

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Privatinės teisės katedra**

Elvinos Prašmuntaitės,
V kurso komercinės teisės
studijų šakos studentės

Magistro darbas

**Viešasis interesas nuosavybės santykiuose Lietuvos teismų praktikoje
Public Interest in Property Relations in the Practice of Lithuanian Courts**

Vadovas: partnerystės prof. dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: lekt. Marius Matiukas

Vilnius

2022

ANOTACIJA IR PAGRINDINIAI ŽODŽIAI

Magistro baigiamajame darbe analizuojamas viešasis interesas nuosavybės santykių kontekste. Skiriamas dėmesys viešojo intereso sampratos paieškoms, viešojo intereso gynimo subjektams, objektui bei pagrindiniams vardikliams, kurie leistų viešąjį interesą atskirti nuo privataus. Atsižvelgiant į minėtos kategorijos neapibrėžtumą ir siekiant ją atskleisti, apžvelgiama nacionalinė teismų praktika dėl viešojo intereso gynimo nuosavybės santykiuose.

Pagrindiniai žodžiai: visuomenė, interesai, pamatinės vertybės, apsauga.

The master's thesis analyzes the public interest in the context of property relations. Attention is paid to the search for the concept of public interest, the subjects of protection of the public interest, the object and the main denominators that allow to distinguish the public interest from the private one. Given the indeterminateness of this category and in order to divulge it, an overview of national case law on the protection of the public interest in property relations is performed.

Keywords: society, interests, core values, safeguard.

TURINYS

SANTRUMPŲ SĄRAŠAS.....	2
IŽANGA	3
1. VIEŠOJO INTERESO SAMPRATA	6
1.1. Viešasis interesas.....	6
1.2. Pagrindiniai viešojo intereso gynimo subjektai ir objektas.....	9
1.3. Viešojo ir privataus intereso atskyrimas.....	15
2. VIEŠOSIOS IR PRIVAČIOS NUOSAVYBĖS SANTYKIŲ TEISINIO REGULIAVIMO PRINCIPAI	17
3. VIEŠOJO INTERESO VAIDMUO NUOSAVYBĖS SANTYKIUOSE	20
3.1. Viešojo intereso nuosavybės santykiuose statybų srityje užtikrinimas.....	20
3.2. Viešojo intereso nuosavybės santykiuose gynimas neteisėtų statybų atveju	23
3.3. Viešasis interesas valstybinės žemės lengvatinės nuomos santykiuose	30
3.4. Viešasis interesas kitose nuosavybės santykių srityse	33
IŠVADOS	41
ŠALTINIŲ SĄRAŠAS	42
SANTRAUKA.....	51
SUMMARY.....	52

SANTRUMPŲ SĄRAŠAS

Konstitucija	Lietuvos Respublikos Konstitucija.
Konstitucinis Teismas	Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas.
CK	Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
CPK	Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas.
Atkūrimo įstatymas	Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas.
Konvencija	Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija.
VVTAT	Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba.
ABTĮ	Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas.
LVAT	Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas.
LAT	Lietuvos Aukščiausiasis Teismas.
EŽTT	Europos Žmogaus Teisių Teismas.

IŽANGA

Nagrinėjamos temos aktualumas. Viešojo intereso sąvoka gali kelti tam tikrų neaiškumų ir abejonių, nors ji minima įstatymuose. Problema kyla tuomet, kai reikia atsakyti į klausimą – kas yra viešasis interesas? Pavyzdžiui, akademikas, mokslininkas Frank Joseph Sorauf viešąjį interesą apibūdina kaip aukščiausią valdžios veiksmų standartą, didžiausią išminties ar valdžios moralės matą (Lefevre-Gonzalez, 2013, p. 89). Vis dėl to, nei nacionalinėje, nei tarptautinėje teisėje nerasime *expressis verbis* įtvirtinto universalaus atsakymo. Atkreiptinas dėmesys, kad įstatymuose viešojo intereso sąvoka yra minima, tačiau aktuali ir taikytina tik tų konkrečių santykių reguliavime – pavyzdžiui, įtvirtinant, jog viešasis interesas yra visuomenės suinteresuotumas dėl nešališko ir teisingo sprendimų priėmimo (Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo 2 str. 4 d., 1997), arba viešąjį interesą siejant su konkrečia sritimi ir nurodant interesus, kurie, pavyzdžiui, statybų srityje laikomi viešais (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 52¹ str., 1996).

Įstatymų leidėjas, neatskleidęs viešojo intereso sąvokos sampratos, tarsi perleidžia šią pareigą kitiems subjektams – pavyzdžiui, prokurorui. Ištyrus informaciją prokurorui tenka nustatyti kelis aspektus – ar yra konkretus teisės aktų pažeidimas kuriuo pažeidžiamos asmens, visuomenės, valstybės teisės ir teisėti interesai ir identifikuoti, ar minėtas pažeidimas gali būti laikomas viešojo intereso pažeidimu, o valstybės ar savivaldybių institucijos, įstaigos ar įmonės, kurių veiklos srityse buvo padarytas teisės akto pažeidimas, nesiėmė priemonių jam pašalinti arba kai tokios kompetentingos institucijos nėra (Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 str. 1 d., 1994). Minėta, jog įstatyme nėra pateikta universali viešojo intereso samprata bei požymiai – tai paliekama konkrečiau atveju vertinimui. Nustačius, kad viešasis interesas galėjo būti pažeistas, šio pažeidimo fakto (ne)buvimo klausimas perduodamas teismui (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 49 str. 1 d., 2002).

Viešojo intereso sampratos abstraktumas kelia praktinių problemų bandant nustatyti viešo intereso buvimo faktą. Kiekvienu konkrečiu atveju teismas turi atsižvelgti į aplinkybių visumą ir nustatyti, ar interesas laikytinas viešuoju. Aplinkybių visuma, leidžianti atskirti viešą interesą nuo privataus kaip ir pati sąvoka, nėra įstatymiškai apibrėžta, tačiau tam tikrus pagrindinius bruožus galime išgryninti iš teismų praktikos. Vienas iš pirmųjų ir išsamesnių Konstitucinio Teismo bandymų pateikti viešojo intereso turinį atskleidžia, jog viešuoju interesu laikytinas tik toks teisėtas asmens ar grupės asmenų interesas, kuris atspindi ir išreiškia pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo

ir gina Konstitucija (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas). Nors ir nėra pateikiama konkreti viešojo intereso sąvokos apibrėžtis, tačiau yra suponuojama, jog vienas pagrindinių viešojo intereso bruožų yra sąsajumas su Konstitucijoje (Lietuvos Respublikos Konstitucija, 1992) įtvirtintomis pamatinėmis visuomenės vertybėmis.

Viena iš tokių vertybių ir reikšmingiausių visuomeninių santykių, apimančių tiek ekonominius, tiek socialinius visuomenės pamatus yra nuosavybės teisiniai santykiai. Šių teisinių santykių objekto – nuosavybės – apsauga įtvirtinta Konstitucijos 23 str. kaip konstitucinė vertybė, neliečiama bei ginama įstatymo. Nuosavybės teisė suteikia jos turėtojui laisvę naudotis nuosavybe tiek, kiek tai nepažeidžia kitų asmenų teisių ir interesų ir kiek nėra uždrausta įstatymu. Kaip pažymi Konstitucinis Teismas, savininko nuosavybės teisė nėra absoliuti – tam tikrais atvejais ji gali būti ribojama įstatymu dėl nuosavybės objekto pobūdžio, dėl padarytų teisei priešingų veikų, dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas). Taigi, Konstitucija saugo ne tik teisę į privačią nuosavybę, bet tam tikrais atvejais teikia pirmenybę ir viešajam interesui, todėl pagrįstai kyla klausimas: kaip teismai sprendžia situacijas, kai susiduria dvi konstitucinės vertybės – teisė į privačią nuosavybę ir viešasis interesas, kokiais argumentais remiasi suteikdami vienai iš šių vertybių prioritetą? **Darbo tikslas.** Atsakyti į klausimą, kokie kriterijai Lietuvos teismų praktikoje taikomi viešojo intereso gynimui bylose dėl nuosavybės santykių.

Darbo uždaviniai. Norint pasiekti darbo tikslą, keliami šie uždaviniai:

1. Atskleisti viešojo intereso sampratos reikšmę, objektą, viešojo intereso gynimo subjektus ir identifikuoti viešojo ir privataus intereso atskirtį;
2. Pristatyti viešosios ir privačios nuosavybės santykių teisinio reguliavimo principus;
3. Išnagrinėti viešojo intereso užtikrinimo svarbą nuosavybės santykiuose statybų srityje, ištirti viešojo intereso nuosavybės santykiuose gynimą bylose dėl neteisėtų statybų.
4. Pateikti nacionalinių teismų vertinimą dėl viešojo intereso valstybinės žemės lengvatinės nuomos santykiuose;
5. Pristatyti dar kelias nuosavybės santykių sritis, kuriose pasireiškia viešasis interesas.

Darbo objektas – viešojo intereso užtikrinimo iššūkis privačios ir valstybinės nuosavybės akivaizdoje.

Tyrimo metodai. Darbe buvo naudojami šie metodai: *Lingvistinis tyrimo metodas* naudojamas atskleisti viešojo intereso sąvokos morfologinę reikšmę. *Sisteminis metodas* naudojamas Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir kitų teisės aktų nuostatų turiniui aiškinti.

Teleologinis metodas padeda įvertinti teisinį reguliavimą vertinant tam tikrų teisės normų priėmimo tikslus. *Duomenų analizės metodas* pasireiškia Lietuvos ir tarptautinės teismų praktikos nagrinėjimu ir vertinimu. *Istorinis metodas* pasitelkiamas apžvelgiant pirmąsias viešojo intereso sampratos apibrėžimo paieškas ir anksčiau galiojusius teisės aktus.

Darbo originalumas. Viešojo intereso sampratą yra tyrę nemažai lietuvių autorių – D. Korsakaitė, E. Kūris, E. Krivka, V. Malinauskas, D. Veličkaitė, L. Didžiulis, išleista L. Beliūnienės ir autorių monografija ir kiti autorių darbai. Nors Lietuvos teisės doktrinoje yra nemažai teisės mokslininkų, mėginusių identifikuoti viešojo intereso sampratą ir kriterijus, tačiau per paskutinius 5 metus yra tik vienas, 2017 metais atliktas tiriamasis magistro baigiamasis darbas apie viešojo intereso gynimą bylose dėl nuosavybės teisinių santykių. Šio darbo originalumas pasireiškia tuo, kad yra pateikiamas vertinimas bylose dėl viešojo intereso gynimo nuosavybės santykiuose neteisėtų statybų atveju ir valstybinės žemės lengvatinės nuomos atveju, kurie per paskutinius 5 metus nebuvo tirti.

Svarbiausi šaltiniai. Pagrindiniai darbe naudoti pirminiai šaltiniai buvo Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymas, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas ir kiti nacionaliniai teisės aktai. Darbe vadovautasi ir šiais antriniais šaltiniais: Linos Beliūnienės ir autorių monografija, B. Pranevičienės monografija, E. Krivkos, V. Malinausko ir kitų autorių doktriniais darbais. Magistro darbe taip pat yra nagrinėjama nacionalinė teismų praktika, ypač Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo, bei Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika.

1. VIEŠOJO INTERESO SAMPRATA

Viešojo intereso sampratos paieškos – daug diskusijų kelianti tema, nes iki šiol nėra sulygotos vieningos nuomonės ar pozicijos dėl kriterijų, kuriais remiantis interesas laikomas viešuoju. Kai nėra aišku pagal ką nustatoma ar interesas laikytinas viešu, tada ir pati takoskyra tarp viešo ir privataus intereso tampa labai plona, kartais net ir persipynusi, kas natūraliai lemia teisinį neapibrėžtumą, galintį apsunkinti darbą ne tik subjektams, atsakingiems už viešojo intereso užtikrinimą, bet ir teismams. Nors doktrinoje laikomasi pozicijos, kad viešasis interesas yra dinamiškas, kintantis (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. balandžio 2 d., 2015 m. kovo 5 d., 2018 m. gegužės 4 d. nutarimai), vis dėlto, kaip atkreipia dėmesį V. Malinauskas, nesant nustatytiems kriterijams neišvengiamai linkstama prie teisinio netikrumo, nes institucijų priimami sprendimai tampa mažiau prognozuojami (Malinauskas, 2018, p. 187).

Teisinis tikrumas, teisėtų lūkesčių apsauga ir teisinis saugumas – tai vieni svarbiausių teisinės valstybės principo elementų, kurių užtikrinimu įpareigota valstybė. Kaip Konstitucinis Teismas nurodo, jog „<...> neužtikrinus asmens teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo, nebūtų užtikrintas asmens pasitikėjimas valstybe ir teise.<...>“ (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. vasario 15 d., 2019 m. birželio 25 d., 2020 m. gruodžio 7 d., 2020 m. birželio 3 d. nutarimai). Valstybei neužtikrinus šių konstitucinių principų, teisinės valstybės projektas nėra iki galo realizuojamas, todėl viešojo intereso apibrėžimas išlieka aktualia teorine ir praktine problema (Malinauskas, 2018, p. 187). Siekiant atskleisti viešojo intereso sampratą kaip visumą, toliau darbe nagrinėjama viešojo intereso reikšmė, subjektai atsakingi už viešojo intereso gynimą, pateikiamas viešojo intereso objekto vertinimas ir viešojo intereso santykis su privačiu interesu.

1.1. Viešasis interesas

Jau nuo seniausių laikų buvo mėginama atskleisti viešojo intereso sampratą bei reikšmę. Pasak vieno iš Antikos filosofų ir mąstytojų Aristotelio, viešasis interesas yra valstybės tikslas pasiekti bendrą gerovę, laimę, teisingumą (Aristotelis. Rinktiniai raštai, cituojama iš Pranevičienė, 2003, p.31). O šį tikslą, kaip pabrėžia B. Pranevičienė, galima pasiekti tik tada, kai yra pripažįstamos ir gerbiamos žmogaus teisės, todėl yra laikoma, kad viešasis interesas ir žmogaus teisės yra du susiję veiksniai (Pranevičienė, 2003, p.31). Pavyzdžiui, S. Gadeikytė siūlo viešąjį interesą suprasti kaip tam tikrus visuomenei ar jos daliai

reikšmingus teisinius gėrius, kurių apsauga būtina Konstitucijoje įtvirtintų pamatinių vertybių užtikrinimui (Gadeikytė, 2015, p.117). Atkreiptinas dėmesys, jog viešąjį interesą buvo nesėkmingai mėginta apibrėžti ir įstatyme – įstatymo projektas dėl viešojo intereso gynimo civiliniame ir administraciniame procese sulaukus kritikos Vyriausybės buvo atmestas. Viena iš pagrindinių priežasčių, kaip pastebi E. Klimas, yra ta, kad šiame įstatymo projekte nebuvo pateiktas viešojo intereso sampratos apibrėžimas ir nenustatyti aiškūs viešojo intereso požymiai (Brazdeikis *et al.*, 2012, p.8). Nepaisant bandymų tobulinti įstatymo projektą ir mėginimų pateikti viešojo intereso sampratą bei kriterijus, po daugiau nei penkiolikos metų šis įstatymas vis dar nėra priimtas – iš vienos pusės viešajam interesui mėgintas suteikti teisinis aiškumas vis tiek buvo neišvengiamai diskredituotas apibrėžimuose išlikusių vertinamųjų požymių. Ir vis dėlto, nors mėginimų ir esti, tačiau iki šiol nei vienas mokslininkas nėra pateikęs išsamaus ir universalaus viešojo intereso apibrėžimo, kai kuriems teigiant, kad tai net nėra įmanoma (Bozeman, 2007, p. 11), todėl pagrįstai kyla klausimas – su kokiais iššūkiais susiduriama?

Aukščiau buvo užsiminta, kad konstitucinėje doktrinoje viešasis interesas yra laikomas dinamišku, kintančiu. Manytina, jog tai siejasi su besivystančios demokratinės valstybės samprata – nuolatos kintantys ekonominiai, socialiniai, politiniai rodikliai bei visuomenės poreikiai negali numatyti konkrečios viešojo intereso sampratos, nes interesų ratas nuolatos plečiasi. Manoma, kad apibrėžus viešąjį interesą, jis negalėtų atlikti savo funkcijų, nes abstraktumas yra jo veikimo sąlyga (Belohlavek, 2012, p.125). Šios pozicijos laikosi ir Konstitucinis Teismas, nuroydamas, kad viešasis interesas yra labai įvairus, todėl iš esmės neįmanoma *a priori* nuspėti, kokiose gyvenimo srityse viešajam interesui gali atsirasti grėsmių arba gali prireikti viešąjį interesą užtikrinti (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. gegužės 15 d. nutarimas). Taigi, viešojo intereso sąvokos reikšmės bei ieškant galima identifikuoti du pagrindinius iššūkius – pirma, nėra vieningos sąvokos, universaliai taikytinos tiek teismų praktikoje, tiek visuomenėje, ir antra – viešasis interesas savo esme yra priklausomas nuo veiksnių, kurie nuolatos kinta.

