

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Konstitucinės ir administracinės teisės katedra**

Dieninio skyriaus
Agnės Andruškevičiūtės
V kurso finansų ir mokesčių teisės
studijų atšakos studentės

**Magistro darbas
Nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimas Lietuvoje**

Vadovas: prof. habil. dr. V. Vaškelaitis

Recenzentas: doc. dr. B. Sudavičius

Vilnius 2008

Turinys

<i>Įvadas</i>	2
<i>1. Nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo įgyvendinimo tvarka</i>	6
<i>1.1. Nuosavybės teisių atkūrimo teisinio reguliavimo bendrosios nuostatos</i>	6
<i>1.2. Prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimas</i>	11
<i>1.3. Nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka</i>	19
<i>1.4. Prašymų nagrinėjimas ir sprendimų dėl nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo priėmimas</i>	29
<i>2. Teisės atkurti nuosavybės teises į miestų žemę įgyvendinimo problematiškumas</i>	35
<i>2.1. Priežastys, trukdančios tinkamai ir laiku įgyvendinti nuosavybės teisių atkūrimą miestų teritorijose</i>	37
<i>2.2.1. Teisinio reglamentavimo nenuoseklumas</i>	39
<i>2.2.2. Piniginės vertės už valstybės išperkamą miestų žemę nustatymo prieštarumas</i>	42
<i>2.2.3. Laisvos (neužstatytos) žemės trūkumas miestuose</i>	45
<i>3. Kompensavimas vertybiniais už valstybės išperkamą miestų žemę</i>	46
<i>3.1. Atlyginimo vertybiniais popieriais vykdymo tvarka</i>	47
<i>3.2. Kompensavimo vertybiniais popieriais už miestų žemę ypatumai</i>	54
<i>Išvados</i>	56
<i>Literatūros sąrašas</i>	58
<i>Santrauka</i>	64
<i>Summary</i>	65
<i>Priedas</i>	66

Įvadas

1940 m. birželio 15 d. Tarybų Sąjungai įvykdžius agresiją prieš nepriklausomą Lietuvos valstybę, Lietuva buvo okupuota. Kartu buvo sustabdytas 1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos veikimas, tokiu būdu panaikinta privatinės nuosavybės teise grindžiama ūkio sistema. 1940 m. liepos 14-15 d., pažeidžiant konstitucines nuostatas, buvo suformuotas Liaudies Seimas, kuris praėjus vos kelioms dienoms nuo jo suformavimo - liepos 22 d., priėmė deklaraciją dėl visos Lietuvos žemės paskelbimo tautos, t.y. valstybės, nuosavybe. Kitą dieną Liaudies Seimas priėmė „Bankų ir stambiosios pramonės nacionalizacijos deklaraciją“, vėliau buvo nacionalizuotas ir kitas turtas. Taigi, 1940 m. Lietuvos Respublikos nepriklausomybė buvo likviduota smurtu, o okupacinės valdžios priimtų aktų pagrindu visas nekilnojamasis turtas – nacionalizuotas, neteisėtai nusavintas.

1990 m. kovo 11 d. atkūrus Lietuvos Nepriklausomybę, Atkuriamasis Seimas (Aukščiausioji Taryba) pripažino, kad vykdant tokią visuotinę nacionalizaciją ir taip likviduojant privatinę nuosavybę, buvo ne tik šurkščiai pažeista 1938 m. Lietuvos Konstitucija, bet ir smurtu, neteisėtai paneigta žmogaus prigimtinė teisė į privačią nuosavybę. Tokiu okupacinės valdžios savivalės aktų pagrindu negalėjo atsirasti ir neatsirado teisėtos valstybinės nuosavybės, nes neteisės pagrindu negali atsirasti teisė, todėl ir tokiu būdu iš žmonių atimtas turtas laikytinas tik faktiškai valstybės valdomu turtu. Aukščiausiajai Tarybai 1990 m. lapkričio 15 d. priėmus principinį sprendimą, jog būtina atkurti nuosavybės teises, buvo konstatuota, kad yra neginčytinai pripažįstamas Lietuvos piliečių nuosavybės teisių tęstinumas, kad Lietuvos piliečiai turi teisę susigrąžinti įstatymo apibrėžtose ribose ir tvarka išlikusį jiems priklausiusį turtą natūra, o nesant galimybės susigrąžinti, gauti kompensaciją.

Temos aktualumas. Nuosavybės teisių atkūrimas buvo pradėtas vykdyti 1991 m. birželio 18 d. priėmus įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Restitucijos procesas nuo 1997 m. sausio 22 d. iki 1997 m. liepos 8 d. buvo laikinai sustabdytas pagal Lietuvos Respublikos Seimo 1997 m. sausio 16 d. priimto Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ galiojimo sustabdymo laikinojo įstatymo 1 straipsnį, kuriame buvo nustatyta, kad įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ galiojimas sustabdomas laikinai, „iki bus priimtas naujas įstatymas“. 1997 liepos 1 d. Seimas priėmė Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, kuris įsigaliojo

1997 m. liepos 9 d. ir galioja iki šiol. Taigi, nuosavybės teisės buvo pradėtos atkurti dar 1991 m., tačiau dabar, t.y. praėjus daugiau nei 17 metų, restitucijos procesas vis dar nėra pilnai užbaigtas Lietuvoje ir išlieka viena didžiausių visuomenės ir politikų problemų. Šį teiginį patvirtina faktas, kad šiuometinė Lietuvos Respublikos Vyriausybė savo 2006-2008 metų programoje, kuriai pritarė Seimas 2006 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. X-767, buvo numačiusi „iki 2007 m. gruodžio 31 d. baigti žemės reformą ir grąžinti žemę jos teisėtiems savininkams“. Tačiau 2008 metų pradžioje Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos pateikus statistinius duomenis apie piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimą miestų ir kaimo teritorijose iki 2008 m. sausio 1d., akivaizdu, kad Vyriausybė savo užsibrėžto tikslo nepasiekė, nes nuosavybės teisės į kaimo teritorijoje esančią žemę atkurtos į 96,63 % žemės ploto nuo viso piliečių prašymuose nurodyto žemės ploto, tuo tarpu į miestų žemę nuosavybės teisės atkurtos - tik į 59,56 % prašymuose nurodyto žemės ploto. Minėti statistiniai duomenys parodo nuosavybės teisių atkūrimo proceso bendrą situaciją visos šalies mastu, tačiau didžiuosiuose Lietuvos miestuose ir apskričių rajonuose nuosavybės teisių atkūrimo procesas vyksta lėčiausiai ir, pavyzdžiui, Vilniaus mieste nuosavybės teisės yra atkurtos tik į 11,37 % žemės ploto, nurodyto piliečių prašymuose, o Vilniaus rajone (t.y. kaimo teritorijose) – tik į 72,33 %. Remiantis aukščiau išdėstytais faktais, galima teigti, kad nuosavybės teisių atkūrimas šiuo metu Lietuvoje tebėra viena aktualiausių temų, nes valdžios institucijoms reikia ieškoti priemonių ir būdų, kurie padėtų užbaigti restitucijos procesą ir visiems piliečiams atkurti nuosavybės teises.

Darbo originalumas. Nuosavybės teisių atkūrimo instituto bei jo teisinio reglamentavimo klausimai yra mažai nagrinėti Lietuvos mokslininkų darbuose. Daugiausia galima rasti diskusinio, informacinio pobūdžio straipsnių apie nuosavybės teisių atkūrimą, žemės gražinimą įvairiose visuomenės informavimo priemonėse, tačiau tai nėra teoriniai šios srities darbai, publikuoti mokslinėje spaudoje. Taip pat galima aptikti keletą mokslinių straipsnių, kuriuose žemėtvarkos specialistai nuosavybės teisių į žemę atkūrimą analizuoja būtent žemėtvarkos kontekste, t.y. kaip sudėtinę žemės reformos dalį. Tuo tarpu, autoriaus nuomone, šis darbas yra vienas pirmųjų, kuriame detalai analizuojamos nuosavybės teisių atkūrimo teisinio reguliavimo nuostatos ir jų įgyvendinimas praktikoje bei specifinis nuosavybės teisių atkūrimo būdas – kompensavimas vertybiniais popieriais už valstybės išperkama turta.

Tyrimo objektas. Šiame magistro darbe nuosavybės teisių atkūrimo institutas analizuojamas per vieną iš sudėtinių nuosavybės teisių atkūrimo dalių – t.y. nagrinėjant *nuosavybės teisių atkūrimą į žemę, esančią iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta*

tvarka priskirtose teritorijose (toliau vadinama - miestų žemė), kiek įmanoma atsiribojant nuo nuosavybės teisių atkūrimo vykdymo kaimo vietovėse ir kitose miestų teritorijose (priskirtose miestams po 1995 m. birželio 1 d., toliau vadinama - prijungta miestų žemė) bei neanalizuojant pažeistų teisių atkūrimo į kitų rūšių nekilnojamąjį turtą (pvz.: ūkinės-komercinės paskirties pastatus, butus, namus, jų dalis ir t.t.). Autorius pasirinko analizuoti šią nuosavybės teisių atkūrimo sritį, kadangi dabartinė situacija Lietuvoje (pvz.: Vilniaus mieste nuosavybės teisės yra atkurtos tik į 11,37 % žemės ploto, nurodyto piliečių prašymuose, Kaune – 43,59 %, Palangoje – 8,57 %, Panevėžio mieste – 43,41 %), leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad būtent atkuriant nuosavybės teises į miestų žemę iškyla daugiausia problemų valdžios institucijoms ir piliečiams, kurie realizuoja šią savo teisę.

Tyrimo tikslai. Pagrindinis šio darbo tikslas yra, išanalizavus nuosavybės teisių atkūrimo į žemę teisinio reguliavimo nuostatas bei jų įgyvendinimo praktikoje prieštarumą, identifikuoti esmines problemas ir pateikti galimas jų sprendimo kryptis.

Siekdamas nurodytų tikslų, autorius kelia tokius uždavinius:

- a. išanalizuoti nuosavybės teisių atkūrimo teisinio reguliavimo nuostatas;
- b. išnagrinėti nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo įgyvendinimo tvarką;
- c. identifikuoti priežastis, trukdančias tinkamai ir laiku įgyvendinti nuosavybės teisių į žemę atkūrimą miestų teritorijose;
- d. išnagrinėti kompensavimo vertybiniais popieriais už valstybės išperkama turtą, tame tarpe ir už miestuose turėtą žemę, vykdymo tvarką ir ypatumus.

Tyrimo metodai. Tiriant nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo instituto teisinio reglamentavimo nuostatas, jų praktinį įgyvendinimą ir vertinant vykdomą kompensavimą vertybiniais popieriais už valstybės išperkama miestų žemę bus remiamasi lingvistiniu, sisteminiu, loginiu, istoriniu, lyginamuoju bei statistiniu tyrimo metodais. Lingvistiniu bei sisteminiu metodu daugiausia bus remiamasi nagrinėjant norminius restitucijos santykius reglamentuojančius teisės aktus, siekiant tiksliai apibrėžti ir nustatyti tvarką, kuria vadovaujantis realizuojama piliečių teisė susigrąžinti okupacinės valdžios neteisėtai nutrauktas nuosavybės teises. Loginis, istorinis bei lyginamasis analizės metodai bus taikomi nustatant priežastis, lėmusias lėtą ir komplikotą nuosavybės teisių atkūrimo eigą Lietuvos miestuose. Tuo tarpu statistiniai duomenys bus pateikiami siekiant atskleisti ir įvertinti bendrą nuosavybės teisių atkūrimo eigą Lietuvos miestuose bei kompensavimo vertybiniais popieriais už negrąžinamą miestų žemę statistiką šalies mastu.

Svarbiausi šaltiniai. Nuosavybės teisių atkūrimo institutas yra specifinė Lietuvos teisinės sistemos struktūrinė dalis, kurios susiformavimą Lietuvos teisėje lėmė istorinės priežastys – 1940 metais okupacinės valdžios įvykdyta agresija prieš nepriklausomą

Lietuvos valstybę. Dėl šios priežasties užsienio mokslininkų darbuose nuosavybės teisių atkūrimo tema yra mažai nagrinėta. Kaip jau buvo minėta, Lietuvos mokslininkai, o ypač teisės srities specialistai, nuosavybės teisių atkūrimo instituto teisinio reglamentavimo taip pat nėra išsamiai analizavę, todėl šiame magistro darbe pagrįste bus remiamasi Lietuvos Respublikos Seimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtais norminiais teisės aktais, kuriuose įtvirtintos pagrindinės nuosavybės teisių atkūrimo proceso teisinio reglamentavimo nuostatos. Analizuojant nuosavybės teisių į žemę atkūrimo problematiką, daugiausia bus remiamasi Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių pažymomis bei ataskaitomis ir Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės valstybės audito ataskaitomis.

1. Nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo įgyvendinimo tvarka

Prieš pradėdant detaliai nagrinėti ir analizuoti, kokiomis sąlygomis ir tvarka yra realizuojama teisė atkurti nuosavybės teises į miestų žemę, yra tikslinga pateikti bendrąsias restitucijos santykius reguliuojančias teises nuostatas.

1.1. Nuosavybės teisių atkūrimo teisinio reguliavimo bendrosios nuostatos

Nuosavybės teisių atkūrimas, kaip ir kiekvienas valstybėje vykstantis procesas, yra reglamentuotas ir įgyvendinamas pagal atitinkamas teisės normas, įtvirtintas teisės aktuose. Kaip jau buvo minėta, nuosavybės teisių atkūrimas apskritai buvo pradėtas vykdyti dar 1991 m., priėmus įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“¹. Vėliau šio įstatymo galiojimas buvo laikinai sustabdytas, kol 1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė naują restitucijos santykius reglamentuojantį įstatymą – „Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą“². Lietuvos Respublikos Vyriausybė, vadovaudamasi „Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo įstatymu“³, 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057⁴ patvirtino „Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarką“.

Taigi, pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujantis yra vykdomas nuosavybės teisių atkūrimas Lietuvoje nuo 1997 metų iki šių dienų, yra šie:

- a) Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas ir
- b) Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarka .

Teisės aktų (*inter alia* įstatymų), reguliuojančių nuosavybės teisių atkūrimo santykius, atitiktį Lietuvos Respublikos Konstitucijai⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (toliau – Konstitucinis Teismas) nuo 1994 metų įvairiais aspektais yra tyręs daugelyje konstitucinės justicijos bylų. Konstitucinio Teismo aktuose yra suformuluota plati oficiali konstitucinė restitucijos doktrina, todėl, autoriaus nuomone, yra tikslinga pateikti

¹ Žinios, 1991, Nr. 21-545.

² Žinios, 1997, Nr. 65-1558.

³ Žinios, 1997, Nr. 66-1617.

⁴ Žinios, 1997, Nr. 90-2256.

⁵ Žinios, 1992, Nr. 33-1014.

principines nuostatas, kuriomis remiantis reglamentuojami nuosavybės teisių atkūrimo santykiai ir vykdomas restitucijos procesas. Todėl toliau pateikiamos Konstitucinio Teismo nutarimų citatos, kuriose įvairiais aspektais yra analizuojami ir vertinami restitucijos teisiniai santykiai ir juose dalyvaujančių subjektų teisės bei pareigos.

