

Vilniaus universiteto Teisės fakulteto

Privatinės teisės katedra

Renaldo Šilerio,
V kurso, civilinės ir verslo teisės
studijų šakos studento

Magistro darbas

**Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams: teismų
praktikos tendencijos**

**Seizure of Property for Public Needs: Trends in Court Case-
Law**

Vadovas: partnerystės prof. dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: prof. habil. dr. Vytautas Nekrošius

Vilnius

2021

ANOTACIJA IR PAGRINDINIAI ŽODŽIAI

Šiame darbe analizuojama, kaip keitėsi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto aiškinimas ir taikymas teismų praktikoje. Atskiros nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymo sąlygos, jų aiškinimo tendencijos Europos Žmogaus Teisių Teismo ir nacionaliniuose teismuose yra esminiai aspektai, aptariami šiame rašto darbe. Nusavinimo sąlygų aiškinimo pasikeitimai šiame darbe vertinami siekiant apibrėžti, kas lėmė dabartinį teisės aiškinimą nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams byloje.

Pagrindiniai žodžiai: nuosavybės paėmimas, visuomenės poreikiai, teisingas atlyginimas, nuosavybės teisė, nuosavybės teisės suvaržymai ir pasibaigimas.

This work analyses how the interpretation and application of the institute of seizure of property for public needs has changed in court case-law. The essential aspects discussed and examined in this work are the conditions for the application of institute of seizure of property for public needs, the tendencies of their interpretation in the ECHR and national courts. Changes in the interpretation of the conditions of expropriation are assessed in this work in order to define what led to the current interpretation of the law in cases of seizure of property for public needs.

Keywords: seizure of property, public needs, fair compensation, property law, restrictions and expiration on the right of property.

TURINYS

| | |
|--|----|
| IŽANGA | 2 |
| 1. NUOSAVYBĖS TEISĖ IR KONSTITUCINIS NUOSAVYBĖS NELIEČIAMUMO PRINCIPAS | 5 |
| 2. NUOSAVYBĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS SĄLYGOS IR JŲ AIŠKINIMAS TEISMŲ PRAKTIKOJE | 8 |
| 2.1. NUOSAVYBĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS PAGAL ĮSTATYMĄ | 10 |
| 2.2. VISUOMENĖS POREIKIO SAMPRATA..... | 17 |
| 2.3. TEISINGAS ATLYGINIMAS UŽ VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMĄ NUOSAVYBĘ | 23 |
| 3. NUOSAVYBĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS IR SAVININKO TEISIŲ SUVARŽYMO SANTYKIS | 32 |
| IŠVADOS | 37 |
| ŠALTINIŲ SĄRAŠAS | 38 |
| SANTRAUKA (lietuvių kalba) | 41 |
| SUMMARY (anglų kalba)..... | 42 |

IŽANGA

Temos aktualumas. Nuosavybės teisė yra viena pagrindinių ir bene labiausiai saugomų žmogaus teisių. Istoriskai taip susiformavo, kad nuosavybės neliečiamumas ir nuosavybės teisės išsaugojimas tapo itin jautria tema nuosavybės teisių turėtojams. Lietuvos teisinėje sistemoje susiformavo požiūris, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams nepažeidžia ir neriboja nuosavybės neliečiamumo principo. Atsižvelgiant į tai, kad teisės aktuose ir teismo praktikoje yra įtvirtinta galimybė paimti nuosavybę visuomenės poreikiams, natūralu, kad paimant tokią itin saugomą vertybę kyla begalė problemų ir neaiškumų tiek subjektams, kurie paima nuosavybę, tiek subjektams, iš kurių ši nuosavybė yra paimama. Teismai, kaip ir bet kuriuose kituose ginčiuose, taip ir ginčiuose, kylančiuose iš nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, yra galutinė institucija, išsprendžianti tarp asmenų kylančius nesutarimus. Iki šiol nebuvo išsamiai nagrinėjamos nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktikos tendencijos, t. y. kaip keičiantis laikui teismai sprendžia tokio pobūdžio ginčus, kokios taisyklės yra formuojamos, kokių taisyklių yra atsisakoma ir pan. Vadovaujantis tuo, kad iki šiol teisės doktrinoje niekas atidžiai ir detaliam neišnagrinėjo nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktikos tendencijų, jaučiamas poreikis išnagrinėti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktikos tendencijų klausimus ir pateikti išvadas, kaip laikui bėgant keitėsi šio instituto taikymas. Šio magistrinio rašto darbo aktualumas papildomai pastebimas matant, kad praktikoje vis dažniau susiklosto situacijų, kurios savo prigimtimi nėra nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams, tačiau nuosavybės teisių apribojimo rezultatas turto savininkui savo pasekmėmis iš esmės niekuo nesiskiria nuo nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams.

Darbo tikslas. Magistrinio baigiamojo darbo tikslas pateikti išvadas apie tai, kaip keitėsi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymas teismų praktikoje, analizuojant Europos Žmogaus Teisių Teismo, Konstitucinio teismo, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo praktiką, bei įvertinti šio instituto taikymo problemas.

Darbo uždaviniai. Siekiant iškelto tikslo šiam magistro darbui yra formuojami tokie uždaviniai:

- I. Išsamiai išanalizuoti teismų praktiką, kurioje sprendžiami nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams klausimai.

- II. Pateikti išvadas apie tai, kaip keitėsi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktika, kokios tendencijos susiformavo žvelgiant istoriniu laikotarpiu.
- III. Palyginti, kaip keičiasi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymas, probleminių klausimų, susijusių su nuosavybės paėmimu visuomenės poreikiams, sprendimas, ir pateikti išvadas, ar pasikeitimai yra teigiami.
- IV. Atriboti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą (nuosavybės teisės pasibaigimą) nuo savininko teisių suvaržymo.

Tyrimo objektas. Magistro darbo objektas yra teismų praktika, keičianti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymą, formuojanti šio instituto taikymo taisykles, nurodanti probleminių klausimų sprendimo būdus.

Tyrimo metodai. Siekiant įgyvendinti iškeltą tikslą magistro darbe yra remiamasi šiais teisės aiškinimo metodais:

1. Sisteminės analizės metodas. Remiantis šiuo metodu bus analizuojama, vertinama Europos Žmogaus Teisių Teismo, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams aspektu.
2. Istorinis metodas. Remiantis šiuo metodu bus analizuojama, kaip istoriškai, laikui bėgant, keitėsi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktikos tendencijos.
3. Lyginamasis metodas. Remiantis šiuo metodu bus lyginama naujausia teismų praktika su jurisprudencija, kurios pagrindu susiformavo dabartinis teisės aiškinimas taikant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą.
4. Teleologinis metodas. Remiantis šiuo metodu bus pateikiamos išvados, kaip atsispindi įstatymo leidėjo tikslų pasiekimas teismų praktikoje, t. y. įvertinama, ar įstatymo leidėjo tikslai yra tinkamai įgyvendinami ir pasiekiami teismų praktikoje.

Darbo originalumas. Iki šio magistrinio rašto darbo Lietuvos teisės doktrinoje niekas nėra nagrinėjęs nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktikos tendencijų. Manytina, kad sąlyginai jaunoje teisinėje valstybėje jau praėjo pakankamai laiko, kad būtų galima pateikti teismų praktikos tendencijų išvalgas nagrinėjama tema. Atsižvelgiant į tai, kad jau nemažai laiko formuojama tokio tipo teismų praktika ir iki šiol teisės doktrinoje niekas nėra jos išsamiai išanalizavęs, manytina, kad šis magistrinis rašto darbas bus išsamus, originalus ir autentiškas.

Svarbiausi šaltiniai.

Rašant šį magistro darbą daugiausiai yra nagrinėjama nacionalinių ir tarptautinių teismų praktika: Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimai, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimai, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys ir Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo nutartys. Rašto darbe taip pat nagrinėjami įstatymai, kurie reguliuoja nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams: Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, Lietuvos Respublikos karo padėties įstatymas, Lietuvos Respublikos nepaprastosios padėties įstatymas. Papildomai vertinama nacionalinės teisės ir teismų praktikos atitiktis Europos Žmogaus Teisių Konvencijos Protokolui Nr. 1, iš dalies pakeistu Protokolu Nr. 11.

1. NUOSAVYBĖS TEISĖ IR KONSTITUCINIS NUOSAVYBĖS NELIEČIAMUMO PRINCIPAS

Istoriškai taip susiklostė, kad Lietuvoje ne kartą keitėsi santvarkos, o kartu su jomis – ir teisės, kurias turėjo Lietuvoje gyvenantys asmenys. Keičiantis santvarkoms iš vienu turto savininkų teisės būdavo atimamos, kitiems – gražinamos, todėl nuosavybės teisė buvo viena iš teisių, kurios pastovumą turto savininkams buvo sunku išlaikyti. Atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę nemažai ankstesnių savininkų atkūrė ir nuosavybės teises į savo turėtą turtą. Vis dėlto visiems asmenims gražinti turėtas nuosavybės teises nebuvo galimybės. Tarp asmenų, kuriems nebuvo gražinta nuosavybė, jų turėta nuosavybė arba liko kitų privačių asmenų nuosavybe, arba liko valstybei priklausančia nuosavybe, kuri pripažinta reikalinga visuomenės poreikiams tenkinti. Būtent šie istoriniai įvykiai, kuomet asmenys negalėjo jaustis saugiai dėl savo nuosavybės teisių ir suformavo itin stiprų ir jautrų Lietuvos gyventojų požiūrį į nuosavybės neliečiamumą, parodė, kad nuosavybės teisė yra viena svarbiausių ir ji turi būti itin saugoma.

Atkūrus nepriklausomybę Lietuvos Respublikos Konstitucijos (toliau – Konstitucija) 23 straipsnio 1 dalis įtvirtino, kad nuosavybė yra neliečiama (Lietuvos Respublikos Konstitucija, 1992 m.). Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (toliau – Konstitucinis teismas) yra nurodęs, kad „nuosavybės neliečiamumas ir apsauga reiškia, kad savininkas turi teisę valdyti jam priklausančią turtą, juo naudotis ir disponuoti, taip pat teisę reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų šių jo teisių, o valstybė turi pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsimosi į ją“ (Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas). Vėliau Konstitucinis teismas, aiškindamas nuosavybės neliečiamumo principą, taip pat yra nurodęs, kad „savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymo, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės“ (Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas). Šiais ir kitais panašiais Konstitucijos 23 straipsnio išaiškinimais Konstitucinis teismas panaikino bet kokius klausimus, kylančius iš nuosavybės neliečiamumo principo, ir nurodė, kad nuosavybės teisės turėtojas turi teisę nevaržomai elgtis su savo turtu kaip tik nori (nepažeisdamas viešosios teisės normų), o valstybė turi pareigą šią jo teisę saugoti ir ginti. Būtent Konstitucinis teismas užtikrino nuosavybės neliečiamumo principą ir nurodė, kad, remiantis šiuo principu, savininko nuosavybės teisės negali būti varžomos.

Konstitucijos 23 straipsnio 2 dalis, kurioje nustatyta, kad nuosavybės teisės saugo įstatymai, suteikė įstatymų leidėjui pareigą sukurti tokį teisinį reguliavimą, kuris užtikrintų nuosavybės teisių turėtojų apsaugą. Todėl įstatymų leidėjas Lietuvos Respublikos teisės aktais, viešosios teisės normomis, o ypač Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – CK) įtvirtino tokį reguliavimą, kuriuo remiantis neliko jokių galimybių nepagrįstai netekti teisių į savo nuosavybę, ir nuosavybių teisių turėtojai įgijo tvirtą pagrindą jaustis saugiai savo nuosavybės teisės išsaugojimo aspektu. Tai patvirtina ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika, pagal kurią Konstitucinės teisės į nuosavybės neliečiamumą turinys taip pat yra įtvirtintas CK 4.37 straipsnio 1 dalyje, kurioje nurodoma, kad nuosavybės teisė – teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant teisės aktų ir kitų asmenų teisių bei interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutartis).

Verta pažymėti, kad atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę didelės įtakos nuosavybės teisių apsaugai turėjo ir Lietuvos prisijungimas prie tarptautinių sutarčių. 1995 m. balandžio 27 d. Lietuvos Respublikos Seimui ratifikavus Europos Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvenciją (toliau – EŽTK) ir atitinkamus EŽTK protokolus Lietuvos valstybei tapo privalomos EŽTK nuostatos, įskaitant ir Pirmojo protokolo 1 straipsnį, kuriame nurodyta, kad „kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytomis sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais“ (EŽTK Protokolas Nr. 1, iš dalies pakeistas Protokolu Nr. 11, 1995 m.). Ratifikavus EŽTK ir atitinkamus jo protokolus šios sutartys tapo sudėtine Lietuvos teisės aktų dalimi, kuria Lietuva privalo vadovautis, įskaitant ir šių nuostatų taikymo praktiką Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) jurisprudencijoje.

Apibendrinant išdėstyta, atkūrus nepriklausomybę Lietuvos Respublikoje įsitvirtino net keli teisiniai „instrumentai“, nurodantys, kad nuosavybės teisė turi būti ginama ir užtikrinamas nuosavybės neliečiamumo principas. Pirmasis ir pats svarbiausias šaltinis yra Konstitucija, kurios 23 straipsnis nurodo, kad nuosavybės teisė yra neliečiama ir nuosavybės teisę saugo įstatymai. Konstitucijoje įtvirtinta nuosavybės teisės apsauga toliau detalizuojama CK ir kituose teisės aktuose. Galutinai nuosavybės teisės apsaugą ir nuosavybės neliečiamumo principą Lietuvos valstybėje užtikrina EŽTK sutartys, prie kurių Lietuva yra prisijungusi. Esant tokiam stipriam teisiniui reguliavimui galima daryti išvadą,

kad tiek teisės aktai, tiek teismų praktika turi gana stiprius „pamatus“, kuriais remiantis galima apginti turto savininko teises, ir Lietuvoje nuosavybės teisė yra neliečiama.

2. NUOSAVYBĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS SĄLYGOS IR JŲ AIŠKINIMAS TEISMŲ PRAKTIKOJE

Kaip jau minėta aukščiau, nuosavybės teisių apsaugą užtikrina nuosavybės neliečiamumo principas, kuris yra įtvirtintas Konstitucijoje, EŽTK ir jo protokoluose, o vėliau jo įgyvendinimas detalizuojamas ir įtvirtinamas CK, kituose teisės aktuose, Konstitucinio, Lietuvos Aukščiausiojo bei EŽTT teismų praktikoje.

Vis dėlto, kad ir kaip stipriai būtų saugoma nuosavybės teisė, Konstitucinis teismas ne kartą yra konstatavęs ir tai, kad vadovaujantis Konstitucija nuosavybės teisė nėra absoliuti (pvz. Konstitucinio teismo 1993 m. gruodžio 13 d., 2003 m. kovo 4 d., 2011 m. sausio 31 d. nutarimai). Teiginį, kad nuosavybės teisė nėra absoliuti, patvirtina Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalis, kurioje įtvirtinta, kad nuosavybė gali būti paaimama įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginant. Pabrėžtina, kad aplinkybę, jog nuosavybės teisė nėra absoliuti, reikėtų vertinti kartu su Konstitucijos 28 straipsniu, kuriame yra nurodyta: „įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, žmogus privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių“. Būtent todėl, kad Konstitucijos 23 straipsnis, kuriame įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas turi būti aiškinamas su kitomis Konstitucijos nuostatomis, įskaitant ir minėtą 28 straipsnį, kuris užtikrina, kad nuosavybės teisių turėtojas nevaržytų kitų asmenų teisių ir laisvių, darytina išvada, kad nuosavybės teisė negali būti laikoma absoliučia, o nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto reguliavimas atspindi nuosavybės teisių derinimą su kitų asmenų teisėmis ir interesais. Tai, kad nuosavybės teisė nėra absoliuti ir turi būti derinama su kitų asmenų teisėmis, patvirtina ir Konstitucinio teismo išaiškinimai. Konstitucinis teismas yra nurodęs, kad „viešasis interesas, kaip bendras valstybės, visos visuomenės ar visuomenės dalies interesas, turi būti derinamas su individo autonominiiais interesais, nes ne tik viešasis interesas, bet ir asmens teisės yra konstitucinės vertybės. Šios Konstitucijoje įtvirtintos vertybės – asmens teisių ir teisėtų interesų apsauga bei gynimas ir viešasis interesas – negali būti priešpriešinamos. Šioje srityje būtina užtikrinti teisingą pusiausvyrą.“ (Konstitucinio teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas).

Tęsiant Konstitucinio teismo išaiškinimus, kad nuosavybės teisė nėra absoliuti, svarbu pažymėti, kad iš Konstitucinio teismo išaiškinimų galime daryti išvadą, jog nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams nepažeidžia nuosavybės neliečiamumo principo. Konstitucinis teismas yra pažymėjęs, jog „nuostata, kad jei negalima grąžinti turto

natūra, turi būti skiriama kompensacija, neprieštaruja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atstatymą“ (Konstitucinio teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas). Tą patį Konstitucinio teismo išaiškinimą galima pritaikyti ir nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutui, kadangi asmens nuosavybės neliečiamumo principas nėra pažeidžiamas praradus turtą natūra ir įgijus atitinkamą turto ekvivalentą kompensuojama pinigų suma.

Nagrinėjamos temos kontekste aplinkybė, kad nuosavybės teisė ir nuosavybės neliečiamumo principas nelaikomas absoliučiais, reiškia, jog esant tam tikroms sąlygoms nuosavybė gali būti paimama visuomenės poreikiams. Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje yra įtvirtintos sąlygos, kurioms esant nuosavybė gali būti paimama: 1) nuosavybė gali būti paimama tik visuomenės poreikiams; 2) tik įstatymo nustatyta tvarka; 3) teisingai atlyginant. Pateiktas sąlygas patvirtina ir Konstitucinis teismas, nuroydamas, kad „pagal Konstitucijos 23 straipsnį nuosavybė iš savininko gali būti paimama tik tada, kai ji reikalinga visuomenės poreikiams, kai už ją teisingai atlyginama; visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginant nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka“ (Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas).

Su šiais Konstitucijos straipsniais, Konstitucinio teismo nutarimais ir išaiškinimais sutampa ir EŽTT bei Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika, kurioje jau ne konstituciniu lygmeniu įtvirtinamos būtinos sąlygos nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto pritaikymui. 2012 m. EŽTT priėmė sprendimą, kuriame teismo kolegija nurodė tris sąlygas, kurios pagal teismo praktiką turi būti tradiciškai įvykdytos, kad nuosavybės paėmimas nepažeistų EŽTK Pirmojo protokolo 1 straipsnio. Pirmoji sąlyga formuojama taip: – „nusavinimas turi vykti laikantis įstatymų numatytų sąlygų“, antroji – „visuomenės interesams“ ir trečioji – „teisinga pusiausvyra“, kuri EŽTT praktikoje aiškinama kaip teisingos kompensacijos už paimamą nuosavybę atlyginimas (Europos Žmogaus Teisių Teismo 2012 m. spalio 25 d. sprendimas byloje Vistinš ir Perepjolkins prieš Latviją). Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje įtvirtinta, kad „ribojant nuosavybės teises visais atvejais turi būti laikomasi šių sąlygų: ji gali būti ribojama tik remiantis įstatymu; ribojimai turi būti būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, visuomenei būtinus konstituciškai svarbius tikslus; turi būti paisoma proporcingumo principo“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 8 d. nutartis). Kitoje, Kasacinio teismo, nutartyje nurodoma, kad „Konstitucija ir kiti teisės aktai įtvirtina teisingo atlyginimo už visuomenės

poreikiams paimamą nuosavybę principą, kuris reiškia, jog savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas savo turto“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 19 d. nutartis). Vadovaujantis šiais EŽTT ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimais galima daryti išvadą, kad iš esmės visų rūšių teismuose, tiek Lietuvos Aukščiausiajame, tiek Konstituciniame, tiek EŽTT pripažįstamos ir įtvirtinamos tos pačios trys būtinosios sąlygos siekiant teisėto nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams.

Apibendrinant išdėstyta, nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams nepažeidžia konstitucinio nuosavybės neliečiamumo principo ir nuo pat Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo ir Konstitucijos priėmimo nuosavybės paėmimui visuomenės poreikiui buvo privalomos trys sąlygos: 1) nuosavybė paimama vadovaujantis įstatymu; 2) nuosavybė paimama visuomenės poreikiams; 3) už paimamą nuosavybę turi būti teisingai atlyginama. Itin svarbu pažymėti, kad šios trys sąlygos nepasikeitė nei teisės aktuose, reglamentuojančiuose nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams, nei Konstitucinio, EŽTT ar Lietuvos Aukščiausiojo Teismo teismų praktikoje, nagrinėjančioje nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams klausimus. Taigi, nors šios trys būtinos sąlygos nuosavybės paėmimui visuomenės poreikiams ir nepasikeitė, nemažai pasikeitimų galima įžvelgti tame, kaip bėgant laikui teismų praktikoje formavosi supratimas apie tai, kaip turi būti aiškinamos ir interpretuojamos šios sąlygos, vertinant kiekvieną jų atskirai. Būtent tai, kaip keitėsi šių atskirų sąlygų aiškinimas, nagrinėjama tolimesniuose šio skyriaus poskyriuose.

2.1. NUOSAVYBĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS PAGAL ĮSTATYMĄ

Kaip jau minėta, Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalis įtvirtina būtinąsias sąlygas nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto pritaikymui. Viena tokių būtinųjų sąlygų – nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi būti vykdomas tik įstatymo nustatyta tvarka. Ši Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies nuostata ir jos taikymas toliau detalizuojami įvairiuose teisės aktuose, įskaitant EŽTK, CK ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymą (toliau – Žemės įstatymas).

EŽTK Pirmojo protokolo 1 straipsnyje yra nustatyta iš esmės identiška Konstitucijoje įtvirtintai nuostatai (Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalis), kurioje nurodoma, kad nusavinimas gali būti atliekamas tik įstatymo nustatytais sąlygomis. CK 4.93 straipsnio 1 dalies 1 punkte yra įtvirtinta, kad niekas neturi teisės paimti nuosavybės teisės

iš savininko, išskyrus įstatymų numatytus atvejus. Taip pat CK 4.100 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta, kad „paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka“. Žemės įstatymo 2 straipsnio 12 punkte yra įtvirtinta, kad žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams tenkinti (Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 2021 m.). Toliau Žemės įstatymo 45–48 straipsniai įtvirtina atvejus, tvarkos ir procedūros taisyklės, kuriomis turi būti vadovaujama siekiant paimti žemę visuomenės poreikiams. Atsižvelgiant į išdėstytą informaciją, teisės normų visumą, galima teigti, kad Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, kad nuosavybės paėmimas galimas tik įstatymo nustatyta tvarka, reiškia, jog nuosavybės paėmimas gali vykti tik esant įstatyme numatytiems atvejams, laikantis įstatymais nustatytos tvarkos ir procedūrų.

Įstatyminis reguliavimas nuo Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atkūrimo iš esmės nėra pakitęs ir išlieka toks pat, koks buvo prieš 30 metų. Nors įstatyminis reguliavimas išlieka vienodas, tačiau keičiasi tai, kaip šie įstatymai yra taikomi ir aiškinami. Nekyla klausimų, kad tik teismas turi išimtinę kompetenciją aiškinti įstatymą. Kaip Kasacinis teismas yra pasisakęs, „pagal Konstitucijos 109 straipsnį teisingumo vykdymas yra išimtinė teismo kompetencija, todėl teismai, vykdydami teisingumą, ne tik turi teisę, bet ir privalo aiškinti įstatymą, nes teisės aiškinimas yra neatskiriama teisingumo vykdymo proceso dalis“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 2 d. nutartis). Teismai, aiškindami įstatymą, formuoja praktiką, kuria remiantis šie įstatymai vėliau privalo būti taikomi, todėl būtent dėl šios priežasties ir yra analizuojama, kaip keitėsi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams įstatyme nustatytos tvarkos aiškinimas teismų praktikoje.

2003 m. Konstitucinis teismas išaiškino, kad „Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje nustatytas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams – tai kiekvienu atveju individualus įstatyme nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačioje nuosavybėje esančio turto paėmimo, kad priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams tuo pat metu turi būti nustatomas ir konkretus atlyginimo už paimamą nuosavybę dydis, tokio atlyginimo išmokėjimo savininkui tvarka, kad apie nuosavybės paėmimą ir apie atlyginimo už ją dydį bei kitas sąlygas savininkui turi būti pranešta dar prieš priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, kad kol institucija, ketinanti priimti sprendimą dėl nuosavybės paėmimo ir savininkas nepasieks susitarimo dėl atlyginimo už paimamą nuosavybę ar kol jų ginčo neišspręs teismas,

nuosavybė iš savininko negali būti paimama“ (Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas). Pabrėžtina, kad šiuo nutarimu Konstitucinis teismas išaiškino, jog visos nuosavybės paėmimo sąlygos, įskaitant ir atlyginimą už paimamą nuosavybę, turi būti suderinamos dar prieš paimant nuosavybę visuomenės poreikiams. Kitu atveju, jeigu šalis nesusitaria dėl nuosavybės paėmimo sąlygų, įskaitant ir susitarimą dėl kainos, nuosavybė negali būti paimama. Šiuo savo išaiškinimu Konstitucinis teismas įpareigojo šalį išspręsti visus kylančius ginčus (net jeigu ginčas būtų sprendžiamas teisme) dar prieš paimant nuosavybę, užkertant kelią nuosavybės paėmimui šalims iki galo neišsprendus ginčo dėl nuosavybės paėmimo sąlygų.

2008 m. Konstitucinis teismas, nuosekliai vystydamas konstitucinę doktriną dėl ginčų, kylančių iš nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, sprendimo, nurodė, kad „pagal Konstituciją negali būti toleruojamos tokios teisinės situacijos, kai įstatymo nustatytai institucijai, turinčiai teisę priimti sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, teisės aktų nustatyta tvarka priėmus sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už paimamą iš savininko nuosavybę dydžio ir šį atlyginimą sumokėjus, toks visuomenės poreikis nepamatuotai ilgai negali būti tenkinamas dėl užsitęsusių ginčų, inter alia ginčų teismuose dėl atlyginimo už paimamą iš savininko nuosavybę dydžio ir dėl to negali būti užtikrinti gyvybiškai svarbūs arba kiti ypač reikšmingi visuomenės interesai. Iš Konstitucijos įstatymų leidėjui kyla pareiga nustatyti inter alia teisingo atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams nuosavybę pagrindus, būdus, nustatyti, kad, esant kompetentingos institucijos sprendimui dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, atlyginimo už paimamą iš savininko nuosavybę dydžio ir šį atlyginimą sumokėjus, teismas, nustatęs, kad nedelsiant nepatenkinus šio visuomenės poreikio bus pakenkta gyvybiškai svarbiems ar kitiems ypač reikšmingiems visuomenės interesams, gali leisti pradėti naudoti nuosavybę visuomenės poreikiams tenkinti dar iš esmės neišsprendus ginčo dėl atlyginimo už paimamą nuosavybę dydžio“ (Konstitucinio teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas). Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo nutarimu Konstitucinis teismas išaiškino, jog nuosavybė gali būti paimama net ir galutinai neišsprendus su jos paėmimu susijusių ginčų. Toks aiškinimas iš esmės grindžiamas reikšmingų visuomenės poreikių efektyviu patenkinimu, siekiant išvengti situacijų, kuomet visuomenei ypač reikalinga nuosavybė tarsi užšaldoma dėl kilusių ginčų tarp nuosavybės teisių turėtojo ir nuosavybę siekiančios paimti institucijos. Manytina, kad toks Konstitucinio teismo išaiškinimas atitinka teisingumo ir proporcingumo kriterijus, įvertinant tai, kad visuomenės poreikis gali būti vertinamas kaip svarbesnis už nuosavybės teisių turėtojo siekį apsaugoti ir išlaikyti turimas nuosavybės teises. Manytina, kad

vadovaujantis tik anksčiau minėtu Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimu, kuris įtvirtino nuosavybės paėmimą tik galutinai išsprendus kilusius ginčus, būtų nustatomas neteisėtas disbalansas tarp nuosavybės teisių turėtojo ir visuomenės intereso. Pažymėtina, kad Konstitucinis teismas 2008 m. gegužės 20 d. nutarimu įtvirtino naują taisyklę tik dėl ginčų, kylančių iš nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sprendimo jau po nuosavybės paėmimo, tačiau visa kita teismo formuojama praktika, kurioje nurodoma, kad privaloma laikytis įstatymo nustatytų sąlygų, tvarkos ir procedūrų, liko tokia pati.