Teisės aktuose neretai „viešasis interesas“ keičiamas tokiais žodžiais kaip „visuomeninis interesas“, „bendrasis gėris“ ir pan. Konstitucijos 118 str. nurodoma, kad prokuroras gina „asmens, visuomenės ir valstybės teises bei teisėtus interesus“, o 46 str. įtvirtinta valstybės pareiga reguliuoti ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų „bendrai tautos gerovei“ (Lietuvos Respublikos Konstitucija, 1992). Nepaisant Konstitucijoje ir įstatymuose įtvirtintų nevienodų terminų pažymėtina, kad turinio prasme tai iš esmės tapachios sąvokos, kurios tiek tarptautiniuose, tiek Europos Sąjungos, tiek ir nacionaliniuose teismuose nėra sampratos ir turinio prasme interpretuojamos fundamentaliai skirtingai

(Gumbis, 2006, p.16). Manytina, kad viešojo intereso kaip bendrosios gerovės/gėrio sinonimo vartojimas nėra tikslus ir kelia nemažai klausimų, nes jei vartotume tik bendrojo gėrio sąvoką, tai kiekvienas individas galėtų skirtingai interpretuoti viešojo intereso buvimą pagal savo vertybių matą, taip dar labiau apsunkinant mėginimus jį suvokti. Taip pat kritikuotinas ir viešojo intereso tapatinimas kaip visuomenės intereso, nes galėtų susidaryti įspūdis, jog viešasis interesas atspindi tik visos visuomenės interesus. Viešasis interesas gali pasireikšti ir tam tikros teritorijos, ar tik tam tikros bendruomenės mastu, todėl nėra tikslu tapatinti viešąjį interesą su visuomeniniu, tiksliau jį būtų įvardinti „visuomenės ar jos dalies“ interesu. Žinoma, viskas priklauso ir nuo konteksto, juk yra tam tikrų interesų, bendrų ir visai visuomenei – pavyzdžiui, gyvybės, sveikatos, todėl egzistuoja tam tikros „situacijos“, kuriose viešąjį interesą būtų galima tapatinti su visuomeniniu.

Jei žvelgtume į lingvistinį šios sąvokos išaiškinimą, lietuvių kalbos žodyne žodis „viešas“ aiškinamas kaip visiems skirtas, atviras, neslaptas, o „interesas“ – tikslas, siekimas, reikalas, domesys, todėl bendriausia prasme viešąjį interesą galėtume įvardinti kaip visiems skirtą, rūpimą reikalą, siekį (Interaktyvus lietuvių kalbos žodynas). Yra manančių, jog pačioje sąvokoje slypi dviprasmiškumas, nes „viešas“ suponuoja tam tikrą kolektyvinę visumą (Pranevičienė, 2003, p.28), ir tai, kas visuomenei tam tikru aspektu bendra, tuo tarpu „interesas“ nusako tai, kas yra individualu, subjektyvu (Malinauskas, 2018, p.190). LVAT yra išaiškinęs, kad siekiant atskleisti viešojo intereso turinį yra svarbu atskirti, jog viešojo intereso terminas būdingas ne bendrinei, o specialiajai teisinei kalbai, todėl svarbu kokia prasme šis terminas yra naudojamas teisinėje, ir pirmiausiai, teisminėje praktikoje (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. liepos 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-146-335/2008, 2009 m. gegužės 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS-438-296/2009). Viešasis interesas teisės literatūroje turi būti suprantamas kaip ne bet koks teisėtas interesas, bet, kaip Konstitucinis Teismas yra ne kartą pažymėjęs, toks, kuris atspindi pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo ir gina Konstitucija (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas).

Kalbant apie viešojo intereso reikšmę svarbu išskirti, kad viešojo intereso, kaip valstybės pripažinto ir teisės ginamo visuomeninio intereso, įgyvendinimas yra viena svarbiausių pačios visuomenės egzistavimo ir raidos sąlygų (Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d., 2005 m. gegužės 13 d. nutarimai). Viešasis interesas yra susijęs su Konstitucija, nes, kaip konstitucinėje doktrinoje pažymima, jo pažeidimas reikštų tam tikrų Konstitucijoje įtvirtintų saugomų ir ginamų vertybių pažeidimu (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas).

Viešasis interesas reikšmingas pamatinių, Konstitucijoje įtvirtintų visuomenės vertybių užtikrinimui ir jo įgyvendinimas siejamas su teisinės valstybės egzistavimu. Laikoma, kad tai yra demokratinis įrankis, skirtas konfliktus spręsti pagal taisykles (Sorauf, 1957, cituota Sorbie, 2021, p. 65-66), todėl viešojo intereso svarba yra neabejotina, tačiau aiškių kriterijų klausimas lieka atviras – Konstitucinis Teismas nurodo, kad už viešojo intereso užtikrinimą ir tenkinimą yra atsakinga valstybė, kuri vykdo šią pareigą per teismus, pagal savo kompetenciją sprendžiančius bylas (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas). Vadinasi, Konstitucinis Teismas suteikia teismams aktyvų vaidmenį formuojant viešojo intereso sampratą, tačiau nenurodo detalių formavimo gairių. Be kita ko, toks kriterijų ir ribų neapibrėžtumas, manytina, nepalengvina ne tik teismų, bet ir kitų subjektų, susiduriančių su viešuoju interesu, darbo.

Taigi, viską įvertinus galime neabejoti viešojo intereso sąsaja su Konstitucijoje įtvirtintomis pamatinėmis nuostatomis ir teisės principais, vis dėlto, siekiant konkretesnio viešojo intereso apibūdinimo, yra tikslinga pažvelgti ir įvertinti viešojo intereso gynimo subjektus, bei atskleisti viešojo intereso objektą.

1.2. Pagrindiniai viešojo intereso gynimo subjektai ir objektas

Pažymėtina, kad viešojo intereso subjekto ir viešojo intereso gynimo subjekto sąvokų nereikėtų tapatinti, nes tai iš esmės yra dvi skirtingos sąvokos. Viešojo intereso subjektais laikomi asmenys, kurių atitinkami interesai gali būti pripažinti viešaisiais (Brazdeikis, A., *et al.*, 2012, p.9), o viešojo intereso gynimo subjektais vadinami asmenys, turintys įstatymo pagrindu numatytą teisę ginti viešąjį interesą teisme (Ramanauskaitė, 2017, p.13). Nors su paskutine apibrėžimo dalimi galima tik iš dalies sutikti, nes viešojo intereso gynimas pasireiškia nebūtinai tik teisme – įstatymų leidėjas suteikia teisę viešąjį interesą ginantiems subjektams veikti ir administracinėmis priemonėmis – tokių priemonių taikymo pavyzdys bus pateikiamas vėliau, todėl manytina, kad viešojo intereso subjektais laikomi asmenys, kuriems tokia teisė yra suteikta įstatymo. Viešasis interesas taip pat gali būti apibūdinamas ir pagal objektą (dalyką), nusakantį kokias vertybes, gėrius viešąjį interesą ginantys subjektai siekia apsaugoti.

ABTĮ 5 str. 3 d. 2 punkt. ir 55 str. 1 d. yra įvardinti subjektai, turintys teisę kreiptis į teismą su pareiškimu dėl viešojo intereso gynimo, arba dėl valstybės, savivaldybės ir asmenų teisių bei įstatymų saugomų interesų apgynimo: tai prokuroras, viešojo administravimo subjektai, organizacijos, fiziniai asmenys (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas, 1999). CPK 49 str. numato, kad įstatymų

numatytais atvejais prokuroras, valstybės ir savivaldybių institucijos ir kiti asmenys gali pareikšti ieškinį ar pareiškimą viešajam interesui ginti (Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas, 2002). Taigi, numatyta galimybė kreiptis į teismą dėl viešojo intereso gynimo subjektams suteikiama tik tuo atveju, jei tai yra įtvirtinta jų veiklą reguliuojančiuose įstatymuose.

Subjektų sąrašė minimi ir fiziniai asmenys, tačiau, atkreiptinas dėmesys, kad suteikiama teisė ginti viešąjį interesą yra tik tais atvejais, kai tai numatyta įstatyme, o ginamas interesas pripažįstamas viešuoju. Tai išimtiniai atvejai, nes įstatymų leidėjas viešojo intereso gynimą telkia kompetentingų, profesionalių subjektų rankose, kad išvengtų perteklinių ir kartais net piktnaudžiauti savo teisėmis linkusių individų kreipimusi. LVAT pažymi, jog pareiškėjo buvimas tinkamu subjektu, galinčiu ginti viešąjį interesą, yra specialusis subjektiškumas, kuris turi būti tikrinamas dar skundo priėmimo stadijoje ir nustatius, jog pareiškėjas akivaizdžiai minėtojo subjektiškumo stokoja, jo skundą turi būti atsisakoma priimti nagrinėti. (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. rugpjūčio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-502-580/2013). Jei konkrečiame įstatyme nėra įtvirtinta fizinio asmens (pavienio ar grupės) teisė kreiptis dėl viešojo intereso gynimo, tai nepanaikina teisės esant viešojo intereso pažeidimui su informacija kreiptis į atitinkamas institucijas, atsakingas už tokio intereso gynimą.

Kaip pastebi I. Čiburė, įstatymai viešojo intereso gynimo ribas apibrėžia nepriklausomai nuo visuomeninių santykių srities arba tik konkrečiuose visuomeniniuose santykiuose, todėl galime išskirti dvi subjektų grupes, galinčias ginti viešąjį interesą:

- 1) Subjektus, turinčius įgaliojimus ginti viešąjį interesą nepriklausomai nuo visuomeninių santykių srities (prokuroras, kurio pareiga įtvirtinta Konstitucijos 118 str. įstatymo numatytais atvejais ginti asmens, visuomenės ir valstybės teises bei teisėtus interesus);
- 2) Konkrečioje visuomeninėje santykių srityje viešąjį interesą ginančius subjektus (viešojo administravimo institucijos, asociacijos, suinteresuota visuomenė) (Čiburė, 2018, p.20).

Atkreiptinas dėmesys į teismo vaidmenį viešojo intereso gynimo atveju. Teismui yra suteikiama teisė peržengti apeliacinio skundo ribas (CPK 320 str. 2 d.), kasacinio skundo ribas (CPK 353 str. 2 d.), jei neperžengus minėtų skundų ribų būtų pažeistos asmens, visuomenės ar valstybės teisės ir teisėti interesai; bylą nagrinėjantis teismas, įžvelgdamas, kad joje gali būti reikalinga ginti viešąjį interesą, nutartimi apie tai praneša prokurorui (CPK 49 str. 3 d.); nepriima ieškovo ieškinio atsisakymo ir netvirtina šalių taikos sutarties, jei tie veiksmai prieštarauja imperatyvioms įstatymų nuostatomis ar

viešajam interesui (CPK 42 str. 2 d.); ir kt. Iškyta klausimas, ar galime, turint omenyje kodekse įtvirtintas teises, teismą priskirti prie viešąjį interesą ginančių subjektų?

Kai kurie teisininkai teismo kaip viešojo intereso gynimo subjekto idėjai nepritaria. Ši priešiška pozicija gali susidaryti pažvelgus į aktyvesnį teismo vaidmenį – CPK 179 str. 2 d. nurodo, kad teismas turi teisę rinkti įrodymus savo iniciatyva tik šio kodekso ir kitais įstatyme numatytais atvejais, bei tada, kai to reikalauja viešasis interesas. V. Nekrošius kritiškai žvelgia į šią normą teigdamas, kad teismo vaidmuo neturėtų būti toks pats, kaip ir viešąjį interesą ginančių subjektų (rinkti įrodymus kažkurios šalies naudai), nes teismas privalo išlikti nešališka, teisingumą vykdančia institucija (Nekrošius, 2012, p.1103). Be to, nesant įstatyme apibrėžtai universaliai viešojo intereso sąvokai, vadovaujantis esamu plačiu išaiškinimu, V. Nekrošiaus teigimu, teismui atsiranda galimybė viešąjį interesą įžvelgti beveik kiekvienoje byloje, taip pagrindžiant savavališką įsikišimą į privatinų teisinių santykių sferą ir nepaisyti privatinėje teisėje esančio dispozityvumo principo: „<...> Jau vien tas faktas, kad į viešojo intereso sąvoką įtraukiamas ir teisingumas akivaizdžiai rodo, (past. – V. Nekrošius komentuoja Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimą kuriame išaiškinta, jog viešuoju interesu laikomas ne bet koks teisėtas interesas, bet tik toks, kuris atspindi pamatines visuomenės vertybes, „<...> tai *inter alia* visuomenės atvirumas ir darna, *teisingumas*, <...>“), jog nuo šiol viešasis interesas egzistuoja kiekvienoje civilinėje byloje, todėl kiekvienoje iš jų, nepriklausomai nuo instancijos, kurioje vyksta procesas, teismas gali peržengti tiek ieškiniu, tiek apeliaciniu, tiek ir kasaciniu skundu nustatytas ribas. Vertinimas šiuo atveju yra gana paprastas – sveiki atvykę į tarybinio proceso laikus! <...>“ (Nekrošius, 2012, p.1105). Vis dėlto, autorės nuomone, teismo aktyvus vaidmuo įgyvendinant teisingumą ir yra viešasis interesas, kurio užtikrinimui yra sukurti šie įrankiai atsižvelgiant į viešojo intereso specifiką. Nors yra manančių, jog teismas negalėtų būti laikomas viešąjį interesą ginančiu subjektu, nes neturi specialių procesinių teisių (teismas negali inicijuoti viešojo intereso gynimo), vis dėlto, pasitelkiant kitas priemones, tam tikrais atvejais teismas šią funkciją netiesiogiai įgyvendina (CPK 49 str. 3 d. nors teismas neinicijuoja viešojo intereso gynimo, tačiau identifikavęs gynimo poreikį, apie tai praneša prokurorui) ir kaip Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra nurodęs, viešojo intereso gynimas pasireiškia teismo pareiga rūpintis sąžiningu, greitu, tinkamu bylos išnagrinėjimu, o rungimosi principo ribojimas (CPK 179 str. 2 d.) yra būtinas interesų pusiausvyros užtikrinimui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-414/2014), todėl manytina, kad teismą galėtume priskirti prie viešojo intereso gynimo subjektų.

Kita išskirta viešojo intereso gynimo subjektų grupė, veikianti konkrečiuose visuomeniniuose santykių srityse – tai viešojo administravimo institucijos, asociacijos, suinteresuota visuomenė. Šių subjektų teisė kreiptis į teismą dėl viešojo intereso gynimo yra numatyta jų veiklą reguliuojančiuose įstatymuose, todėl siekiant koncentruotai aptarti šią grupę, bus nagrinėjami keli pavyzdžiai. Galime išskirti VVTAT, kurios veiklą reguliuojančiame įstatyme viešajam interesui ginti yra skirtas atskiras skirsnis, įtvirtinantis VVTAT ir įgaliotųjų vartotojų asociacijų teisę ginti vartotojų viešąjį interesą (Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymas, 1994). Viešojo intereso gynimas šio įstatymo prasme laikomas ieškinio ar pareiškimo (skundo) vartotojų viešajam interesui ginti pareiškimas, taigi ne tik teismo proceso metu – Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo 32 str. 1 d. nustato, kad VVTAT gali ginti viešuosius interesus ir tiesiogiai kreipiantis į pardavėją ar paslaugų teikėją ir pasiūlyti jam per 14 dienų nuo šio pasiūlymo gavimo nutraukti viešojo intereso pažeidimą ir nurodyti pardavėjui ar paslaugų teikėjui, kad nenutraukus pažeidimo, VVTAT kreipsis į teismą su ieškiniu ar pareiškimu (skundu). Dar vienas viešojo administravimo subjektas, ginantis viešąjį interesą yra aplinkos apsaugos institucijos. Aplinkos apsauga yra vienas iš viešųjų interesų, dėl kurio reikšmės nėra abejojama. Konstitucinis Teismas yra išaiškinęs, jog „<...>Konstitucijos 54 straipsnyje įtvirtinti natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga bei gamtos išteklių racionalaus naudojimo ir gausinimo užtikrinimas – tai viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė. <...>“ (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d., 2007 m. birželio 27 d., nutarimai), todėl šio viešojo intereso gynimo teisė, atsižvelgiant į svarbą, yra suteikta daugeliui institucijų: Nacionalinei žemės tarnybai (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 str. 3 d. 15 punkt., 1994), Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministerijai (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 20 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ 10.7 punkt., 2002), aplinkos apsaugos valstybinę kontrolę vykdančiai institucijai ir aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės pareigūnams (Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės įstatymo 3 str. 10 d., 2002), Aplinkos apsaugos departamentui prie Aplinkos ministerijos ir Vyriausybės įgaliotoms institucijoms (Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 34 str. 2 d., 1993) ir kitiems, įstatymuose numatytiems subjektams. Pastebėtina, kad kreiptis į teismą dėl viešojo intereso gynimo aplinkos apsaugos srityje gali ir suinteresuota visuomenė. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 1 str. 22 punkt. ir Orhuso konvencijos 2 str. 5 d. suinteresuota visuomenė laikytina visuomenė, kuriai aplinkosaugos srityje priimami sprendimai daro arba gali daryti

įtaką arba kuri yra suinteresuota sprendimų priėmimo procesu (Konvencija dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimanant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais, 2001). Žvelgiant į asociacijas kaip subjektą, turintį įstatymų nustatyta tvarka teisę ginti viešąjį interesą, galime, pavyzdžiui, išskirti Lietuvos architektų rūmus: architektų veiklą reguliuojančiame Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme yra apibrėžta viešojo intereso samprata tų reguliuojamų santykių srityje (Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 3 str. 2 d., 2017). Šių viešųjų interesų gynimo teisme teisė Lietuvos architektų rūmams įtvirtinta minėto įstatymo 19 straipsnyje.