1. „Įstatymais reguliuojant paneigtų nuosavybės teisių atkūrimą buvo būtina atsižvelgti į tai, kad okupacijos metais susiformavo kiti žmonių turtiniai, socialiniai ir ekonominiai santykiai, atsirado kitos objektyvios aplinkybės, dėl kurių visiškai atkurti nuosavybės teisių (grįžti į pirminę padėtį) nebuvo įmanoma. Todėl Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. birželio 18 d. priimtame įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ buvo pasirinkta ne *restitutio in integrum*, bet ribota restitucija; tokį pasirinkimą, be minėtų veiksnių, lėmė nuosavybės teisių atkūrimo mastas ir ribotos materialinės bei finansinės valstybės galimybės. Šis įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), pagal kurį buvo pradėtos atkurti nuosavybės teisės, buvo specialus (*ad hoc*) įstatymas, skirtas restitucijos santykiams reguliuoti ir nuosavybės teisių atkūrimui įgyvendinti; tokį jo pobūdį lėmė tai, kad: jis buvo taikomas ne visiems turtiniams santykiams, o tik tiems, kurie atsirado dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo; jis buvo taikomas ne visiems buvusiems savininkams ir jų teisių paveldėtojams, o tik tiems, kurie atitinka šiame įstatyme nustatytas sąlygas; nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimas buvo vykdomas ne pagal bendras civilinės teisės normas, o tik šio įstatymo nustatyta tvarka.“⁶
2. „Kadangi po 1990 m. kovo 11 d. priimtais Lietuvos Respublikos įstatymais buvo pripažinta, kad Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą, tai LTSR centrinės ar vietinės valdžios bei valdymo organų priimti sprendimai, jų priedėliai, nacionalizavimo aktai, kuriais remiantis buvo neteisėtai nusavintas konkretus nekilnojamasis turtas, nėra kliūtis atkurti nuosavybės teises į tą turtą. Tačiau, pasak Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo, vertinant piliečio, kuris siekia atkurti neteisėtai nutrauktas nuosavybės teises, statusą, esminę reikšmę turi tai, nuo kada jis įgyja teisę konkretų turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti. Iki turto grąžinimo ar atitinkamos kompensacijos išmokėjimo buvusio savininko subjektinės teisės į

⁶ Konstitucinio Teismo 2007 m. liepos 5 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkto (2002 m. balandžio 2 d. redakcija), 16 straipsnio 7 dalies (1999 m. gegužės 13 d., 2001 m. gruodžio 11 d. redakcijos) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“, Žinios, 2007, Nr. 76-3018.

konkretų turtą dar nėra atkurtos. Įstatymas, kol nėra pritaikytas konkrečiam subjektui dėl konkretaus turto gražinimo, pats savaime subjektinių teisių nesukuria. Esant tokiai situacijai, valstybės įgaliotos institucijos sprendimas gražinti turtą natūra arba kompensuoti už jį turi tokią juridinę reikšmę, kad tik nuo to momento buvęs savininkas įgyja savininko teises į tokį turtą.“⁷

3. „Visiškai atkurti buvusios nuosavybės santykių sistemos objektyviai nebuvo įmanoma, nes reikėjo atsižvelgti į pakitusius socialinius-ekonominius ir kitus visuomeninius santykius. [...] Vienas pagrindinių teisės, kaip socialinio gyvenimo reguliavimo priemonės, tikslų - teisingumas. Jis yra vienas svarbiausių moralinių vertybių ir teisinės valstybės pagrindų. Teisingumo ir teisinės valstybės siekis įtvirtintas Konstitucijos preambulėje. Jis gali būti įgyvendintas užtikrinant tam tikrą interesų pusiausvyrą, išvengiant atsitiktinumų ir savivalės, socialinio gyvenimo nestabilumo, interesų priešpriešos.“⁸
4. „Įstatymų leidėjas, reguliuodamas nuosavybės teisių atkūrimo santykius, turi diskreciją nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką. Tai darydamas įstatymų leidėjas yra saistomas Konstitucijos, taigi privalo paisyti konstitucinių nuosavybės teisių apsaugos principų, konstitucinio atviros, teisingos, darnios pilietinės visuomenės siekio, kitų konstitucinių vertybių. Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarime yra konstatuota, kad įstatymais nustatant nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką būtina atsižvelgti į pakitusias socialines, ekonomines bei kitas sąlygas. Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarime konstatuota, kad nuosavybės teisių atkūrimo procese yra būtina derinti asmenų, siekiančių atkurti nuosavybės teises, interesus ir visuomenės poreikius, kad atkuriant vienu asmenų teises negali būti pažeistos kitų asmenų teisės ir kad teisingumo negalima pasiekti pripažįstant tik vienos grupės arba vieno asmens interesus ir kartu neigiant kitų interesus.“⁹
5. „Konstitucija nedraudžia nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykių įstatymu reguliuoti diferencijuotai ir tuo aspektu, kad

⁷ Konstitucinio Teismo 2001m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui“, Žinios, 2001, Nr. 29-938.

⁸ Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 1, 4, 9 ir 11 dalių, 8 straipsnio 1 dalies, 15 straipsnio 2 punkto ir 20 straipsnio 1, 2, 3 bei 4 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“, Žinios, 1998, Nr. 95-2642.

⁹ *Cit. op. 6.*

nuosavybės teisių atkūrimo sąlygos ir tvarka gali skirtis *inter alia* pagal tai, į kokios rūšies nuosavybę (žemę, mišką, vandens telkinį) yra atkuriamos nuosavybės teisės, taip pat pagal tai, kokioje teritorijoje yra nuosavybė, į kurią atkuriamos nuosavybės teisės. Tačiau turi būti paisoma konstitucinio teisinės valstybės principo, apimančio *inter alia* teisėtų lūkesčių apsaugą, teisinį tikrumą, teisinį saugumą.¹⁰

6. „Nuo pat restitucijos proceso pradžios, t. y. 1991 m., piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykių teisinis reguliavimas buvo daugybę kartų keičiamas; teisės aktų pakeitimais ir papildymais, viena vertus, buvo plečiami asmenų, kuriems gali būti atkurtos nuosavybės teisės, ratas ir turto, į kurį gali būti atkurtos nuosavybės teisės, sąrašas; kita vertus, kartais asmenų, kuriems gali būti atkurtos nuosavybės teisės į atitinkamą turtą, ratas buvo siaurinamas nustatant vis kitokias sąlygas, kurioms esant nuosavybės teisės gali būti atkurtos. Pabrėžtina, kad restitucijos santykių teisinio reguliavimo nestabilumas nemažai nulėmė ir teisinio tikrumo stoką – teisinių santykių subjektai, tam tikru laikotarpiu įgiję lūkestį, kad įstatymo nustatytais sąlygomis ir tvarka galės atkurti nuosavybės teises į atitinkamą turtą, neretai atsiduria tokioje padėtyje, kai jie nėra tikri, ar dėl nuolat besikeičiančio teisinio reguliavimo šis jų lūkestis tikrai galės būti įgyvendintas.“¹¹
7. „Kartu pabrėžtina, kad nors konstitucinis teisinės valstybės principas suponuoja teisinio tikrumo, teisinio saugumo, teisėtų lūkesčių apsaugos ir kitus reikalavimus *inter alia* restitucijos santykių teisiniam reguliavimui, jo negalima

¹⁰ Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo Nr.27 „Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsniui (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Žinios, 2003, Nr. 24-1004.

¹¹ Konstitucinio Teismo 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) bei 2 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) ir dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) BEI 2 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“, Žinios, 2005, Nr. 152-5605.

aiškinti kaip esą apskritai neleidžiančio pradėjus nuosavybės teisių atkūrimą vienomis sąlygomis įstatymų leidėjui vėliau pakeisti šių sąlygų, *inter alia* nustatyti naujų, papildomų sąlygų, kai tuo siekiama apsaugoti tam tikras konstitucines vertybes, kurioms būtų daroma žala arba būtų sudarytos prielaidos tokiai žalai atsirasti, jeigu anksčiau nustatytos nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo sąlygos nebūtų pakeistos. Kaip tik priešingai – paaiškėjus, kad anksčiau nustatytomis sąlygomis ir tvarka atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra daroma žala kitoms Konstitucijos saugomoms ir ginamoms vertybėms arba yra sudaromos prielaidos tokiai žalai atsirasti, įstatymų leidėjas ne tik gali, bet ir privalo atitinkamai pakeisti anksčiau nustatytas nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo sąlygas ir tvarką. Tačiau ir tokiais atvejais turi būti paisoma konstitucinio proporcingumo principo, pagal kurį teisės aktais nustatytos ir taikomos priemonės turi būti proporcingos siekiamam tikslui, o asmens teisės negali būti ribojamos labiau negu būtina teisėtam ir visuotinai reikšmingam, konstituciškai pagrįstam tikslui pasiekti.“¹²

8. „Ypač pabrėžtina, kad konstituciniai darnios, teisingos, atviros pilietinės visuomenės imperatyvai, konstituciniai teisinio tikrumo, teisinio saugumo, teisėtų lūkesčių apsaugos reikalavimai suponuoja tai, kad pradėtas restitucijos procesas negali tęstis nepagrįstai ilgai; taigi atitinkamų santykių teisinio reguliavimo pakeitimai taip pat negali būti tokie, kad sudarytų prielaidas nepagrįstai ilgai užtęsti šį procesą. Dėl nepagrįstai ilgo laiko, per kurį atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, gali būti iškreipta ar net paneigta pati restitucijos instituto esmė, pažeistos asmens konstitucinės nuosavybės teisės, taip pat kitos teisės, pakirstas žmonių pasitikėjimas valstybe ir teise.“¹³
9. „Konstitucijos 23 straipsnį interpretuodamas nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo kontekste, Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad išlikusio nekilnojamojo turto išpirkimo iš piliečių, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, negalima visiškai tapatinti su nuosavybės paėmimu iš savininko visuomenės poreikiams, kad sprendžiant, ar kompensacija už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą yra teisinga, atsižvelgtina į tai, kad ne Lietuvos valstybė neteisėtai nacionalizavo ar kitais neteisėtais būdais nusavino savininkų turtą. Lietuvos valstybė, siekdama bent iš dalies atkurti teisingumą –

¹² *Cit. op. 7.*

¹³ *Cit. op. 5.*

atkurti pažeistas nuosavybės teises, pasirinko ne *restitutio in integrum*, bet ribotą restituciją; teisingumo atkūrimas, kai savininkams yra kompensuojama už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą, yra dvejopas: jis atkuriamas ir savininko, ir visos visuomenės atžvilgiu; okupacinės valdžios neteisėti veiksmai padarė milžinišką žalą ne tik savininkams, kurių nuosavybės teisės buvo paneigtos, bet ir visai visuomenei, visai valstybei; atkuriant teisingumą savininkų atžvilgiu, negali būti nepaisoma teisingumo visos visuomenės, kurios nariai yra ir šie savininkai, atžvilgiu; nuosavybės teisių atkūrimo procese turi būti siekiama pusiausvyros tarp asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, ir visos visuomenės interesų.¹⁴

Remiantis aukščiau pateiktais Konstitucinio Teismo vertinimais, galima suformuluoti šias esmines nuosavybės teisių atkūrimo instituto teisinio reglamentavimo nuostatas:

a) restitucijos santykiai reglamentuojami *specialiais teisės aktais*, kuriuose įtvirtintas *ribotos restitucijos principas*;

b) įgyvendinant nuosavybės teisių atkūrimą *atsižvelgiama į pakitusius socialinius-ekonominius ir kitus visuomeninius santykius* per laikotarpį nuo neteisėtos nacionalizacijos (1940 m.) iki šių dienų, todėl būtina derinti buvusių savininkų ir visuomenės interesus;

c) įstatymo leidėjas turi kompetencija nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo įgyvendinimo sąlygas ir tvarką bei prireikus priimti atitinkamus teisės aktų pakeitimus, tačiau priimdamas restitucijos santykius reglamentuojančius teisės aktus jis yra saistomas Konstitucijoje įtvirtintų konstitucinių nuosavybės teisių apsaugos principų.

1.2. Prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimas

Prašymus atkurti nuosavybės teises pateikia Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnyje numatyti piliečiai. Šie piliečiai turi teisę atkurti nuosavybės teises į visą Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 3 straipsnyje nurodytą nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir į miestų žemę. Minėto 2 straipsnio pirmoje dalyje numatyta, kad: „Nuosavybės teisės į šio įstatymo 3 straipsnyje nurodytą nekilnojamąjį turtą atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams:

¹⁴ *Cit.op.* 8.

1) turto savininkui;

2) asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nepaisant to, kad testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą, o šiems mirus, – jų sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) ar šių asmenų sutuoktiniui bei vaikams;

3) turto savininko, kuris mirė ir nepaliko testamentu ar okupacijos metais (1939–1990 metais) emigravo į užsienį ir ten, netekdamas Lietuvos Respublikos pilietybės, priėmė kitos šalies pilietybę, sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), jei šie asmenys yra Lietuvos Respublikos piliečiai, – į jiems tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį;

4) turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams (įvaikiams) – į mirusiajam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį;

5) asmenims, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat asmenims, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą. Norintys atkurti nuosavybės teises piliečiai turi kreiptis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

Minėto straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Jeigu šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4 punktuose nurodyti piliečiai, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis.“

Straipsnio 3 dalyje numatyta: „Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą iki 2001 m. gruodžio 31 d. gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. <...>“.

Straipsnio 4 dalyje detalizuota 1 dalies 4 punktas ir nustatyta: „Šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytiems piliečiams atkuriamos nuosavybės teisės į turto savininko mirusiam vaikui (įvaikiui) tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį. Jeigu kiti turto savininko vaikai (įvaikiai), jų sutuoktiniai ir vaikai (įvaikiai) yra taip pat mirę arba šio įstatymo nustatytais terminais nepateikia prašymo atkurti nuosavybės teises, šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytų piliečių prašymu gali būti atkuriamos nuosavybės teisės į visą savininko išlikusį nekilnojamąjį turtą.“

Kadangi Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu siekiama nuosavybės teisę atkurti asmenims, kurių nekilnojamasis turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas (ši išvada seka iš

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu 1 straipsnio „Įstatymo paskirtis ir sąvokos“), todėl vertinant sisteminiu būdu šias teisės normas galima teigti, kad kitų asmenų, nustatytų šio įstatymo 2 straipsnyje, teisė atkurti nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra *išvestinė iš savininko teisės* – šie asmenys įgyja teisę į nuosavybės teisės atkūrimą tik tuo atveju, jeigu buvęs turto savininkas miręs. Tai lemia išvadą, kad visais atvejais turi būti nustatyta, kas buvo nacionalizuoto ar kitaip nusavinto turto savininkas. Kaip jau buvo minėta, 1940 m. liepos 22 d. Liaudies Seimas priėmė deklaraciją, kuria visa Lietuvos žemė paskelbta tautos, t. y. valstybės, nuosavybe. Dėl to atkuriant nuosavybės teises į žemę, nustatyta, kas iki 1940 m. liepos 22 d. buvo nusavintos žemės savininkas pagal atitinkamoje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje galiojusius teisės aktus.