Manytina, kad šie aukščiau pateikti Konstitucinio teismo išaiškinimai itin svarbūs CK 4.100 straipsnio 3 dalies prasme. CK 4.100 straipsnio 3 dalyje yra įtvirtinta, kad visus klausimus, susijusius su nuosavybės paėmimo teisėtumu, taip pat ginčus dėl paimamos nuosavybės vertės ir dėl nuosavybės paėmimo savininkui atsiradusių nuostolių įstatymų nustatyta tvarka sprendžia teismas. Taigi, Konstitucinis teismas, pateikdamas įvardintus išaiškinimus, suformavo gaires, kaip turi būti sprendžiami ginčai įstatymo nustatyta tvarka, nurodant, kad teismas turi pareigą išspręsti kylančius ginčus dar prieš paimant nuosavybę visuomenės poreikiams, išskyrus atvejus, kuomet būtina nuosavybę paimti anksčiau ir nepaėmus tokios nuosavybės anksčiau nei išsprendus ginčą pernelyg ilgai nebūtų patenkinamas visuomenės poreikis.

EŽTT, formuodamas nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams praktiką, taip pat yra nurodęs, kad tais atvejais, kai asmens nuosavybė yra paimama, turi būti nustatyta procedūra, kuri pateiktų detalią informaciją apie tai, kokias pasekmes turto savininkas patirs paėmus jam priklausančią nuosavybę visuomenės poreikiams. Tokiame pranešime turi būti nurodoma suma, kuri bus kompensuojama nusavinant nuosavybę, įvardinti asmenys, turintys teisę gauti šią kompensaciją, bei aptariamai visi kiti klausimai, galintys kilti iš šio nuosavybės paėmimo, procedūros, terminai ir kt. (EŽTT 2012 m. spalio 25 d. sprendimas byloje Vistinš ir Perepjolkins prieš Latviją). Atsižvelgiant į nurodytą EŽTT išaiškinimą manytina, kad EŽTT formuoja iš esmės identišką praktiką dėl įstatymo ir procedūrų privalomumo ir nacionalinių teismų praktika neprieštarauja EŽTT pozicijoms.

Kasacinis teismas ne kartą detalizavo šią privalomą nuosavybės paėmimui sąlygą, kuri nustato, kad privaloma laikytis įstatyme įtvirtintų sąlygų, tvarkos ir procedūrų. LAT išaiškino, kad siekiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams turi būti: teisingai atlyginama sklypo rinkos kaina pinigais jos savininkui; paimamo sklypo vertė turi būti apskaičiuojama remiantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytu lyginamosios vertės metodu; apskaičiuojant žemės sklypo vertę turi būti atsižvelgiama į pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki

sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo. Taip pat Kasacinis teismas, įtvirtindamas įstatyme nustatytos procedūros privalomumą, nurodė, kad kai paimamo turto savininkas nesusitaria su prašymą pateikusia institucija dėl kompensacijos už paimamą nuosavybę būdo ir dydžio, būtent tokios institucijos priimamame sprendime turi būti nustatyta paimamo žemės sklypo vertė, nurodyta pinigine kompensacija. Šis sprendimas turi būti užregistruotas Nekilnojamojo turto registre, o per 3 mėnesius nuo tokio sprendimo priėmimo dienos institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo kreiptis į teismą dėl ginčo išsprendimo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 30 d. nutartis). 2016 m. Kasacinis teismas taip pat patvirtino, kad priimant sprendimą dėl nuosavybės visuomenės poreikiams paėmimo tuo pačiu metu turi būti nustatomas ir atlyginimo už tokią paimamą nuosavybę dydis, atlyginimo išmokėjimo tvarka ir apie nuosavybės paėmimą, atlyginimo dydį ir tvarką bei kitas sąlygas turto savininkui pranešama iš anksto (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 8 d. nutarimas). 2019 m. LAT nurodė, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi vykti įstatymo nustatyta tvarka, iš anksto informuojant turto savininką apie nuosavybės paėmimo tvarką, procedūras, atlyginimo dydį ir pan., o ginčai, kylantys dėl atlyginimo dydžio už žemę, paimamą visuomenės poreikiams, turi būti nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teismuose pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis).

Apibendrinant aukščiau šiame skyriuje išdėstytą praktiką galima daryti išvadą, kad visa teismų praktika ėjo kryptinga linkme, aiškindama, kad nuosavybės paėmimas turi vykti tik įstatymo nustatyta tvarka, laikantis visų privalomų procedūrų, kurios kiekvienais metais teismų praktikoje buvo vis labiau detalizuojamos. Iš tokių teismo išaiškinimų galima daryti išvadą, kad siekiant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams draudžiamas bet koks nukrypimas nuo įstatymo nustatytos tvarkos siekiant, kad nuosavybės paėmimas vyktų griežtai tik laikantis įstatymo.

Nagrinėjant teismų praktiką tampa aišku, kas yra laikymasis įstatyme nustatytos tvarkos ir kokius veiksmus reikia atlikti, kad ši sąlyga būtų tinkamai įgyvendinama, tačiau iš to kyla kitas klausimas – kaip turėtų būti sprendžiamos situacijos, kuomet visgi nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams įgyvendinamas nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos. Kaip jau minėta, nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams yra negalimas kitaip negu nurodo jos paėmimo tvarka, nustatyta įstatyme, tačiau nagrinėjant teismų praktiką nėra iki galo aišku, kaip turėtų būti sprendžiamos situacijos, kai nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams įgyvendinamas nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos.

Itin svarbu, kad teismų praktikoje būtų aiškinama, jog nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams galimas tik įstatymų nustatytais sąlygomis ir tvarka, kadangi priešingas aiškinimas sukeltų didelį teisinį neužtikrintumą, pažeistų nuosavybės teisių turėtojų teisėtus lūkesčius ir suteiktų pagrindą valstybės institucijoms neteisėtai nusavinti nuosavybę.

Manytina, kad 2010 m. Kasacinis teismas priėmė nutartį, kuri pateiktais išaiškinimais galėtų būti traktuojama kaip naikinanti sąlygą, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams gali vykti tik įstatymo nustatyta tvarka. Kasacinis teismas nurodė, kad „Konstitucijoje ir kituose įstatymuose įtvirtintas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams negali būti aiškinamas kaip paneigiantis savininko teises gauti teisingą atlyginimą tuo atveju, kai žemės nuosavybė visuomenės poreikiams paimta neteisėtai, t. y. nesilaikant įstatymų nustatytos tvarkos“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis). Nagrinėjamoje byloje LAT iš esmės išaiškino, kad, nors ir nebuvo laikytasi įstatymo nustatytos tvarkos ir nuosavybė viešam naudojimui buvo paimta neteisėtai, asmuo, iš kurio buvo paimta nuosavybė, vis tiek turi teisę gauti teisingą atlyginimą už paimamą nuosavybę. Pagrindinė problema kyla dėl to, kad Kasacinis teismas iš esmės nurodė, jog šiuo nagrinėjamu atveju pakanka visuomenės poreikio ir teisingo žalos atlyginimo, kad nuosavybės visuomenės poreikiams paėmimas būtų laikomas tinkamai įgyvendintu, eliminuojant būtinąją sąlygą – įstatyme nustatyta tvarką. Manytina, kad tokia LAT nutartis galėtų suteikti pagrindą institucijoms inicijuoti nuosavybės paėmimą nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos, o atsižvelgiant į tai, kad bendrosios kompetencijos teismų sistema turi veikti taip, kad būtų formuojama vienoda teismų praktika ir teismų sukurti precedentai saisto ne tik žemesniosios instancijos bendrosios kompetencijos teismus, bet ir tuos precedentes sukūrusius aukštesnės instancijos bendrosios kompetencijos teismus, todėl tokiu išaiškinimu turėtų vadovautis pirmosios, apeliacinės ir net kasacinės instancijos teismai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 8 d. nutarimas), šiuo išaiškinimu institucijos galėtų remtis ir vėliau kilusiuose ginčiuose. Nagrinėjant šią nutartį toliau manytina, kad Kasacinis teismas turėjo svarstyti restitucijos pritaikymą, atsižvelgdamas į tai, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams įvyko nesilaikant įstatymo nustatytos tvarkos. Atkreiptinas dėmesys, kad priešingu atveju – asmeniui neteisėtai nusipirkus valstybinį žemės sklypą, LAT yra nurodęs, kad turi būti sprendžiamas restitucijos taikymo klausimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartis). Tuo atveju, jeigu LAT būtų nagrinėjęs restitucijos klausimą, vadovaudamasis tuo, kad nuosavybė buvo paimta neteisėtai, labiausiai tikėtina, kad tokia nuosavybė natūra būtų gražinama ankstesniajam jos savininkui ir vėliau iš naujo inicijuojamas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams, jau vadovaujantis įstatyme

nustatyta tvarka. Greičiausiai, Kasaciniam teismui net ir pritaikius restituciją nagrinėjamu atveju, žemės sklypas po kurio laiko vis tiek grįžtų valstybei ir galutinis rezultatas būtų toks pat – nuosavybė lieka paimta visuomenės poreikiams, o turto savininkui atlyginamas praradimas pinigine kompensacija, tačiau toks nagrinėjamos bylos išsprendimas įneštų kur kas daugiau aiškumo vertinant susiklosčiusius teisinius santykius. Tikėtina, kad ateityje, kilus ginčui dėl įstatyme nustatytos tvarkos laikymosi paimant nuosavybę visuomenės poreikiams tenkinti, teismas detalizuos ir pakeis šią praktiką, išspręsdamas teisės taikymo klausimus, kurie kyla iš nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos. Kasaciniam teismui išaiškinus, kad nesilaikant įstatymo nustatytos tvarkos turėtų būti svarstomas restitucijos taikymo klausimas ir tik tuomet, nusprendžiant ar restitucija pritaikoma, ar atlyginama kompensacija pinigais, panaikintų tarp šalių susiklosčiusį disbalansą ir įtvirtintų teisingą valstybės institucijos ir turto savininko interesų pusiausvyrą. Priešingu atveju, nesilaikant sąlygos, kad paėmus nuosavybę visuomenės poreikiams privaloma laikytis įstatyme nustatytos tvarkos, atsirastų pagrindas valstybės institucijoms neteisėtai taikyti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą, t. y. pažeidžiant įstatyme nustatytą tvarką. Pažymėtina, kad įstatymai nustato ypatingą ir detalią procedūrą, kurią reikia įgyvendinti siekiant nusavinti nuosavybę, taip suteikiant pareigą valstybės institucijoms šį institutą taikyti tik turint pagrįstą poreikį bei apsaugant nuosavybės teisių turėtojus nuo neteisėto šio instituto naudojimo. Valstybės institucijoms, taikant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą, nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos kiltų pavojus nuosavybės teisių apsaugai ir nuosavybės neliečiamumo principui, o savininko, kaip nuosavybės teisių turėtojo, teisėtas lūkestis dėl nuosavybės teisių stabilumo galimai būtų pažeistas.

Taigi, EŽTT ir Konstitucinis teismas savo formuojamoje jurisprudencijoje ne kartą yra pabrėžęs įstatyme nustatytos tvarkos laikymosi privalomumą ir šios sąlygos būtinumą siekiant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams. Kasacinis teismas savo ruožtu ne kartą detalizavo, kas yra laikoma nuosavybės paėmimu įstatymo nustatyta tvarka ir kokių veiksmų reikia laikytis, kad ši sąlyga būtų tinkamai įgyvendinama. Teismų praktikos tendencijos rodo, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi vykti laikantis įstatymo nustatytų sąlygų, tvarkos ir procedūrų, kurios itin aiškiai detalizuojamos Žemės įstatyme, o jų privalomumą užtvirtina LAT formuojama jurisprudencija. Didžiausi neaiškumai ir klausimai kyla nagrinėjant situacijas, kuomet pripažįstama, kad nuosavybė visuomenės poreikiams buvo paimta nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos. Tikėtina, kad Kasacinis teismas, siekdamas išlaikyti sąlygos, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams vyktų tik įstatymų nustatyta tvarka, privalomumą, įvertintų restitucijos taikymo

galimybes tuo atveju, jeigu būtų nustatyta, kad nuosavybės paėmimas įvykdytas nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos. Manytina, kad toks būtinosios sąlygos, jog nuosavybė gali būti paimama tik laikantis įstatyme nustatytų sąlygų ir tvarkos, aiškinimas užkirstų kelią neteisėtam turto nusavinimui ir užtikrintų savininkų nuosavybės teisių apsaugą.