Vienas svarbiausių viešojo intereso gynimo subjektų – tai prokuroras. Pastebėtina, kad viešojo intereso gynimas yra priskirtas ir Lietuvos Respublikos generalinio prokuroro kompetencijai – CPK 365 str. 2 d. numato išimtinę teisę siekiant apginti viešąjį interesą teikti prašymus dėl proceso atnaujinimo. Nors viešąjį interesą pirmiausiai gina kompetentingos viešojo administravimo institucijos, prokuroras viešojo intereso gynimo priemonės taiko tuomet, kai nustato teisės akto pažeidimą, kuris laikytinas viešojo intereso pažeidimu ir nėra kompetentingos institucijos arba ji neatlieka savo kompetencijai priskirtų funkcijų. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 str. 4 d. nustatomi prokuroro įgaliojimai viešajam interesui ginti – kreiptis į teismą su ieškiniu, pareiškimu, prašymu; įstoti į bylą trečiuoju asmeniu, pareiškiančiu savarankiškus reikalavimus dėl ginčo dalyko; nutarimu reikalauti iš valstybės ar savivaldybių institucijų, įstaigų ar įmonių jų veiklos srityse spręsti dėl priemonių teisės pažeidimams pašalinti taikymo; įstatymų nustatytais atvejais nutarimu sankcionuoti fizinių asmenų išskeldinimą; nutarimu įspėti valstybės pareigūną, valstybės tarnautoją ar jiems prilygintą asmenį, kad nedarytų teisės pažeidimų, bei nutarimu reikalauti jų veiklos tarnybinio patikrinimo. Šie įgaliojimai, kaip Konstitucinis Teismas pažymi, prokurorų, kaip valstybės pareigūnų, negali būti apibūdinami kaip jų subjektinė teisė, kurią jie gali įgyvendinti savo nuožiūra, šie įgaliojimai – tai pareigos, kurias prokurorai ne tik gali, bet ir privalo įgyvendinti, jeigu yra įstatymuose nustatytos sąlygos (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. sausio 16 d. nutarimas). Pažymėtina, kad prokuroras yra dažniausiai dėl viešojo intereso gynimo besikreipiantis į teismą subjektas – 2021 m. teismams pateikti 308 ieškiniai, pareiškimai, prašymai dėl viešojo intereso gynimo¹ (Lietuvos Respublikos generalinė prokuratūra, 2022, p.25). Tuo tarpu, pavyzdžiui, VVTAT 2021 m. į teismą kreipėsi dėl viešojo intereso gynimo 7 kartus (Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba, 2022).

¹ skaičius per paskutinius kelis metus beveik nesikeitė: 2020 m. – 306, 2019 m. – 305.

Viešąjį interesą ginantys subjektai siekia apsaugoti tam tikras vertybes, kurios, kitaip nei viešąjį interesą ginantys subjektai, nėra konkrečiai įvardintos teisės aktuose. Vis dėlto, yra sutinkama, kad viešojo intereso objektu laikytina vertybė, svarbi viešojo intereso subjektui – visuomenei, ar jos daliai ir siejama su pamatinėmis visuomenės vertybėmis, ginamomis Konstitucijos (Beliūnienė *et al.*, 2015, p.101).

L. Didžiulis siūlo kvalifikuojant interesą viešuoju nustatyti kelis aspektus: intereso bendrumą su visuomenės fundamentaliomis vertybėmis ir intereso aktualumą visai visuomenei, net jei konkrečiu atveju tai tiesiogiai daro įtaką tik nedidelei jos daliai, pavyzdžiui, žmogaus teisių apsauga, aplinkos apsauga, mokesčių surinkimas, darbuotojų sauga, sveikatos apsauga, ir pan. (Didžiulis, 2021). Viešojo intereso objektą ir jo ryšį su fundamentaliomis vertybėmis iš esmės patvirtina eilė Konstitucinio Teismo nutarimų, kuriuose įtvirtinta, kad viešasis interesas atspindi pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo ir gina Konstitucija (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d., 2005 m. gegužės 13 d., 2006 m. rugsėjo 21 d., 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimai). Praktikoje tai motyvuotai yra apsprendžiama teismų, kurie atsižvelgdami į konkrečios bylos faktines aplinkybes kiekvienu atveju svarstydami ar yra viešojo intereso pažeidimas, turi nustatyti, ar ginčo objektas yra laikomas tokia vertybe, kurios pažeidimo atveju būtų pažeisti ne tik visuomenės ar jos dalies interesai, bet ir Konstitucija.

Vertybės ir viešasis interesas pasireiškia įvairiose situacijose: vienoje iš bylų LVAT pripažino, kad informuoti visuomenę apie viešąjį asmenį, jo veiklą tokiais klausimais, kuriuos visuomenė turi pagrįstą ir teisėtą interesą žinoti, yra laikoma viešuoju interesu (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. kovo 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-323-492/2021), kitoje buvo konstatuota, kad teritorijų planavimas – racionalus teritorijos panaudojimas yra viešasis interesas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. spalio 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-732-438/2019), viešuoju interesu laikytinas ir tinkamas viešųjų finansų panaudojimas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2022 m. vasario 3 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-51-822/2021). Tai tik keli iš pavyzdžių – sričių sąrašas plečiasi ir nėra baigtinis. Taigi, viešojo intereso objektų baigtinio sąrašo nėra, nes jis nuolatosis kinta, tačiau išskirtinas vienas iš pagrindinių bruožų – viešojo intereso objektas turi atspindėti Konstitucijoje įtvirtintas pamatines vertybes.

Viską įvertinus galima daryti išvadą, kad viešasis interesas bendriausia prasme yra pamatinių visuomenės vertybių atspindys, kurį valstybė per savo kompetingas institucijas yra įpareigota saugoti ir prireikus privalo ginti. Viešojo intereso gynimo subjektai yra įstatyme numatyti viešąjį interesą ginti teisę (pareigą) turintys subjektai, kurie

siekia apsaugoti viešojo intereso objektą – visuomenės ar atskiros jos dalies gerovę, pamatines vertybes, išreikštas Konstitucijoje.

1.3. Viešojo ir privataus intereso atskyrimas

Lietuvos teisės moksle vienu pirmųjų su viešojo intereso sąvokos aiškinimu siejamas ryškus tarpukario Lietuvos visuomenės veikėjas, teisininkas Petras Leonas yra pasakęs, jog interesus gali turėti tik atskiri asmenys, nes tik jie sudaro realios visuomenės dalis, o sujungus privačius interesus gauname viešąjį interesą, tad galėtume sakyti, jog teisė saugo tik atskirų žmonių interesus (Leonas, 1995, p. 157). Kita vertus, yra mokslininkų, neigiančių tokią nuomonę teigdami, kad jeigu yra laikomasi pozicijos, jog asmuo yra pirmesnis nei valstybė ir valstybė veikia žmogaus labui, tuomet ir su atskiru žmogumi vykstantys teisiniai procesai laikomi viešuoju, o ne privačiu to žmogaus interesu. (Žilinskas, 2000, p. 35-37). Taigi, galime išskirti, kad interesai gali būti dvejopi – privatūs ir viešieji, nors net ir šiam skirstymui ne visi mokslininkai pritartų: manoma, kad toks interesų skirstymas nėra tikslus, nes interesai yra persipynę – viešieji reikalai aktualūs ir svarbūs privatiems asmenims, o privačių asmenų reikalai tampa reikšmingi visuomenei ar jos daliai (Vaišvila, 2004, p. 347). Vis dėlto, laikysimės konstitucinės doktrinos pozicijos, kuri tarp šių interesų daro takoskyrą.

Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo 2 str. 3 d. pažymima, kad privatūs interesai yra deklaruojančio asmens ar jo artimojo suinteresuotumas asmenine turtine ar neturtine nauda, moralinė skola ar kitas moralinis įsipareigojimas deklaruojančiam asmeniui atliekant tarnybines pareigas (Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymas, 1997). Taigi, pateikiamas specifinis privačių interesų apibrėžimas, tačiau tikslaus išaiškinimo, kas yra privatus interesas bendrąja prasme, teisės aktuose nerasime. Pastebėtina, kad privatumas nėra siejamas su pavieniu asmeniu, tačiau aprėpia žmones, juridinius asmenis, organizacijas ir pan. (Zhao, 2018, p. 597).

Viešojo intereso subjektu yra laikoma visuomenė, jos atskiros dalys, todėl kyla atribojimo problematika su privačiu interesu. Šie interesai nėra vienas kitam priešingi, nors iš pirmo žvilgsnio galėtų atrodyti, kad vienoje pusėje yra viešieji, kitoje – privatūs, interesai. Toks palyginimas tam tikra prasme galimas, tačiau ne kaip skirtingų polių, bet kaip svarstyklėse balansuojančių ir derinamų interesų. Konstitucinėje doktrinoje įtvirtintas interesų derinimas yra grindžiamas tuo, kad individo konstituciškai pagrįsti autonominiai interesai (pavyzdžiui, žmogaus privataus gyvenimo neliečiamumas, teisė į nuosavybę ir

pan.) ir viešieji interesai (pavyzdžiui, žemės kaip gamtos išteklių racionalaus naudojimo užtikrinimas) yra dvi Konstitucijoje įtvirtintos vertybės, kurių teisinga pusiausvyra turi būti užtikrinta (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d., 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai).

LVAT yra konstatavęs, kad viešųjų interesų gynimas yra susijęs su neindividualizuotu visuomenės, jos dalies ar tam tikrų asmenų grupių teisių bei interesų pažeidimu (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. spalio 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A8-1582/2005). Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje teigiama, kad konstituciškai pagrįstiems viešajam ir privačiam interesui susidūrus, negali būti suteikiama pirmenybė viešajam interesui ignoruojant pagrįstą privatų interesą. Jei privatus interesas negali būti konstituciškai pagrindžiamas, jis su viešuoju interesu nėra derinamas. Teismas atkreipia dėmesį, kad konstitucinėje doktrinoje yra du vertinamieji kriterijai, padedantys identifikuoti viešąjį interesą: 1) interesas siejamas su santykinai didele visuomenės dalimi; 2) viešasis interesas siejamas su pamatinėmis konstitucinėmis vertybėmis (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-414/2014). Taigi, nors takoskyrą tarp viešo ir privataus intereso konstatuoti tenka teismams konkrečios bylos aplinkybių kontekste, galime išskirti, kad viešasis interesas yra susijęs su neindividualizuotos visuomenės, jos dalies ar tam tikrų asmenų grupių teisėmis bei interesais (kiekybinis elementas) ir sąsaja su Konstitucijoje įtvirtintomis pamatinėmis visuomenės vertybėmis.

2. VIEŠOSIOS IR PRIVAČIOS NUOSAVYBĖS SANTYKIŲ TEISINIO REGULIAVIMO PRINCIPAI

Nuosavybės santykių kaip vienos iš konstitucinių vertybių reikšmė įžanginėje dalyje jau buvo minėta – šie santykiai yra socialinis ir ekonominis visuomenės pamatas, asmens laisvių ir saviraiškos pagrindas. Nuosavybės santykiai leidžia individui kokybiškai kurti savo gyvenimą, jaustis nepriklausomu ir lygiaverčiu visuomeninių santykių dalyviu, užtikrina saugumo jausmą. Siekiant atskleisti viešojo intereso svarbą nuosavybės santykiuose, pirma, svarbu panagrinėti šių santykių formų (viešosios ir privačios nuosavybės) reguliavimo principus. Pastebėtina, kad nors egzistuoja ir mišri nuosavybės santykių forma, kai nuosavybės objekto dalis priklauso fiziniam ar juridiniam asmeniui, o kita – valstybei ar savivaldybei, šiame darbe analizuojama nebus.

Viešoji nuosavybės teisė yra valstybės ar savivaldybės nuosavybės teisė, kurią įgyvendinant siekiama tenkinti visų bendruomenės narių interesus. Taigi, galime išskirti du šią viešosios nuosavybės teisę įgyvendinančius subjektus – valstybę ir savivaldybes, veikiančius per savo institucijas. Viešosios nuosavybės teisę įgyvendinančius, nes tikrasis viešosios nuosavybės savininkas yra tauta, perdavusi teisę daryti fizinį, ūkinį ar teisinį poveikį nuosavybės objektui (Andziulevičiūtė, 2010, p. 16).

Viešosios nuosavybės atveju egzistuoja specifinis, imperatyvus teisinis reguliavimas – visi sandoriai dėl valstybės, savivaldybių turto turi būti sudaromi laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų ir remtis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str. įtvirtintų principų, kuriais yra privaloma vadovautis valdant, naudojant ir disponuojant valstybės ir savivaldybių turta:

- 1) *visuomeninės naudos* – pagrindinis tikslas yra visuomenės interesų tenkinimas užtikrinant rūpestingą turto valdymą, naudojimą, disponavimą;
- 2) *efektyvumo* – siekiama maksimali nauda visuomenei sprendimais dėl turto valdymo, naudojimo ir disponavimo;
- 3) *racionalumo* – turto nešvaistymo, racionalaus valdymo ir naudojimo, bei tausojoimo užtikrinimas;
- 4) *viešosios teisės* – sandoriai sudaromi tik įstatymuose nustatytais atvejais ir būdais (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 str., 2014).

Taigi, iš esmės teisės aktuose įtvirtintas imperatyvus reguliavimas įtvirtina griežtus rėmus (viešosios nuosavybės teisės įgyvendinti tik įstatymų nustatyta tvarka) bei

principus, kuriais yra privaloma vadovautis valdant, naudojant ir disponuojant viešosios nuosavybės teise priklausantį turtą. Manytina, kad šis įstatymuose numatytas reglamentavimas pasireiškia ne kiek per teises, bet greičiau per pareigas: pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 str. 6 d. 1 punkt. numatyta pareiga išnuomoti valstybinę žemę be aukciono (lengvatine nuoma) fiziniams ar juridiniams asmenims, jei valstybinė žemė užstatyta jiems nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus įstatyme numatytus statinius) (Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994), taigi, numatyta ne teisė, o būtent pareiga valstybei išnuomoti žemę lengvatinės nuomos būdu, nors tai iš dalies kertasi su vienu iš viešosios nuosavybės teise priklausančio turto naudojimo, valdymo ir disponavimo principų – efektyvumo (maksimalios visuomenei naudos siekimo), bet detaliau apie tai bus kalbama kitoje darbo dalyje.

Konstitucinis Teismas yra išaiškinęs, kad valstybei nuosavybės teise priklausantis turtas tai priemone viešajam interesui užtikrinti ir turi būti tvarkomas taip, kad tarnautų visos visuomenės interesui ir bendrai tautos gerovei, todėl įgaliotosios institucijos priimdamos sprendimus dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto, privalo laikytis Konstitucijoje įtvirtintų normų ir principų ir negali tenkinti atskiros socialinės grupės ar individų interesų bei poreikių, jei tai neatitinka viešojo intereso (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarimas). Taigi, viešosios nuosavybės teise valdomas turtas netenkina atskirų grupių interesų, yra orientuotas į bendrą visuomenės interesą ir paisomas konkrečių teisės aktų, reguliuojančių koks subjektas, kaip ir koku būdu įgyvendina viešosios nuosavybės teisę.

Toks griežtas reguliavimas principu „draudžiama viskas, kas nėra leista“ yra tarsi priešingybė privačiai nuosavybės teisei, paremtai „leidžiama viskas, kas nėra draudžiama“ principu. Įgyvendinant privačios nuosavybės teisę siekiama tenkinti privačių (fizinių ar juridinių) asmenų interesus savo nuožiūra nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų valdant, naudojant ir disponuojant daiktais ir kitu turtu (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 str. 1 d., 4.38 str., 2002).

Nors privačios nuosavybės savininkas gali elgtis su savo turtu kaip tinkamas (nėra, pavyzdžiui, įtvirtintos pareigos savininkui racionaliai ar tausojančiai valdyti turtą, išskyrus tam tikrus objektus – miškus, vandens telkinius, žemę, kaip tautos gerovės pagrindą) ir jo nuosavybės apsauga garantuojama Konstitucijos 23 str. įtvirtinto neliečiamumo principo, tačiau nuosavybės teisė nėra absoliuti, yra ir tam tikrų ribojimų: įgyvendindamas savo teises savininkas neturi pažeisti įstatymų, kitų asmenų teisių ir interesų, o jo nuosavybės teisė gali būti ribojama įstatymų numatytais atvejais dėl objekto pobūdžio (pavyzdžiui,

ūkinės veiklos ribojimas², alkoholiniai produktai³), dėl padarytų teisei priešingų veikų (automobilio konfiskavimas, jei automobilio savininkas kelia pavojų savo ir aplinkinių asmenų sveikatai ar gyvybei), dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio (pavyzdžiui, paimamas žemės sklypas šalies gynybos poreikiams valstybės teritoriniam vientisumui apsaugoti, tačiau už tokį nuosavybės paėmimą teisingai atlyginant). Atkreiptinas dėmesys, kad tai ne visi nuosavybės teisių ribojimo atvejai dėl viešojo intereso: pavyzdžiui, CK 3.85 str. 2 d. numatytas reikalavimas sutuoktiniui, kuriam šeimos gyvenamoji patalpa priklauso asmenine nuosavybės teise, iš kito sutuoktinio gauti rašytinį sutikimą ketinant tą patalpą perleisti, įkeisti ar išnuomoti, o sutuoktinio leidimo negavus, sutuoktinis neturi teisės įgyvendinti ketinimų, tačiau, jeigu sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, tokį leidimą gali suteikti tik teismas. Taigi, įstatymu gali būti numatyti ir kiti ribojimai, tačiau Konstitucinis Teismas savo doktrinoje nurodo, kad nuosavybės ribojimas yra būtinas demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises ir laisves, konstitucines vertybes, visuomenei būtinus konstituciškai svarbius tikslus, bet koku atveju turi būti numatytas įstatyme ir paisomas proporcingumo principo (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas).