Reikia paminėti, kad Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas priimdamas 2001 m. vasario 21 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁶-186-2001, taikydamas ir aiškindamas 2 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatos, kad nuosavybės teisės atkuriamos turto savininko, kuris mirė ir nepaliko testamentu ar okupacijos metais (1939–1990 metais) emigravo į užsienį ir ten, netekdamas Lietuvos Respublikos pilietybės, priėmė kitos šalies pilietybę, sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), jei šie asmenys yra Lietuvos Respublikos piliečiai, - į jiems tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį, suformulavo taisyklę, kad pretenduojančiam atkurti nuosavybės teises asmeniui tenkanti išlikusio nekilnojamojo turto dalis nustatoma atsižvelgiant ne į visus buvusio savininko įstatyminius įpėdinius, nurodytus Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje, o tik į tuos, kurie nustatytais terminais ir tinkamai išreiškė savo valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo (Panašiai minėto įstatymo nuostatos buvo aiškinamos ir kitose bylose, pavyzdžiui, Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui priėmus 2001 m. spalio 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A²-38-2001). Tokia išvada padaryta remiantis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3, 4 dalimis, 10 ir 11 straipsniais, nustačiusiais, kad nuosavybės teisės atkuriamos pagal piliečių, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, prašymus, kurie pateikti per įstatymo nustatytą terminą, t. y. tam, kad būtų priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, *būtina asmens, turinčio teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, valia*.

Vertindamas 2 straipsnio 3 dalies nuostatą „Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą iki 2001 m. gruodžio 31 d. gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. <...>“, Lietuvos

vyriausiasis administracinis teismas, priimdamas 2005 m. balandžio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A¹¹-443-2005, konstatavo, kad teisės atkurti nuosavybės teises įgijėjai, kuriems šią teisę notariškai patvirtinta sutartimi perleido Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai, negali dar kartą perleisti šios teisės notariškai patvirtinta sutartimi kitiems asmenims. Tokią išvadą teismas padarė atsižvelgdamas į tai, kad pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalį teisę atkurti nuosavybės teises notariškai patvirtinta sutartimi gali perleisti tik šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai (turto savininkas, asmenys, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą ir kt.), t. y. įstatymų leidėjas nustatė baigtinį asmenų, kam piliečiai notariškai patvirtinta sutartimi gali perleisti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, sąrašą. Šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nėra atskirai nurodyti asmenys, kuriems teisė atkurti nuosavybės teises buvo perleista notariškai patvirtinta sutartimi.

Remiantis aukščiau pateikta įstatyminių nuostatų analize, galima daryti esminę išvadą, kad restitucijos santykius reglamentuojančiuose teisės aktuose yra įtvirtintas *baigtinis* sąrašas Lietuvos Respublikos piliečių, kurie gali įstatymo nustatytose ribose ir tvarka atkurti nuosavybės teises į visą pagal įstatymą galimą nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir nuosavybės teises į miestuose esančią žemę.

Prašymų atkurti nuosavybės teises į žemę (kaip ir į kitą nekilnojamąjį turtą) pateikimo tvarką reglamentuoja Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio ir Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įgyvendinimo tvarkos 2 skyriaus normos. Vadovaujantis šiomis nuostatomis, piliečiai gali realizuoti įstatymo suteiktą teisę susigrąžinti miestų žemę.

Prašymą atkurti nuosavybės teises į tą patį turtą keli piliečiai gali pateikti kartu arba atskirai. Prašymą pasirašo jį pateikęs pilietis, o tais atvejais, kai prašymą pateikia kartu keli piliečiai, – visi bendrą prašymą pateikę piliečiai.

Prašymai pateikiami atkurti nuosavybės teises *į išlikusią ir neišlikusią miestų žemę*. Ši išvada darytina remiantis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 3 straipsnio nuostatomis, nes šio straipsnio 1 dalyje numatyta, kad „Šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams atkuriamos nuosavybės teisės į šį nekilnojamąjį turtą: 1) žemę; 2) miškus; 3) vandens telkinius; 4) ūkinės-komercinės paskirties pastatus bei jų priklausinius; 5) gyvenamuosius namus bei jų priklausinius, o straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Nuosavybės teisės atkuriamos ir į neišlikusį šio straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 3 punktuose nurodytą nekilnojamąjį turtą.<...>“

Prašymai atkurti nuosavybės teises turėjo būti pateikti iki 2001 gruodžio 31 d. apskričių viršininkų administracijų žemės tvarkymo departamentų žemėtvarkos skyrių vadovams arba seniūnijos teritorijoje dirbantiems žemėtvarkos skyrių darbuotojams pagal žemės buvimo vietą. Tačiau šis terminas yra ne naikinamasis, o atnaujinamasis, nes Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo 10 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad: „Nuosavybės teisės atkuriamos piliečiams, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikti Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais ir šio įstatymo nustatyta tvarka iki 2001 m. gruodžio 31 d. Piliečiams, praleidusiems nustatytą terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas.“ Teismui atnaujinus praleistą terminą, prašymus nagrinėjančioms institucijoms pilietis turi pateikti įsiteisėjusią teismo nutartį dėl termino atnaujinimo ir prašymą atkurti nuosavybės teises.

Kita svarbi nuostata įtvirtinta 10 straipsnio 2 dalyje: „Piliečių, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikti po 1993 m. rugsėjo 10 d., nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos gražinant žemę, mišką natūra arba atlyginama Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytais būdais, išskyrus pinigais, jeigu iki prašymo padavimo dienos nuosavybės teisės į šį turtą neatkurtos kitiems šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams.“ Iš šių įstatyminių nuostatų seka išvada, kad piliečiams, kurių prašymai pateikti po 1993 m. rugsėjo 10 d., nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą (tame tarpe ir į miestų žemę) gali būti atkuriamos tik tuo atveju, jeigu nuosavybės teisės į šį turtą nėra atkurtos kitiems asmenims, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą. Vertinant tokį teisinį reguliavimą, galima padaryti išvadą, kad šiomis nuostatomis siekiama užtikrinti santykių, kurie susiformavo nuosavybės teisių atkūrimo procese, pradėtame vykdyti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, stabilumą, užtikrinama įgytų teisių apsauga bei papildomos garantijos jų įgijėjams.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad „Pilietis iki 2003 m. balandžio 1 d. gali pareikšti arba pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, piliečio prašymu šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos jį pakeičia administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Prašymus dėl priimtų sprendimų pakeitimo

ar panaikinimo piliečiai turi pateikti iki 2003 m. balandžio 1 d. Jeigu pilietis iki 2003 m. balandžio 1 d. nepareiškia valios dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, atkūrimo būdą parenka šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos“. To paties straipsnio 4 dalyje numatyta, kad „Pilietis iki 2005 m. gruodžio 31 d. gali pakeisti pareikštą valią, kad jam už valstybės išperkamą turtą būtų atlyginta pinigais, ir prašyti už išperkamą turtą atlyginti vertybiniais popieriais. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, piliečio prašymu šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos jį pakeičia administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Prašymus dėl priimtų sprendimų pakeitimo ir panaikinimo piliečiai turi pateikti iki 2005 m. gruodžio 31 d.“ Vadovaujantis šiomis įstatymo nuostatomis, galima formuluoti išvadą, kad piliečiai turėjo teisę pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, iki 2003 m. balandžio 1 d., o tie piliečiai, kurie buvo pareiškę valią, kad jiems už valstybės išperkamą turtą būtų atlyginta pinigais, ir kurie pageidavo, kad jiems už valstybės išperkamą turtą būtų atlyginta ne pinigais, o vertybiniais popieriais, valią galėjo pakeisti iki 2005 m. gruodžio 31 d. Šie terminai yra naikinamieji, nes įstatyme nenumatyta galimybė jų atnaujinti. Abejais šiais atvejais valia galėjo būti pakeista, jeigu: 1) sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo nepriimtas; 2) jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti; 3) jeigu sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo pradėtas vykdyti. Iš šių teiginių seka išvada, kad valia gali būti pakeista tik tuo atveju, kai sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, jei toks yra priimtas, *dar nėra visiškai įvykdytas* (pavyzdžiui, piliečiui pagal sprendimą išmokėta tik dalis piniginės kompensacijos už išlikusį nekilnojamąjį turtą). Pradėtas vykdyti sprendimas galėjo būti panaikintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 11 d. nutarimo Nr. 1112 „Dėl pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarkos patvirtinimo“¹⁵ nustatyta tvarka.

Teismų praktikoje būta skirtingų vertinimų dėl teisės pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, tuo atveju, kai teisė į nuosavybės teisių atkūrimą perduodama kitiems asmenims. Buvo aiškinama, kad pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, turi teisę tik tie asmenys, kurie buvo išreiškę tokią valią (t. y. asmenys, kuriems atkurtos nuosavybės teisės), o asmenys, paveldėję teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, negali keisti valios dėl atkūrimo būdo. Lietuvos vyriausiasis

¹⁵ Žinios, 2002, Nr. 72-3060; 2003, Nr. 11-401.

administracinis teismas, formuodamas vieningą praktiką, yra nurodęs, kad pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, gali ne tik tas asmuo, kuris buvo išreiškęs tokią valią, bet ir tas asmuo, kuriam teisė į nuosavybės teisių atkūrimą buvo vėliau perduota paveldėjimo ar kitu įstatymo numatytu teisių perdavimo būdu (pvz., 2001 m. gegužės 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-452-2001, 2000 m. gegužės 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-488-2001, 2000 m. gegužės 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-530-2001, 2003 m. spalio 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A²-907-2003). Tokia išvada padaryta įvertinus tai, kad teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra *turtinė teisė*, todėl, mirus šios teisės turėtojui, ji tampa palikimo dalimi ir gali būti paveldima. Tokią išvadą pagrindžia ir Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalies nuostata, kad, mirus piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniais, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. Taigi kartu su šiomis teisėmis įpėdiniai įgyja ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatytą teisę keisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės.

Vadovaujantis minėtomis nuostatomis, darytina išvada, jog pagrindinis terminas, kurio piliečiai privalėjo laikytis norėdami pasinaudoti įstatymo suteikta teise atkurti nuosavybės teises, yra -2001 m. gruodžio 31 d.– iki šios dienos piliečiai privalėjo paduoti prašymus atkurti nuosavybės teises ir į miestų žemę. Šis terminas nėra naikinamas, nes įstatymas numato galimybę kreiptis į teismą dėl termino atnaujinimo. Tuo tarpu terminas pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės, yra nustatytas ilgesnis – iki 2003 m. balandžio 1 d., tačiau jis yra naikinamas.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad: „Kartu su prašymu atkurti nuosavybės teises pateikiamas pilietybę patvirtinantis dokumentas ir pridedami nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai. Piliečiai, padavę prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, bet nepateikę nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų, šiuos dokumentus iki 2003 m. gruodžio 31 d. turi pateikti šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytoms institucijoms. Piliečiams, praleidusiems nustatytą terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas.“ To paties straipsnio 5 dalyje numatyta, kad jeigu piliečiai iki šio straipsnio 4 dalyje nurodytos datos kreipėsi į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, o

teismo sprendimas, nustatantis juridinę reikšmę turintį faktą, priimtas po nurodytos datos, laikoma, kad piliečiai nuosavybės teises patvirtinančius dokumentus pateikė laiku.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, priimdamas 2004 m. gegužės 6 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁶-292-2004, aiškindamas ir vertindamas minėto 10 straipsnio 4 dalies normas, konstatavo, jog įstatyme suformuluota nuostata, kad visi nurodyti dokumentai turi būti pateikiami kartu su prašymu atkurti nuosavybės teises, ir tik nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai gali būti pateikti vėliau. Įstatyme nenumatyta, kad pilietybę patvirtinantis dokumentas, nepateiktas kartu su prašymu atkurti nuosavybės teises per įstatymo nustatytą terminą tokiems prašymams paduoti, gali būti pateiktas vėliau, t. y. per terminą, per kurį gali būti pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai. Pilietybė yra būtinas subjektiškumo pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą požymis. Dėl to asmenims, nepateikusiems atitinkamoms institucijoms pilietybę patvirtinančio dokumento per terminus, įstatymo nustatytus prašymams dėl nuosavybės teisių atkūrimo pateikti, nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą negali būti atkuriamos.

Nebaigtinis nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų sąrašas yra numatytas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 9 straipsnyje, kuriame numatyta: „Nuosavybės teises patvirtinantys dokumentai yra išrašai iš hipotekos knygų, jei šių nėra - turto perleidimo sutartys, teismų sprendimai, turto nacionalizavimo aktai, taip pat valstybinių archyvų išduoti pažymėjimai, testamentai ar kiti Vyriausybės nustatyti dokumentai.“ Tokiais dokumentais taip pat pripažįstami Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. gegužės 20 d. nutarime Nr. 349 "Dėl kai kurių dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą"¹⁶ bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. birželio 10 d. nutarime Nr. 407 "Dėl žemės valdymo nuosavybės teise faktą įrodančių papildomų dokumentų"¹⁷ nurodyti dokumentai.

Jeigu nuosavybės teisės atkuriamos ne turto savininkui, o kitiems turintiems teisę atkurti nuosavybės teises piliečiams (pvz.: turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams), pridedami mirties faktą bei giminystės ryšį patvirtinantys dokumentai. Giminystės ryšį patvirtinančiais dokumentais laikomi gimimo liudijimai, santuokos liudijimai, savininko ar jo vaikų mirties liudijimai, o jų nesant – išrašai iš bažnyčios dokumentų. Nereikia pateikti mirties faktą patvirtinančio dokumento, jeigu asmenys buvo gimę iki 1897 metų. Šios nuostatos įtvirtintos Piliečių nuosavybės teisių į

¹⁶ Žinios, 1993, Nr. 17-441.

¹⁷ Žinios, 1993, Nr. 22-531.

išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 14 punkte. Šios tvarkos 15 numatyta, kad prie prašymo taip pat gali būti pridėtas piliečių susitarimas, nurodantis, į kurias to paties turto dalis jie pageidauja atkurti nuosavybės teises. Šiuo atveju piliečių parašai turi būti patvirtinti notariškai.

Taigi, seka išvada, kad prie prašymo atkurti nuosavybės teises visada turi būti pridėti pilietybę bei nuosavybės teises patvirtinantys dokumentai, o kai nuosavybės teises atkurti pretenduoja kiti, išskyrus savininką, įstatyme nurodyti asmenys, šiuo atveju privaloma pateikti dar ir mirties faktą bei giminystės ryšį patvirtinančius dokumentus.

1.3. Nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka

Nuosavybės teisių į žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka skiriasi pagal tai, kokioje vietoje yra žemė, t.y. ar miestų teritorijose, ar prijungtose miestų teritorijose, ar kaimo teritorijose. Prijungtose miestų teritorijose ir kaimo teritorijose nuosavybės teisės į žemę atkuriamos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio ir Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 4 skyriaus nustatyta tvarka bei sąlygomis, tuo tarpu į miestų žemę nuosavybės teisės atkuriamos laikantis atitinkamai Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio ir Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 5 skyriaus nuostatų.