2.2. VISUOMENĖS POREIKIO SAMPRATA

Būtinoji nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto sąlyga, kad nuosavybė gali būti paimama tik visuomenės poreikiams, suponuoja tikslą. Visuomenės poreikis šio instituto taikymo prasme – tai tikslas, dėl kurio nuosavybė yra paimama iš nuosavybės teisių turėtojo. Visuomenės poreikių gali būti įvairių – nauja susisiekimo infrastruktūra, nauji vamzdynai, kabeliai, sporto centras, parkai, bendros rekreacinės erdvės viduryje miesto ir panašiai, tačiau ne visi šie visuomenės poreikiai gali būti patenkinami egzistuojant nuosavybės teisių apsaugai, kuri draudžia nesant būtinybės paaimti nuosavybę visuomenės poreikiams. Būtent egzistuojant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuosavybės teisių apsaugos principui ir reikalinga įvertinti, kaip „visuomenės poreikio“ sąlyga turi būti taikoma.

Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalis įtvirtina atvejus, kuriems esant galimas žemės paėmimas visuomenės poreikiams. Vadovaujantis minėtu straipsniu nuosavybės paėmimas galimas siekiant valstybei svarbių ekonominių projektų, krašto ir valstybės sienos apsaugos, viešosios infrastruktūros objektams, kelių, magistralinių vamzdynų, aukštos įtampos elektros linijų tiesimo, socialinės infrastruktūros plėtimo ir pan. tikslų įgyvendinimo. Vertinant šiame įstatyme įtvirtintus atvejus, kuriems esant galima paaimti nuosavybę visuomenės poreikiams, matytina, kad praktiškai bet kokio tikslo visuomenei siekimą (labai daug galinčių susiklostyti atvejų patenka į Žemės įstatymo 45 straipsnį) galima laikyti visuomenės poreikio tenkinimu, todėl nagrinėjamai temai itin svarbu teismų praktikoje nustatyti kriterijus, kuriais remiantis turi būti įvertinama „visuomenės intereso“ sąlyga. Atsižvelgiant į tai, kad Žemės įstatyme nustatyti tikslai, kuriems pasiekti gali būti paimama nuosavybė visuomenės poreikiams, reikalauja detalesnio apibrėžimo dėl nuosavybės paėmimo, teismų praktikoje įtvirtinamos taisyklės kaip ši sąlyga turi būti taikoma. Todėl siekiant Žemės įstatymo 45 straipsnyje įtvirtintų tikslų, visuomenės intereso patenkinimo, valstybės institucijos privalo kiekvienu konkrečiu atveju nustatyti ar egzistuoja visuomenės interesus įgyvendinti projektą panaudojant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą, vadovaujantis teismų praktikoje nustatytais kriterijais.

Atkreiptinas dėmesys, kad nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas gali būti taikomas ir kitų įstatymų pagrindu. Pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos karo padėties įstatymas įtvirtina turto rekviziciją - atlygintą privačios nuosavybės teise fiziniams ar juridiniams asmenims, organizacijoms, neturinčioms juridinio asmens statuso, priklausančio turto paėmimą valstybės reikmėms, nenumatant to turto grąžinti (Lietuvos Respublikos karo padėties įstatymas, 2021 m.). Lietuvos Respublikos nepaprastosios padėties įstatymas taip pat įtvirtina rekviziciją - atlygintą negrąžintą turto paėmimą iš savininko ar turto valdytojo visuomenės poreikiams, atlyginant turto vertę jo savininkui nedelsiant po nepaprastosios padėties atšaukimo (Lietuvos Respublikos nepaprastosios padėties įstatymas, 2021 m.). Manytina, kad šie įstatymai taip pat įtvirtina valstybės teisę panaudoti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą, tai atvejais kai asmeniui priklausančią nuosavybę yra būtina panaudoti siekiant visuomenės poreikio patenkinimo.

EŽTT priimtame sprendime, dar 1986 m. aiškindamas EŽTK Pirmojo protokolo 1 straipsnio nuostatas, yra nurodęs, kad nacionalinės valdžios institucijos dėl tiesioginių žinių apie savo visuomenę ir jos poreikius turi kur kas geresnių galimybių nei tarptautinis teismas, nuspręsti, kas yra „viešasis interesas“. Be to, „viešojo intereso“ sąvoka neišvengiamai yra itin plati ir vertinant „viešąjį interesą“, siekiant nusavinti nuosavybę, atsižvelgiama į ekonominius, socialinius ir politinius interesus, kurie skirtingose valstybės skirtingu laikotarpiu gali stipriai skirtis. Todėl teisingumo teismas pripažįsta, kad įstatymo leidėjas, įgyvendindamas ekonominę ar socialinę politiką, turi plačią vertinimo laisvę nustatyti, koks yra „visuomenės interesas“, ir atitinkamai šių interesų vertinimą, siekiant nustatyti visuomenės poreikį, turi atlikti valdžios institucijos (EŽTT 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje James ir kiti prieš Jungtinę Karalystę). Ši EŽTT jurisprudencija, suformavusi taisyklę, kad valstybės institucijos pačios turi nuspręsti, kas yra visuomenės poreikis, išliko nepakitusi (pvz., EŽTT 2004 m. birželio 22 d. sprendimas byloje Broniowski prieš Lenkiją, EŽTT 2012 m. spalio 25 d. sprendimas byloje Vistinš ir Perepjolkins prieš Latviją). Taigi, vadovaujantis EŽTT jurisprudencija, valstybės narės ir jų institucijos turi geresnes sąlygas nustatyti, kas yra visuomenės poreikis ir kokia nuosavybė reikalinga jam patenkinti. Atsižvelgiant į tai, galima daryti išvadą, kad EŽTT nesikiša į valstybės teisę ir pareigą nustatyti, kas yra visuomenės poreikiai, ir suteikia visišką laisvę ši institutą taikyti savo nuožiūra, todėl toliau šiame poskyryje detaliau bus analizuojama Lietuvos teismų praktika.

Konstitucinis teismas 2003 m. konstatavo, kad „Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje nurodyti visuomenės poreikiai, kuriems įstatymo nustatyta tvarka ir teisingai

atlyginant gali būti paimama nuosavybė, – tai visos visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti; paimant nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti siekiama pusiausvyros tarp įvairių visos visuomenės bei jos narių teisėtų interesų; visuomenės poreikiai, kuriems paimama nuosavybė, – tai visuomet konkretūs ir aiškiai išreikšti visuomenės poreikiai konkrečiam nuosavybės objektui; paimti nuosavybę (teisingai atlyginant) galima tik tokiems visuomenės poreikiams, kurie objektyviai negalėtų būti patenkinti, jeigu nebūtų paimtas tam tikras konkretus nuosavybės objektas“ (Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas). Taigi, Konstitucinis teismas iš esmės nustatė, kad paimti nuosavybę visuomenės poreikiams galima tik tokiais atvejais, kai siekiama patenkinti konkrečius visos visuomenės ar jos dalies narių teisėtus interesus ir poreikius, kurie negalėtų būti patenkinti, jeigu ši nuosavybė nebūtų nusavinama. Šiuo nutarimu Konstitucinis teismas taip pat įpareigojo valstybines institucijas siekti pusiausvyros tarp visuomenės interesų ir asmens nuosavybės teisių.

Konstitucinis teismas, siekdamas išskirti visuomenės poreikio svarbą, savo praktikoje taip pat ne kartą išaiškino, kad nėra skirtumo, kokiam subjektui (viešajam ar privačiam) valdyti bus perduodama nuosavybė, o svarbiausia, kad ši nuosavybė būtų naudojama visuomenės interesams tenkinti. Konstitucinis teismas yra nurodęs, kad „Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies formuluotės „visuomenės poreikiai“ negalima aiškinti kaip visais atvejais draudžiančios paimti nuosavybę ir ją perduoti privačiam nuosavybėn. Ar nuosavybė yra paimama visuomenės poreikiams, lemia ne tai, koks subjektas (valstybė, savivaldybė, juridinis ar fizinis asmuo) vėliau taps šio turto savininku, o tai, ar nuosavybė, kuri buvo paimta iš savininko, tikrai buvo paimta dėl to, kad ji buvo reikalinga visuomenės poreikiams tenkinti, t. y. socialiai svarbiems tikslams, kuriuos pasiekti galima tik pasinaudojus konkrečiu paimamu turtu“ (pvz., Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d., 2008 m. gegužės 20 d. nutarimai). Taigi, vadovaujantis Konstitucinio teismo praktika, nėra jokio skirtumo, kam pereis nuosavybė po jos paėmimo visuomenės poreikiams, o svarbiausia, kad ši nuosavybė būtų naudojama visuomenės interesams tenkinti. Ši Konstitucinio teismo jurisprudencija svarbi tuo, kad ja įtvirtinta taisyklė, jog negalima spręsti pagal subjektą, kuriam pereina ši nuosavybė, ar bus tenkinamas visuomenės interesas, ar ne, kadangi tiek viešieji, tiek ir privatieji subjektai gali panaudoti įgytą nuosavybę visuomenės poreikiams tenkinti.

EŽTT praktikoje yra nurodyta, kad „visuomenės poreikio“ sąvoka yra itin plati, todėl visuomenės poreikis gali būti suprantamas ir vartojant tokias sąvokas kaip „viešas

naudojimas“, „viešas interesas“ (EŽTT 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje James ir kiti prieš Jungtinę Karalystę). Aiškindamas visuomenės poreikio sąvoką, Konstitucinis teismas yra ne kartą pažymėjęs, kad „visuomenės poreikis turi būti aiškinamas plečiamai ir į visuomenės poreikio sampratą patenka „valstybės reikmės“ ar panašios sąvokos, kurios taip pat plačiaja prasme susijusios su visuomenės poreikio tenkinimu. <...> Visuomenės poreikiai – tai visos visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti, taigi kartu ir valstybės reikmės. Be to, sąvoka „valstybės reikmės“, atsižvelgiant į kontekstą, gali būti aiškinama ne tik plačiaja prasme – kaip visų valstybės, kaip visos visuomenės organizacijos, funkcijų tinkamo vykdymo užtikrinimas, bet ir siaurąja prasme – kaip reikmės užtikrinti valstybės institucijų (valstybės aparato) veiklą, tačiau šios sąvokos turinio aiškinimas turėtų būti grindžiamas nuostata, kad valstybė (jos institucijos) turi veikti visuomenės interesais, todėl valstybės institucijų veiklos sąlygų vykdant savo funkcijas visuomenės interesais užtikrinimas yra ir visuomenės poreikis, dėl to sąvokos „valstybės reikmės“, net ir suvokiamos siaurąja prasme, negalima aiškinti kaip savaime neatitinkančios sąvokos „visuomenės poreikiai“. Sąvokų „valstybės poreikiai (reikmės)“ ir „visuomenės poreikiai (reikmės)“ negalima priešinti, nes jos ne paneigia, bet papildo viena kitą. Lygiai taip pat negalima priešinti šių sąvokų ir sąvokos „savivaldybės poreikiai (reikmės)“, nes savivaldybės poreikiai – tai vietos gyventojų poreikiai“ (Konstitucinio teismo 2007 m. lapkričio 23 d. nutarimas). Manytina, kad, remiantis minėta Konstitucinio teismo praktika, galima daryti išvadą, jog valstybės ar savivaldybės poreikiai (reikmės) turi būti aiškinami kaip atitinkantys visuomenės poreikių sąlygą Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies prasme. Tenkinant valstybės ar savivaldybės poreikius, užtikrinant valstybinių institucijų veikimą, pagrindinis subjektas, gaunantis naudos, vis tiek lieka visuomenė, kadangi nuosavybės paėmimas valstybės ar savivaldybės reikmėms taip pat priskirtinas visuomenės poreikio turėti tinkamai veikiančias valstybines institucijas įgyvendinimui. Taigi, nuosavybės paėmimas valstybės interesams tenkinti taip pat atitinka būtinąją „visuomenės poreikio“ sąlygą, kuri privaloma siekiant nusavinti nuosavybę, todėl neturi reikšmės, ar paimama nuosavybė bus naudojama tiesiogiai tenkinti visuomenės poreikiams, ar bus panaudojama valstybės institucijų reikmėms, kadangi valstybės institucijų veiklos sąlygų vykdant savo funkcijas visuomenės interesais užtikrinimas yra ir visuomenės poreikis.

Teismų praktikoje ne kartą yra konstatuota, kaip jau minėta anksčiau, kad nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas gali būti naudojamas tik tuomet, kai jis būtinas socialiai svarbiems tikslams pasiekti (pvz., Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d., 2008 m. gegužės 20 d. nutarimai). Socialiai svarbūs visuomenei tikslai gali itin

stipriai keistis, priklausomai nuo laikotarpio, esamos ekonominės ir politinės situacijos šalyje. EŽTT yra išaiškinęs, kad „pagal Konvencijoje nustatytą teisių apsaugos sistemą nacionalinės valdžios institucijoms tenka atlikti pradinį vertinimą, ar esama visuomenės intereso, dėl kurio reikėtų atimti nuosavybę. Šiuo atveju, kaip ir kitais atvejais, patenkančiais į Konvencijos apsaugos sritį, nacionalinės valdžios institucijos turi tam tikrą vertinimo laisvę“ (EŽTT 2017 m. spalio 31 d. sprendimas byloje Činga prieš Lietuvą). Taigi, vadovaujantis šia ir kita aukščiau minėta teismų praktika, valdžios institucijoms, siekiančioms nusavinti nuosavybę, kiekvienu atveju kyla pareiga įvertinti, kokių socialinių tikslų bus siekiama paimant nuosavybę visuomenės poreikiams, ar šie tikslai gali būti įgyvendinti paėmus tik būtent šią individualią nuosavybę ir ar tokio socialinio tikslo pasiekimas yra pakankama priežastis pateisinti savininko nuosavybės teisių praradimą.