Vertindami viešosios ir privačios nuosavybės santykių reguliavimo principus, galime pagrįstai teigti, kad viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo atveju reguliavimo principais yra siekiama patenkinti visuomenę: priimami sprendimai dėl turto rūpestingo valdymo, naudojimo, disponavimo turi siekti visuomenės interesų tenkinimo, turtas negali būti švaistomas, o priešingai – racionaliai ir tausojančiai valdomas, naudojamas ir disponuojamas, priimamais sprendimais turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei ir tik įstatymuose nustatytais atvejais ir būdais. Privačios nuosavybės atveju reguliavimas užtikrina privačių interesų tenkinimą – nuosavybės savininkui teisę ir laisvę daryti su savo turtu, tai, ko geidžia, jei tai neprieštarauja įstatymams, kitų asmenų teisėms ir interesams.

² Įstatymų leidėjas turi įgaliojimus riboti ūkinę veiklą ypač vertingose vietovėse (gamtos objektuose, turinčiuose ypatingą išliekamąją vertę, svarbą), tačiau ribojimai ir draudimai turi būti konstituciškai pagrįsti (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas).

³ Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, jog alkoholio produktai yra priskiriami specialioms gaminiams, kurių bet kokiam realizavimui yra reikalingas ypatingas valstybinio reguliavimo režimas, nes „<...> dėl nekontroliuojamo ar nepakankamai kontroliuojamo alkoholio produktų pardavimo gyventojams vis daugėja socialinės patologijos reiškinių (nužudymų ir kūno sužalojimų buityje, savižudybių, apsinuodijimo ir mirties nuo alkoholio vartojimo atvejų ir t. t.).<...>“ (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. liepos 9 d. nutarimas).

3. VIEŠOJO INTERESO VAIDMUO NUOSAVYBĖS SANTYKIUOSE

Įvertinę viešojo intereso reikšmę, objektą, įvardinę viešąjį interesą ginančius subjektus ir susipažinę su privačios ir viešosios nuosavybės santykių reguliavimo principais, galime iš arčiau susipažinti ir su viešojo intereso gynimu praktikoje. Viešojo intereso ir jo pažeidimo egzistavimas konstatuojamas teismų, todėl svarbu pažvelgti, kaip teismai vienu ar kitu atveju aiškina viešojo intereso pažeidimo (ne)buvimo faktą ir į kokius kriterijus atsižvelgia.

3.1. Viešojo intereso nuosavybės santykiuose statybų srityje užtikrinimas

Ankstesnėje dalyje buvo minėta, kad CK 4.37 str. 1 d. įtvirtinta nuostata nuosavybės teisės turėtojui leidžia savo nuožiūra valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą nepažeidžiant įstatymų bei kitų asmenų teisių ir interesų. Nuosavybės teisės objektas (daiktai ir kitas turtas) savininkui priklauso nuosavybės teise tuomet, jeigu buvo įgyti CK 4.47 str. įtvirtintais pagrindais. Nuosavybės teisė įgyjama sandorių pagrindu, paveldint, pasisavinant vaisius ir pajamas, pagaminant naują daiktą, pasisavinant bešeimininkį daiktą ir t.t. (Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 2000). Šio skyriaus kontekste yra svarbus ir išskirtinas vienas iš įstatyme numatytų pagrindų įgyti nuosavybės teisę – tai daikto pagaminimas. Pastebėtina, kad daikto pagaminimas gali reikšti ir daikto atsiradimą, t.y. kelių kilnojamųjų daiktų sujungimą (CK 4.54 str. 1 d.). Naujo daikto pagaminimas taip pat reiškia ir daikto sukūrimą, galintį pasireikšti įvairiomis formomis, viena kurių – statybų būdu.

Santykiai, susiklostantys statybų srityje yra glaudžiai susiję ne tik su žemės sklypo ar statinių savininkais, bet ir su visuomene, valstybe. Statybų metu sukuriamas nuosavybės objektas, tačiau atliekami veiksmai ir galutinis rezultatas turi poveikį ir daugeliui kitų sričių: žmogaus gyvenimo kokybei, aplinkos kraštovaizdžiui, kultūros paveldui, gyvenamajai aplinkai, svarbiems ištekliams ir t.t. Viena vertus, kaip pastebi R. Latvelė, statybų sektorius turi reikšmingą ekonominį poveikį pritraukiant investicijų, sukuriant naujas darbo vietas, kuriant žmonių gyvenamąsias erdves, tačiau, kita vertus, tai kartu yra ir pavojaus šaltinis, darantis įtaką aplinkai ir žmogui – oro, vandens, dirvožemio kokybei, biologinei įvairovei, rūšių natūralioms buveinėms, tad egzistuoja akivaizdus šios srities kompleksiskumas, atsiskleidžiantis per ekonominius, aplinkosauginius, socialinius veiksnius, techninius ir teisinius aspektus, todėl statybos, kaip sritis, yra vykdomos etapais, susidedančiais iš:

- 1) teritorijų planavimo;

- 2) statinio projektavimo;
- 3) statybų priežiūros;
- 4) statinio pripažinimo tinkamu naudoti;
- 5) registracijos;
- 6) naudojimo priežiūros;
- 7) nugriovimo (Beliūnienė *et al.*, 2015, p. 198).

Taigi, įstatymų leidėjas, siekdamas sureguliuoti šiuos specifinius santykius, įtvirtina reikalavimus ir sąlygas, kurias atitikus statinį būtų leista užregistruoti viešajame registre. Nesilaikius įstatyme nustatytos tvarkos įregistravimas nėra leidžiamas – vadinasi, tai reikštų bet kokių teisėtų veiksmų su tuo statiniu atlikimo suvaržymus, ribiniais atvejais statinį įpareigojant nugriauti. LAT yra išaiškinęs, kad tam, kad nuosavybės teisė būtų įgyta statybos būdu, statyba sukuriant statinį turi būti *teisėta*, t. y., tuo atveju, jei statyba buvo vykdoma laikantis jos procesą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. kovo 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-120-695/2017).

Įstatymų leidėjo uždavinys – užtikrinti tinkamą teisinį reguliavimą įgyvendinant su statyba susijusius darbus, kuris garantuotų saugią aplinką ir žmogaus teises (teisę į gyvybę, sveikatą, kokybiškas gyvenimo sąlygas ir pan.). Konstitucinis Teismas yra ne kartą pažymėjęs, kad žmogaus ir visuomenės sveikata yra viena svarbiausių visuomenės vertybių (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. gegužės 15 d. nutarimas). Įsivaizduokime, jei statinys yra pastatomas taip, kad nėra sudaryta galimybė gaisro metu privažiuoti priešgaisrinėms apsaugos ir gelbėjimo tarnyboms, arba, pavyzdžiui, nėra išlaikyti įstatymuose nustatyti atstumai vandenvietėms nuo taršos šaltinių – atsiranda žalingi padariniai. Galima būtų pateikti daug pavyzdžių, kodėl svarbu yra užtikrinti viešąjį interesą, nes pasekmės gali būti katastrofiškos. Kad to būtų išvengta, įstatymų leidėjas šioje srityje yra pateikęs išsamų teisinį reglamentavimą⁴.

LVAT pažymi, kad remiantis konstitucine doktrina, vienas iš Konstitucijoje įtvirtintų valstybės veiklos tikslų yra užtikrinti žmonių teises į sveiką ir švarią aplinką,

⁴ Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, reglamentuojantis Lietuvos Respublikos teritorijos, kontinentinio šelfo ir išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje teritorijų planavimą ir nustatantis šiame procese dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas; Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, reglamentuojantis žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje ir kt. teisės aktai. Pastaba: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija siekdama „sudėtingą statybos procesų biurokratiją pakeisti inovacijomis ir skaitmeninimu“, numato Statybų kodekso parengimą. Darbo rašymo metu jau yra parengtas Statybų kodekso koncepcijos projektas su keliomis alternatyvomis, kuris teiktas viešosioms konsultacijoms (2022 m. vasario 1 d. – 2022 m. kovo 1 d.)[interaktyvus].Prieiga per internetą: <https://epilietis.lrv.lt/lt/konsultacijos/viesoji-konsultacija-del-siulomu-statybos-kodekso-koncepcijos-alternatyvu>.

būtiną oraus gyvenimo ir naudojimosi kitomis konstitucinėmis teisėmis sąlygą – jose kartu įtvirtintą ir aplinkos apsaugos imperatyvą (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis Nr. 28, 2015, p. 392). Valstybė šią pareigą įgyvendina per teisinį reguliavimą, kompetentingų institucijų veiklą, bei numatytą atsakomybę pažeidėjui (administracinę baudą, baudžiamąją atsakomybę ir kt.).

Įstatymų leidėjas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 8 str. 1 d. įtvirtino visuomenės (viešojo) intereso planuojant teritorijas baigtinį sąrašą, todėl manytina, yra tikslinga su juo įdėmiau susipažinti:

- 1) visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais;
- 2) kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių ir kitų gamtos išteklių apsauga ir racionalus naudojimas, darnus kultūrinio kraštovaizdžio formavimas;
- 3) valstybės ir savivaldybių funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui reikalinga socialinė ar inžinerinė infrastruktūra, šių teritorijų plėtojimas;
- 4) valstybei svarbūs projektai;
- 5) visuomenės informavimas ir jos dalyvavimas priimant sprendimus (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 8 str. 1 d., 1995).

Šie viešieji interesai yra įgyvendinami per reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, privalomą visiems planavimo organizatoriams, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 8 str. 2 d., 1995). Nepaisant išvardintame baigtiniame viešųjų interesų sąrašė pateiktų plačių apibrėžimų („<...>visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais<...>kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais<...>“), šis sąrašas prieštarauja konstitucinėje doktrinoje ir teismų praktikoje įsitvirtinusiai pozicijai, kad viešasis interesas yra dinamiškas, todėl negali būti numatytas *a priori* baigtinis sąrašas kokiose gyvenimo srityse viešajam interesui gali atsirasti grėsmių arba gali prireikti viešąjį interesą užtikrinti. Pritartina D. Raižiui, kad minėtas įstatymas turėtų būti papildytas šeštoju punktu įtvirtinant, kad visuomenės (viešąjį) interesą planuojant teritorijas sudaro ir kitos visuomenės vertybės (Raižys, 2013, p.224).

Nuosavybės teisė yra viena iš pagrindinių žmogaus teisių ir laisvių išraiškų, ginama ir saugoma įstatymo, ribojama tik konkrečiais, įstatyme numatytais atvejais. Tačiau

šalia šių santykių egzistuoja ir viešasis interesas, kurį būtina suderinti. Autorės nuomone viešojo intereso nuosavybės santykiuose užtikrinimą statybų srityje galima išskirti į dvi sudedamąsias dalis: į viešojo intereso apsaugą ir viešojo intereso gynimą. Vienas iš pagrindinių apsaugos įrankių yra aiškus teisinis šių santykių reguliavimas, nustatantis išsamius reikalavimus, skirtus darniai gamtinės aplinkos ir žmogaus atliekamų veiksmų sąveikai išsaugant biologinę įvairovę, užtikrinant visuomenės gyvenimo kokybę, tinkamą ir racionalų miškų, žemės gelmių ir kitų gamtos išteklių naudojimą, kraštovaizdį, kultūrinį paveldą, vertingas vietas ir pan. Dar viena viešojo intereso apsaugos išraiška yra kompetentingų institucijų vykdomi aktyvūs veiksmai užkardant ir nuolatos tikrinant, ar nėra daromi pažeidimai⁵. Viešojo intereso užtikrinimas taip pat gali pasireikšti ir viešojo intereso pažeidimo atveju – gynimu, t.y. įstatyme numatytų subjektų teisė (pareiga) apginti Konstitucijoje įtvirtintas saugomas pamatines vertybes identifikuojant pažeidimą ir siekiant patraukti pažeidimą padariusį asmenį atsakomybėn, sulaikant jį nuo tolimesnių žalingų padarinių kėlimo. Taigi, valstybė, per savo kompetentingas institucijas veikdama ir siekdama, kad viešieji ir privatūs interesai derėtų, numato tam tikrus savo lūkesčius išreiškiantį teisinį reguliavimą, įtvirtindama ne tik jį, bet ir užtikrindama, kad jo yra laikomasi – aktyviai įsitraukdama į statybų procesą, todėl pagrįstai galime išskirti kelis viešojo intereso nuosavybės santykiuose užtikrinimo statybų srityje bruožus: aiškus teisinis reguliavimas, kompetentingų institucijų savalaikis dalyvavimas aktyviai tikrinant ar statybų procese nėra pažeidimų, gynimas ir numatytos teisinės pasekmės pažeidimų atveju. Ši visuma užtikrina viešųjų ir privačių interesų derinimą, teisinį aiškumą, kartu užtikrindama ir aplinkos apsaugą, žmogaus teises ir kitas, Konstitucijoje įtvirtintas fundamentalias vertybes.

3.2. Viešojo intereso nuosavybės santykiuose gynimas neteisėtų statybų atveju

Įstatymų leidėjas, nustatydamas reguliavimą statybų srityje ir siekdamas užtikrinti viešąjį interesą, kaip ankstesniame skyriuje minėta, turi pareigą užtikrinti, kad nustatytų reikalavimų būtų laikomasi. Deja, bet nėra tokios utopinės valstybės, kurioje visi paklustų

⁵ Pavyzdžiui, Inspekcijos pareigūnų vykdomi statybų patikrinimai ir atliekami neplanuoti reidai (pastarieji yra vykdomi ir organizuojami pagal Inspekcijos metinius veiklos planus arba viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymus ar pavedimus, kurių tikslas – be išankstinio statytojų įspėjimo patikrinti tam tikrą teritoriją ir nustatyti, ar toje teritorijoje vykdomos statybos, ir jeigu vykdomos, – ar statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų) (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 str. 1 d. ir 2 d.; 12 str. 1 d., 2013).

įstatymo raidei, todėl įstatymų leidėjo įtvirtintus reikalavimus pažeidimo atveju tenka ginti kompetentingoms institucijoms, šiuo atveju – tai viešąjį interesą ginantiems subjektams.

Viešojo intereso gynimo srityje nemažai bylų yra dėl neteisėtų statybų. Šiose bylose susiduria viešojo intereso gynimas (siekius apsaugoti pamatines vertybes) ir privačios nuosavybės apsauga (nuosavybės neliečiamumas), kai, pavyzdžiui, atsižvelgiant į neteisėtų statybų teisinių pasekmių reguliavimą, yra apribojamos savininko nuosavybės teisės į neteisėtai pastatytą statinį, kartais visai jas sunaikinant – įpareigojant statinį nugriauti. Taigi, galime teigti, kad viešojo intereso ir privataus intereso užtikrinimas yra tam tikra prasme viešasis interesas, įtvirtintas anksčiau minėtoje praktikoje, pabrėžiant, kad interesai negali būti priešinami, bet turi būti derinami. Pažymėtina, kad apribojimais, taikomi privačiai nuosavybei turi būti teisėti ir taikomi tokia apimtimi, kiek yra būtina ir reikalinga (proporcinga) užtikrinti kitų asmenų teises ir laisves. Praeitame skyriuje buvo minėta kodėl yra svarbu užtikrinti viešąjį interesą statybų srityje, kokį poveikį tai turi aplinkai ir žmogui. Neteisėtų statybų atveju yra pažeidžiamos įvairios visuomenės vertybės, todėl, pirmiausiai, yra svarbu susipažinti kaip įstatymų leidėjas reguliuoja šią sritį. Neteisėtai pastatyti statiniai remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu gali būti dviejų rūšių:

1) **savavališkos statybos** (statinio ar jo dalies statyba neturint galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, bet pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius) (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 46 punkt., 1994). Savavališkų statybų atveju statybos yra stabdomos iki kol bus pašalinti savavališkos statybos padariniai (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 13 str. 4 d.). Inspekcijos pareigūnas statytojui, o jei jo nėra tai savininkui, valdytojui ar naudotojui (statinio ar jo dalies, arba žemės sklypo ar jo dalies)⁶ priima vieną iš sprendimų: 1) įpareigoja nugriauti statinį ir sutvarkyti statybvietai; 2) nurodo asmeniui išardyti savavališkai pastatytas (įrengtas ir pan.) ar perstatytas statinio dalis ir jei būtina, sutvarkyti statybvietai; 3) atstatyti nugriautą kultūros paveldo statinį ir jei reikia, sutvarkyti statybvietai; 4) atstatyti nugriautą statinį ar išardytas statinio dalis, jei dėl nugriovimo ar jo dalių išardymo buvo pažeistas viešasis interesas, ir jei būtina, įpareigoja sutvarkyti statybvietai⁷ (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str. 2 d.). Iš esmės šioje studijoje (per nustatytą

⁶Įstatymų leidėjas yra išreiškęs subjektų, kurie įpareigoti pašalinti savavališkos statybos padarinius, eiliškumą: neidentifikavus savavališkai pastatyto statinio statytojo, tokie reikalavimai turi būti reiškiama statinio savininkui (valdytojui) ir tik nesant ar neidentifikavus pastarojo – žemės sklypo savininkui (valdytojui) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-104-701/2020).