Tai, kad nuosavybės teisių į žemę atkūrimo procedūros yra diferencijuotai įstatymo leidėjo sureglamentuotos, Konstitucinis Teismas savo nutarimuose, nagrinėdamas konstitucines restitucijos bylas, yra konstatavęs, jog: „Konstitucija nedraudžia nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykių įstatymu reguliuoti diferencijuotai ir tuo aspektu, kad nuosavybės teisių atkūrimo sąlygos ir tvarka gali skirtis *inter alia* pagal tai, į kokios rūšies nuosavybę (žemę, mišką, vandens telkinį) yra atkuriamos nuosavybės teisės, taip pat pagal tai, kokioje teritorijoje yra nuosavybė, į kurią atkuriamos nuosavybės teisės. Tačiau turi būti paisoma konstitucinio teisinės valstybės principo, apimančio *inter alia* teisėtų lūkesčių apsaugą, teisinį tikrumą, teisinį saugumą.“¹⁸. Iš šių Konstitucinio Teismo vertinimų galima daryti išvadą, jog nuosavybės teisių į žemę, esančią miestuose, atkūrimo sąlygos ir tvarka pagrįstai gali skirtis nuo šio proceso vykdymo atkuriant nuosavybės teises į kaimo teritorijose bei prijungtose miestų

¹⁸ Cit. op. 10.

teritorijose esančią žemę, tačiau įstatymo leidėjas, reguliuodamas restitucijos santykius, yra saistomas Konstitucijoje įtvirtintų konstitucinių teisės principų.

Tai, kokiais būdas piliečiams gali būti atkurtos nuosavybės teisės į miestų žemę, reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 34 punkte įtvirtintos teisės normos. Išanalizavus šias nuostatas, galima pateikti šiuos būdus, kuriais gali būti atkuriamos nuosavybės teisės į žemę miestuose:

1. gražinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, taip pat piliečiui, nuosavybės teise turinčiam pastatus, jo naudojamą teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų žemės sklypą, išskyrus žemę, pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei, ir žemę, kurios susigražinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja;
2. perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus, ne jų nuosavybės teise turėtoje žemėje, jų naudojamą teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų žemės sklypą prie šių statinių arba teritorijų planavimo dokumentuose numatytą jų naudojamą žemės sklypą kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kitai), išskyrus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, bet ne didesnę kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnę kaip 0,3 hektaro kituose miestuose. Šių perduodamų neatlygintinai nuosavybėn naudojamų žemės sklypų plotu atitinkamai mažinamas gražinamos natūra ar išperkamos žemės plotas;
3. perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiui naują pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. gruodžio 3 d. nutarimą Nr. 1324 „Dėl naujų žemės sklypų dydžio miestuose, detaliųjų planų rengimo ir teritorijų inžinerinės įrangos“¹⁹ įrengtą arba neįrengtą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 23 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“²⁰ patvirtinto dydžio žemės sklypą tame mieste, kuriame buvo turėtoji žemė, išskyrus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, arba piliečių pageidavimu – mieste, kuriame jie gyvena (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono

¹⁹ Žinios, 1997, Nr. 112-2835.

²⁰ Žinios, 1998, Nr. 67-1956.

miestus ir Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją). Jeigu pilietis atsisako jam perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo įrengto ar neįrengto (pasirinktinai) žemės sklypo individualiai statybai, jam kompensuojama (jo pageidavimu) vidutinė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. lapkričio 9 d. nutarimu Nr. 1243 „Dėl žemės sklypo mieste, už kurį kompensuojama pinigais, jeigu pilietis atsisako jam perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai, vidutinės vertės nustatymo ir kompensacijos mokėjimo tvarkos“²¹ nustatyto dydžio žemės sklypo tame mieste vertės pinigų suma pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnį, nepaisant prašymo atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikimo dienos, jeigu šis prašymas pateiktas šio įstatymo nustatytais terminais.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 1 punkte įtvirtinta nuostata, jog: „Gražinamos natūra laisvos (neužstatytos) žemės plotas sumažinamas iki 1 ha ploto žemės sklypo dydžio, jeigu jame yra suprojektuoti žemės sklypai, perduodami neatlygintinai piliečiams individualiai statybai pagal šio straipsnio 2 dalies 3 punktą ir jų negalima suprojektuoti kitose miesto teritorijose dėl laisvos (neužstatytos) žemės šiame mieste trūkumo.“ Dėl šių teisinio reglamentavimo nuostatų buvo kreiptasi į Konstitucinį Teismą, kuris savo nutarime²² konstatavo, jog: „<...> esminę reikšmę turi tai, kad gražinamo natūra mieste esančio žemės sklypo dydis sumažinamas iki 1 ha būtent dėl to, kad gražintiname piliečiui laisvame (neužstatytame) žemės plote yra suprojektuoti žemės sklypai, perduodami neatlygintinai piliečiams, iki neteisėtos nacionalizacijos ar kitokio neteisėto nusavinimo turėjusiems nuosavybės teise priklausanti žemės sklypą tame pačiame mieste, individualiai statybai ir šių sklypų negalima suprojektuoti kitose miesto teritorijose dėl laisvos (neužstatytos) žemės šiame mieste trūkumo. Tokiu būdu didesniai skaičiui savininkų, kuriems nėra galimybės gražinti natūra jų turėtos miesto žemės, yra iš dalies natūra atkuriamos nuosavybės teisės į nacionalizuotą žemę, miestų teritorijose esančius nustatyto dydžio žemės sklypus jiems perduodant kaip dalinę kompensaciją natūra. Atsižvelgiant į su nuosavybe susijusių santykių pokyčius, įvykusius per laikotarpį, praėjusį nuo neteisėtos nacionalizacijos, tam tikros dalies privačios laisvos (neužstatytos) žemės išpirkimas siekiant kuo didesniai skaičiui savininkų atkurti nuosavybės teises į nacionalizuotą žemę perduodant jiems neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypus atspindi visuomenės interesą.“ Konstitucinis Teismas nagrinėdamas šią konstitucinės justicijos bylą konstatavo, jog toks teisinis

²¹ Žinios, 1999, Nr. 97-2788.

²² *Cit. op. 6.*

reglamentavimas negali būti traktuojamas kaip nesuderinamas su Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtintu nuosavybės teisių apsaugos principui.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 34 punkto 4 dalyje numatyta, jog grąžinama laisva (neužstatyta) žemė suformuojama atskirais sklypais, turinčiais pagal miesto teritorijų bendruosius planus nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir pagal parengtus detaliuosius planus jiems esant nustatytą teritorijos tvarkymo režimą.

Piliečiams perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo, esančio miesto teritorijai priskirtoje žemėje, dydį kiekviename mieste tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė savivaldybės tarybos pasiūlymu. Minimalus perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo dydis – 0,04 hektaro (išskyrus nuosavybės teise turėtą mažesnę žemės sklypą). Maksimalus perduodamo neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypo plotas turi būti ne didesnis kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 hektaro kituose miestuose. Šios nuostatos įtvirtintos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 35 punkte.

Tai, kokia eilės tvarka suteikiami nauji sklypai, reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 37 punktas, kuriame numatyta, jog: „Piliečiams nauji žemės sklypai individualiai statybai ar kitai paskirčiai perduodami neatlygintinai nuosavybėn šia eilės tvarka:

1. piliečiams – pasirinktoje jų turėtos žemės vietoje, kai šie sklypai toje vietovėje yra numatyti detalajame plane;
2. piliečiams, kurie yra 1918–1920 metų nepriklausomybės kovų kariai savanoriai, pasipriešinimo (rezistencijos) dalyviai, politiniai kaliniai, tremtiniai ar Vyčio Kryžiaus ordinu apdovanoti asmenys, jų sutuoktiniai, tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), – pagal jų prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo datą;
3. piliečiams, iškeliamiems iš savininkams grąžintų gyvenamųjų namų, – pagal Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo, apskaitos ir kontrolės tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793²³ nustatytą eiliškumą;

²³ Žinios, 2000, Nr. 56-1668; 2004, Nr. 50-1645.

4. piliečiams – buvusiems gyvenamųjų namų savininkams, kai jiems namai negražinami, – pagal jų prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo data;
5. kitiems piliečiams – pagal jų prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo data, išskyrus 6 punkte nurodytus piliečius;
6. piliečiams, kurie atsisakė gražinamos žemės turėtoje vietoje, – pagal jų prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo data.“

To paties punkto 2 dalyje numatyta, kad lygiaverčiai žemės sklypai suteikiami piliečiams tokia pat eilės tvarka ir tik po to, kai piliečiams bus suteikti nauji žemės sklypai individualiai statybai ar kitai paskirčiai.

Naujų žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai piliečiams, eilę tvirtina apskričių viršininkai.

Pilietis turi teisę susipažinti su eilės sąrašu apskrities viršininko nustatyta tvarka.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad jeigu piliečiui sugražintas ar perduodamas neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypo plotas miesto teritorijai priskirtoje žemėje yra mažesnis už žemės sklypo plotą, į kurį pagal šį įstatymą jam atkuriamos nuosavybės teisės, už likusį žemės sklypo plotą valstybė jam atlygina pagal šio įstatymo 16 straipsnį.

Apibendrintai galima teigti, jog Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme yra numatytas baigtinis sąrašas būdų, kokias piliečiai gali atkurti savo nuosavybės teises į miestuose turėtą žemę. Šiais trimis būdais, esant atitinkamoms sąlygoms, piliečiai gali: arba atgauti žemę natūra turėtoje vietoje, arba gauti naudojamą žemės valdą, arba gauti naują žemės sklypą. Žemę, esančią mieste, piliečiai gali susigražinti natūra tik tuo atveju, jeigu ji nėra priskiriama valstybės išperkamai.

Žemės išpirkimą iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, reglamentuoja Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnis. Jame vartojama sąvoka „išpirkimas“ faktiškai reiškia valstybės įgaliotų institucijų teisę priimti sprendimą buvusiems savininkams negražinti išlikusios žemės, jeigu yra atitinkamos įstatymų nustatytos sąlygos. Pagal šio straipsnio 1 dalį žemė iš buvusių savininkų išperkama taikant to paties įstatymo 16 straipsnyje numatytus būdus. Buvę savininkai turi teisę įstatymo nustatyta tvarka pasirinkti šiuo įstatymu numatytą kompensavimo būdą, o kilus nesutarimų dėl jo ar atlyginimo teisingumo, jie gali savo interesus ginti teisme.

Konstitucinis Teismas, interpretuodamas Konstitucijos 23 straipsnį²⁴ nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo kontekste, yra konstatavęs, kad: „Išlikusio nekilnojamojo turto išpirkimo iš piliečių, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, negalima visiškai tapatinti su nuosavybės paėmimu iš savininko visuomenės poreikiams, kad sprendžiant, ar kompensacija už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą yra teisinga, atsižvelgtina į tai, kad ne Lietuvos valstybė neteisėtai nacionalizavo ar kitais neteisėtais būdais nusavino savininkų turtą.“²⁵

Toliau, išanalizavus ir susisteminus teisės normas, įtvirtintas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnyje ir Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 9 skyriuje, pateikiamas sąrašas miestuose esančios žemės, priskirtos valstybės išperkamai ir natūra negražinamai, o būtent - žemė, kuri:

1. yra užimta valstybės ir savivaldybės kelių; aerodromų, įrašytų į civilinių ir civilinių orlaivių skrydžiams naudojamų karinių aerodromų sąrašą su jų užimtos žemės plotais, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 5 d. nutarimu Nr. 685²⁶; užimta karinių dalinių ir skirta valstybės sienos apsaugai (šios žemės plotai ir ribos patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 1030 „Dėl karinių dalinių užimtų žemės sklypų ir jų plotų sąrašo patvirtinimo“²⁷, 1999 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“²⁸, 2000 m. sausio 12 d. nutarimu Nr. 31 „Dėl Lietuvos Respublikos ir Latvijos Respublikos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“²⁹, 2001 m. sausio 26 d. nutarimu Nr. 96 „Dėl Lietuvos Respublikos ir Lenkijos Respublikos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“³⁰ ir 2001 m. gegužės 8 d. nutarimu Nr. 523 „Dėl Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“³¹;
2. yra naudingųjų iškasenų naudojamų telkinių teritorijoje ir nustatyta tvarka suteikta naudotis juridiniams ar fiziniams asmenims laikantis Lietuvos

²⁴ Konstitucijos 23 straipsnis: „Nuosavybė neliečiama. Nuosavybės teises saugo įstatymai. Nuosavybė gali būti paaimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.”

²⁵ *Cit. op.* 10.

²⁶ Žinios, 1998, Nr. 54-149, 2004, Nr. 174-6446.

²⁷ Žinios, 1998, Nr. 76-2169; 2006, Nr. 82-3270.

²⁸ Žinios, 1999, Nr. 106-3079.

²⁹ Žinios, 2000, Nr. 5-146.

³⁰ Žinios, 2001, Nr. 10-292.

³¹ Žinios, 2001, Nr. 40-1400.

geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos nustatytų bei su Žemės ūkio ministerija suderintų plotų;

3. yra užimta sodininkų bendrijų sodų;
4. yra valstybinių rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų rezervatų, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje;
5. pagal įstatymus įsigyta privačion nuosavybėn;
6. yra su įrengtais tvenkiniais, pramoninės žuvininkystės tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę);
7. yra valstybinių parkų ir valstybinių draustinių teritorijose, ypač vertingose ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriais. Šių teritorijų ribos nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 14 d. nutarimu Nr. 583 „Dėl ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriu ypač vertingų teritorijų, esančių valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, ribų patvirtinimo“³²;
8. užimta gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, kurie pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą yra priskirti valstybės išperkamiems. Šių žemės sklypų, jų dalių plotai ir ribos nustatomi teritorijų planavimo dokumentuose;
9. yra užimta parkų, kurių ribas ir plotus nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė Aplinkos ministerijos teikimu. Būtina akcentuoti, jog ši nuostata, kuri numatyta Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 14 punkte, buvo įtvirtinta įstatyme tik Seimui 2006 m. lapkričio 16 d. priėmus Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4, 5, 12 ir 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą³³. Tačiau iki šiol Vyriausybė nėra patvirtinus minėtų parkų ribų ir plotų, todėl darytina išvada, jog ši teisės norma negali būti realiai įgyvendinama ir vertinama kaip teisinis pagrindas pripažinti miestų žemę valstybės išperkamos žemės kategorijai.
10. detaliuosiuose planuose, patvirtintuose pagal įstatymų nustatytą tvarką, yra užimta (išskyrus tą atvejį, kai prie statinių esantis naudojamas žemės sklypas yra nuosavybės teise turėtoje žemėje ir perduodamas neatlygintinai nuosavybėn):
 - pastatams, statiniams ar įrenginiams (statomiems arba pastatytiems) eksploatuoti reikalingų žemės sklypų;
 - kitų naudojamų ar naujų infrastruktūros objektų – įvairių veiklos sričių, aptarnaujančių ūkį ir gyventojus, užtikrinančių krašto, gyventojų saugumą, gamtos ir

³² Žinios, 2004, Nr. 82-2940.

³³ Žinios, 2006, Nr. 125-4750.

kultūros vertybių apsaugą, komplekso (energetika, transportas, ryšiai, statyba, švietimas, sveikatos apsauga, rekreacija bei turizmas, gamtos ir kultūros vertybių apsauga bei atliekų sutvarkymas, krašto, civilinė ir priešgaisrinė sauga) teritorijų;

- žemės sklypų, numatomų naudoti uostams ir jų įrenginiams, valstybiniam geležinkeliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, svarbioms valstybinės reikšmės statyboms, bendroms gyventojų reikmėms, visuomeninei statybai bei rekreacijai, valstybinių geodezinių, gravimetrinių ir astronominių tinklų punktams įtvirtinti, gamtos, archeologijos ir istorijos kompleksų bei objektų apsaugos reikalams, savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų komunalinio ūkio, socialinių, švietimo, kurortinio gydymo, rekreacijos, reabilitacijos, poilsio tikslams skirtų objektų, kurių svarbą vietos bendruomenei savo sprendimu pripažįsta savivaldybės taryba, eksploatavimui ir bendram (viešam) naudojimui, valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įgyvendinti;

- žemės sklypų, numatomų perduoti individualiai statybai nuosavybėn neatlygintinai asmenims pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, jeigu jie jau iki 2002 m. balandžio 19 d. pagal detaliuosius planus suformuoti gražintinoje piliečiui žemėje.