Valstybės institucijos turi pareigą nuspręsti, kokie yra aktualūs socialiniai tikslai ir ar jų įgyvendinimas gali būti pasiektas tik pasinaudojant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutu. Socialiniai tikslai, kuriuos valstybė turi pasiekti, kad patenkintų visuomenės poreikius, dažniausiai priklauso nuo valstybės raidos laikotarpio, ekonominės ir politinės situacijos. Kaip Konstitucinis teismas yra nurodęs: „visuomenės poreikiai nėra statiškas reiškinys; jų turinys įvairiais visuomenės gyvenimo laikotarpiais gali kisti, ir reikmės, kurios viename visuomenės ir valstybės raidos etape galėjo būti suprantamos kaip visuomenės poreikiai, kitame visuomenės ir valstybės raidos etape gali būti vertinamos kaip neatitinkančios konstitucinės visuomenės poreikių sampratos, ir atvirkščiai“ (Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas). Taigi, skirtingu laikotarpiu valstybės institucijos gali priimti skirtingus sprendimus, nuspręsdamos, kokius visuomenės poreikius yra būtina patenkinti. Pavyzdžiui, Kauno miesto valdyba 1994 m. gegužės 19 d. potvarkiu Nr. 709-v „Dėl pastato Vytauto pr. 27 perdavimo“ perdavė pastatą, esantį Vytauto pr. 27, į uždarosios akcinės bendrovės „Kauno diena“ balansą (Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas). Konstitucinis teismas vėliau sprendė, ar potvarkis, kuriuo perduotas pastatas laikraščiui „Kauno diena“, paėmus nuosavybę visuomenės poreikiams, nepažeidė Konstitucijos 23 straipsnio, kuriame įtvirtintas nuosavybės teisių apsaugos principas. Konstitucinis teismas, priimdamas nutarimą dėl nuosavybės paėmimo laikraščio „Kauno diena“ tolimesnei veiklai vykdyti, nurodė, kad „atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę visuomenei, ilgą laiką gyvenusiai okupacinio totalitarinio režimo sąlygomis, informacijos ir konkrečiai žiniasklaidos laisvės įtvirtinimas turėjo ypatingą reikšmę, todėl užtikrinti materialines sąlygas veikti nepriklausomoms visuomenės informavimo priemonėms šiame visuomenės raidos etape buvo objektyvus visuomenės poreikis, nes tai buvo esminė demokratijos įtvirtinimo prielaida“ (Konstitucinio teismo

2003 m. kovo 4 d. nutarimas). Atsižvelgiant į išdėstyta, atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę, vienas iš pagrindinių valstybės tikslų buvo užtikrinti žiniasklaidos laisvę, kaip vieną pagrindinių demokratijos įtvirtinimo prielaidų. Manytina, kad toks Konstitucinio teismo išaiškinimas tuometiniu laikotarpiu nustatė, kad visuomenės poreikis yra turėti laisvą žiniasklaidą ir šio tikslo pasiekimas yra svarbesnis už nuosavybės teisių turėtojo apsaugą.

Šiuo metu, stabilizavusis politinei situacijai būtų sunku įsivaizduoti, kad valstybės institucijos galėtų priimti sprendimą paimti nuosavybę visuomenės poreikiams žiniasklaidos veiklai vystyti. Negalima neigti, kad žiniasklaidos laisvė mažiau vertinama, tačiau nagrinėjamu metu teismas vertintų ir labiau atsižvelgtų į tai, ar būtina nusavinti konkrečią nuosavybę visuomenės poreikiams patenkinti, ar siekiamų tikslų galima pasiekti ir kitais būdais, t. y. nenusavinant nuosavybės. Kaip bebūtų, nors ir nagrinėjamu metu valstybei priklauso begalė žemės sklypų ir kitokio nekilnojamojo ar kilnojamojo turto, ne visi visuomenės poreikiai gali būti patenkinami panaudojant valstybei priklausančią nuosavybę. Šiuo metu dažniausiai nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas taikomas siekiant skatinti integraciją ir valstybės modernizavimą, kurie pasiekiami įgyvendinant susisiekimo, energetikos ir kt. infrastruktūros gerinimo ir plėtimo projektus. Tai patvirtina ir naujausia Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika, kurią išanalizavus tampa aišku, kad šiuo metu nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas dažniausiai taikomas tik infrastruktūros (susisiekimo, energetikos) plėtimui ir gerinimui (pvz., Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2020 m. spalio 21 d., 2020 m. rugpjūčio 26 d. nutartys). Siekiant įgyvendinti tokio tipo projektus, dažnai nepakanka valstybei priklausančios nuosavybės ir tenka panaudoti nuosavybę, priklausančią individualiems savininkams, kadangi tokio tipo projektai dažniausiai gali būti įgyvendinami tik tam tikroje vietoje ir nėra galimybės tokį projektą įgyvendinti kitoje vietoje. Tai, kad šiuo metu vienas pagrindinių visuomenės poreikių (nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymo prasme) yra infrastruktūros plėtimas, patvirtina LVAT 2020 m. išaiškinimas byloje dėl projekto „Rail Baltica“ įgyvendinimo teisėtumo. LVAT nurodė, kad „žemės paėmimas ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti teisingai už ją atlyginant yra vienintelė ir proporcinga priemonė valstybės transporto infrastruktūrai plėtoti ją integruojant į ES valstybių bendrą tinklą, todėl nėra teisiųjų pagrindų abejoti, ar taikomos priemonės proporcingos ir būtinos bendram visos visuomenės interesui skatinti integraciją ir valstybės modernizavimą įgyvendinti“ (Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2020 m. sausio 22 d. nutartis). Vadovaujantis LVAT praktika, manytina, kad visuomenės poreikis įgyvendinti valstybės

integravimo ir modernizavimo projektus turi būti tenkinamas. Išanalizavus teismų praktiką tampa aišku, kad tokie projektai, atsižvelgiant į jų pobūdį, gali būti įgyvendinami tik nusavinant individualią, numatytoje projekto vykdymo vietoje esančią nuosavybę, kadangi dažnu atveju tokių projektų vykdymas bandant išvengti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymo taptų neproporcingai brangus ar netgi neįmanomas. Taigi, manytina, kad anksčiau valstybės institucijos galėjo laisviau taikyti šį institutą, o šiuo metu paimti nuosavybę visuomenės poreikiams liko galimybė tik tokiems projektams ir tikslams įgyvendinti, kurie objektyviai negalėtų būti įgyvendinti kitoje vietoje (pvz. kelių tiesimas).

Apibendrinant išdėstytą, visuomenės poreikio patenkinimas yra tikslas, kurio įgyvendinimo siekia valstybės institucijos. Valstybinės institucijos, siekdamos šio tikslo įgyvendinimo, turi pačios, be tarptautinių institucijų įsikišimo, nustatyti, kokie yra jos visuomenės poreikiai ir kokiomis priemonėmis šie poreikiai gali būti patenkinami. Nusprendus visuomenės poreikius tenkinti taikant nuosavybės visuomenės poreikiams paėmimo institutą turi būti nurodoma, kokio konkretaus tikslo yra siekiama, bei pagrindžiama, kad šio tikslo pasiekimas pasitarnaus visos visuomenės ar jos dalies interesams. Nusprendus, kad nuosavybės paėmimas yra būtinas visos visuomenės ar jos dalies poreikių patenkinimui, valstybės institucijos, siekdamos paimti nuosavybę visuomenės poreikiams, turi įvertinti, ar šis tikslas gali būti pasiekiamas tik pasinaudojus konkrečia individualia nuosavybe. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu dauguma visuomenės interesų gali būti patenkinami nenusavinant asmens nuosavybės, galima daryti išvadą, kad valstybės institucijos turi teisę šį institutą taikyti tik siekdamos tokių tikslų, kurie objektyviai negali būti pasiekiami pasinaudojant kita nuosavybe. Priešingu atveju, jeigu valstybės institucijos turi galimybę patenkinti visuomenės interesus nepasinaudojant konkrečia, asmeniui priklausančia nuosavybe, nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas neturėtų būti taikomas.

2.3. TEISINGAS ATLYGINIMAS UŽ VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMĄ NUOSAVYBĘ

Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalis įtvirtina imperatyvą, kad už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti teisingai atlyginama. Šią Konstitucijoje įtvirtintą imperatyvią nuostatą patvirtina ir detalizuoja CK 4.100 straipsnio 2 dalis, kurioje nurodyta, kad turto savininkui atlyginama pinigais to turto rinkos kaina arba šalių susitarimu perduodamas kitas lygiavertis turtas. Žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje savo prasme

įtvirtintas identiškasis reguliavimas, kuriame nurodoma, kad paimant privačią žemę visuomenės poreikiams tokios žemės savininkui ar kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu. Kaip matoma, įstatymai įtvirtina pareigą atlyginti už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams paimamo turto rinkos kainą. Teisingas atlyginimas įstatymų prasme, t. y. kai atlyginama turto rinkos kaina yra nustatoma vadovaujantis Žemės įstatymu, Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta individualaus turto vertinimo tvarka (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 30 d. nutartis). Taigi, galima daryti išvadą, kad įstatymų leidėjas yra įtvirtinęs aiškius vertinimo kriterijus ir procedūrą, kaip šis vertinimas turi būti atliekamas tam, kad būtų tinkamai įgyvendinama valstybės pareiga teisingai atlyginti nuosavybės teisių turėtojui už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams.

Valstybės institucijų pareiga tinkamai atlyginti už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams yra įtvirtinta LAT ir Konstitucinio teismo doktrinoje. Kasacinis teismas ne kartą yra nurodęs, kad „teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principas reiškia, jog savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas savo turto“ (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 30 d., 2016 m. balandžio 8 d. nutartys). Minėti Kasacinio teismo išaiškinimai priimti remiantis Konstitucinio teismo doktrina, kurioje nurodyta, kad „asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, jog nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei; priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams tuo pat metu turi būti nustatomas ir atlyginimo už paimamą nuosavybę dydis, taip pat nustatoma, kokia tvarka savininkui bus atlyginama už paimamą nuosavybę; įstatymu nustatyta valstybės ar savivaldybės institucijai, turinčiai teisę priimti sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, tenka pareiga iš anksto (dar prieš priimant sprendimą) informuoti savininką apie ketinimą paimti iš jo nuosavybę visuomenės poreikiams, taip pat apie tai, kaip ir kokia tvarka savininkui bus atlyginama; nustatytas atlyginimas turi būti lygiavertis paimamai nuosavybei“ (pvz., Konstitucinio teismo 2003 m. kovo 4 d., 2008 m. gegužės 20 d. nutarimai). Taigi, šiame skyriuje nagrinėjamam klausimui aktualu, kad Konstitucinis teismas nurodė, jog teisingas atlyginimas už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams reiškia, jog nustatytas atlyginimas turi būti tokios pat vertės, kaip ir paimta nuosavybė. Pabrėžtina, kad lygiavertis atlyginimas reiškia rinkos vertės kainos sumokėjimą, suteikiant savininkui galimybę, panaudojant gautą kompensaciją, įsigyti lygiavertę kitą nuosavybę. Tai patvirtina ir EŽTT praktika, kurioje

nurodoma, kad nuosavybės atėmimas nesumokant sumos, pagrįstai susijusios su turto verte, paprastai reiškia neproporcingą nuosavybės teisių apribojimą, o proporcinga pusiausvyra paprastai būna pasiekama tais atvejais, kai asmenims, iš kurių buvo atimta nuosavybė, sumokama tokia kompensacija, kuri yra pagrįstai susijusi su to turto rinkos verte (EŽTT 2013 m. lapkričio 12 d. sprendimas byloje Pyrantienė prieš Lietuvą).

Analizuojant įstatymus ir teismų praktiką galima daryti išvadą, kad nuosavybės paėmimas galimas tik teisingai atlyginant savininkui praradimą sumokant nusavintos nuosavybės rinkos kainą, tačiau, kaip ir dauguma kitų institutų, taip ir nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi tam tikrų išimčių, kuriomis remdamasi, valstybė gali atlyginti savininkui už prarastą nuosavybę sumokėdama ne turto rinkos kainą. EŽTT yra nurodęs, kad EŽTK Pirmojo protokolo 1 straipsnis ne visais atvejais garantuoja teisę į turto rinkos kainos sumokėjimą. Siekiant teisėtų viešojo intereso tikslų, pvz., ekonominės reformos priemonėms ar tikslų, skirtų didesniajam socialiniam teisingumui pasiekti, gali būti kompensuojamas mažesnis atlyginimas nei turto rinkos vertė. Tačiau ši taisyklė labiau turėtų būti taikoma tais atvejais, kai pasikeičia politinis ar ekonominis režimas, ypač pradiniu pereinamuoju laikotarpiu, kuris pasižymi valstybės perversmu. Taip pat mažesnis nei turto rinkos vertė atlyginimas gali būti sumokamas tais atvejais, kai sunku nustatyti rinkos kainą (valstybė turi išimtinės tokios nuosavybės pirkimo teises), nėra asmens investicijų, susijusių su šiuo turto, t. y. tokiais atvejais, kai objektyviai neįmanoma nustatyti paimamo turto rinkos kainos (EŽTT 2012 m. spalio 25 d. sprendimas byloje Vistinš ir Perepjolkins prieš Latviją). Atkreiptinas dėmesys, kad Kasacinis teismas pritaria šiai EŽTT praktikai ir laikosi tokios pat pozicijos dėl atvejų, kuomet galima paimti nuosavybę visuomenės poreikiams teisingai atlyginant, tačiau nesiremiant turto rinkos verte (pvz. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 19 d. nutarimas). Manytina, kad remiantis EŽTT ir Kasacinio teismo praktika galima daryti išvadą, kad nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas neatlyginant savininkui rinkos kainos gali būti taikomas tais atvejais, kai nėra objektyvių galimybių nustatyti rinkos kainos, keičiasi valstybės politinė santvarka ar norima pasiekti didesnę socialinę teisingumą ir nėra jokių būdų kitaip įgyvendinti šį tikslą. Atkreiptinas dėmesys, kad, vadovaujantis aukščiau minėta teismų praktika, sprendžiant dėl teisingo atlyginimo itin svarbu atskirti „turto rinkos kainos“ ir „teisingo atlyginimo“ sąvokas, kadangi ne visais atvejais tik turto rinkos kainos sumokėjimas reiškia teisingą atlyginimą. Praktikoje gali susidaryti situacijų, kuomet nėra objektyvių galimybių nustatyti turto rinkos kainą (nėra sudarytų panašios nuosavybės pirkimo ir pardavimo sandorių, valstybė turi išimtinės tokios nuosavybės pirkimo teises ar

pan.), todėl teisingo atlyginimo principas gali būti tinkamai įgyvendinamas ir nustačius kompensacijos dydį nesiremiant turto rinkos kaina.