⁷ Pastebėtina, kad tai nėra baigtinis padarinių pašalinimo sąrašas. Gali būti numatomas kitas būdas, tačiau tokiu atveju nėra surašomas privalomasis nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str. 10 d.).

terminą dėl savavališkos statybos padarinių šalinimo privalomajame nurodyme įvykdyti reikalavimus) asmenims yra suteikiama galimybė įteisinti statybas tais atvejais, jei savavališkos statybos teritorijoje tokios paskirties naujo statinio statyba yra galima, arba tokie statinio rekonstravimo, remonto ar griovimo darbai yra galimi pagal galiojančius detaliuosius planus ar žemės valdos projektus (jei jie yra privalomi), taip pat bendruosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ir tokia statyba neprieštarauja aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės imperatyvams, tada asmenims yra suteikiama teisė sumokėti įmoką už savavališkos statybos įteisinimą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str. 5 d.). Jei per nustatytą terminą asmuo negavo statybą leidžiančio dokumento, ar neįvykdė privalomojo nurodymo, nugriauti savavališkai pastatytą statinį ir sutvarkyti statybvietę turi teisę Inspekcija, tačiau to asmens lėšomis (principu pažeidėjas moka) (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str. 3 d.).

- 2) **pagal neteisėtai išduotus statybą leidžiančius dokumentus**⁸ (t.y. institucijų išduotas leidimas, pažeidžiantis teisės aktuose įtvirtintą reguliavimą) (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 d. 31 punkt.). Statybą leidžiantis dokumentas jau yra išduotas, todėl šis reguliavimas skiriasi, nes pripažinti neteisėtai išduotu statybą leidžiančiu dokumentu ir įpareigoti pašalinti padarinius gali tik teismas. Viešąjį interesą ginantys subjektai, arba asmenys, kurių teisės ir teisėti interesai pažeidžiami, kreipiasi į bendrosios kompetencijos teismą, kai siekiant statybą leidžiančio dokumento galiojimo panaikinimo ir statybos padarinių šalinimo statyba tuo metu jau yra pradėta, o jei ne, ir ginčijamas tik statybą leidžiantis dokumentas, kreiptis reikia į administracinį teismą (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 33 str. 1 d., 2 d.). Padariniai iš esmės nesikeičia (statinio nugriovimas, išardymas, kultūros paveldo statinio ar jo dalies atstatymas, ar kito statinio atstatymas, kurį nugriovus (išardžius) buvo pažeistas viešasis interesas, numatyta teisė atitikus įstatymuose numatytus reikalavimus gauti naują statybą leidžiantį dokumentą perstatyti ar pertvarkyti statinį ar jo dalį, jei tai neprieštarauja teisės aktams, detaliajam planui, bendriesiems planams, ar specialiesiems teritorijų planavimo dokumentams, jei privaloma, žemės valdos projektams; vienintelis skirtumas yra kompetentingų institucijų įpareigojimas tinkamai pertvarkius dokumentus išduoti naują statybą leidžiantį dokumentą, jei statinio statyba nepažeidžia galiojančių reikalavimų, o

⁸ Įdomu tai, kad per pastaruosius kelis metus yra pastebimas išaugęs šių neteisėtai išduotų statybą leidžiančių dokumentų išdavimas – 2019 m. jų buvo išduota 34, 2020 m. – 39, 2021 m. – 45 (Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, 2022).

priimtas statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas neteisėtai tik dėl atliktų procedūrų), tačiau esminis momentas yra kokių asmenų lėšomis yra nugriaunamas toks statinys – savavališkų statybų atveju moka asmuo, statęs be statybą leidžiančio dokumento, ar pažeidęs esminius statinio projekto sprendinius, dėl neteisėtai išduotų leidimų pagrindu pripažįstamų neteisėtų statybų nauja EŽTT praktika rodo, kad valstybė, neteisėtai išdavusi statybą leidžiantį dokumentą, turi teisę tą leidimą panaikinti ir nugriauti statinius, tačiau, jei asmuo nekaltas, neturi teisės uždėti neproporcingos naštos – išlaidos turi būti pasidalintos su leidimus išdavusiomis institucijomis (*Puišys prieš Lietuvą ...*, 2021).

Teismas, sprenddamas dėl neteisėtai išduoto statybą leidžiančio dokumento pagrindu pastatytą statinį nugriauti ar ne, turi atsižvelgti į įstatyme numatytus kriterijus: sukeltų padarinių aplinkai ir visuomenės interesams mastą, padarinių šalinimo pasekmes ir galimybes atkurti iki statybų pagal neteisėtai išduotus leidimus, buvusią padėtį, administracinių aktų pagrindu įvertina turtines teises įgijusių asmenų sąžiningumą (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 33 str. 3 d.). Vertindamas statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimo klausimą, teismas turi vadovautis grįžimo į buvusią padėtį modeliu⁹ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-695/2018).

Konstitucinis Teismas yra pasakęs, kad valstybės pareiga už teisės pažeidimus nustatyti tokias poveikio priemones, kurios būtų adekvačios padarytam pažeidimui, atitikti visuotinai svarbius tikslus, neturi varžyti labiau nei šiems tikslams reikia pasiekti, o tarp pasirinktų priemonių ir pažeidimo prevencijos išlaikyti proporcingumą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. rugsėjo 17 d. nutarimas). Taigi, iš konstitucinės doktrinos išplaukiantis proporcingumo principas suponuoja, kad turi būti išlaikytas balansas tarp visuomenės ir asmens interesų.

Įstatymų leidėjas yra aiškiai įtvirtinęs, kad žemė privalo būti naudojama pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 str. 1 d.), pavyzdžiui, kurorto apsaugos zonoje yra draudžiama gyvenamoji statyba¹⁰ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-695/2017) ir pan. Savavališkos statybos neužtikrina racionalaus teritorijų naudojimo,

⁹ Šis modelis reiškia, kad teismai turi vertinti tą faktinę situaciją, kuri buvo statybos pradžios ar statybą leidžiančio dokumento išdavimo momentais ir taikyti tuos teisės aktus, kurie galiojo būtent pirmiau įvardytais momentais - kitoks aiškinimas suponuoatų *lex retro non agit* principo pažeidimą.

¹⁰ Rekreacinio pobūdžio teritorijoje pastačius gyvenamąjį namą ir valstybinės žemės sklypą naudojant jam eksploatuoti, sutrikdoma viešai rekreacijai tinkamos teritorijos naudojimo vienovė, nes dalis poilsiuui skirtos teritorijos tampa neprieinama visuomenei (viešasis interesas), todėl teismas šioje byloje konstatavo, kad pašalinti neteisėtų statybų padarinius būtina pastatą nugriauti.

padaroma žala saugomose teritorijose esantiems gamtos ištekliams, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui, biologinei įvairovei ir t.t., todėl mėginant rasti balansą tarp viešo ir privataus intereso, yra pripažįstama, kad net ir statinių nugriovimas gali būti laikoma proporcinga ir tinkama priemone. Tai puikiai atskleidžia EŽTT 2007 m. lapkričio 27 d. sprendimas – Teismas pripažino, kad neteisėtai pastatytas statinys yra laikomas statytojo nuosavybe, tačiau ekonomikos (finansiniai) kriterijai (materialinės pasekmės nugriovus) ir netgi kai kurios prigimtinės teisės, tokios kaip teisė į nuosavybę, neturėtų nusverti aplinkos apsaugos kriterijų ir būtinybės užtikrinti viešojo intereso apsaugą (*Hamer prieš Belgiją ...*, 2007). Taigi, viešojo intereso apsaugai užtikrinti privačių interesų ribojimas yra pateisinamas dėl pažeidimų aplinkai, kaip visuomeninei vertybei, o atitinkamas ribojimas yra vertinamas pagal reguliavimą ir padarinių mastą.

Kitoje byloje pareiškėjas gyveno pasistatęs namą su sandėliu miško žemėje. Inspekcijai atlikus patikrinimą buvo nustatyta, kad statybos yra neteisėtos, todėl privalomai nurodė nugriauti minėtus pastatus. Pareiškėjas privalomojo nurodymo neįvykdė, todėl teismas patenkino ieškovo ieškinį nustatydamas 6 mėnesių terminą, po kurio, jei nebus nugriauti pastatai, Inspekcija pareiškėjo sąskaita galės nugriauti tuos pastatus. Apeliacinės instancijos teismas paliko galioti pirmosios instancijos teismo sprendimą, o kasacinis teismas pareiškėjo kasacinį skundą atsisakė priimti. Pareiškėjas Europos Žmogaus Teisių Teismui (toliau – ir Teismas) nurodė, kad nugriauti ginčo pastatus nurodęs nacionalinis teismas pažeidė Konvencijos 8 str. – teisę į būsto neliečiamybę. Ši byla yra aktuali dėl taikomų priemonių pagrįstumo – nugriovimo, kaip griežčiausios priemonės taikymo, aspektu. Teismas, vertindamas nugriovimo kaip pateisinamo ribojimo klausimą, pastebėjo, kad byloje nebuvo ginčo, jog pareiškėjas namą pasistatė neteisėtai ir sąmoningai, o pirkdamas žemę turėjo žinoti apie statybų apribojimus jai, nes pirkimo metu ginčo žemė buvo priskirta miško žemei, o valdžios institucijos nesiėmė kokių nors veiksmų, kurie galėtų pareiškėjui sudaryti įspūdį, kad statyba buvo teisėta. Teismas padarė išvadą, kad pareiškėjas sąmoningai nepaisė teisės aktuose įtvirtintų draudimų ir tokią situaciją susikūrė pats, o valstybės reakcija įpareigojant pastatus nugriauti yra tinkama miško, kitų žmonių teisių ir laisvių apsauga (*Kaminskas prieš Lietuvą, ...*, 2020). Taigi, šioje byloje buvo apgintas viešasis interesas naudoti žemę pagal jos paskirtį, laikantis numatytų teisės aktų reikalavimų įpareigojant statinius nugriauti, nes pagal įstatymą miško paskirties žemėje ginčo statinių nebuvo galima įteisinti.

Byloje dėl savavališkų statybų buvo konstatuota, kad Lietuva pažeidė Konvencijos 6 str., t.y. teisę į teisingą bylos nagrinėjimą. Byloje konstatuota, kad pareiškėjas neteisėtai nugriovė dalį savo medinio namo, pripažinto kultūros paveldo

objektu, o jo vietoje pastatė naują statinį. Teismas nevertino viešojo intereso pažeidimo fakto ir atlyginimo klausimo, tačiau atkreipė dėmesį, kad teismo sprendimai privalo būti motyvuoti. Motyvacija šios bylos kontekste pasireiškė tuo, kad nacionalinis teismas priėmė sprendimą nereagavęs į pareiškėjo argumentus, kuriais jis bandė įrodyti, kad kultūros paveldo statinio atstatyti buvo nebeįmanoma, nes ginčo statinys buvo avarinės būklės, o pastačius naują statinį nebūtų atkurtos jo vertingosios savybės (*Tarvydas prieš Lietuvą, ...*, 2021). Taigi, siekiant viešųjų interesų (kultūros paveldo išsaugojimo) ir privačių interesų derinimo (teisės į nuosavybę), kaip atkreipia dėmesį Teismas, nacionaliniai teismai priimdami sprendimą, privalo motyvuotai ir argumentuotai išdėstyti savo sprendimo motyvus, kurie riboja nuosavybės teisę – viešojo intereso užtikrinimas turi būti racionalus ir proporcingas.

Kitoje byloje Teismas konstatavo neišlaikytą interesų pusiausvyrą paskirstant neteisėtos statybos griovimo išlaidas (Konvencijos pirmojo protokolo 1 str. teisės į nuosavybę pažeidimą). Šioje situacijoje buvo įsigytas miškų ūkio paskirties žemės sklypas, kuriam rajono savivaldybė išdavė statybos leidimą, po kelių metų apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas išdavė pažymą apie nebaigtą statyti statinį, kurio baigtumas – 97 procentai. Prokuratūra, gindama viešąjį interesą kreipėsi į teismą su prašymu pripažinti išduotą statybos leidimą negaliojančiu ir įpareigoti statinį nugriauti. Pirmoje instancijoje sprendimas buvo priimtas pareiškėjų naudai, tačiau apygardos teismas tenkino prokuroro skundą ir įpareigojo pareiškėjų, savivaldybės administracijos, regiono aplinkos apsaugos departamento lėšomis statinį nugriauti. Kasacinis teismas sprendimą paliko nepakeistą, todėl pareiškėjai kreipėsi į EŽTT. Šioje byloje Teismas atmetė argumentus dėl Konstitucinio Teismo išaiškinimo, kad neteisėtai įgyta nuosavybė netampa įgijėjo nuosavybe, remdamasis įvykių seka: 2003 m. įgytas sklypas; 2005 m. gautas leidimas; 2007 m. įregistruotas namas; 2011 m. prokuroras pateikė ieškinį dėl neteisėtų statybų. Teismas pripažino, kad bent jau nuo 2005 m. pareiškėjai nuosavybę tikrai turėjo. Šioje byloje esminis momentas, kurį akcentavo Teismas yra dėl pareiškėjų atsakomybės laipsnio: Teismas pasakė, kad valdžios institucijų klaidų, net ir aplaidžių, taisymas neturi būti užkrautas kaip našta asmenims. Nacionalinis teismas nagrinėdamas bylą nesiėmė aiškinti, kaip paskirstyti nugriovimo lėšas tarp pareiškėjų, savivaldybės ir regiono aplinkos apsaugos departamento, o pareiškėjams tekusią našta įvertino lygią kaip ir valdžios institucijų, jei ne didesnę – neproporcingą, atsižvelgiant, kad pareiškėjai nebuvo prisidėję prie neteisėtų sprendimų priėmimo (*Tumeliai prieš Lietuvą, ...*, 2018). Taigi, šioje byloje Teismas sukritikavo nacionalinių teismų sprendimus teigdamas, kad griovimo išlaidų klausimas turėtų būti išspręstas tame

pačiame sprendime. Akivaizdus praktikos išsiskyrimas palyginus su nacionalinių teismų sprendimais ne tik šioje byloje, nes nacionaliniai teismai nėra linkę paskirstyti konkrečias griovimo išlaidas, kol jos nėra realiai patirtos ir įrodytos.

LVAT nagrinėjo bylą dėl neteisėtai išduotų statybų leidimų jachtklubui, žuvų restoranui ir jachtininkų viešbučių statybai Neringoje. Byloje ginčas kilo dėl reikalavimo atlyginti pareiškėjui turtinę žalą, kurią sudarė privalomų nugriauti jachtininkų viešbučių praradimas ir bendrovės išlaidos dėl jachtininkų viešbučių griovimo. Bylos faktinėse aplinkybėse nustatyta, kad pareiškėjas nusipirko iš kito asmens minėtus nebaigtus statyti statinius, su išduotais statybą leidžiančiais dokumentais ir juos užbaigė statyti. Minėti leidimai buvo pripažinti neteisėtais, ir statytojai buvo įpareigoti per 12 mėnesių statinius nugriauti (pareiškėjui ir subjektui iš kurio nusipirko statinius). Statiniai nebuvo dar nugriauti, tačiau pareiškėjas jau prašė priteisti jam preliminarias šių pastatų griovimo išlaidas, remdamasis tik vienu preliminariu griovimo išlaidų pasiūlymu. LVAT pastebėjo, kad griovimo darbus atliekanti bendrovė anksčiau dėl tų pačių darbų pasiūlė kitą kainą, todėl tai nebuvo laikytina pakankamu įrodymu žalos atlyginimui. Teismas pasisakė, kad tuo atveju, kai dėl atsakingo už žalą asmens padaryto delikto žala dar nėra patirta nukentėjusio asmens, gali būti atlyginama tik tokia žala, kuri nukentėjusiojo yra įrodyta kaip tikrai atsirianti ateityje ir jos atsiradimas yra neišvengiamas: CPK 178 straipsnyje įtvirtintos įrodinėjimo pareigos įvykdymo prasme tai reiškia, kad teismui turi būti pateikti tokie įrodymai, kurie pašalintų bet kokias abejones dėl tokios žalos atsiradimo ateityje (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. gegužės 12 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-666-602/2021). Taigi, užtikrinant viešąjį interesą ir įpareigojant statinius nugriauti neteisėtų leidimų atveju nėra išlaikoma interesų pusiausvyra, nekaltai šaliai tenka įpareigojimas ištaisyti klaidas, kurias sukėlė valdžios institucijos ir tik ateityje prisiteisti žalos atlyginimą.