Žemė, esanti miestuose, iš piliečių, kuriems teismo sprendimu atnaujinti praleisti terminai paduoti prašymą ar nuosavybės bei giminystės ryšį patvirtinančius dokumentus, taip pat išperkama valstybės ir už ją atlyginama pagal 16 straipsnį, jeigu ji yra teritorijose, kur buvo likusi rėžių sistema, ir pagal nustatytą tvarką savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus numatoma gražinti piliečiams, kurie prašymus atkurti nuosavybės teises ir nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus pateikė iki sprendimo dėl šių planų patvirtinimo priėmimo.

Taigi, galima teigti, jog restitucijos santykius reglamentuojančiuose teisės aktuose yra įtvirtintas pakankamai platus sąrašas sąlygų, dėl kurių žemės savininkai, kurių nuosavybės teisės buvo neteisėtai nutrauktos okupacinės valdžios savivalės aktų pagrindu, atkurdami nuosavybės teises įstatymo nustatyta tvarka negali susigrąžinti turėtos žemės natūra miestuose, o turi teisę į teisingą kompensaciją. Tokį įstatyminių restitucijos santykių reglamentavimą lėmė tai, jog buvo būtina atsižvelgti į okupacijos metais (1940 m.-1990 m.) susiformavusius kitus žmonių turtinius, socialinius ir ekonominius santykius, atsiradusias kitas objektyvias aplinkybes, dėl kurių visiškai atkurti nuosavybės teisių (grįžti į pirminę padėtį) nebuvo įmanoma. Nuosavybės teisių atkūrimo

procesu yra būtina derinti asmenų, siekiančių atkurti nuosavybės teises, interesus ir visuomenės poreikius, kad atkuriant vienų asmenų teises nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės ir kad teisingumo nebūtų siekiama pripažįstant tik vienos grupės arba vieno asmens interesus ir kartu neigiant kitų interesus.

Už visą valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir už miestuose turėtą žemę, piliečiams atlygina valstybė. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad: „Kai valstybė atlygina piliečiams už nekilnojamąjį turtą, kuris pagal šį įstatymą negražinamas natūra, laikomasi negražinamo turto ir vietoj jo perduodamo kito turto, kuriuo atlyginama už valstybės išperkama turtą, lygiavertiškumo principo.“ Taigi, įstatyme įtvirtintas išperkamo ir perduodamo kaip kompensacija turto lygiavertiškumo principas.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 9 dalyje numatyta visuma būdų, kuriais valstybė atlygina piliečiams už valstybės išperkama žemę, miškus ir vandens telkinius. Išanalizavus šias įstatymo nuostatas, galima pateikti sąrašą atlyginimo būdų, kuriais valstybė kompensuoja už išperkama miestų žemę:

1. įskaitymu panaikindama piliečio piniginės prievolės valstybei, atsiradusias po nekilnojamojo turto nusavinimo iki sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo dienos;
2. vertybiniais popieriais;
3. perduodama neatlygintinai nuosavybėn lygiavertį turėtajam naują žemės sklypą individualiai statybai miestuose, kur buvo turėtoji žemė, lygiavertį turėtajam žemės sklypą prie nuosavybės teise turimų pastatų (nepriklausomai nuo turėtos žemės vietos). Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka piliečio pageidavimu lygiavertis turėtajam naujas žemės sklypas individualiai statybai gali būti perduotas neatlygintinai nuosavybėn kituose, negu buvo turėtas žemės sklypas, miestuose, išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono ir Neringos miestus;
4. perduodama lygiavertį žemės plotą kaimo teritorijose;
5. pinigais – išpirkdamą žemę, kuri Vyriausybės nustatyta tvarka buvo priskirta miestų teritorijoms nuo 1991 m. rugpjūčio 1 d. iki 1995 m. birželio 1 dienos, tačiau tik tiems piliečiams, kurių prašymai pateikti iki 1993 m. rugsėjo 10 d.;
6. pinigais – piliečiams, atsisakiusiems jiems perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai miestuose, kompensuojant Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo tame mieste

vidutinės vertės sumą, nepaisant prašymo atkurti nuosavybės teises pateikimo datos.

Atlyginimo piliečiams už valstybės išperkama žemę bendrosios nuostatos įtvirtintos Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatyme³⁴. Šio įstatymo 6 straipsnyje numatyta, jog atlyginimo piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą šaltiniai yra: valstybei priklausantis turtas, valstybei priklausantys vertybiniai popieriai, valstybės biudžeto lėšos, valstybės pasiskolintos lėšos ir kiti įstatymuose nurodyti šaltiniai.

Kai atlyginama už valstybės išperkama žemę vertybiniais popieriais (akcijomis), išduodamų vertybinių popierių (akcijų) skaičius nustatomas laikantis Atlyginimo piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiais vertybiniais popieriais (akcijomis) tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1130³⁵.

Piliečiui už valstybės išperkama žemę atlyginant įskaitymu panaikinant jo pinigines prievoles valstybei, atsiradusias po nekilnojamojo turto nusavinimo iki sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo dienos, laikomasi Piliečių piniginių prievolių valstybei panaikinimo įskaitymu tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 616³⁶.

Už valstybės išperkama miestų žemę, taip pat tuo atveju, kai piliečiai atsisako perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai mieste, pinigais atlyginama laikantis Piliečių, kuriems atlyginama pinigais už valstybės išperkama žemę, mišką ir vandens telkinius, ir piliečių, kuriems atlyginama pinigais, kai jie atsisako perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai mieste, sąrašų sudarymo ir atlyginimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 730³⁷.

³⁴ Žinios, 1998, Nr. 61-1728.

³⁵ Žinios, 2002, Nr. 72-3078.

³⁶ Žinios, 1999, Nr. 45-1445.

³⁷ Žinios, 2000, Nr. 53-1530; 2003, Nr. 30-1250.

1.4. Prašymų nagrinėjimas ir sprendimų dėl nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo priėmimas

Piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, nagrinėja turto buvimo vietos apskričių viršininkų administracijų žemės tvarkymo departamentų žemėtvarkos skyriai (toliau-žemėtvarkos skyriai).

Piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į miestuose esančią žemę nagrinėja žemėtvarkos skyriai, vadovaudamiesi:

- nuosavybės teises patvirtinančiais dokumentais;
- Žemės kadastro duomenimis apie piliečiams, pageidaujantiems atkurti nuosavybės teises į žemę, nustatytą tvarka suteiktus ir naudojamus žemės sklypus miestuose, kai šie piliečiai prašo perduoti šiuos sklypus nuosavybėn neatlygintinai;
- Žemės kadastro duomenimis apie piliečiams, pageidaujantiems atkurti nuosavybės teises į žemę, nustatytą tvarka suteiktus ir naudojamus žemės sklypus miestuose, kai šie piliečiai prašo šiuos sklypus grąžinti natūra turėtoje vietoje;
- savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktais individualiai statybai ir kitai paskirčiai suprojektuotų privatizuotinių žemės sklypų miestuose detaliaisiais planais;
- savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės sklypų planais, kai piliečiams grąžinama natūra laisva (neužstatyta) žemė.

Sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę priima apskrities viršininkas. Priklausomai nuo atkūrimo būdo, apskrities viršininkas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, priima remdamasis skirtingais dokumentais:

1. *perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus, jų naudojamą žemės sklypą prie šių statinių, taip pat jų naudojamus žemės sklypus kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms)*, priima gavęs savivaldybės administracijos direktoriaus pasiūlymą dėl piliečiui suteikiamo žemės sklypo ploto ir ribų,

2. *perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiui naują žemės sklypą individualiai statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms*, priima pagal detalųjį teritorijos (kvartalo) planą, piliečiui pasirinkus žemės sklypą pagal nustatytąjį eiliškumą.

3. sprendimą atkurti nuosavybės teises į miestų žemę *natūra* priima pagal savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus.

Toliau pateikiama nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo *natūra* vykdymo tvarka, numatyta Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punkte.

- Žemėtvarkos skyrius, priėmęs ir išnaginėjęs piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, teikia prašymus savivaldybės administracijos direktoriui dėl informacijos kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę pateikimo.
- Savivaldybės administracijos direktorius per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo pateikimo žemėtvarkos skyriui pagal nustatytą tvarka patvirtintus teritorijos detaliuosius planus turi pateikti informaciją kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę, kuri nepriskirta valstybės išperkamai žemei, o tuo atveju, kai teritorijos detalusis planas nepatvirtintas arba jo nėra, – apie detaliai nesuplanuotas miesto teritorijas.
- Žemėtvarkos skyrius, gavęs informaciją apie laisvą (neužstatytą) žemę, per mėnesį šioje kartografinėje medžiagoje turi pažymėti turėtų žemės sklypų ribas, remdamasis turima (išlikusia) arba kartografuota planine medžiaga. Turėtos žemės sklypo ribos kartografuojamos pagal Metodinius nurodymus dėl žemės valdymo nuosavybės teisėmis faktą įrodančių papildomų dokumentų nagrinėjimo tvarkos, patvirtintus Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1997 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. 634. Žemės sklypai nekartografuojami toje miesto teritorijos dalyje, kurioje buvo režinė sistema, čia nustatoma kaimo riba, plotas ir savininkų skaičius. Laisva (neužstatyta) žemė šioje teritorijoje grąžinama natūra piliečiams proporcingai likusiam gražinti žemės plotui bendrosios nuosavybės teise, jeigu pretendentai nesusitaria kitaip.
- Žemėtvarkos skyrius, miesto detaliai nesuplanuotų arba jau suprojektuotų pagal teritorijos detaliuosius planus teritorijų kartografinėje medžiagoje pažymėjęs turėtų žemės sklypų ribas, per 20 darbo dienų privalo ją pateikti savivaldybės administracijos direktoriui, išskyrus kartografinę medžiagą tos miesto teritorijos, kurioje buvo likusi rėžių sistema, piliečių rašytinį susitarimą dėl žemės sklypo dalių, įsigyjamų bendrosios dalinės nuosavybės teise, o ten, kur likusi rėžių sistema, – kartografuoto kaimo ribas, plotą, piliečiams tenkančias proporcingai turėtajam žemės plotui žemės dalis, su lydraščiu ir prašyti savivaldybės administracijos direktoriaus:
 1. suformuoti žemės sklypus, organizuoti jų kadastrinius matavimus (nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje

- geodezinių koordinacijų sistemoje) ir, atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, patvirtinti parengtus žemės sklypų planus;
2. pasiūlyti žemės sklypų specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, numatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“³⁸;
 3. nustatyti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį;
 4. pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo.
- Savivaldybės administracijos direktorius, gavęs iš žemėtvarkos skyriaus kartografinę medžiagą, kurioje pažymėtos savininko turėtų žemės sklypų ribos miesto detaliai nesuplanuotose teritorijose, savo įsakymu turi paskirti atsakingus savivaldybės administracijos valstybės tarnautojus natūra gražinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypų riboms formuoti. Šios ribos formuojamos žemėtvarkos skyriaus pateiktoje kartografinėje medžiagoje, atsižvelgiant į savininko turėtos žemės ribas. Suformuoti natūra gražinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypai turi būti tinkami naudoti pagal savivaldybės bendrajame plane nustatytą paskirtį ir naudojimo būdą. Savivaldybės administracijos direktorius organizuoja žemės sklypų planų rengimo konkursus Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo³⁹ nustatyta tvarka. Suformavus natūra gražinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypus miesto detaliai nesuplanuotose teritorijose ir teritorijose, kuriose yra parengti detalieji planai, žemės sklypų planai rengiami atlikus kadastrinius matavimus pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534⁴⁰. Savivaldybės administracijos direktorius žemės sklypų formavimą, kadastrinių matavimų rengimą organizuoja ir šių žemės sklypų planus turi patvirtinti ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo pateikimo dienos ir kartu su kitais dokumentais (duomenimis) pateikti juos žemėtvarkos skyriui. Teritorijose, kuriose buvo rėžių sistema, minėtieji darbai turi būti atlikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius.
 - Žemėtvarkos skyrius, gavęs iš savivaldybės administracijos direktoriaus dokumentus (duomenis) turi:

³⁸ Žinios, 1992, Nr. 22-652.

³⁹ Žinios, 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102.

⁴⁰ Žinios, 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899.

1. pakviesti pretendentes susipažinti su savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktais dokumentais (duomenimis);
2. parengti apskrities viršininko įsakymo dėl žemės servitutų nustatymo ir sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę projektus.

Gražinant laisvą (neužstatytą) žemę natūra, kai detaliojo plano nėra, sprendime atkurti nuosavybės teises įrašoma sąlyga, kad norint plėtoti veiklą šiame žemės sklype būtina parengti detalų planą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo⁴¹ nustatyta tvarka.

Iš aukščiau pateiktų restitucijos teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų nuostatų seka išvada, jog tinkamas ir laiku vykdomas nuosavybės teisių atkūrimas į miestų žemę priklauso nuo to, ar viešojo administravimo institucijų, t.y. savivaldybių administracijų ir viršininkų administracijų, pareigūnai teisės aktais nustatytais terminais ir tvarka atlieka joms pavestas funkcijas. Pažymėtina, kad pagal galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, kai kurių dokumentų, kuriais remiantis priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, parengimas priklauso kitų institucijų (savivaldybės administracijos), o ne sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimančios institucijos (apskrities viršininko administracijos) kompetencijai, todėl darytina išvada, jog nagrinėjant skundą dėl vilkinimo atkurti nuosavybės teises, būtina nustatyti, dėl kokių priežasčių nepriimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, t. y. ar sprendimas nepriimamas dėl to, kad pati institucija, nagrinėjanti piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, vilkina jos kompetencijai priskirtų veiksmų atlikimą, ar dėl to, kad kita institucija neatlieka jos kompetencijai priskirtų veiksmų, kurių neatlikus negali būti priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Kai sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo negali būti priimtas tik dėl to, kad kita institucija vilkina jos kompetencijai priskirtų veiksmų, būtinų atkuriant nuosavybės teises, atlikimą, atsakovu nurodyta piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėti įgaliota institucija negali būti pripažinta vilkinančia atkurti nuosavybės teises ir negali būti įpareigojama priimti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Apie sprendimo priėmimo laiką raštu turi būti informuoti šio įstatymo 2 straipsnyje nurodyti piliečiai“. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 112 punkte nustatyta: „Apskrities viršininko

⁴¹ Žinios, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617.

administracija ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki posėdžio, kuriame priimamas apskrities viršininko sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, raštu praneša piliečiui posėdžio vietą ir laiką“.