Kaip jau minėta, nuosavybė gali būti paimama visuomenės poreikiams tik teisingai už ją atlyginant. Teismų praktikoje daugiausiai klausimų keliama dėl to, kaip turi būti nustatomas atlyginimo dydis, o tiksliau, kurią dieną buvusi turto vertė turi būti atlyginama jos savininkui (rinkos kaina, buvusi pradedant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, teismo sprendimo priėmimo dieną ar pan.).

EŽTT 1995 m. priėmė sprendimą, kuriame nurodė, kad paimant nuosavybę visuomenės poreikiams atlyginimo dydis turi būti priteisiamas vadovaujantis rinkos kaina, buvusią teismo sprendimo priėmimo dieną (EŽTT 1995 m. spalio 31 d. sprendimas byloje Papamichalopoulos ir kiti prieš Graikiją). Šiame sprendime EŽTT nurodė, kad atsižvelgiant į potencialų žemės ekonominį naudingumą ir kokią naudą būtų galėję gauti jos ankstesnieji savininkai, turi būti atlyginama kompensacija, lygi žemės rinkos kainai teismo sprendimo dieną, kompensuojant ir po nuosavybės paėmimo toje žemėje pastatytų pastatų rinkos vertę. Šia suformuota praktika buvo vadovujamasi ir vėlesniuose EŽTT priimamuose sprendimuose, sprendžiant, kad atlyginimas už nuosavybės paėmimą turi būti priteisiamas atsižvelgiant į turto rinkos vertę teismo sprendimo priėmimo dieną, kompensuojant už visus nuosavybės pagerinimus ar paimtame žemės sklype pastatytus pastatus (pvz., EŽTT 2000 m. rugpjūčio 30 d. sprendimas byloje Belvedere Alberghiera S.r.l. prieš Italiją; EŽTT 2006 m. kovo 29 d. sprendimas byloje Scordino prieš Italiją) (EŽTT 2009 m. gruodžio 22 d. sprendimas byloje Guiso-Gallisay prieš Italiją).

EŽTT 2009 m. priėmė sprendimą, kuriuo, kaip atskirojoje nuomonėje nurodė teisėjas Spielmann, sugriovė ilgus metus kurtą jurisprudenciją, siekiant visiško žalos atlyginimo asmenims, iš kurių nuosavybė buvo atimta. Šiuo sprendimu EŽTT panaikino ankstesnę praktiką ir suformavo naują taisyklę – atlyginimas už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams turi būti nustatomas vadovaujantis turto rinkos verte nuosavybės praradimo dieną. Suformavęs šią naują taisyklę EŽTT nurodė, kad nustatant turto rinkos kainą nuosavybės praradimo dieną bus įgyvendintas teisingo atlyginimo principas, kadangi nuosavybės vertė teismo sprendimo priėmimo dieną nereiškia, kad tokia nuosavybės potenciali vertė buvo ir tuo metu, kai ankstesnis savininkas prarado nuosavybės teises į šią nuosavybę. EŽTT papildomai nurodė, kad ankstesnė praktika atlikdavo labiau baudimo funkciją valstybei nei tinkamos kompensacijos atlyginimą asmeniui už nusavintą nuosavybę, kadangi būdavo atlyginama kur kas didesnė kompensacija nei asmuo patyrė žalos, prarasdamas nuosavybę (atsižvelgiant į tai, kad asmeniui būdavo priteisiama

padidėjusi nusavinto žemės sklypo vertė dėl jame pastatytų statinių) (EŽTT 2009 m. gruodžio 22 d. sprendimas byloje Guiso-Gallisay prieš Italiją). Manytina, kad EŽTT, suformavusi naują taisyklę, jog kompensacijos dydis turi būti nustatomas atsižvelgiant į turto vertę nuosavybės praradimo dieną, įtvirtino teisingą žalos atlyginimą asmeniui, kurią jis patyrė netekdamas nuosavybės (išvengiant neteisėto praturtėjimo) ir apsaugojo valstybę nuo per didelės naštos atlyginant už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams. Taigi, galima teigti, kad turto rinkos vertės, buvusios teismo sprendimo priėmimo dieną, sumokėjimas neužtikrintų teisingo žalos, kurią asmuo patyrė nusavinant nuosavybę, atlyginimo, todėl siekiant teisingo žalos atlyginimo turi būti priteisiamas atlyginimas atsižvelgiant į turto vertę tą dieną, kurią asmuo prarado nuosavybės teises.

Kasacinis teismas formuojamoje praktikoje taip pat įtvirtino aukščiau minėtą taisyklę, kad sprendžiant dėl kompensacijos už paaimamą nuosavybę visuomenės poreikiams atlyginimo dydžio turi būti remiamasi turto verte, buvusia nuosavybės praradimo dieną. LAT nurodė, kad „Konstitucija ir kiti teisės aktai įtvirtina teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paaimamą nuosavybę principą, kuris reiškia, jog savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas savo turto; toks netekimas sietinas su savininko galimybe įsigyti analogišką žemės sklypą, kokį jis prarado dėl sprendimo paaimti žemę visuomenės poreikiams (nustatant sklypo vertę pagal jo parametrus, buvusius iki sprendimo paaimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos). Pažymėtina, kad toje pačioje nutartyje LAT nurodė, jog „sistemiškai aiškinant Žemės įstatymo nuostatas darytina išvada, kad visuomenės poreikiams paaimamų žemės sklypų vertė nustatyti sprendimo paaimti žemę visuomenės poreikiams dieną“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. gruodžio 21 d. nutartis). Atkreiptinas dėmesys, kad LAT vėlesnėse nutartyse pritarė šiai formuojamai praktikai (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 30 d., 2016 m. balandžio 8 d. nutartys). Taigi, Kasacinis teismas laikosi tokios pat pozicijos, kaip ir EŽTT, kad nusavinant nuosavybę turi būti atlyginama turto rinkos vertė, buvusi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sprendimo priėmimo dieną, t. y. dieną, kuomet asmuo prarado savo nuosavybės teises.

LAT 2018 m. priėmė nutartį, kurioje nurodė, kad „praktikoje gali susidaryti situacija, kai nuo sprendimo paaimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos iki teismo sprendimo dėl kompensacijos už visuomenės poreikiams paaimto žemės sklypą dydžio nustatymo dienos praeina tam tikras laiko tarpas, per kurį rinkos situacija ir atitinkamai žemės sklypo vertė gali pasikeisti. Tai gali lemti, jog teismo sprendimo dėl kompensacijos dydžio nustatymo dieną asmuo nebegalės nusipirkti analogiško paaimtjam

žemės sklypo dėl to, kad tokio teismo sprendimo priėmimo dieną sklypo kaina bus kitokia nei buvo sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dieną“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 19 d. nutartis). Šioje nutartyje teisėjų kolegija, siekdama apsaugoti pamatinį principą, kad nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei, suformavo tokią teisės aiškinimo taisyklę: „nustatant žemės sklypo vertę sprendimo jį paimti visuomenės poreikiams priėmimo dieną kartu turi būti atsižvelgiama į kainų pokytį per laikotarpį nuo sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos iki teismo sprendimo nustatyti žemės sklypo vertę priėmimo dienos“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 19 d. nutartis). Manytina, kad šia nutartimi Kasacinis teismas, siekdamas teisiškai pagrįstų tikslų, suformavo naują teisės taikymo taisyklę, kuria remiantis atitinkamais atvejais teismui suteikiamas pagrindas nustatyti kompensacijos dydį, atsižvelgiant į turto vertę teismo sprendimo priėmimo dieną. Tačiau, vadovaujantis šia teismo suformuota praktika, tapo nevisiškai aišku, kada turėtų būti atsižvelgiama į turto rinkos kainą valstybės institucijos sprendimo dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams priėmimo dieną, o kada – į teismo sprendimo priėmimo dieną. Iš šios suformuotos teisės taikymo taisyklės galima būtų daryti išvadą, kad Kasacinis teismas įtvirtino pagrindą tam tikrais atvejais atsižvelgti ir į rinkos kainą, buvusią teismo sprendimo priėmimo dieną.

Kasacinis teismas 2019 m. nutartyje detalizavo 2018 m. pateiktą išaiškinimą, kad turi būti atsižvelgiama į kainų pokytį nuo valstybės institucijos sprendimo paimti nuosavybę visuomenės poreikiams priėmimo iki teismo sprendimo priėmimo dienos, nurodydamas, jog „kasacinio teismo išaiškinimas skirtas tam, kad, priimant teismo sprendimą dėl atlyginimo už paimamą žemės sklypą nustatymo, būtina įvertinti kainų pokyčius tuo tikslu, kad savininkui būtų sudaryta galimybė įsigyti analogišką paimtjam žemės sklypą“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis). LAT 2018 m. nutarties detalizacija svarbi tolimesniam Kasacinio teismo formuojamos praktikos paaiškinimui. Jau minėtoje 2019 m. nutartyje Kasacinis teismas pateikė svarbų išaiškinimą, kaip turi būti įvertinama, ar asmeniui buvo tinkamai atlyginta už visuomenės poreikiams paimtą nuosavybę. Nagrinėjamoje byloje kasatoriui atlyginimo dydis buvo nustatytas atsižvelgiant į turto rinkos kainą nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sprendimo priėmimo dieną ir netrukus po šio sprendimo priėmimo ši pinigų suma buvo pervesta į kasatoriaus banko sąskaitą. Kadangi kasatorius nesutiko su atlyginimo dydžiu, šių pinigų nepanaudojo ir neįsigijo kito lygiaverčio žemės sklypo. Padavęs kasacinį skundą, kasatorius nurodė, kad teismo sprendimo priėmimo dieną yra neįmanoma įsigyti lygiaverčio sklypo tam, kuris buvo nusavintas, nors teismas ir pripažino, kad kasatoriui

buvo tinkamai atlyginta – t. y. buvo sumokėta pagrįsta turto rinkos vertė žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams sprendimo priėmimo dieną. LAT nurodė, kad „galimybė įgyti analogišką sklypą nebuvo suvaržyta, o delsimas pasinaudoti tokia galimybe ir laukimas galutinio teismo sprendimo, kuriuo bus nustatyta (patikslinta) galutinė teisinga kompensacija už paimtus žemės sklypus, reiškė per tą laikotarpį žemės sklypų rinkos kainų pokyčių rizikos prisiėmimą. Tačiau rinkos augimo atveju šis kainų skirtumas negalėtų būti kompensuojamas, nes, kaip minėta, už išmokėtą iškart po institucijos sprendimų paimti žemės sklypus priėmimo kompensaciją atsakovas turėjo galimybę nusipirkti analogišką sklypą (-us)“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis). Taigi, Kasacinis teismas šioje nutartyje nurodė, kad kasatorius pats yra atsakingas, jog neįsigijo lygiaverčio žemės sklypo gavęs kompensaciją. Kadangi kasacinėje bylos nagrinėjimo stadijoje kainos yra pakilusios, jam pačiam tenka prisiimti riziką, jeigu praėjus nemažai laiko po kompensacijos gavimo nebėra galimybės įsigyti nusavintam lygiaverčio žemės sklypo. Šioje nutartyje kasacinis teismas išaiškino, kad turi būti atsižvelgiama į tai, ar asmuo, gavęs kompensaciją, galėjo įsigyti lygiavertį žemės sklypą. Kadangi byloje nebuvo faktinių aplinkybių, leidžiančių daryti išvadą, kad kasatorius, gavęs kompensaciją, negalėjo įsigyti lygiaverčio žemės sklypo, laikytina, kad kasatorius prisiėmė riziką, jog nepanaudojus šių pinigų žemės sklypo įsigijimui vėliau turto rinkos kaina gali pakilti. Negali būti laikoma, kad buvo pažeistas visiško žalos atlyginimo principas, jeigu iki rinkos kainos pakilimo asmuo, pasinaudojęs gauta kompensacija, galėjo įsigyti lygiavertį turtą, tačiau šia galimybe nepasinaudojo. Kitaip tariant, kasatorius, už gautą kompensaciją neįsigijęs žemės sklypo, prisiima riziką, kad vėliau nebegalės įsigyti lygiaverčio žemės sklypo dėl pakilusių rinkos kainų ir asmens, gavusio kompensaciją, rizikos prisiėmimas neįsigyjant kito turto nelaikytinas pažeidžiančiu teisingo atlyginimo principą. Kasacinis teismas išaiškino, kad „teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimtą turtą principas, pagal kurį buvusiam savininkui nustatytinas atlyginimas, suteikiantis galimybę įsigyti analogišką paimtajam žemės sklypą, būtent ir reiškia, kad turi būti nustatomas toks atlyginimo dydis, kuris suteiktų galimybę būtent paėmimo visuomenės poreikiams dieną (t. y. ne po kelerių metų) buvusiam žemės sklypo savininkui įsigyti analogišką paimtajam žemės sklypą“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis). Apibendrinant šią LAT formuojamą praktiką galima būtų daryti išvadą, kad sprendžiant, ar už paimtą nuosavybę visuomenės poreikiams buvo tinkamai atlyginta, reikia įvertinti, ar asmuo, kuriam sumokėtas atlyginimas, gavęs kompensaciją turėjo galimybę už tuos pinigus įsigyti kitą lygiavertę nuosavybę. Tuo atveju, jeigu gautos kompensacijos nepakaktų įsigyti lygiavertę nuosavybę tuo metu, kai kompensacija yra sumokama, galima būtų teigti, jog

yra pažeidžiamas teisingo atlyginimo principas. Tai reiškia, kad vadovaujantis teismų praktika vienas iš svarbiausių rodiklių vertinant, ar už nusavintą nuosavybę yra tinkamai atlyginta, yra kompensacijos sumokėjimo momentas. Jeigu, priėmus sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, kompensacijos sumokėjimas truktų gana ilgą laiko tarpą ir per tą laiką pasikeistų turto rinkos kaina, todėl asmuo, gavęs kompensaciją, nebegalėtų įsigyti lygiavertės nuosavybės, sudarytų pagrindą teismui nustatyti atlyginimo dydį atsižvelgiant į turto rinkos kainą teismo sprendimo priėmimo dieną. Manytina, kad tokiu atveju kompensacijos sumokėjimas, vadovaujantis turto rinkos kaina teismo sprendimo priėmimo dieną, užtikrintų teisingą atlyginimą, atsižvelgiant į tai, kad asmuo, gavęs kompensaciją, praėjus ilgam laiko tarpui nuo sprendimo paimti nuosavybę visuomenės poreikiams priėmimo ir jame nustatytos rinkos kainos gavimo nebegalėjo įsigyti lygiavertės nuosavybės.