Taigi, neteisėtų statybų atveju (savavališkų, ar pagal neteisėtus statybą išduodančius leidimus) susiduria du interesai: viešasis ir privatus, kuris, jei įstatymiškai pagrįstas, turi būti derinamas. Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga reiškia, kad savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustusius įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2018 m. gegužės 4 d. nutarimas). Nuosavybės teisė nėra absoliuti, todėl padariniai turi būti proporcingi, teisėti siekiant apsaugoti kitų asmenų teises ir laisves, konstitucines vertybes, visuomenei būtinus konstituciškai svarbius tikslus. Valstybės atsakas privalo būti adekvatus padarytam pažeidimui, neturi varžyti labiau nei

visuotinai svarbiems tikslams reikia pasiekti – čia pastebėtina, kad dėl neteisėtai išduoto statybą leidžiančio dokumento padarinių šalinimo yra užkraunama našta šaliai nugriauti statinius savo sąskaita, po to išieškant žalos atlyginimą iš valdžios institucijų, dėl kurių kaltės tokia situacija susiklosto (jei pats statytojas nėra prisidėjęs, ar žinojęs apie tam tikras aplinkybes). Nors yra kompensuojama, tačiau laiko sąnaudų ir pradinės ekonominės naštos užkrovimo atžvilgiu, papildomu bylinėjimusi toks sprendimas, manytina, neatitinka proporcingumo kriterijaus ir šalių interesų balanso. Vis dėlto, galima teigti, kad viešojo intereso nuosavybės santykiuose neteisėtų statybų atveju gynimas pasireiškia įvairių institucijų aktyviais veiksmais siekiant užtikrinti viešąjį interesą – statybos teisėtumą, reguliuojamą teisės aktų, kartu talpinantį savyje daug kitų interesų: aplinkosauginių, paveldosaugos, kitų asmenų teisių ir interesų apsaugos ir kitų konstitucinių vertybių.

3.3. Viešasis interesas valstybinės žemės lengvatinės nuomos santykiuose

Antroje darbo dalyje buvo minėti Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme įtvirtinti pagrindiniai principai, kuriais vadovaujantis viešoji nuosavybė turi būti įgyvendinama, kad atitiktų ne konkrečios dalies, bet visos visuomenės interesus – turtas įgyvendinamas visuomenės naudai, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principų pagrindu.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 5 str. 2 d. yra įvardinta, kad valstybine žeme gali būti disponuojama tik įstatymų numatytais atvejais ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka, o kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip (Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994). Taigi, vienas iš būdų disponuoti valstybine nuosavybe – ją išnuomoti, ir gauti atitinkamą naudą – mokesį už nuomą. Bendra taisyklė, kad valstybinė žemė yra išnuomojama aukciono būdu asmeniui, pasiūliusiam didžiausią nuomos mokesį taip siekiant kuo didesnės finansinės naudai iš išnuomoto turto (efektyvumo principas) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-447-916/2018), tačiau yra tam tikri atvejai, kai yra išnuomojama ir be aukciono¹¹ (CK

¹¹ Valstybinės žemės nuomos mokesčio dydis nustatomas Vyriausybės tvarka. Aukciono būdu – daugiausiai pasiūliusiam, be aukciono – nustatomos ribos: nuomos mokesčio tarifas metams negali būti mažesnis nei 0,1 proc. ir didesnis nei 4 proc. skaičiuojant nuo žemės vertės, kurios skaičiavimo tvarką nustato Vyriausybės nutarimu. Savivaldybių išnuomotos valstybinės žemės be aukciono tarifą nustato savivaldybės taryba, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“, 1.2, 1.3, 1.4 punkt, 2002).

6.551 str. 1 d., 2 d., 2000) – kai valstybinė žemė yra užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Išnuomoti statiniai ar įrenginiai suponuoja valstybinės žemės nuomos terminą, o sklypo dydis bendru atveju išnuomojamas teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris yra būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį, įrašytą Nekilnojamojo turto kadastrė (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 str. 6 d., 1994). Teismai pažymi, kad ne kiekvienas ant valstybinės žemės sklypo esančio pastato savininkas turi teisę be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą: 1) statinys turi turėti apibrėžtą naudojimo paskirtį arba ūkinės veiklos pobūdį; 2) jo eksploatacijai reikia turėti žemės sklypo nuomos teisę. Vadinas, savininkas pirmiausia turi ketinti naudoti statinį pagal tiesioginę paskirtį ir tam yra būtina išsinuomoti žemės sklypą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-232/2014).

Šalys, sudarydamos sutartį dėl valstybės turto nuomos yra varžomos įstatyme nustatytų sąlygų, kurių privalo laikytis – LAT yra pažymėjęs, kad valstybinės žemės nuomos santykių imperatyvus įstatyminis reguliavimas riboja šių santykių šalis nusistatyti kitokias, nei įstatyme numatytas nuostatas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-349-313/2016). Ypač situacijose, kai yra bendrai išnuomotas valstybinės žemės sklypas nuomininkams tam tikromis dalimis – pastarieji neturi teisės tarpusavio susitarimu nustatyti naudojimosi sklypu tvarkos, ir negali nepavykus susitarti, kreiptis ieškinio teisenos tvarka į teismą, tai nustatoma kreipiantis į valstybinę žemę nuomojančią instituciją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-380-611/2019).

Teismų praktikoje akcentuojama valstybinės žemės sklypo socialinė paskirtis – kad žemė būtų naudojama pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį ir teiktų visuomeninę naudą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-133-219/2018). Taigi, matomas viešasis interesas – žemės, kaip visuomenės vertybės naudojimas pagal paskirtį teikiant ir maksimalią naudą per nuomos santykiuose surenkamus mokesčius. Kita vertus, valstybė derindama ir privačių interesų apsaugą (teisę į nuosavybę) nustato tokį reguliavimą, kuriame statinių ar įrenginių (išskyrus Žemės įstatyme įvardintas išimtis) savininkui ar nuomotojui yra nustatyta lengvatinė nuoma leidžianti valdyti, naudoti, disponuoti nuosavybės ar nuomos pagrindu turimus statinius ir juos vystyti. Viešasis interesas yra užtikrinamas reguliavimu – valstybinės

žemės, kaip visuomenės vertybės, tinkamu naudojimu pagal paskirtį, būdą, kuriuos pažeidus atsiranda pagrindas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 str. 14 d., 1994).

Konstitucinis Teismas savo doktrinoje yra pažymėjęs, kad žemė – ypatingas nuosavybės teisės objektas, jos tinkamas naudojimas yra tautos gerovės pagrindas, o racionalaus naudojimo užtikrinimas yra viešasis interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d., 2006 m. kovo 30 d. nutarimai). Konstitucinis Teismas minėtuose nutarimuose akcentuoja, kad šio ypatingo nuosavybės objekto valdymo, įsigijimo ar perleidimo reguliavimas turi būti taip teisiškai sukonstruotas, kad nepakenktų žemei: atsižvelgiant į žemės paskirtį, rūšį (kategoriją) gali būti nustatomas žemės teisinis režimas, *inter alia* nuosavybės, naudojimo, ūkinės veiklos ir kitos veiklos sąlygos, konstituciškai pagrįsti apribojimai, draudimai. LAT praktikoje irgi antrinama, kad viešasis interesas yra valstybinės žemės tinkamo naudojimo paskirties užtikrinimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-425-421/2017). Teismai vertina žemę kaip konstitucinę vertybę, valstybės ilgalaikį materialų turtą, kurio naudojimas turi būti užtikrintas pagal viešosios nuosavybės įgyvendinimo principus, atsižvelgiant į tam tikrus žemės požymius nustatant aiškią naudojimosi tvarką, su tikslu, kad naudojamos žemės savybės nebūtų pažeistos (derlingumas, biologinė įvairovė, kraštovaizdis ir pan.).

Valstybinės žemės lengvatinės nuomos atveju nuomininkui yra privaloma tinkamai įgyvendinti savo teises, kartu nepamirštant ir pareigų, kurias pažeidus yra pažeidžiamas ir viešasis interesas, pažeidimo pagrindu susilaukiant atitinkamų pasekmių. Vienas iš pagrindinių privataus ir viešo intereso sąveikų pavyzdžių būtų valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties, sudarytos išnuomojus žemę ne aukciono būdu, nutraukimas prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal paskirtį. Vienoje byloje teismas, spręsdamas bendrijos narių teisėtą lūkesčių ir visuomenės viešojo intereso naudotis užtvirta gatve, klausimą, konstatavo, kad nuosavybės santykiuose tarp valstybės kaip savininkės, siekiančios patenkinti visuomenės interesus, ir kitų savininkų (privatų interesų) turi būti užtikrinta pusiausvyra: efektyvumo principas pasireiškiantis maksimalios naudos siekimu negali paneigti statinių savininkų nuosavybės teisių ir *vice versa* (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-114-403/2020). Nuoseklioje praktikoje teismai vertindami valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu nutraukimą prieš terminą nuomininkui žemę naudojant ne pagal sutartį ar pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, konstatuoja, kad tiek nuomininko veikimas, tiek ir neveikimas sudaro pagrindą tokioms nutraukimo pasekmėms (Lietuvos

Aukščiausiojo Teismo 2018 m. kovo 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-113-611/2018). Pažymėtina, kad jei nuomininkas ilgą laiką nenaudoja išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagal jo paskirtį, tai nėra savaime pakankamas pagrindas siekiant nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą pagal CK 6.564 str. 1 d. 1 punkt., reikia dar įrodyti, kad nuomininkas tai darė be objektyvių priežasčių (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. vasario 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-54/2008¹²). Viską įvertinus, galima sakyti, kad viešasis interesas valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu yra užtikrinamas imperatyviu šios srities reguliavimu, į kurią įeina įstatymu nustatyti reikalavimai racionaliai naudoti nuomojamą valstybinę žemę, saugomą kaip vieną iš konstitucinių vertybių, pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį, privačių interesų (teisės į nuosavybę) ir visuomeninių (maksimalios naudos) derinimas, viešojo intereso užtikrinimas sudarant galimybę nuomą nutraukti prieš terminą, taip užtikrinant efektyvumą ir kitus viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo principus.

3.4. Viešasis interesas kitose nuosavybės santykių srityse

Interesų derinimas nuosavybės santykiuose pasireiškia daugelyje sričių. Siekiant nustatyti, kaip teismai suvokia „viešąjį interesą“ nuosavybės santykiuose ir kokius kriterijus jam taiko, reikėtų panagrinėti dar keletą pavyzdžių, kur jis pasireiškia. Pasirinktos dar trys nuosavybės santykių sritys, kurios padės atsakyti į viešojo intereso kriterijų klausimą:

a) Viešasis interesas nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo srityje

Pagrindinis nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo tikslas – atkurti vieną iš svarbiausių, prigimtinių žmogaus teisių – teisę turėti nuosavybę. Nuo 1940 m. birželio 15 d. iki 1990 m. kovo 11 d. Lietuva buvo okupuota ir prijungta prie SSRS, ir jos primestos komunistinės santvarkos, iš esmės paneigiančios privatinę nuosavybės teisę vykdant turto nacionalizaciją – nuosavybę sudarė valstybinė (visaliaudinė) ir kolūkinė-kooperatinė nuosavybė, o asmeninė nuosavybės teisė buvo laikoma išvestine iš socialistinės nuosavybės, akcentuojant, kad „Artėjant prie komunizmo, asmeniniai piliečių poreikiai bus vis daugiau tenkinami iš visuomeninių fondų“ (Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas, paskelbtas 1964, neteko galios 2001).

¹² pavyzdžiui, šioje byloje teismas konstatavo, kad per šešerių metų laikotarpį be objektyvių priežasčių nenaudojus ir nepradėjus naudoti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagal jo paskirtį (komercinei ūkinei veiklai), išskyrus jo priežiūrą, nuomotojas turėjo pagrindą nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį prieš terminą.

Lietuvai atgavus nepriklausomybę buvo imtasi priemonių siekiant atkurti socialinį, ekonominį, nepriklausomos demokratinės valstybės teisinį gyvenimą ir teisingumą. Įstatymų leidėjas siekdamas suderinti privačius interesus su viešais, įgyvendinant nuosavybės teisių atkūrimą, priėmė Atkūrimo įstatymą (Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, 1997), detalizuojantį šios procedūros įgyvendinimą ir kriterijus, kuriuos atitikęs asmuo galėtų atkurti nuosavybės teises.

Konstitucinis Teismas doktrinoje pažymi, kad nuosavybės teisių atkūrimo procese asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės ir visuomenės interesų atžvilgiu turi būti siekiama pusiausvyros (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. liepos 4 d. nutarimas). Įstatymų leidėjas, pasak konstitucinėje doktrinoje išsakytos pozicijos, reguliuodamas šiuos santykius turi atsižvelgti į konstitucinius nuosavybės apsaugos principus (privatų interesą) tiek ir į tai, kad taikant restituciją turi būti apsaugotos ir kitos Konstitucijoje įtvirtintos vertybės: siekis užtikrinti atvirą, darnią, teisingą pilietinę visuomenę, ir užtikrinti, kad vienu asmenų atkuriamos teisės nepažeistų kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų, bei visuomenės interesų (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas). Taigi, viešasis interesas laikomas sudėtine šio proceso dalimi, manytina, kaip interesų pusiausvyros paieška tarp privačių ir visuomenės interesų.

Interesų balanso paieškos pasireiškia tada, kai pirmenybė teikiama visuomenės poreikiams – žemė gražinama natūra, išskyrus Atkūrimo įstatyme nustatytus imperatyvius atvejus, kuomet nuosavybės objektas yra valstybės išperkamas už jį teisingai atlyginus, taigi, galima sakyti, ribojant asmenų teises vardan pagrįsto visuomeninio poreikio. Konstitucinėje doktrinoje pripažįstama, kad nuosavybės teisių atkūrimas kompensacija, kai negalima grąžinti nuosavybės natūra, neprieštarauja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas). Įstatyme įtvirtinus atvejus, kuomet teikiama pirmenybė viešajam interesui, kaip pastebi E. Krivka, valstybė siekia suderinti ir kelias interesų grupes: pirmenybė viešajam interesui gali pasireikšti atsižvelgiant į išperkamų objektų statusą ir reikšmę visuomenei (pavyzdžiui, objektas yra valstybinių rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų rezervatų, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje), tačiau kiti išpirkimo atvejai rodo siekį suderinti kelis priešingus interesus (jei žemė užimta sodininkų bendrijų sodų) (Krivka, 2018, p.3).

Teismai nesiima aiškinti kriterijų kuriais taiko pirmenybę visuomeniniam (viešajam) interesui, tik nurodo, kad, pavyzdžiui, asmuo, pretenduojantis į nuosavybės

atkūrimą pasirinktu – natūros – būdu, negali to padaryti, nes žemė yra priskirta valstybės išperkamai žemei (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gruodžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1206-261/2018, 2018 m. gegužės 16 d. nutartis Nr. eA-1149-552), iš esmės pabrėždami restitucijos ribotumą tiek asmenų, kuriems atkuriamos teisės, tiek ir nuosavybės objektų atžvilgiu, nukreipdami į Atkūrimo įstatymo reguliavimą (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gruodžio 4 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1967-525/2018). Taigi, įstatyminis reguliavimas, kuriame įtvirtinti visuomenės intereso viršenybės atvejai, teismams leidžia neinterpretuoti viešojo intereso sampratos ir kriterijų, bet remtis Atkūrimo įstatyme numatytais viešojo intereso pirmumo atvejais ir juos taikyti.

b) Viešojo intereso samprata teismų praktikoje dėl bendraturčių teisinių santykių

Minėta, kad privati nuosavybės teisė suteikia asmeniui laisvę valdyti, naudoti ir disponuoti daiktu. Ji gali būti dviejų rūšių – asmeninė ir bendroji. Asmenine nuosavybės teise turinčio turtą asmens teisės valios prasme yra plačiausios – suteikia laisvę savarankiškai spręsti nuosavybės teisės objekto likimą. Jei nuosavybė yra bendroji, savininkų skaičius išauga ir jie yra varžomi tarpusavio interesų. Manytina, kad bendrosios nuosavybės turėjimas iš esmės yra neišvengiamai susijęs su bendraturčių ginčiais, vyraujančiais skirtingais interesais ir jų suderinimo iššūkiu.

Bendroji nuosavybės teisė pagal CK 4.73 str. 1 d. yra dviejų rūšių – bendroji dalinė ir bendroji jungtinė nuosavybės teisė. Bendroji jungtinė nuosavybė (kai nuosavybės teisės dalys nėra nustatytos) atsiranda asmeninių ryšių pagrindu (santuokos pagrindu) - joje viešojo intereso buvimo fakto teismai neįžvelgia, nebent, kaip pastebėta, nagrinėjami klausimai siejasi su nepilnamečiais vaikais, kaip jautrios ir pažeidžiamos grupės asmenų apsauga, kurią teismai sieja su viešuoju interesu. Pavyzdžiui, byloje kasacinis teismas peržengė kasacinio skundo ribas (CPK 353 str. 2 d.) ir pasisakė dėl sutarties nuosatų atitikties imperatyvioms įstatymo normoms, nes tvirtinant sutartį nebuvo įvertintos sutarties nuostatos dėl išlaikymo vaikui skyrimo areštuotu turtu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-49-969/2017). Arba akcentuojant, kad šalių tarpusavio susitarimas dėl vaiko išlaikymo neturi pažeisti imperatyviųjų teisės normų ir nepažeisti viešojo intereso (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 17 d. Teismų praktikos apžvalga Nr. 53, p. 15). Manytina, kad teismai, sprenddami klausimą dėl bendrosios jungtinės nuosavybės, sprendžia privačios šeimos klausimą, t.y. derina privačius interesus, todėl praktika šiuo klausimu nėra gausi. Tuo tarpu

bendrojoje dalinėje nuosavybėje (kai yra nustatytos kiekvieno savininko bendrosios nuosavybės teisės dalys), pastebėtina, dažniau minimas viešasis interesas, tačiau ne visais atvejais:

Ginčai tarp kelių savininkų dėl bendrosios dalinės nuosavybės įgyvendinimo.