Vadovaujantis nurodytomis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkos nuostatomis, darytina išvada, kad apskrities viršininko administracija kiekvienu atveju privalo raštu pranešti apie posėdžio vietą ir laiką asmenims, padavusiems prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje taip pat nustatyta, kad piliečiams neatvykus į posėdį, kuriame svarstomas prašymas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, sprendimas gali būti priimtas jiems nedalyvaujant. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 107 punkte nustatyta: „Sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimamas dalyvaujant piliečiui, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės. Sutikimą su priimamu sprendimu pilietis patvirtina parašu. Piliečiui neatvykus į svarstymą, sprendimas gali būti priimtas jam nedalyvaujant“. Pagal šios tvarkos 113 punktą tuo atveju, kai posėdyje, nurodytame tvarkos 112 punkte (tai yra posėdyje, kuriame priimamas apskrities viršininko sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo), pilietis nedalyvauja, sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo apskrities viršininkas priima savo nuožiūra.

Šios teisės normos leidžia daryti išvadą, kad tuo atveju, kai pilietis, kuriam buvo laiku pranešta apie posėdžio, kuriame bus priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, vietą ir laiką, į posėdį neatvyksta, sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimamas jam nedalyvaujant.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos turi išnagrinėti piliečių prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo per 6 mėnesius nuo dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teises ir giminystės ryšį, pateikimo bei kitų šiame įstatyme nurodytų dokumentų parengimo dienos. Taigi, vadovaujantis šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies nuostatomis, 6 mėnesių terminas, per kurį turi būti priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, skaičiuojamas nuo to momento, kai bus parengti visi dokumentai, kurie pagal įstatymą yra būtini tokiam sprendimui priimti. Momentas, nuo kurio pradedamas skaičiuoti sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo terminas į miestų žemę, ir pats terminas tiksliau apibrėžiamas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos

111 punkte. Išanalizavus šias nuostatas, galima teigti, jog apskrities viršininkas sprendimą dėl nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo turi priimti laikydamasis šių terminų:

1. grąžinant laisvą (neužstatytą) žemę natūra turėtoje vietoje, – per 3 mėnesius nuo savivaldybės administracijos direktoriaus žemės sklypų planų patvirtinimo;
2. perduodant neatlygintinai nuosavybėn naują žemės sklypą individualiai statybai ir kitai paskirčiai, – per 6 mėnesius nuo perduodamo žemės sklypo vietos suderinimo su piliečiu, pageidaujančiu atkurti nuosavybės teises į žemę;
3. perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečio naudojamą miesto žemės sklypą, – per 6 mėnesius nuo nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų pateikimo dienos;
4. atkuriant nuosavybės teises kitais būdais – per 6 mėnesius nuo žemės išpirkimo būdo suderinimo su piliečiu, pageidaujančiu atkurti nuosavybės teises į žemę;

Nuosavybės teisės atkuriamos į visą piliečiui tenkantį žemės plotą. Nuosavybės teisės gali būti atkurtos ir į dalį žemės, jeigu dalis žemės yra priskirta valstybės išperkamai žemei arba pilietis dalį žemės pageidauja gauti neatlygintinai nuosavybėn. Sprendime nurodomi nuosavybės teisių atkūrimo būdai, grąžinamos natūra žemės plotas bei valstybės išperkamo nekilnojamojo turto vertė, taip pat nesugrąžintos žemės valdos plotai ir negrąžinimo priežastys. Sprendime taip pat nurodomas plotas, į kurį buvo atkurtos nuosavybės teisės pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“.

Sprendimo priėmimo data yra nuosavybės teisių atkūrimo diena.

Tais atvejais, kai nuosavybės teisės yra atkuriamos išperkant visą nekilnojamąjį turtą ar jo dalį, kartu su sprendimu išduodama pažyma apie valstybės išperkamo turto vertę.

Sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo ne vėliau kaip per 30 dienų nuo jo priėmimo institucija įteikia pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku su įteikimu suinteresuotam piliečiui.

Žemės sklypus ir nuosavybės teises į juos Nekilnojamojo turto registre piliečiai registruoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo⁴² nustatyta tvarka.

Priėmus sprendimus dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo, žemėtvarkos skyrius per 14 kalendorinių dienų nuo sprendimo priėmimo perduoda nuosavybės teisių atkūrimo bylą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, kuris Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio

⁴² Žinios, 1996, Nr. 100-2261; 2001, Nr. 55-1948.

15 d. nutarimu Nr. 534⁴³, nustatyta tvarka žemės sklypų duomenis įrašo į Nekilnojamojo turto kadastrą.

2. Teisės atkurti nuosavybės teises į miestų žemę įgyvendinimo problematiškumas

Prieš pradėdant gilintis į pačias problemas, išskylančias piliečiams įgyvendinant įstatymo suteiktą teisę atkuriant nuosavybės teises į žemę miestuose, yra tikslinga pateikti bendruosius statistinius duomenis apie nuosavybės teisių atkūrimą į visą žemę, t.y. esančią tiek miestuose, tiek miestams prijungtose teritorijose bei kaimo teritorijose šalies mastu. Pateikiant šiuos duomenis siekiama pagrįsti, jog daugiausia problemų šiuo metu būtent susiformavę vykdant nuosavybės teisių atkūrimą į žemę šalies miestuose ir kur kas geresnė situacija yra susiklosčiusi prijungtose miestų teritorijose bei kaimo vietovėse (toliau bendrai vadinama kaimo teritorijomis).

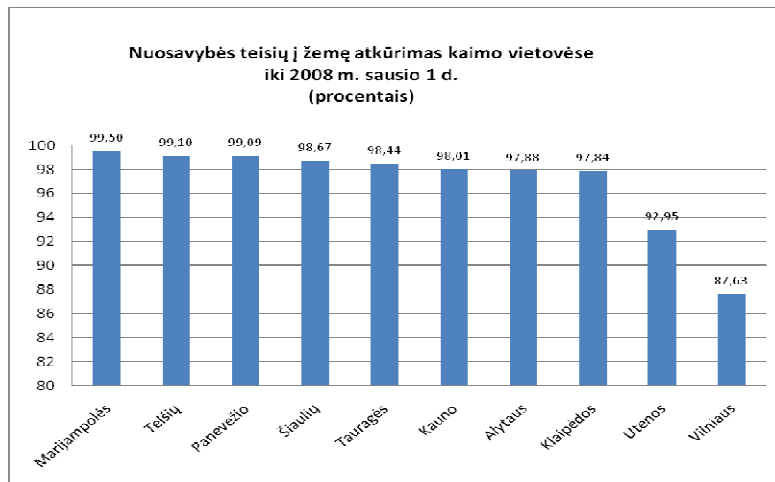
Nuo nuosavybės teisių atkūrimo proceso pradžios, t.y. nuo 1991 metų, iki 2008 m. sausio 1 d. iš viso piliečiai pateikė 764 645 prašymus atkurti nuosavybės teises į 4 021 964 ha žemės ploto, iš jų 712 743 prašymais siekiama atkurti nuosavybės teises į kaimo vietovėje esančią žemę ir tik 51 902 prašymai pateikti atkurti nuosavybės teises į miestų žemę. Kaimo teritorijose piliečiai pageidauja atkurti nuosavybės teises į 3 978 524 ha žemės, o miestuose – į 43 440 ha. Iki 2008 m. sausio 1 d. kaimo teritorijose nuosavybės teises jau atkurtos į 3 844 174 ha žemės, o miestuose – į 25 871 ha. Atitinkamai tai sudaro 96,63 % piliečių prašymuose nurodyto žemės ploto kaimo teritorijose ir tik 59,56 % piliečių prašymuose nurodyto žemės, esančios miestuose, ploto. Iš pateiktų duomenų galima daryti 3 išvadas:

1. piliečiai siekia atkurti nuosavybės teises miestuose tik į daugiau nei 1 % viso piliečių prašymuose nurodytos žemės ploto, tuo tarpu visa kita žemė (t.y. beveik 99 %), kurią pretenduoja susigrąžinti piliečiai, yra kaimo teritorijose;
2. nors miestų žemė sudaro tik 1 % visos piliečių prašymuose nurodytos žemės, tačiau miestuose nuosavybės teisių atkūrimas vyksta žymiai lėtesniais tempais lyginant su žemės grąžinimu kaimo teritorijose;
3. vadinasi, įgyvendinant piliečių teisę atkurti okupacinės valdžios neteisėtai paneigtas privačios nuosavybės teises į miestuose esančią žemę, yra

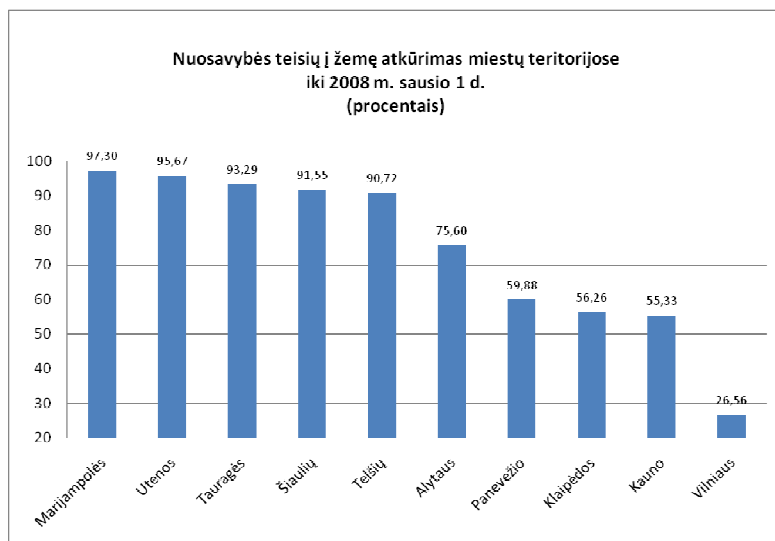
⁴³ Žinios, 2002, Nr. 41-1539.

susiformavusios atitinkamos priežastys, trukdančios tinkamai ir laiku realizuoti šią piliečių subjektinę teisę.

Būtina paminėti, jog nuosavybės teisių atkūrimo vykdymo sparta taip pat skiriasi visose 10 Lietuvos Respublikos apskritych. Žemiau pateiktos diagramos tai patvirtina.



Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos



Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Iš pateiktų diagramų akivaizdu, kad nuosavybės teisių į žemę daugiausia atkurta Marijampolės apskrityje, tuo tarpu Vilniaus apskrityje nuosavybės teisės atkuriamos lėčiausiai.⁴⁴

⁴⁴ Tiek diagramos, tiek kiti statistiniai duomenys yra pateikiami remiantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos pateiktais duomenimis apie nuosavybės teisių atkūrimą šalies mastu iki 2008 m. sausio 1 d.

2.1. Priežastys, trukdančios tinkamai ir laiku įgyvendinti nuosavybės teisių atkūrimą miestų teritorijose

Nuosavybės teisių atkūrimo į žemę problemos ne kartą buvo nagrinėjamos ir sprendžiamos įvairiose valdžios ir valdymo institucijose. Lietuvos Respublikos Seimo laikinosios komisijos nuosavybės teisių į žemę atkūrimo tvarkos pažeidimams Vilniaus apskrityje ištirti atliktos nuosavybės gražinimo eigos Lietuvoje išvadose, kurioms pritarė Seimas 2004 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. IX-2400⁴⁵, buvo konstatuota, kad nuosavybės teisių atkūrimą sunkino daugelis aplinkybių, iš jų:

- 1991 m. birželio 18 d. priimtas Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ buvo keičiamas ir pildomas 19 kartų, jo galiojimas sustabdytas ir vietoj jo 1997 m. liepos 1 d. priimtas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas Nr. VIII-359, kuris taip pat buvo keičiamas ir pildomas. Tokia dažna šių ir kitų nuosavybės gražinimą reglamentuojančių norminių teisės aktų kaita neigiamai veikė visą nuosavybės gražinimo eigą;
- Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 str. „Piliečiai, turintys teisę į nuosavybės teisių atkūrimą“ 3 dalies (1999-05-13 įstatymas Nr. VIII-1181) pakeitimas, kuris leido notaro patvirtinta sutartimi nuosavybės teises perduoti ne tik artimiesiems, giminaičiams, bet ir „kitiems asmenims“;
- Miestų savivaldybių, ypač jų vadovų, norminių teisės aktų, reglamentuojančių žemės gražinimo tvarką miestuose, skirtingas interpretavimas.

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaiga⁴⁶, atlikusi 2005 m. liepos – gruodžio mėn. tyrimą nuosavybės teisių atkūrimo į žemę esamai padėčiai Lietuvoje įvertinti, išleido informacinę biuliotenį „Žmogaus teisių apsauga: nuosavybės teisių į žemę

⁴⁵ Žinios, 2004, Nr.117-4378.

⁴⁶ 1994 m. gruodžio 8 d., vadovaujantis daugelio Europos bei pasaulio šalių praktika, Lietuvoje buvo įsteigta Seimo kontrolierių įstaiga, arba ombudsmeno, t.y. žmogaus teisių gynėjo, institucija. Seimo kontrolierių veiklos tikslas – ginti žmogaus teisę į gerą viešąjį administravimą, užtikrinantį žmogaus teises ir laisves, prižiūrėti, ar valdžios įstaigos vykdo pareigą tinkamai tarnauti žmonėms. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Pareiškėjas turi teisę pateikti Seimo kontrolieriui skundą dėl pareigūnų piktnaudžiavimo ar biurokratizmo, jei mano, kad tuo buvo pažeistos jo teisės ir laisvės.

atkūrimo problemos Lietuvoje“, kuriame pateikė šias pagrindines savo atliktame tyrime nustatytas nuosavybės teisių į žemę miestų teritorijose atkūrimo problemas:

- Miestų žemės bei miškų priskyrimo valstybės išperkamai žemei pagrįstumas ir teisėtumas;
- Gražinamų žemės sklypų formavimo ir teisės aktais nustatytų detaliųjų planų rengimo terminų nesilaikymas;
- Taip pat natūra gražintinų žemės sklypų formavimo ir sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo tose miestų teritorijose, kuriose buvo režinė sistema, ypatumai;
- Nuosavybės teisių atkūrimas neatlygintinai perduodant nuosavybėn naujus žemės sklypus miestuose ir piliečių galimybės atgauti žemę;
- Piniginės vertės už valstybės išperkama žemę nustatymas ir kompensavimas už ją.

Seimo kontrolierė Virginija Pilipavičienė, atsižvelgdama į gautų skundų problematiką, savo iniciatyva 2007 m. atliko tyrimą „Dėl piliečių nuosavybės teisių atkūrimo į žemę natūra Vilniaus mieste“, kurio rezultatus įformino 2007-09-05 pažymoje Nr. 4D-2005/03-1379. Joje nustatė šias pagrindines lėtas ir komplikuotai vykstančio nuosavybės teisių atkūrimo į žemę natūra Vilniaus mieste proceso priežastis:

- Nuosavybės teisių atkūrimo į mieste esančią žemę natūra teisinio reglamentavimo kaita;
- Vilkinimas parengti teisės aktų reikalavimus atitinkančią informaciją kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę, kuri nepriskirta valstybės išperkamai žemei, taip pat apie detaliam nesuplanuotam miesto teritorijai;
- Netinkamas tam tikrais atvejais buvusių žemėvaldų ribų (rėžinių kaimų aplinkinių ribų) nustatymas, taip pat teisės aktuose nustatytų terminų natūra gražintinų žemės sklypų formavimo darbams atlikti ir sprendimams dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimti nesilaikymas;
- Žemės priskyrimas valstybės išperkamai nuosavybės teisių atkūrimo proceso metu, taip pat, atskirais atvejais nepagrįstas teisės aktų reikalavimais, žemės, kuriai nėra realaus ir konkretaus visuomenės poreikio, negražinimas;
- Objektyvus laisvos (neužstatytos) ir valstybės išperkamai nepriskirtos, vadinasi natūra gražintinos, žemės trūkumas ir kompensavimo už ją įstatyme nustatytais būdais problematiškumas.

Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolė 2006 m. gruodžio 29 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr. 30-10-35 vertino, kaip įgyvendinamos rekomendacijos, numatytos

Valstybės kontrolės 2004 m. kovo 18 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr. 2030-14 „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“. Šioje valstybės audito ataskaitoje Valstybės kontrolė, atlikusi nuosavybės teisių atkūrimo esamos būklės analizę, įvardijo tokias priežastis, lėmusias lėtą nuosavybės teisių atkūrimą Lietuvos miestuose:

- Lėtas gražintinių žemės sklypų detaliųjų planų rengimas; savivaldybei neparengus žemės sklypų, gražintinių natūra ar perduodamų nuosavybėn neatlygintinai, detaliųjų planų, apskričių viršininkų administracijos pareigūnai negali ruošti nuosavybės teisių atkūrimo bylų sprendimams parengti, o tai lėtina žemės gražinimo darbus ir daro įtaką žemės reformos spartai;
- Laisvos (neužstatytos) žemės ploto trūkumas miestuose;
- Dažni piliečių nesutikimo su pasiūlytais už negražinamą natūra žemę atlyginimo būdais atvejais. Piliečiai nesutinka su apskričių viršininkų pasiūlytais už miestuose turėtą žemę, kuri šiuo metu yra valstybės išperkama, atlyginimo būdais. Jie sutinka su žemės gražinimo natūra būdu arba pageidauja, kad už žemę būtų atlyginta rinkos kaina, o tai stabdo žemės gražinimo darbus miestuose;
- Informacijos kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę, kuri nepriskirta valstybės išperkamai, neturėjimas Vilniaus apskrities Vilniaus ir Trakų rajonų žemėtvarkos skyriuose, Tauragės apskrities Tauragės, Šilalės, Jurbarko rajonų ir Pagėgių žemėtvarkos skyriuose, Alytaus apskrities Druskininkų miesto žemėtvarkos skyriuose. Nustatyta, kad ne visų apskričių viršininkų administracijos žemėtvarkos skyriai turėjo informaciją kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę ir detaliai nesuplanuotas teritorijas miestuose.

Taigi, aukščiau pateiktuose valdžios institucijų ir įstaigų tyrimuose pateiktos įvairios priežastys, lėmusios lėtą nuosavybės teisių atkūrimo į žemę įgyvendinimą miestuose. Toliau pateikiamos ir išanalizuojamos, autoriaus nuomone, pagrindinės priežastys, stabdžiusios (ir iki šiol stabdančios) nuosavybės teisių atkūrimą Lietuvos miestų teritorijose.

2.2.1. Teisinio reglamentavimo nenuoseklumas

Nuosavybės teisių atkūrimas yra vykdomas šiuos santykius reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka ir sąlygomis. Kaip jau buvo minėta, pagrindiniai šiuo metu galiojantys teisės aktai, reglamentuojantys restitucijos santykius Lietuvoje, yra 1997 metais priimtas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo

įstatymas ir tais pačiais metais priimta šio įstatymo įgyvendinimo tvarka. Šie specifinius teisinius santykius reglamentuojantys teisės norminiai aktai per visą jų galiojimo laikotarpį daug kartų buvo keičiami ir pildomi priimant atitinkamus teisės aktų pakeitimus. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas buvo koreguojamas priimant 16 pakeitimo ir papildymo įstatymų, tuo tarpu Vyriausybės nutarimas Nr. 1057, kuriuo patvirtinta Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarka, buvo keičiamas 15 kartų. Toks daugkartinis teisės aktų keitimas leidžia daryti pagrįstą išvadą, jog restitucijos santykių reglamentavimas buvo nepastovus, nuolatos keičiamas bei pildomas, todėl, be abejones, galima teigti, jog tai turėjo įtaką užsitęsusiam nuosavybės teisių atkūrimo vykdymo procesui. Toliau aptariamas vienas principinis teisinio reglamentavimo pakeitimas, kuris tikrai stabdė nuosavybės teisių atkūrimo vykdymą miestų teritorijose.

Įstatymų leidėjas nuo pat piliečių nuosavybės teisių atkūrimo į nekilnojamąjį turtą proceso pradžios (t.y. 1991 m.) žemę, kuri iki 1995-06-01 buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose (šiam darbe vadinama miestų žeme), išskyrus nuosavybės teise turėtoje žemėje prie statinių esantį naudojamą žemės sklypą, kuris yra perduodamas neatlygintinai nuosavybėn, priskyrė valstybės išperkamai, t.y. natūra negražinamai žemei. Toks teisinis reguliavimas reiškė, kad net jeigu iki nacionalizacijos nuosavybės teise mieste priklausiusi žemė yra laisva (neužstatyta), ji buvusiems savininkams ar jų paveldėtojams vis tiek negražinama. Ši nuostata iš esmės nebuvo pakeista ir Seimo 1997 m. liepos 1 d. priimtame Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme. 1999-06-02 įsigaliojus šio įstatymo pakeitimui (1999 m. gegužės 13 d. įstatymas Nr. VIII-1181)⁴⁷, jame buvo numatyta galimybė, atkuriant nuosavybės teises į miesto žemę, perduoti neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus nuosavybės teise turėtoje žemėje, be prie statinių naudojamo žemės sklypo, prie šio naudojamo žemės sklypo išlikusį iki 1 ha ploto savininko turėtą laisvą (neužstatytą) žemės sklypo plotą. *Tačiau, įsigaliojus šiai nuostatai, miesto žemės gražinimas turėtoje vietoje, kaip ir anksčiau, buvo siejamas su gyvenamojo namo ar kito pastato prie pretenduojamos susigrąžinti žemės turėjimu nuosavybės teise.*

Minėta padėtis pasikeitė Konstituciniam Teismui išnagrinėjus konstitucinės justicijos bylą dėl aukščiau minėtų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo

⁴⁷ Žinios, 1999, Nr. 48-1522.

įstatymo nuostatų atitikties Konstitucijai ir 2001 m. balandžio 2 d. nutarime⁴⁸ konstatavus, kad: „Įstatymo 5 straipsnio 2 dalis ir 12 straipsnio 3 punktas suformuluoti taip, kad kai pilietis prie nuosavybės teise turėto žemės sklypo neturi gyvenamojo namo ar kitų pastatų, ši laisva (neužstatyta) žemė jam ne gražinama, bet išperkama. Kai pilietis prie nuosavybės teise turėto žemės sklypo turi gyvenamąjį namą ar kitus pastatus, jam gražinamas Įstatyme nustatyto dydžio sklypas, o sklypo dalis, viršijanti Įstatyme nustatytą dydį, taip pat išperkama. *Abiem atvejais laisva (neužstatyta) žemė yra išperkama nepriklausomai nuo to, ar tai žemei yra visuomenės poreikis, ar tokio poreikio nėra. Toks teisinis reguliavimas negali būti laikomas konstituciškai pagrįstu, nes ne žemės priskyrimas miesto teritorijai, ne atitinkamo statinio buvimas ar nebuvimas turi lemti žemės gražinimą ar negražinimą natūra - jį turi lemti realus ir pagrįstas visuomenės poreikis būtent tai konkrečiai žemei.* Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus darytina išvada, jog Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalis ta apimtimi, kuria numatyta, kad laisva (neužstatyta) žemė negražinama natūra, jei pilietis neturi gyvenamojo namo ar kito pastato prie nuosavybės teise turėtos žemės, nors šiai laisvai (neužstatytai) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, taip pat Įstatymo 12 straipsnio 3 punktas ta apimtimi, kuria numatyta, kad yra išperkama žemės dalis, liekanti perdavus piliečiui neatlygintinai nuosavybėn prie gyvenamojo namo ar kito pastato esantį naudojamą žemės sklypą, kuris yra nuosavybės teise turėtoje žemėje, nors minėtai laisvai (neužstatytai) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, prieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai.“

Lietuvos Respublikos Seimas, įgyvendindamas minėtą Konstitucinio Teismo nutarimą, 2002 m. balandžio 2 d. priėmė įstatymą Nr. IX-832⁴⁹, kuriuo buvo pakeistas ir papildytas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnis, jo 2 dalies 1 punkte nurodant, kad: „nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos gražinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, išskyrus žemę, pagal Įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei, ir žemę, kurios susigražinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja. Tuo pačiu įstatymu taip pat buvo pakeistas 12 straipsnio 3 punktas, numatant, kokia iki 1995-06-01 miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esanti žemė yra priskiriama valstybės išperkamos žemės, už kurią turi būti atlyginta pagal šio įstatymo 16 straipsnį, kategorijai.

⁴⁸ Cit. op. 7.

⁴⁹ Žinios, 2002, Nr. 41-1526.

Remiantis pirmiau išdėstytomis aplinkybėmis, galima formuluoti išvadą, kad nuosavybės teisių atkūrimo į žemę miestų teritorijose natūra procesas faktiškai buvo pradėtas tik 2002 metais, kai tuo tarpu kaimo teritorijoje bei prijungtose miestų teritorijose šis procesas vyko nuo žemės reformos pradžios (1991 m.). Pažymėtina ir tai, kad iki tol nemažai laisvų (neužstatytų) mieste buvusių žemės sklypų vadovaujantis teisės aktuose nustatyta naujų žemės sklypų pardavimo tvarka aukciono būdu buvo perleisti į privačią nuosavybę, dalyje laisvų (neužstatytų plotų) buvo suformuoti žemės sklypai individualiai statybai, kurie perduoti nuosavybėn neatlygintinai piliečiams atkuriant jų nuosavybės teises. Tai yra viena iš priežasčių, sąlygojusių laisvos (neužstatytos) ir gražintinos natūra žemės sumažėjimą miestuose, ir, be abejo, lemianti tai, kad miestuose nuosavybės teises į žemę natūra atkurtos žymiai mažesne apimtimi nei kaimo teritorijose.

2.2.2. Piniginės vertės už valstybės išperkama miestų žemę nustatymo prieštarumas

Šiuo metu viena esminių problemų, su kuria susiduriama įgyvendinant piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimą miestuose, yra kompensacijos už valstybės išperkama žemę dydis. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme yra įtvirtintas esminis principas, kurio laikantis turi būti vykdomas atlyginimas piliečiams už valstybės išperkama (natūra negražinama) išlikusį nekilnojamąjį turtą – tai lygiavertiškumo principas. Lygiavertiškumo principas reiškia, jog už negražinama žemę piliečiui turi būti suteikiamas kitas įstatyme numatytas lygiavertis turtas. Tokiu atveju pilietis turi teisę gauti teisingą kompensaciją. Atkreiptinas dėmesys, kad, atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę, laikomasi nuostatos, jog po neteisėto žemės nacionalizavimo (po 1940 m. birželio 15 d.) miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina. Šių įstatyminių nuostatų atitiktį Konstitucijai vertino Konstitucinis Teismas ir savo nutarime⁵⁰ konstatavo: „Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies ginčijamoje nuostatoje įtvirtinti būdai, kaip nustatoma žemės kaina, kai yra atlyginama už miesto teritorijoje esančią žemę. Pažymėtina, kad žemės buvimo vieta, taip pat tai, kada žemė buvo priskirta miesto teritorijai - iki jos neteisėto nacionalizavimo ar po jo, suponuoja įstatymų leidėjo diskreciją nustatyti skirtingus žemės kainos nustatymo būdus. Nustatant žemės kainos nustatymo būdą neturi būti pažeidžiami teisingo atlyginimo ir

⁵⁰ *Cit. op. 7.*

konstitucinis asmenų lygybės principas. Įstatymo 16 straipsnio 3 dalyje nėra teisės normų, nustatančių konkrečius atlyginimo už išperkamą žemę dydžius. Vien tai, kad ginčijamoje nuostatoje nustatyti skirtingi išperkamos žemės kainos nustatymo būdai, savaime nereiškia, jog pagal šią Įstatymo nuostatą už išperkamą žemę nebus teisingai atlyginama, kad yra pažeidžiamas konstitucinis asmenų lygybės principas. Atsižvelgiant į išdėstytus motyvus darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 dalies nuostata „Atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę, laikomasi nuostatos, kad po neteisėto žemės nacionalizavimo miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina“ neprieštaruoja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.“ Taigi, toks restitucijos santykių teisinis reglamentavimas apskaičiuojant išperkamos miesto žemės vertę Konstitucinio Teismo vertinimu neprieštaruoja Konstitucijai.

Kompensacijos už valstybės išperkamą žemę dydis, t.y. išperkamos žemės vertė, apskaičiuojama remiantis Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės ir lygiavertiškumo nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimu Nr.1671.⁵¹ Pagal šią metodiką apskaičiuota žemės vertė būtent ir yra didžioji piliečių, pretenduojančių atkurti nuosavybės teises į miestų žemę, nepasitenkinimo, pykčio ir nusivylimo valdžios institucijomis priežastis. Piliečių skunduose nuolat akcentuojama, kad atkuriant nuosavybės teises į žemę ir pasirenkant kompensacijos būdą, valstybės institucijų nustatoma žemės kaina šimtus kartų skiriasi nuo realios vertės. Tai sudaro sąlygas valdininkų piknaudžiavimui, auga žmonių nepasitenkinimas valstybės institucijų darbu. Pavyzdžiui, Kauno miesto Savanorių prospekte pagal nustatytą metodiką įvertinta pusės hektaro žemė esą kainuoja 3397 litų, nors iš realių sandorių matyti, kad vieno aro kaina šioje miesto teritorijoje yra nuo 100 000 iki 200 000 litų. Tokia maža išperkamo turto vertė būtent ir lemia faktą, kad pretendentai už miestų žemę pageidauja gauti bent jau nustatyto dydžio naujus žemės sklypus individualiai statybai miestuose (kurių rinkos vertė šiuo metu, išaugus nekilnojamojo turto kainai šalyje, yra pakankamai aukšta), arba renkasi lygiaverčius žemės sklypus rajonuose (kur gali gauti didesnius žemės plotus už miestuose turėtą žemę), o kompensacijos vertybiniais popieriais dažnai atsisako. Kaip jau buvo minėta, už miestų žemę pinigais yra nekompensuojama, išskyrus:

51

- išperkant žemę, kuri Vyriausybės nustatyta tvarka buvo priskirta miestų teritorijoms nuo 1991 m. rugpjūčio 1 d. iki 1995 m. birželio 1 dienos,
- taip pat atlyginant piliečiams, atsisakiusiems jiems perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai miestuose, sumokant Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo tame mieste vidutinės vertės sumą. Tačiau šios kompensacijos dydis, pavyzdžiui Vilniaus mieste, yra 768 Lt už arą, o šia suma Vilniaus mieste kompensuotas gali būti ne didesnis kaip 20 arų žemės sklypas. Žinant sklypų realią vertę rinkoje, tikėtis, kad pretendentas savo valia atsisakys jam perduodamo žemės sklypo yra nerealu.