Apibendrinant išdėstytą galima daryti išvadą, kad valstybės institucijos privalo teisingai atlyginti savininkui už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams. Dažnu atveju, vadovaujantis teismų praktika, teisingas atlyginimas reiškia turto rinkos vertės kompensavimą, tačiau ne visada valstybės institucijos turi galimybę nustatyti atlyginimo dydį vadovaudamosi turto rinkos kaina. Nustatyti atlyginimo dydį nesivadovaujant turto rinkos kaina valstybės institucijos gali tais atvejais, kai nėra objektyvių galimybių nustatyti turto rinkos kainą arba siekiant viešojo intereso tikslų, pvz. ekonominės reformos priemonėms ar tikslų, skirtų didesniai socialiniam teisingumui pasiekti, įgyvendinimui, tačiau šie argumentai turėtų būti labiau taikomi ekonominio ar politinio perversmo metu, kuomet valstybėje keičiasi santvarka. Visais kitais atvejais valstybė turi siekti, kad už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams būtų atlyginama nusavinto turto rinkos vertė. Teismų praktikos prasme tinkamas atlyginimas suprantama kaip kompensacijos, lygios turto rinkos vertei, sumokėjimas, suteikiant asmeniui galimybę įsigyti lygiavertę kitą tokio tipo nuosavybę. Kadangi nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas daugiausiai taikomas nekilnojamojo turto nusavinimui, o nekilnojamojo turto rinkos kainos dažnai svyruoja, teismų praktikoje dažniausiai kyla problemų siekiant nustatyti, koku metu buvusi nusavinto turto rinkos kaina turi būti atlyginama jos savininkui. EŽTT, ilgus metus formuodamas praktiką, priėjo prie išvados, kad asmeniui turi būti priteisiama turto rinkos kaina, buvusi turto paėmimo metu. LAT, formuodamas kasacinio teismo praktiką, detalizavo šią EŽTT suformuotą taisyklę, nurodydamas, kad kompensacijos dydis turi būti nustatomas vadovaujantis sprendimo paimti turtą visuomenės poreikiams priėmimo metu, tačiau turi būti atsižvelgiama ir į turto rinkos kainą teismo sprendimo priėmimo dieną. Naujausioje praktikoje Kasacinis teismas išaiškino, kad svarbiausia yra nustatyti,

atsižvelgiant tiek į rinkos kainą, buvusią nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sprendimo priėmimo dieną, tiek teismo sprendimo dieną, ar asmuo, gavęs kompensaciją, turėjo objektyvią galimybę įsigyti kitą lygiavertę nuosavybę. Manytina, kad tokia Kasacinio teismo praktika, nustatant, kad ypatingą reikšmę turi momentas, kuomet asmuo gavo kompensaciją, suteikia itin objektyvų kriterijų teismui nuspręsti, ar buvo teisingai atlyginta, įvertinant, ar asmuo, gavęs kompensaciją, galėjo įsigyti kitą lygiavertį turtą, kadangi asmeniui tik gavus kompensaciją atsiranda galimybė ja pasinaudoti.

3. NUOSAVYBĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS IR SAVININKO TEISIŲ SUVARŽYMO SANTYKIS

Kaip jau buvo minėta, nuosavybės teisė nėra absoliuti ir tam tikrais atvejais gali būti ribojama įstatymuose nustatytais pagrindais. Vienas svarbiausių pagrindų riboti nuosavybės teises yra visuomenės poreikio tenkinimas. Išanalizavus teisės aktus ir teismų praktiką manytina, kad yra du alternatyvūs teisiniai institutai, kuriais pasinaudojus galima pasiekti visuomenės poreikio patenkinimo – nuosavybės paėmimas ir servituto nustatymas.

Dažnu atveju, siekiant pritaikyti vieną iš minėtų institutų yra vertinama, kuris labiau tinka susiklosčiusiai faktinei situacijai bei kurį institutą pritaikius bus tinkamai išlaikytas proporcingumas tarp visuomenės poreikio ir turto savininko teisių. Analizuojant servituto institutą Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad „CK 4.111 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.<...> Servituto santykiai grindžiami bendraisiais civilinių santykių subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės neliečiamumo, proporcingumo principais (CK 1.2 straipsnis), kurie, be kita ko, reiškia, kad nustatant servitutą turi būti užtikrinta teisinga tarnaujančiojo ir viešpataujančiojo daiktų savininkų interesų pusiausvyra. Ji pasiekama, be kita ko, atlygintinumu, todėl nuosavybės teisės suvaržymas turi būti teisingai atlygintas“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutartis). Remiantis minėta jurisprudencija galima teigti, kad servitutas yra nustatomas tais atvejais, kai siekiant įgyvendinti vieno subjekto (viešpataujančio daikto savininko) teises suteikiamos teisės naudotis kito subjekto (tarnaujančiojo daikto savininko) teisėmis. Verta pažymėti, kad LAT praktikoje yra suformuota, jog „servituto santykiai reglamentuojami laikantis minimalaus savininko teisių ribojimo principo; servitutu gali būti suteikiamos tik tokios teisės, kurios yra objektyviai būtinos viešpataujančiajam daiktui naudoti pagal jo paskirtį. Viešpataujančiojo daikto savininkui negali būti suteikiamos teisės, neatitinkančios šių kriterijų, tokių teisių suteikimas prieštarautų interesų derinimo ir proporcingumo principams ir reikštų nepagrįstą tarnaujančiojo daikto savininko teisių suvaržymą. Sprendžiant dėl servitutu suteikiamų ar atimamų teisių apimties būtina įvertinti viešpataujančiojo daikto tikslinę paskirtį, nes tai lemia faktinius daikto naudojimo poreikius“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutartis). Taigi, servitutas gali būti nustatomas tik esant objektyvioms ir būtinoms aplinkybėms, kuomet nenustačius servituto negalės būti patenkintas poreikis

naudoti viešpataujančią daiktą pagal jo paskirtį (pvz., tam, kad būtų galima naudotis žemės sklypu, būtina nutiesti kelią iki jo per kito asmens žemės sklypą).

Neretai poreikis pasinaudoti savininkui priklausančiu daiktu kyla iš visuomenės intereso, pvz. per asmens žemės sklypą nutiesti kelią, elektros laidus, vamzdynus ir pan., kuriuos galėtų panaudoti neapibrėžtas žmonių ratas (visuomenė). Šie ir dauguma kitų visuomenės poreikių gali būti įgyvendinami pasinaudojant servitutu arba nuosavybės paėmimu visuomenės poreikiams. Pagal LVAT praktiką „projektų vykdymas gali būti nukreiptas skirtingomis kryptimis, t. y. tiek paimant žemę visuomenės poreikiams, tiek nustatant nuosavybės teises ribojančius servitutus. Abiem atvejais ribojimas – nuosavybės paėmimas arba ribojimas servitutu – kyla iš visuomenės poreikio“ (Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2014 m. gruodžio 11 d. nutartis). Dažnu atveju valstybės institucijos turi pačios nuspręsti kurio instituto (nuosavybės paėmimo ar servituto nustatymo) pritaikymas būtų tinkamesnis. Pavyzdžiui, LVAT, sprenddamas dėl servituto teisėtumo suskystintų dujų terminalo magistralei tiesti, nurodė, kad „sprendimus priimančios valstybės valdymą įgyvendinančios institucijos diskreciją rinktis tą metodą, kurį ji laiko tinkamiausiu konkrečiu atveju, siekiant įgyvendinti SGD terminalo įstatyme įtvirtintus tikslus“ (Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2014 m. gruodžio 11 d. nutartis). LVAT, siekdamas detalizuoti valstybės institucijų diskrecijos teisę pasirinkti vieną iš dviejų alternatyvių institutų, nurodė, kad „servitutas iš esmės yra mažesnio nuosavybės ribojimo laipsnio priemonė už nuosavybės paėmimą. Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymo atveju visa paimama nuosavybė tampa kito savininko nuosavybe. Tuo tarpu servitutas, net ir esant dideliame daiktinių teisių suvaržymui, nelemia nuosavybės teisės praradimo. Be to, žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra išskirtinė, ypatinga procedūra. Ji turi būti taikoma tik ypatingais atvejais. Tai lemia ne tik įstatymuose įtvirtintos šios procedūros taikymo sąlygos, bet ir sudėtinga šios procedūros vykdymo tvarka“ (Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2014 m. gruodžio 11 d. nutartis). Atsižvelgiant į teismų praktiką servitutas yra kur kas mažesnio nuosavybės ribojimo laipsnio už nuosavybės paėmimą. Taigi, analizuojant šių institutų palyginimą teismų praktikoje galima daryti išvadą, kad servitutas yra kur kas lengviau ir laisviau pritaikomas, todėl natūralu, kad valdžios institucijos linkusios prioretizuoti servituto nustatymą lyginant su nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams.

Kaip bebūtų, manytina, kad minėta LVAT praktika yra kritikuotina. Klaidinga būtų teigti, kad valstybės institucijos turi teisę pasirinkti institutą, kurį pritaikys bus patenkinti visuomenės poreikiai. Manytina, kad valstybės institucijos turi ne teisę, o pareigą

nustatyti, kurį institutą pritaikius bus pasiekiamas tinkamas balansas tarp visuomenės poreikio ir nuosavybės teisių turėtojo. Atsižvelgiant į tai, kad valstybės institucijos turi nuspręsti kuris iš nagrinėjamų institutų yra tinkamesnis, siekiant patenkinti viešąjį interesą, teismas turi pareigą suformuoti taisykles, kuriomis vadovaujantis, valstybės institucijos galėtų priimti sprendimą. LVAT savo praktikoje yra nurodęs, kad „siekiant šį servitutą nustatyti teismo sprendimu ar administraciniu aktu ir taip apriboti žemės sklypo savininko nuosavybės teises be jo sutikimo, teismas ar kompetentingas viešojo administravimo subjektas turi įvertinti, ar toks nuosavybės teisių apribojimas yra pagrįstas, atitinka įstatymus, teismų praktikoje suformuotas teisės aiškinimo ir taikymo taisykles, ar nustatomu apribojimu nėra paneigiama pati servituto esmė ir paskirtis“ (Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2014 m. gegužės 27 d. nutartis). Kasacinis teismas 2018 m. nutartimi išaiškino, kad „galimybė naudotis daiktu gali būti sumažinta (sumažėti) taip, kad savininkas apskritai neturėtų galimybės naudotis visu savo daiktu (pavyzdžiui, dėl nustatyto servituto savininkas netektų galimybės naudoti visą žemės sklypą, patalpas, pastatą ir kt.) ar esmine dalimi savininko teisių. Kiekvienu konkrečiu atveju reikia nustatyti, ar apribojimai tik sumažina naudojimosi daiktu galimybes, ar iš viso pašalina galimybę naudotis daikto vertingosiomis savybėmis.<...> Pagrindą išpirkti daiktą gali sudaryti aplinkybės, kad daikto savininko teisės ir galimybės naudotis daiktu iš esmės suvaržomos paneigiant nuosavybės teisės esmę, todėl iš savininko daiktas gali būti išpirktas kompensuojant jam daikto vertę, o ne atlyginant nuostolius dėl tokio suvaržymo. Kiekvienu konkrečiu atveju pagal nustatytus servitutu ribojimus ir bylos aplinkybes teismas vertina, ar savininko teisės buvo suvaržytos iš esmės, ar buvo pagrindas daiktą iš savininko išpirkti, o ne nustatyti servitutą“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutartis). Atkreiptinas dėmesys, kad Konstitucinio teismo praktikoje taip pat yra įtvirtinta, kad nuosavybės teisės suvaržymai negali būti tokie, kad jais būtų paneigiama pati nuosavybės teisės esmė. Konstitucinis teismas nurodė, kad „pagal Konstituciją bet kokių nuosavybės teisės ribojimų negalima paneigti nuosavybės teisės esmės<...> jeigu teisė apribojama taip, kad ją įgyvendinti pasidaro neįmanoma, jeigu ji suvaržoma peržengiant protingai suvokiamas ribas arba neužtikrinamas jos teisinis gynimas, tai būtų pagrindo teigti, jog pažeidžiama pati teisės esmė, o tai tolygu šios teisės neigimui“ (Konstitucinio teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas). Taigi, remiantis Konstitucinio teismo ir Kasacinio teismo praktika, vertinant servituto teisėtumą turi būti įvertinama, ar nustatytas servitutą lieka galimybė savininkui daiktą naudoti pagal paskirtį. Tai reiškia, kad teismas kiekvienu atveju turi atskirai įvertinti, ar nustatytas servitutą lieka galimybė naudoti daiktą pagal paskirtį. Tam, kad servitutas būtų pripažįstamas teisėtu, nors ir sumažinus savininko teisių apimtį,

vis tiek turi likti galimybė naudoti daiktą pagal paskirtį, nors ir mažesne apimtimi. Tuo atveju, jeigu neliktų objektyvių galimybių nustačius servitutą naudoti daiktą pagal paskirtį apskritai arba tokios galimybės būtų stipriai apribojamos, turi būti paimama nuosavybė visuomenės poreikiams, kadangi kitu atveju, nustačius servitutą, būtų paneigiama nuosavybės teisės esmė.