Viešojo intereso sąvokos ginčiuose tarp kelių savininkų stoka leidžia pagrįstai manyti, kad teismai laiko šiuos ginčus išimtinai privataus pobūdžio. Teismai, pasisakant dėl suteiktos teisės išeiti už reikalavimo ribų esant viešojo intereso gynimo poreikiui, bylose, kai ginčai yra tarp kelių savininkų, dažnu atveju konstatuoja, kad tokių pagrindų nėra nustatyta (Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-330-1092/2021; Lietuvos apeliacinio teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-314-943/2019; 2021 m. lapkričio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-502-1120/2021). Vienoje byloje teismas plačiau pasisakė ir rėmėsi Konstitucinio Teismo doktrina: „<...>viešasis interesas – tai visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, įpareigota užtikrinti ir tenkinti. Jis suprantamas kaip objektyviai egzistuojantis teisėtas asmens ar asmenų grupės lūkestis, kurį asmuo (asmenų grupė) puoselėja teisinėje valstybėje ir kuris išeina už privataus intereso ribų. Šiuo atveju, akivaizdu, kad ginčas yra privataus pobūdžio, todėl teismas savo iniciatyva neturėjo teisės peržengti nagrinėjamos bylos (ieškinio, priešieškinio, atsikirtimų) ribų.<...>“ (Vilniaus apygardos teismo 2017 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-712-577/2017). Taigi, pagrįsta manyti, kad teismai ginčus tarp kelių bendraturčių laiko privataus pobūdžio ir viešojo intereso neįžvelgia.

Dėl butų ir kitų patalpų savininkų. Jei ginčas kyla daugiabučio namo bendruomenės lygmenyje, derinami interesai gali būti pripažinti viešuoju interesu: Konstitucinis Teismas doktrinoje pažymi, kad pavyzdžiui, daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas ir jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2016 m. birželio 7 d. nutarimas). Pavyzdžiui, vienoje byloje teismas konstatavo, kad daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimas yra viešasis interesas (Vilniaus apygardos teismo 2016 m. rugsėjo 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-1878-450/2016). Taigi, ne visada bendrosios dalinės nuosavybės savininkų interesai laikomi privačiais. Viešojo intereso kriterijus atsiskleidžia bylose dėl gyvenamojo namo butų savininkų teisių, susijusių su žemės sklypų dalimis, būtinomis įsigytam turtui eksploatuoti, nes, kaip teismai pažymi, namo butų ir kitų patalpų, bendrojo naudojimo objektų, jam priskirto žemės sklypo nuosavybės teisių apimtis bei pasiskirstymas tarp subjektų tiesiogiai lemia namo, kaip turinio vieneto, susijusio su daugelio asmenų teisėmis bei teisėtais interesais, eksploatavimo tinkamumą ir atitinkamai

– visos visuomenės, o ne tik namo bendraturčių teisėtų interesų apsaugą (Lietuvos apeliacinio teismo 2017 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-722-798/2017). Akivaizdu, kad viešojo intereso buvimas siejamas ne tik su bendraturčių, bet ir didesnės dalies, t.y. visuomenės teisėtais interesais. Jei ginčai vyksta tarp kelių daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų, viešojo intereso teismai neįžvelgia (Vilniaus apygardos teismo 2019 m. vasario 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-9-656/2019).

Taigi, sunku būtų pasakyti, kokie kriterijai taikomi viešajam interesui dėl bendraturčių teisinių santykių – praktikoje matomas viešojo intereso nedetalizavimas, nepateikiami jokie kriterijai, viešojo intereso išsamesnis vertinimas, tik dažnas Konstitucinio Teismo frazių atkartojimas ir kaip tik, viešojo intereso sąvokos vengimas. Vienintelis kriterijus, kurį būtų galima išgryninti, tai viešojo intereso siejimas su tam tikra visuomenės dalimi – nes, pavyzdžiui, bylose tarp kelių bendraturčių teismai susiklostančius santykius laiko privačiais, viešąjį interesą konstatuoja tik daugiabučių namų gyventojų atveju, pavyzdžiui, sakydami, kad namo eksploatavimo tinkamumas yra susijęs ne tik su daugiabučio gyventojais, bet ir su visuomenės teisėtais interesais.

c) Viešasis interesas dėl servitutų nustatymo

Servitutas pagal CK 4.111 str. 1 d. suprantamas kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (vadinamu tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto) tinkamą naudojimą. Taigi, iš esmės servitutu iš vienos pusės nuosavybės savininkui yra suteikiama teisė naudotis svetimu daiktu, o tarnaujančiojo daikto savininkui yra apribojamos teisės – nors servituto nustatymas neatima iš tarnaujančiojo daikto savininko daikto naudojimosi teisių, sudarančių servituto turinį, tačiau šių teisių įgyvendinimas turi netrukdyti nustatytam servitutui (CK 4.112 str. 4 d.). Vis dėl to, tai iššūkis, nes nuosavybės teisė yra konstitucinė vertybė, todėl servitutas turi būti nustatytas siekiant suderinti abiejų šalių interesus. Teismai pažymi, kad servituto santykiai yra grindžiami bendraisiais civilinių santykių subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės neliečiamumo, proporcingumo principais – nustatant servitutą turi būti užtikrinta teisinga viešpataujančiojo daikto ir tarnaujančiojo daikto savininkų interesų pusiausvyra (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-7-2-1075/2019, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-298-695/2019). Tikslėniam viešojo

intereso požymių išgryninimui, toliau bus aptarta teismų praktika pasirenkant dvi servitutų rūšis: kelio ir kitus servitutus¹³.

Kelio servitutas. Pagal formuluotę, kelio servitutu gali būti nustatoma teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu ir taku galvijams varyti (CK 4.117 str.). Akivaizdu, kelias pagal savo funkciją gali būti skirtas ne tik privačių asmenų poreikiams tenkinti, bet ir visuomenei, todėl reikėtų įdėmiau pažvelgti į teismų praktiką ir joje vyraujančius kriterijus.

Pastebėtina, kad teismai dažnu atveju arba nereaguoja į šalių pasisakymą dėl viešojo intereso buvimo (pavyzdžiui, vienoje byloje ieškovai kasaciniame skunde nurodė, kad apeliacinės instancijos teismas neįvertino aplinkybės, kad byla susijusi su viešuoju interesu, nes ieškovams egzistuoja objektyvus poreikis patekti į savo sklypą, kad jie galėtų įdiegti inovatyvias, Pabaltijo valstybėse analogų neturinčias technologijas ir vykdyti gamybinę veiklą, kuri būtų naudinga, pasak ieškovų, daugeliui, tačiau kasacinis teismas dėl šio viešojo intereso argumento plačiau nepasisakė (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-229-916/2021) arba tiesiog tokio intereso nenustato (Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-839-910/2020, Šiaulių apygardos teismo 2019 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-455-357/2019, Kauno apygardos teismo 2019 m. birželio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-145-657/2019, Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-699-777/2019).

Bylose, kuriose konstatuojamas viešasis interesas, pastebėtina, vyrauja tam tikros grupės asmenų interesų apsauga (kiekybinis elementas): pavyzdžiui, byloje ieškovė Širvintų rajono savivaldybės administracija kreipėsi į teismą su ieškiniu prašydama nustatyti per atsakovei nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą, 0,1619 ha ploto neatlygintą kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėms, teisę naudotis pėsčiųjų taku, teisę varyti galvijus, nes pasak ieškovės, žemės sklypą kertantis kelias nuo senų laikų buvo naudojamas kaimo. Teismo vertinimu šioje byloje egzistavo sutampantys viešasis kaimo gyventojų ir privatus ieškovės interesai. Teismas pažymėjo, kad tam, jog viešasis interesas būtų ginamas, nepakanka, kad tam tikri teisiniai santykiai pagal savo turinį patektų į viešojo intereso veikimo sritį – kiekvienu atveju reikia nustatyti, ar viešasis interesas buvo pažeistas (ar visuomenė ar jos dalis patyrė žalą ar kitokius neigiamus padarinius). Šioje byloje nustatyta, kad ginčo keliu naudojosi ne pavieniai asmenys, o visi kaimo gyventojai (keliu vykstama į seniūniją, kapines ir kitas vietas,

¹³ Atsižvelgiant į tai, kad praktikoje nepavyko rasti viešojo intereso statinių servituto atveju, tikslingiau yra panagrinėti šias dvi rūšis.

važinėja mokyklinis autobusas, ūkininkai, medžiotojai, turistai), o alternatyvus ieškovės pasiūlytas kelias yra ne tik ilgesnis, bet esant blogesnėm oro sąlygom, nepravažiuojamas. Teismas sprendė, kad šiuo atveju yra svarbu ne tai, kad egzistuoja techninė galimybė kaimo gyventojams naudotis kitu keliu, tačiau svarbi ir to kelio būklė, pravažumas, jo ilgumas ir kitos sąlygos, tačiau plačiau dėl viešojo intereso nepasisakė, tik konstatavo jo egzistavimą. Nors ieškovė byloje siekė neatlygintinio servituto, teismai vertindami teisingumo ir interesų derinimo principus, bei servituto atlygintinumo prezumpciją, kad tarnaujančiojo daikto savininkui turi būti kompensuojami dėl servituto patirti netekimai, atsižvelgiant į žemės sklypo rinkos kainą ir nustatyto servituto ploto dydį, pritarė pirmosios instancijos teismo sprendimui skirti vienkartinę kompensaciją (Vilniaus apygardos teismo 2018 m. rugpjūčio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-987-450/2018). Taigi, šioje byloje teismas vertino, kad viešasis interesas buvo kaimo gyventojų teisė naudotis ginčo keliu, nes kelias buvo reikšmingas susisiekimui su tam tikromis kaimo bendruomenės dalimis – seniūnija, kapinėmis ir pan. Kitoje byloje teismas pasisakė, kad ginčo kelias, būdamas bendro naudojimo kelio dalimi yra susijęs su viešuoju interesu, nes tuo keliu dėl įvairių reikalų važiuoja savivaldybės ir valstybės institucijų automobiliai bei visi kiti, norintys patekti į aplinkinius žemės, miško sklypų plotus, nes kito kelio nėra (Alytaus rajono apylinkės teismo 2014 m. gegužės 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2-389-652/2014). Taigi, viešojo intereso buvimas bylose dėl kelio servitutų yra nustatomas atsižvelgiant į kelio servituto svarbą platesniam asmenų ratui, bendruomenės susisiekimui, tačiau detalesni kriterijai nėra atskleidžiami.

Kiti servitutai. Pagal CK 4.123 str. tai suteikiantys teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, taip pat kiti servitutai. Dažniausiai dėl šių servitutų nustatymo kreipiasi verslo atstovai, siekiantys nustatyti jų veiklos vykdymui reikalingą servitutą. Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, kad „<...>energetikos srityje vykdoma ūkinė veikla, *inter alia* visų vartotojų aprūpinimas energijos ištekliais, yra specifinė ūkinė veikla<...> energetikos sistemos saugumas ir patikimumas yra konstituciškai svarbus tikslas, viešasis interesas, kuriuo pateisinamas tam tikras diferencijuotas ūkinės veiklos teisinis reguliavimas šioje srityje<...>“ (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. liepos 8 d. nutarimas). LAT byloje elektros energijos perdavimo paslaugų užtikrinimas buvo laikomas viešuoju interesu vykdyti elektros energijos *visuomeninio* tiekimo veiklą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-36-403-2021). Manytina, tai kartu yra ir vartotojų apsauga, susijusi su platesniu subjektų ratu. Pavyzdžiui, kitoje byloje teismas pasisakė, kad „<...>konstatuotina, kad atsakovo įrenginiai ieškovų rūšio patalpose pastatyti

teisėtai. Energetikos statinys (šilumos energijos įrenginiai – vamzdžiai) yra skirtas viešajam interesui – šilumos energijos tiekėjo vykdomai veiklai – užtikrinti, nes šilumos energijos tiekimo objektai ir juos valdančios įmonės tenkina ypatingas visuomenės reikmes, <...> nuosavybės teisių apribojimas nagrinėjamoje byloje buvo pagrįstas ir teisėtas, nes nuosavybės teisė buvo apribota remiantis įstatymu, ribojimas buvo būtinas siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, nebuvo pažeistas proporcingumo principas, nes nuosavybės teisės apribojimas atitiko siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus“ (Alytaus apylinkės teismo 2018 m. balandžio 9 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-269-1023/2018). Kitoje byloje akcentuojama, kad atsakovas, nesutinkantis su elektros tiekimo įrenginių statymu jo žemės sklype, žalą daro ne tik ieškovo turkiniams interesams, bet ir viešajam interesui (Kauno apygardos teismo 2015 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1236-527/2015). Taigi, viešųjų interesų prioritetą ryškus kai veikla, kuria užsiima verslininkai, teikia naudą ir paslaugas didesnei visuomenės daliai, platesniam subjektų ratui.

Taigi, viską šioje dalyje apibendrinus, ir įvertinus viešojo intereso sampratą tiek konstitucinėje doktrinoje, tiek teismų praktikoje, galime išgryninti keletą kriterijų, kuriems esant bylose dėl nuosavybės santykių gali būti identifikuotas viešasis interesas: viešojo intereso gynimo pareiga (teisė) yra nustatyta įstatymu, susijusi su Konstitucijoje įtvirtintų vertybių apsauga (neteisėtų statybų atveju, pavyzdžiui, užtikrinant statybų teisėtumą išsaugant paveldosaugą); viešojo intereso apraiškos numatytos įstatyme (Atkūrimo įstatyme numatyta žemė, kuri yra priskirta valstybės išperkamai žemei); viešojo intereso gynimas susijęs su tam tikra visuomenės dalimi (kaimo bendruomene, ar kita reikšminga visuomenės dalimi); nuosavybės santykiai susiję su valstybe (valstybinės žemės lengvatinės nuomos atveju žemės naudojimas ne pagal paskirtį yra viešojo intereso pažeidimas); veikla yra susijusi su visuomenės ar jos dalies poreikių tenkinimu (šilumos, elektros energijos tiekimas).

IŠVADOS

1. Viešojo intereso samprata yra nevienalytė ir dinamiška. Visuotinai pripažįstama, kad viešasis interesas reikšmingas pamatinių, Konstitucijoje įtvirtintų visuomenės vertybių užtikrinimui. Viešojo intereso užtikrinimas yra valstybės konstitucinė pareiga, kurią ji vykdo per įstatyme numatytus viešąjį interesą ginančius subjektus, siekiančius apsaugoti viešojo intereso objektą – visuomenės ar jos dalies pripažįstamas fundamentalias vertybes, išreikštas Konstitucijoje. Atskirtį tarp viešojo ir privataus intereso tenka konstatuoti teismams atsižvelgiant į konkrečios bylos aplinkybes, tačiau pagrindinė takoskyra tarp konstituciškai pagrįstų interesų yra viešojo intereso neindividualizuotumas asmenų atžvilgiu, reikšmė visuomenei ar jos daliai.
2. Viešosios nuosavybės teisės įgyvendinimo atveju turtas valdomas pagal imperatyvias įstatymų normas ir principus visuomenės labui, tuo tarpu privačiosios nuosavybės teisės įgyvendinimo atveju reguliavimas yra dispozityvus, orientuotas į privačių interesų tenkinimą nepažeidžiant įstatymų, kitų asmenų teisių ir interesų.
3. Viešojo intereso užtikrinimo svarba statybų srityje suponuoja darnią sąveiką tarp gamtinės aplinkos ir žmogaus atliekamų veiksmų, kartu užtikrinant ir žmogaus teises. Nuosavybės teisė nėra absoliuti, todėl teismų praktikoje pripažįstama, kad privati nuosavybė negali nusverti visuomenės interesų, tokių kaip aplinkosauga, tačiau pažeidimo atveju taikomi padariniai privalo būti proporcingi ir teisėti.
4. Viešuoju interesu valstybinės žemės lengvatinės nuomos atveju teismų praktikoje laikomas racionalaus ir tinkamo valstybinės žemės naudojimo užtikrinimas.
5. Teismų praktikoje dėl nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo viešasis interesas atskirai neanalizuojamas, jam taikoma pirmenybė įstatyme numatytais atvejais. Bylose dėl bendrosios jungtinės nuosavybės atdalijimo teismai viešojo intereso neįžvelgia, tačiau bendrosios dalinės nuosavybės atveju jį konstatuoja, atsižvelgiant į kiekybinį elementą: ginčiuose dėl daugiabučių namų eksploatavimo teismai identifikuoja viešąjį interesą, tačiau ginčiuose tarp kelių bendrasavininkų viešojo intereso neįžvelgia, laiko tai privačiu šalių interesų derinimu. Viešasis interesas kelio servituto atveju konstatuojamas įvertinus kelio servituto svarbą visuomenei ar jos daliai, o kitų servitutų nustatyme viešasis interesas identifikuojamas, jei teikiamos paslaugos yra svarbios visuomenės poreikių patenkinimui.

ŠALTINIŲ SĄRAŠAS

I. Norminiai teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija (1992). *Valstybės žinios*, Nr. 33–1014.
2. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (2000). *Valstybės žinios*, 74-2262.
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (2002). *Valstybės žinios*, 36-1340.
4. Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas (1999). *Valstybės žinios*, 13-308.
5. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (1992). *Lietuvos aidas*, 5-75.
6. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės įstatymas (2002). *Valstybės žinios*, 72-3017.
7. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (2017). TAR, 10247.
8. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas (1997). *Valstybės žinios*, Nr. 65-1558.
9. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymas (1994). *Valstybės žinios*, 81-1514.
10. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (1993). *Valstybės žinios*, 63-1188.
11. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (1996). *Valstybės žinios*, 32-788.
12. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas (2013). *Valstybės žinios*, 76-3848.
13. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (1995). *Valstybės žinios*, 107-2391.
14. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (2014). TAR, 4025.
15. Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymas (1994). *Valstybės žinios*, 153-6900.
16. Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymas (1997). *Valstybės žinios*, 67-1659.
17. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (1994). *Valstybės žinios*, Nr. 34-620.
18. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas (paskelbtas 1964, neteko galios 2001). *Vyriausybės žinios*, 19-138.
19. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 260 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ (2002). *Valstybės žinios*, Nr. 20-766.
20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (2002). *Valstybės žinios*, Nr. 112-4993.

21. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1053 „Dėl Kultūros vertybių registro įsteigimo ir Kultūros vertybių nuostatų patvirtinimo“ (2005). *Valstybės žinios*, Nr. 117-4238.
22. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1025 „Dėl Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (2013). *Valstybės žinios*, Nr. 118-5942.
23. Konvencija dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais (2001). *Valstybės žinios*, Nr. 73-2572.
24. Jungtinių Tautų pasaulio kultūros ir gamtos paveldo apsaugos konvencija (2006). *Valstybės žinios*, Nr. 73-2766.
25. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija (1995). *Valstybės žinios*, Nr. 40-987.
26. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos protokolas Nr.1 iš dalies pakeistas Protokolu Nr. 11 (2011). *Valstybės žinios*, Nr. 156-7390.

II. Specialioji literatūra

27. Andziulevičiūtė, A. (2010). *Proporcingumo principas užtikrinant viešojo intereso gynimą*. Magistro darbas. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.
28. Beliūnienė, L. et al. (2015). *Viešojo intereso atpažinimo problema Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius: Lietuvos teisės institutas.
29. Belohlavek, A. J. (2012). *Public Policy and Public Interest in International Law and EU Law*. Czech Yearbook of International Law. [interaktyvus] Prieiga per internetą: <https://deliverypdf.ssrn.com/delivery.php?ID=053002104002075115005000020092093125051050049050065025125085067031073109010005084110057117049061018023008102020082002010004098016012037013093006113101064109096084123051041095088071108111126120103026116118113000117116100079109022000127029074096123029111&EXT=pdf&INDEX=TRUE>.
30. Bozeman, B. (2007). *Public Values and Public Interest: Counterbalancing Economic Individualism*. United States: Georgetown University Press.
31. Brazdeikis, A., et al. (2012). *Viešojo intereso veidai: socialinė, teisinė ir ekonominė problematika: rinktinė* [interaktyvus]. Vilnius: Lietuvos laisvosios rinkos institutas.

Prieiga per internetą:

http://files.lrinka.lt/Viesojo_intereso_veidai_2012/Viesojo_intereso_veidai.pdf

[žiūrėta 2022 m. kovo 30 d.].

32. Čiburė, I. (2018). *Viešojo intereso gynimas Lietuvoje: sistema, būklė, problematika*. Magistro darbas. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.
33. Didžiulis, L. (2021). Prokurorų intervencija į komercines sutartis: ar saugodami viešąjį interesą nepažeisime viešosios tvarkos? Teisė.Pro. [interaktyvus] Prieiga per internetą: <https://www.teise.pro/index.php/2021/06/10/1-didziulis-prokuroru-intervencija-i-komercines-sutartis-ar-saugodami-viesaji-interesa-nepazeisime-viesosios-tvarkos/> [žiūrėta 2022 m. kovo 25 d.].
34. Gadeikytė, S. (2015). Asmenų teisėtų lūkesčių problema ginant viešąjį interesą. *Teisės problemos*, 1(87).
35. Gumbis, J. (2006). Public interest: problem of conceptualisation. *Socialiniai mokslai*, 1(51).
36. Krivka, E. (2018). *Viešasis interesas ir nuosavybės teisių atkūrimas: interesų kolizijos, prioritetai, derinimas ir pusiausvyros paieškos*. Mokslinės konferencijos „Viešojo intereso sampratos apibrėžties beiškant“ pranešimo tezės. Teise.org. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: https://teise.org/wp-content/uploads/2018/04/Viesasis-interesas-ir-nuosavybes-teisiu-atkurimas_E.Krivka.pdf [žiūrėta 2022 m. balandžio 2 d.].
37. Lefevre-Gonzalez, C. (2013). Restoring Historical Understandings of the “Public Interest” Standard of American Broadcasting: An Exploration of the Fairness Doctrine. *International Journal of Communication*, 7 (2013).
38. Leonas, P. (1995). Teisės enciklopedijos paskaitos. Fotogr. leid. Vilnius: Pozicija.
39. Malinauskas, V. (2018). Viešasis interesas kaip bendrasis gėris [interaktyvus]. Vytauto Didžiojo universitetas. *Logos*, 96. Prieiga per internetą: http://www.litlogos.eu/L96/Logos_96_186_202_Malinauskas.pdf [žiūrėta 2022 m. kovo 30 d.].
40. Nekrošius, V. (2012). Viešojo intereso gynimas civiliniame procese ir Konstitucinio Teismo doktrina. *Jurisprudencija*, 19(3).
41. Pranevičienė, B. (2003). *Kvaziteismai administracijos kontrolės sistemoje*. Monografija. Lietuvos teisės universitetas.
42. Raižys, D. (2013). *Viešojo intereso gynimas planuojant teritorijas: perspektyvinės tendencijos*. Iš Mokslinių straipsnių rinkinio „VISUOMENĖS SAUGUMAS IR VIEŠOJI TVARKA“, 2013 (10).

43. Ramanauskaitė, A. (2017). *Viešojo intereso gynimas bylose dėl nuosavybės teisinių santykių*. Magistro darbas. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.
44. Sorbie, A. (2021). The Public Interest. Iš G. Laurie, E. Dove, A. Ganguli-Mitra, C. McMillan, E. Postan, N. Sethi, et al. (Eds.), *The Cambridge Handbook of Health Research Regulation* (Cambridge Law Handbooks, pp. 65-72). [interaktyvus] Cambridge: Cambridge University. Prieiga per internetą: <https://www.cambridge.org/core/books/cambridge-handbook-of-health-research-regulation/public-interest/E5ADD0EDE31A8699CF80CD31CFF52B29> [žiūrėta 2022 m. kovo 30 d.].
45. Vaišvila, A. (2004). *Teisės teorija: vadovėlis*. Vilnius: Justitia.
46. Zhao, T. (2018). On the Limitation of Public Interest to Private Interest in Administrative Law. Iš *4th International Symposium on Social Science (ISSS 2018)*. Atlantis Press.
47. Žilinskas, D. (2000) Ar lipsime į medį iš viršaus? Kai kurie probleminiai Lietuvos administracinės teisės sampratos klausimai. *Justitia*, Nr. 1.

III. Teismų praktika

Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika:

48. *Hamer prieš Belgiją* Nr. 21861/03, [2007-11-27].
ECLI:CE:ECHR:2007:1127JUD002186103.
49. *Kaminskas prieš Lietuvą* Nr. 44817/18, [2020-08-11].
ECLI:CE:ECHR:2020:0804JUD004481718.
50. *Puišys prieš Lietuvą* Nr. 58166/18, [2021-01-19].
ECLI:CE:ECHR:2021:0119JUD005816618.
51. *Tarvydas prieš Lietuvą* Nr. 36098/19, [2021-11-23].
ECLI:CE:ECHR:2021:1123JUD003609819.
52. *Tumeliai prieš Lietuvą* Nr. 25545/14, [2018-01-09].
ECLI:CE:ECHR:2018:0109JUD002554514.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimai:

53. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas.
54. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. liepos 9 d. nutarimas.

55. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas.
56. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarimas.
57. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas.
58. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas.
59. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas
60. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. sausio 16 d. nutarimas.
61. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas.
62. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 30 d. nutarimas.
63. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas.
64. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. gegužės 15 d. nutarimas.
65. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. birželio 27 d. nutarimas.
66. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. liepos 4 d. nutarimas.
67. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. rugsėjo 17 d. nutarimas.
68. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas.
69. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas
70. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas.
71. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. vasario 15 d. nutarimas.
72. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. balandžio 2 d. nutarimas.
73. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. gegužės 15 d. nutarimas.
74. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2015 m. kovo 5 d. nutarimas.
75. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2016 m. birželio 7 d. nutarimas.
76. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2018 m. gegužės 4 d. nutarimas.
77. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2019 m. birželio 25 d. nutarimas.
78. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. gruodžio 7 d. nutarimas.
79. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. birželio 3 d. nutarimas.
80. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. liepos 8 d. nutarimas.

Bendrosios kompetencijos teismų praktika:

81. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. vasario 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-54/2008.
82. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. spalio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-385/2011.
83. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. balandžio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-232/2014.

84. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-414/2014.
85. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. liepos 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-349-313/2016.
86. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. sausio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-49-969/2017.
87. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. kovo 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-120-695/2017.
88. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-695/2017.
89. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-425-421/2017.
90. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. kovo 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-113-611/2018.
91. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-133-219/2018.
92. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-695/2018.
93. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-447-916/2018.
94. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. vasario 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-7-2-1075/2019.
95. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. spalio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-298-695/2019.
96. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gruodžio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-380-611/2019.
97. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-114-403/2020.
98. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. balandžio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-104-701/2020.
99. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-36-403-2021.
100. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-229-916/2021.

101. Lietuvos apeliacinio teismo 2017 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-722-798/2017.
102. Lietuvos apeliacinio teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-314-943/2019.
103. Lietuvos apeliacinio teismo 2021 m. lapkričio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-502-1120/2021.
104. Kauno apygardos teismo 2015 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1236-527/2015.
105. Vilniaus apygardos teismo 2016 m. rugsėjo 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-1878-450/2016.
106. Vilniaus apygardos teismo 2017 m. vasario 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-712-577/2017.
107. Vilniaus apygardos teismo 2018 m. rugpjūčio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-987-450/2018.
108. Šiaulių apygardos teismo 2019 m. spalio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-455-357/2019.
109. Klaipėdos apygardos teismo 2019 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-699-777/2019.
110. Kauno apygardos teismo 2019 m. birželio 6 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-145-657/2019.
111. Vilniaus apygardos teismo 2019 m. vasario 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-9-656/2019.
112. Vilniaus apygardos teismo 2020 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-839-910/2020.
113. Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. balandžio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-330-1092/2021.
114. Alytaus rajono apylinkės teismo 2014 m. gegužės 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2-389-652/2014.
115. Alytaus apylinkės teismo 2018 m. balandžio 9 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-269-1023/2018.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

116. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. spalio 27 d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A8-1582/2005.

- 117.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. liepos 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-146-335/2008.
- 118.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. gegužės 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS-438-296/2009.
- 119.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. rugpjūčio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-502-580/2013.
- 120.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gruodžio 4 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1967-525/2018.
- 121.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gruodžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1206-261/2018.
- 122.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gegužės 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1149-552/2018.
- 123.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2019 m. spalio 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-732-438/2019.
- 124.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. kovo 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-323-492/2021.
- 125.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. gegužės 12 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-666-602/2021.
- 126.Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2022 m. vasario 3 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-51-822/2021.

IV. Kiti šaltiniai

127. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas internete [interaktyvus]. Prieiga per internetą:
„viešas“: <http://www.lkz.lt/?zodis=vie%C5%A1as&id=30094820000>;
„interesas“: <http://www.lkz.lt/?zodis=interesas&id=13018280000>.
- 128.Lietuvos Respublikos generalinė prokuratūra (2022). „Lietuvos Respublikos prokuratūros veiklos 2021 metais ataskaita“, Nr. 17.9.-2228. [interaktyvus] Prieiga per internetą:<https://www.prokuraturos.lt/data/public/uploads/2022/03/2021-m.-ataskaita-2022-03-01-nr.-17.9.-222803.21.pdf>.
- 129.Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba (2022). „Pateikti ieškiniai vartotojų viešajam interesui ginti“ [interaktyvus] Prieiga per internetą: <https://www.vvtat.lt/vartotoju-viesojo-intereso-gynimas/pateikti-ieskiniai-vartotoju-viesajam-interesui-ginti/-2021/768>.

130. Lietuvos Respublikos Vyriausybės Kanceliarija (2022). Viešoji konsultacija dėl siūlomų Statybos kodekso koncepcijos alternatyvų [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://epilietis.lrv.lt/lt/konsultacijos/viesoji-konsultacija-del-siulomu-statybos-kodekso-koncepcijos-alternatyvu> [žiūrėta 2022 m. kovo 30 d.].
131. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (2022). Inspekcijos pripažinti neteisėtai išduotais statybą leidžiantys dokumentai [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://vtpsi.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1/statybos/inspekcijos-pripazinti-neteisetai-isduotais-statyba-leidziantys-dokumentai-zemelapis> [žiūrėta 2022 m. kovo 31 d.].
132. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teismų praktikos Nr. 53 apžvalga (2020). „Aktualūs vaiko išlaikymo klausimai naujausioje Lietuvos kasacinėje jurisprudencijoje“.
133. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis (2015). *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis: administracinė jurisprudencija, Nr. 28*. Vilnius.

SANTRAUKA

Viešasis interesas nuosavybės santykiuose Lietuvos teismų praktikoje

Elvina Prašmuntaitė

Magistro darbe yra analizuojama viešojo intereso samprata ir pagrindiniai kriterijai, kuriems esant teismai nustato viešojo intereso buvimo faktą bylose dėl nuosavybės santykių. Siekiant kuo išsamiau atskleisti darbo temą, dėmesys yra skiriamas viešojo intereso sampratos analizei, vertinami viešojo intereso gynimo subjektai ir vertybės, kurios pripažįstamos viešojo intereso objektu, apžvelgiama sąveika su privačiais interesais. Lietuvos Respublikos Konstitucijoje yra įtvirtinta, kad nuosavybė yra neliečiama. Ši konstitucinė vertybė privalo būti derinama su kitomis Konstitucijoje saugomomis vertybėmis, todėl viešojo ir privataus intereso pusiausvyros paieškų vertinimas nuosavybės santykių kontekste yra pateikiamas atsižvelgiant į teismų praktikoje vyraujančias pozicijas.

Darbe analizuojami viešosios ir privačios nuosavybės reguliavimo principai bei pasirinktos nuosavybės santykių sritys, kuriose viešasis interesas pasireiškia. Vertinama viešojo intereso užtikrinimo svarba nuosavybės santykiuose statybų atveju ir viešojo intereso gynimas, kai neteisėtų statybų atveju yra pažeidžiami įstatymuose numatyti reikalavimai. Taip pat nagrinėjamas viešasis interesas valstybinės žemės lengvatinės nuomos atveju, nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo atveju, bendraturčių teisinių santykių kontekste ir vertinamas viešojo intereso identifikavimas bylose dėl kelio ir kitų servitutų nustatymo. Konkrečiose bylose susiklosčiusios situacijos leidžia padaryti išvadas susijusias su viešojo intereso nustatymo kriterijais ir reikšmingomis aplinkybėmis į kurias yra atsižvelgiama viešojo intereso identifikavimui. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir kitų teismų bei teisės aktų analizės dėka atskleidžiami pagrindiniai kriterijai į kuriuos teismai atsižvelgia vertindami, ar konkrečios Konstitucijoje įtvirtintos vertybės yra laikomos viešuoju interesu nuosavybės santykių kontekste.

SUMMARY

Public Interest in Property Relations in the Practice of Lithuanian Courts

Elvina Prašmuntaitė

The master's thesis analyzes the concept of public interest and the main criteria which help the court to establish the existence of public interest in property relations cases. In order to reveal the topic of the work as much as possible, attention is paid to the analysis of the concept of public interest, the subjects of public interest protection and the values that are recognized as an object of public interest, and the interaction with private interests are reviewed. The Constitution of the Republic of Lithuania enshrines that property is inviolable. This constitutional value must be harmonized with other values protected in the Constitution, therefore the assessment of the search for the balance of public and private interests in the context of property relations is presented taking into account the prevailing positions in court practice.

The paper analyzes the principles of public and private property regulation and selected areas of ownership relations in which the public interest manifests itself. The importance of ensuring the public interest in property relations in the case of construction and the protection of the public interest when the requirements provided by law are violated in the case of illegal construction are assessed. The public interest in the case of preferential lease of state land, the restoration of property rights in real estate, in the context of legal relations between co-owners is also examined, and the identification of the public interest in cases concerning the establishment of roads and other easements is assessed. The circumstances of the individual cases allow conclusions to be drawn as to the criteria for determining the public interest and the relevant circumstances to be taken into account for the identification of the public interest. The analysis of the Supreme Court of Lithuania and other courts and legal acts reveals the main criteria that courts take into account when assessing whether specific values enshrined in the Constitution are considered to be in the public interest in the context of property relations.