Taikydamas šią servituto nustatymo taisyklę, LAT ne kartą yra vertinęs, ar konkrečioje faktinėje situacijoje servituto nustatymas buvo teisėtas, ar visgi turėjo būti taikomas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams. Pavyzdžiui, 2018 m. LAT, sprenddamas dėl servituto nustatymo teisėtumo tiesiant suskystintų dujų magistralę, įvertino ribojimus, atsiradusius savininkui dėl servituto nustatymo. Nustačius servitutą savininkui buvo uždrausta atlikti tam tikrus veiksmus žemės sklype, o dalis veiksmų galėjo būti atliekama tik gavus magistralę prižiūrinčio subjekto leidimą. LAT nurodė, kad „tokie ribojimai rodo, kad ne visi jie yra susiję su žemės ūkio veikla, be to, riboja tik atskirus veiksmus (sodinti medžius ir krūmus, kasti ar įdirbti žemę giliau kaip 0,3 m). Taigi, nustatytais draudimais nėra visiškai uždraudžiamas žemės dirbimas ar kita žemės ūkio veikla, taip pat konkrečiuose sklypuose apsaugos zona neužima viso sklypo.<...> yra nustatytos užstatymo zonos, kuriose leidžiama statyti pastatus nereikalaujant magistralinį dujotiekį eksploatuojančios organizacijos leidimo. Tai leidžia prieiti prie išvados, kad ir šiuose žemės sklypuose nepaneigta kiekvieno savininko teisė statyti pastatus, t. y. naudoti žemės sklypą pagal paskirtį, tik su tam tikrais suvaržymais, nes nustatytos mažesnės užstatymo zonos“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutartis). Kitoje byloje Kasacinis teismas, sprenddamas dėl nedideliame žemės sklype nustatyto servituto keliui tiesti, nurodė, kad „pagal Projekto sprendinius inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas numatoma tiesti bei jas eksploatuoti neterminuotą laiką, kiti asmenys galėtų neribotai naudotis žemės sklypo dalyje nutiestomis susisiekimo komunikacijomis, teisėjų kolegija sprendžia, jog ieškovo (statytojo) ir kasatorių (žemės sklypo savininkų) interesus labiausiai atitiktų ir jų pusiausvyrą užtikrintų viešosios teisės normų reglamentuojamas žemės paėmimas visuomenės poreikiams“ (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 7 d. nutartis). Lyginant šias dvi faktines situacijas ir Kasacinio teismo išaiškinimus tampa aišku, kaip turi būti pritaikoma aukščiau minėta taisyklė praktikoje. Pirmuoju atveju, tiesiant suskystintų dujų terminalo magistralę tik dalis veiksmų žemės sklype yra apriboti ir tik tam tikroje apsaugos zonoje (kitomis žemės sklypo dalimis galima naudotis be servituto turinčio subjekto leidimo), ribojimai nėra visiškai suvaržantys naudoti žemės sklypą pagal paskirtį ir dauguma veiksmų gali būti atliekami gaunant servituto turėtojo leidimą, todėl vertintina, kad servituto nustatymas nepaneigia nuosavybės teisės esmės.

Kitu atveju, nedideliame žemės sklype įrengiant kelią, toje vietoje nebebus galima naudoti žemės sklypo pagal paskirtį, o likęs laisvas plotas išties mažas, todėl teismas priėmė išvadą, kad protingiau būtų pritaikyti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą.

Apibendrinant išdėstyta, įstatyminis reguliavimas valstybės institucijoms nustato pareigą nuspręsti, kurį institutą pritaikius bus pasiekti visuomenės interesų tikslai ir išlaikomas proporcingumas tarp visuomenės interesų ir turto savininko teisių. Servituto nustatymo sprendimo priėmimo ir procedūros paprastesnis įgyvendinimas suteikia priežastį valstybės institucijoms taikyti šį institutą vietoj nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, tačiau šis institutas turi būti taikomas išlaikant balansą tarp visuomenės poreikio tenkinimo ir savininko nuosavybės teisių suvaržymo. Pasirinkus visuomenės poreikio tenkinimą nustatant servitutą kiekvienu atveju atskirai turi būti vertinama, ar nustatytu servitutu nėra pernelyg pažeidžiamos turto savininko teisės, ar nustatytas servitutas nepaneigia nuosavybės teisės esmės. Tuo atveju, jeigu nustačius servitutą savininko nuosavybės teisė apribojama taip, kad jis negali naudoti savo žemės sklypo pagal paskirtį ar ši teisė pernelyg stipriai apribojama, turi būti taikomas nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas vietoj servituto, tačiau, jeigu nustačius servitutą lieka galimybė naudoti žemės sklypą pagal paskirtį, teismas pripažįsta, kad yra pagrindas nustatyti servitutą, bet ne paimti žemę visuomenės poreikiams.

IŠVADOS

- 1) Įstatymai įtvirtina nuosavybės teisių apsaugą ir nuosavybės neliečiamumo principą. Nuosavybės teisių apsauga užtikrina asmenų teisėtą lūkestį, kad turto savininkų teisės būtų saugomos.
- 2) Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams nepažeidžia nuosavybės neliečiamumo principo, jeigu laikomasi būtinųjų nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sąlygų: 1) nuosavybės paėmimas vykdomas įstatymo nustatyta tvarka; 2) visuomenės poreikiams tenkinti; 3) už paimamą nuosavybę yra teisingai atlyginama.
- 3) Valstybės institucijos, siekdamos paimti nuosavybę visuomenės poreikiams, šį institutą privalo taikyti detaliam laikydamosi įstatyme nustatytos tvarkos ir procedūrų. Įstatyme nustatytos tvarkos laikymasis taikant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutą leidžia tarp šalių kilusį ginčą galutinai išspręsti jau po nuosavybės paėmimo.
- 4) Visuomenės poreikio sąlygą atitinka visos visuomenės ar jos dalies interesai, valstybės ar savivaldybės institucijų poreikiai. Visuomenės poreikiams gali būti paimama tik tokia nuosavybė, be kurios visuomenės interesai negalėtų būti patenkinami.
- 5) Atlyginimo dydis nustatomas vadovaujantis turto rinkos kaina valstybės institucijos sprendimo dėl visuomenės poreikiams paimamo turto priėmimo dieną. Sprendžiant ar teisingai atlyginta už paimtą nuosavybę, būtina atsižvelgti į momentą, kuomet kompensacija yra sumokama turto savininkui, įvertinant, ar asmuo tuo metu, kai gavo kompensaciją, turėjo galimybę ja pasinaudodamas įsigyti kitą lygiavertę nuosavybę.
- 6) Servitutas, kaip alternatyva nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutui, gali būti nustatomas tik tuo atveju, jeigu nustačius servitutą nėra paneigiama nuosavybės teisės esmė. Nustačius servitutą nuosavybės teisė negali būti apribojama taip, kad nuosavybės teisės turėtojas nebegalėtų naudoti savo nuosavybės pagal paskirtį ar teisė naudoti nuosavybę pagal paskirtį būtų itin suvaržoma.

ŠALTINIŲ SĄRAŠAS

Teisės aktai:

Lietuvos Respublikos Konstitucija (1992). *Valstybės žinios*, 33-1014.

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (2000). *Valstybės žinios*, 74-2262.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (1994). *Valstybės žinios*, 34-620.

Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (1999). *Valstybės žinios*, 52-1672.

Lietuvos Respublikos karo padėties įstatymas (2000). *Valstybės žinios*, 52-1482.

Lietuvos Respublikos nepaprastosios padėties įstatymas (2002). *Valstybės žinios*, 64-2575.

Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Protokolas Nr. 1, iš dalies pakeistas Protokolu Nr. 11 (2011). *Valstybės žinios*, 156-7391.

Teismų praktika:

Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimai:

James and Others v. the United Kingdom [ECHR], No. 8793/79, [21/02/1986].
ECLI:CE:ECHR:1986:0221 JUD000879379.

Papamichalopoulos and Others v. Greece [ECHR], No. 14556/89, [31/10/1995].
ECLI:CE:ECHR:1995:1031 JUD001455689.

Broniowski v. Poland [ECHR], No. 31443/96, [22/06/2004]. ECLI:CE:ECHR:2004:0622
JUD003144396.

Guiso-Gallisay v. Italy [ECHR], No. 58858/00, [22/12/2009]. ECLI:CE:ECHR:2009:1222
JUD005885800.

Vistinš and Perepjolkins v. Latvia [ECHR], No. 71243/01, [25/10/2012].
ECLI:CE:ECHR:2012:1025 JUD007124301.

Pyrantienė prieš Lietuvą [EŽTT], Nr. 45092/07, [2013-11-12].
ECLI:CE:ECHR:2013:1112 JUD004509207.

Činga prieš Lietuvą [EŽTT], Nr. 69419/13, [2017-10-31]. ECLI:CE:ECHR:2017:1031
JUD006941913.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo jurisprudencija:

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 70-1320.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 42-771.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 93-4000.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 24-1004.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 30-1050.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 102-3957.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. lapkričio 23 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 123-5043.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 58-2182.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas. *Valstybės žinios*, 14-602.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys:

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-467/2010.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-406/2011.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-601/2012.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. spalio 7 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-339/2014.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-478/2014.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-180-684/2016.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-695/2018.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. rugsėjo 19 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-328-611/2018.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. lapkričio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-415-695/2018.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-86-969/2019

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-192-219/2019.

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo nutartys:

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2014 m. gegužės 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-502-1748/2014.

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2014 m. gruodžio 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-261-2801/2014.

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2020 m. sausio 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-892-415/2020.

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2020 m. rugpjūčio 26 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1827-415/2020.

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo 2020 m. spalio 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-968/2020.

SANTRAUKA

Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams: teismų praktikos tendencijos

Renaldas Šileris

Magistro darbe analizuojamos nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktikos tendencijos, nagrinėjant naujausią teismų praktiką ir jurisprudenciją, kurios pagrindu susiformavo dabartinis teisės aiškinimas. Ši tema labiausiai atskleidžiama nagrinėjant atskiras nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymo sąlygas ir šių sąlygų aiškinimo tendencijas teismų praktikoje. Nuosavybės teisė pripažįstama kaip viena iš svarbiausių asmens teisių, kurią privalo ginti valstybė, todėl natūralu, kad teismai turi pareigą aiškinti kaip ši teisė turi būti saugoma. Teismai, vykdydami pareigą saugoti nuosavybės teises, itin plačiai nagrinėja ir vieną iš nuosavybės teisių pasibaigimo būdą – nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams, bei atskiria šio instituto taikymą nuo kitų priemonių, skirtų visuomenės poreikiams tenkinti.

Teismų praktikoje nurodoma, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams laikantis visų įstatyme numatytų sąlygų, nepažeidžia nuosavybės neliečiamumo principo. Atsižvelgiant į tai, nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjamas analizuojant būtinausias sąlygas šiam institutui įgyvendinti: nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatytais sąlygomis ir tvarka; visuomenės poreikiams tenkinti; teisingai atlyginant. Šiame magistro darbe analizuojama kiekviena iš minėtų sąlygų atskirai, nustatant teismų praktikos tendencijas kiekvienos sąlygos taikymo prasme. Papildomai, siekiant atskleisti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymą, nurodoma, kad lyginant su kitais institutais, skirtais visuomenės poreikiams tenkinti, nuosavybės paėmimas turėtų būti taikomas tik tais atvejais, kai kiti būdai pernelyg suvaržytų savininko nuosavybės teises ir nepritaikius nuosavybės paėmimo būtų pažeidžiama nuosavybės teisės esmė.

SUMMARY

Seizure of Property for Public Needs: Trends in Court Case-Law

Renaldas Šileris

The master's thesis analyzes trends in court case-law of seizure of property for public needs, examining the latest court case-law and court case-law on the basis of which the current interpretation of law has been formed. This topic is mostly revealed by examining the separate conditions of application of the institute of expropriation for public needs and the tendencies of interpretation of these conditions in court case-law. The right to property is recognized as one of the most important individual rights that the state must protect, so it is natural that the courts have a duty to interpret how this right must be protected. In fulfilling the duty to protect property rights, the courts also examine one of the ways of expiration of property rights – seizure of property for public needs, and distinguish the application of this institute from other measures intended to fulfill the public needs.

The court case-law states that the seizure of property for public needs in compliance with all the conditions provided by law does not violate the principle of inviolability of property. In view of this, the seizure of property for public needs is examined by analyzing the necessary conditions for the implementation of this institute: property may be seized only under the conditions provided for by law; in the public interest; fair compensation. This master's thesis analyzes each of the above conditions separately, identifying the trends in court case-law in terms of the application of each condition. In addition, in order to disclose the application of the institute for the seizure of property for public needs, it is stated that in comparison with other institutes for public needs, seizure of property should be limited to cases where other means would unduly restrict the owner's property rights.