Dėl tokio teisinio reglamentavimo, t.y. dėl to, kad nėra numatytas kompensavimas pinigais už visų rūšių miestų žemę, buvo kreiptasi į Konstitucinį Teismą, kuris savo nutarime⁵² konstatavo: „Įstatymo 16 straipsnio 9 dalyje nustatyti būdai, kuriais atlyginama už valstybės išperkama žemė. Išpirkimo būdai priklauso nuo išperkamos žemės buvimo vietos. Sprendžiant, ar ginčijamas teisinis reguliavimas neprieštarauja Konstitucijai, lemiamą reikšmę turi ne tai, kokie atlyginimo būdai yra nustatyti, bet tai, kad šiais būdais būtų užtikrintas realus ir teisingas atlyginimas už išperkama žemė. Pažymėtina, kad Įstatymo 16 straipsnio 9 dalies 5 punkte yra nustatytas atlyginimas pinigais už kaimo vietovėje išperkama žemė, mišką. Vien tai, kad minėtame punkte, reguliuojančiame žemės, miško išpirkimą kaimo vietovėje, nėra nustatytas atlyginimas pinigais už miesto teritorijoje išperkama žemė, savaime nereiškia, kad už miestų teritorijose esančią žemė nustatytas neteisingas atlyginimas, kad pažeidžiamas konstitucinis asmenų lygybės principas.“ Iš aukščiau pateiktų nuostatų, galima daryti išvadą, kad įstatymų leidėjo pasirinktas restitucijos santykių reglamentavimas kompensacijų kontekste, t.y. nenumatant atlyginimo pinigais už miestuose esančią išperkama žemė, Konstitucinio Teismo vertinamas kaip neprieštaraujantis Konstitucijoje įtvirtintiems konstituciniams asmenų lygybės, teisingo kompensavimo už valstybės paimama žemė principams.

Reikia paminėti, kad siekdami ištaisyti susidariusį ydingą žemės vertinimo procesą, 2007 metų liepos mėnesį 47 Seimo nariai siūlė kreiptis į Konstitucinį Teismą su prašymu išaiškinti, ar dabartinė žemės vertinimo metodika atitinka Lietuvos Konstitucijoje ir įstatymuose įtvirtintus lygiateisiškumo, teisingo atlyginimo už paimama nuosavybę ir lygiavertės kompensacijos principus. Šiai idėjai nepritarė svarstyme dalyvavę Seimo komitetai ir balsavimo metu šis pasiūlymas buvo atmestas, nes tai esą pakenktų

⁵² *Cit. op. 7.*

Vyriausybės siekiui iki 2007 m. gruodžio 31 d. užbaigti žemės reformą ir grąžinti žemę jos teisėtiems savininkams.

Taigi, žemės vertė, apskaičiuojama nustatant kompensacijos dydį už miestuose esančią natūra negražinamą (valstybės išperkama) žemę, yra viena esminių priežasčių, trukdančių tinkamai ir laiku įgyvendinti nuosavybės teisių atkūrimą Lietuvos miestuose.

2.2.3. Laisvos (neužstatytos) žemės trūkumas miestuose

Kaip jau buvo minėta šiame darbe, Valstybės kontrolė 2006 m. gruodžio 29 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr. 30-10-35 vertino, kaip įgyvendinamos rekomendacijos, numatytos Valstybės kontrolės 2004 m. kovo 18 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr.2030-14 „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“. Šioje ataskaitoje remdamasi atliekant auditą gautais duomenimis Valstybės kontrolė apskaičiavo preliminarius trūkstamos žemės miestuose plotus, kurie pateikiami žemiau parodytoje lentelėje.

Trūkstamos laisvos žemės plotas miestuose		
Apskritis	Miestai	Trūkstamos žemės plotas (ha)
Alytaus	Alytus	422
	Druskininkai	120
	Veisiejai	4
Iš viso:		546
Kauno	Kaunas	4182
	Einštonas	151,08
	Kaišiadorys	49
	Garliava	12
	Ziežmariai	1,5
Iš viso:		4395,58
Panevėžio	Panevėžys	1459
	Kupiškis	3
Iš viso:		1462
Siaulių	Siauliai	25
Tauragės	Tauragė	30-40
Utenos	Utena	32
Vilniaus	Vievis	68,8
	Elektrėnai	169,6
	Salčininkai	65,5
	Eišiškės	48
	Sirvintos	12,43
	Svenčionys	19,44
	Svenčionėliai	35,88
	Pabradė	35,7
	Trakai	52,88
	Lentvaris	13,88
	Rūdiškės	38
	Ukmergė	46
	Nemenčinė	69,6
	Vilnius	4497,88
	Grigiškės	199,14
Iš viso:		5372,73

Šaltinis: Valstybės kontrolė

Iš pateiktų duomenų akivaizdu, jog kai kuriuose šalies miestuose vykdant piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimą bus laisvos valstybinės žemės trūkumas. Kadangi neužteks laisvos žemės, kuri galėtų būti gražinta natūra, o taip pat nebus neužstatytos žemės, kurioje galima būtų formuoti naujus žemės sklypus individualiai statybai, dėl šių priežasčių ne mažai daliai pretendentų vietoj turėtos žemės mieste teks ieškotis lygiaverčio žemės sklypo kaimo teritorijose arba rinktis kompensaciją vertybiniais popieriais. Šios aplinkybės turės įtakos toliau besitęsiančiam nuosavybės teisių atkūrimo vykdymui šalies miestuose. Kaip matyti iš Valstybės kontrolės apskaičiavimų, didžiausias laisvos žemės stygius yra Vilniaus mieste, ką patvirtina ir faktas, kad nuosavybės teisės į žemę šiame mieste yra atkurtos tik į 12,96 % piliečių pageidaujamo ploto.

Remiantis aukščiau išdėstytomis nuostatomis, galima daryti išvadą, kad tiek objektyvus laisvos žemės trūkumas miestuose, tiek restitucijos santykių teisinio reglamentavimo nepastovumas, ir šiuo metu ypač besiskirianti nuo realios žemės vertės valstybės mokama kompensacija už valstybės išperkama žemę mieste, yra esminės priežastys lėtai ir komplikuotai įgyvendinamo nuosavybės teisių į žemę atkūrimo miestų teritorijose.

3. Kompensavimas vertybiniais popieriais už valstybės išperkama miestų žemę

Kompensavimas vertybiniais popieriais, kaip jau minėta, yra viena iš kompensacijų už valstybės išperkama miestų žemę rūšių. Kompensaciją vertybiniais popieriais piliečiai gali gauti ne tik už miestuose turėtą žemę, bet ir už prijungtose miestų teritorijose bei kaimo teritorijose esančią žemę, taip pat už visą kitą Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytą išperkama nekilnojamąjį turtą, t.y. už miškus, vandens telkinius, ūkinės–komercinės paskirties pastatus bei jų priklausinius, gyvenamuosius namus, butus, jų dalis.

Šiuo nuosavybės teisių atkūrimo būdu vietoj turėtos miestų žemės, kuri natūra negražinama, nes priskirta valstybės išperkamai, piliečiui suteikiamas atitinkamas kiekis vertybinių popierių. Už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir už miestų žemę, piliečiams atlyginama valstybei nuosavybės teise priklausančiomis atitinkamų įmonių (kurių baigtinis sąrašas patvirtintas Vyriausybės nutarimu) akcijomis. Nuo apskrities viršininko sprendimo atkurti nuosavybės teises atlyginant vertybiniais popieriais už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą priėmimo, pilietis turi teisę teisės

aktuose nustatyta tvarka realizuoti šią savo teisę ir realiai gauti išperkamo turto vertei lygiavertų atitinkamų įmonių valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų kiekį.

Tai, kad piliečio atžvilgiu yra priimtas sprendimas atlyginti vertybiniais popieriais už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą (tame tarpe ir už miestų žemę), nereiškia, jog pilietis, neatlikdamas jokių papildomų veiksmų, gaus vertybinius popierius. Pats atlyginimas, t.y. realus, faktinis vertybinių popierių suteikimas, yra vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka. Todėl toliau būtent ir bus nagrinėjama, kokia gi tvarka atlyginimas vykdomas, kokia valstybės institucija įgyvendina, t.y. vykdo šį atlyginimą, kokiomis akcijomis galima gauti kompensaciją, kokiais terminais ir koku būdu.

3.1. Atlyginimo vertybiniais popieriais vykdymo tvarka

Atlyginimą piliečiams už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir už miestuose turėtą žemę (toliau - atlyginimas už išperkama turtą), valstybei nuosavybės teise priklausančiais vertybiniais popieriais vykdo Valstybės įmonė Valstybės turto fondas (toliau - Valstybės turto fondas). Atlyginimo vertybiniais popieriais vykdymo tvarką reglamentuoja minėtas Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. priimtas nutarimas „Dėl atlyginimo piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiais vertybiniais popieriais (akcijomis)“⁵³. Šiuo nutarimu buvo patvirtinta:

1. Atlygimo piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiais vertybiniais popieriais (akcijomis) taisyklės (toliau - Taisyklės), ir
2. Įmonių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausančiomis akcijomis atlyginama piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą (toliau- įmonės, kurių akcijomis atlyginama piliečiams už išperkama turtą), sąrašas.

Šiuo metu galiojančioje Taisyklių redakcijoje (aktuali nuo 2007 m. birželio 21 d.)⁵⁴ numatyta, kad piliečiams už valstybės išperkama turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiomis akcijomis (toliau –akcijomis) bus atlyginama 11 etapų, kurie vyks nustatytu laiku:

3. pirmasis etapas prasidės 2003 m. sausio 1 d. ir baigsis 2003 m. birželio 30 d.;
4. antrasis etapas prasidės 2003 m. rugpjūčio 1 d. ir baigsis 2003 m. gruodžio 31 d.;
5. trečiasis etapas prasidės 2004 m. vasario 1 d. ir baigsis 2004 m. rugpjūčio 31 d.;

⁵³ Cit. op. 34.

⁵⁴ Žinios, 2007, Nr. 68-2668.

6. ketvirtasis etapas prasidės 2004 m. spalio 1 d. ir baigsis 2005 m. kovo 31 d.;
7. penktasis etapas prasidės 2005 m. gegužės 1 d. ir baigsis 2005 m. spalio 31 d.;
8. šeštasis etapas prasidės 2005 m. gruodžio 1 d. ir baigsis 2006 m. gegužės 31 d.;
9. septintasis etapas prasidės 2006 m. liepos 1 d. ir baigsis 2006 m. gruodžio 31 d.;
10. aštuntasis etapas prasidės 2007 m. vasario 1 d. ir baigsis 2007 m. rugpjūčio 31 d.;
11. devintasis etapas prasidės 2007 m. spalio 1 d. ir baigsis 2008 m. kovo 31 d.;
12. dešimtas etapas prasidės 2008 m. gegužės 1 d. ir baigsis 2008 m. spalio 31 d.;
13. vienuoliktasis etapas prasidės 2008 m. gruodžio 1 d. ir baigsis 2009 m. gegužės 31 dieną.

Taigi, pats atlyginimas vykdomas ne nuolatos, o laiko atžvilgiu suskirstytais etapais. Iki šių dienų pirmieji aštuoni etapai jau įvykdyti, o šiuo metu kaip tik vyksta devintasis atlyginimo akcijomis etapas, kuris baigsis 2008 m. kovo 31 d.

Galima paminėti, kad Taisyklėse numatytas atlyginimo vertybiniais popieriais etapų skaičius keitėsi ir buvo palaipsniui didinamas Vyriausybei priimant atitinkamus 2002 m. liepos 12 d. nutarimo Nr. 1130 pakeitimus. Pirminėje nutarimo Nr. 1130 redakcijoje⁵⁵ buvo nustatyta, kad atlyginimas piliečiams už valstybės išperkama išlikusų nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiomis akcijomis bus vykdomas 3 etapais. Vėliau, Vyriausybei priėmus 2004 m. vasario 2 d. nutarimą Nr. 113⁵⁶, 2005 m. rugsėjo 13 d. nutarimą Nr. 1008⁵⁷ ir 2007 m. birželio 6 d. nutarimą Nr. 580⁵⁸, etapų skaičius atitinkamai buvo didinamas iki 5, 8 ir 11 etapų. Šiuos pakeitimus Vyriausybė priėmė atsižvelgdama į susidariusią padėtį nuosavybės teisių atkūrimo procese, t.y. reaguodama į tai, kad bėgant metams piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą procesas vis tęsiasi ir nėra užbaigtas, atitinkamai pratęsė atlygimo piliečiams vertybiniais popieriais laikotarpius, numatydamą papildomus atlygimo etapus.

Įmonės, kurių akcijomis atlyginama piliečiams

Kaip jau buvo minėta, Vyriausybė, priėmusi 2002 m. liepos mėn. 12 d. nutarimą Nr. 1130 „Dėl atlyginimo piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiais vertybiniais popieriais (akcijomis)“, kartu kaip nutarimo priedą patvirtino ir įmonių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausančiomis

⁵⁵ Žinios, 2002, Nr. 72-3078.

⁵⁶ Žinios, 2004, Nr. 21-628.

⁵⁷ Žinios, 2005, Nr. 112-4097.

⁵⁸ Žinios, 2007, Nr. 68-2668.

akcijomis atlyginama piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turta, sąrašą. Šiuo metu galiojančioje priedo redakcijoje (aktuali nuo 2008 m. sausio 24 d.)⁵⁹ yra numatytos 6 akcinės bendrovės, kurių akcijomis pilietis gali (arba galėjo, nes šiuo metu jau yra dalis akcijų perleista piliečiams įvykdžius 8 atlyginimo akcijomis etapus) gauti kompensaciją už visų rūšių valstybės išperkama nekilnojamąjį turta, tame tarpe ir už miestuose turėtą valstybės išperkamai priskirtą žemę:

- I. TEO LT, AB (įmonės pavadinimas iki 2006 m. gegužės mėn. 5 d. – Akcinė bendrovė „Lietuvos telekomas“, kodas juridinių asmenų registre 121215434, įmonės buveinė 03501 Vilnius, Savanorių pr. 28, vienos akcijos nominali vertė 1 litas), skirta atlyginti 81771702 akcijų;
- II. Akcinė bendrovė „Lietuvos jūrų laivininkystė“ (kodas juridinių asmenų registre 110865039, įmonės buveinė 92264 Klaipėda, Malūnininkų g. 3, vienos akcijos nominali vertė 1 litas), skirta atlyginti 33315281 akcijų;
- III. Akcinė bendrovė Rytų skirstomieji tinklai (kodas juridinių asmenų registre 110870890, įmonės buveinė 08221 Vilnius, J. Jasinskio g. 16C, vienos akcijos nominali vertė 1 litas), skirta atlyginti 24620232 akcijų;
- IV. Akcinė bendrovė „VST“ (iki 2005 m. balandžio mėn. 26 d. - Akcinė bendrovė Vakarų skirstomieji tinklai, kodas juridinių asmenų registre 220551550, įmonės buveinė 08221 Vilnius, J. Jasinskio g. 16C, vienos akcijos nominali vertė 1 litas), skirta atlyginti 20263088 akcijų;
- V. Akcinė bendrovė „Lietuvos energija“ (kodas juridinių asmenų registre 220551550, įmonės buveinė 09310 Vilnius, Žvejų g. 14, vienos akcijos nominali vertė 1 litas), skirta atlyginti 1537087 akcijų, ir
- VI. Akcinė bendrovė Lietuvos elektrinė (kodas juridinių asmenų registre 110870933, įmonės buveinė 26108 Elektrėnai, Elektrinės g. 21, vienos akcijos nominali vertė 1 litas), skirta atlyginti 2929818 akcijų.

Akcijų, kuriomis atlyginama piliečiams, vertė

Taisyklės numatyta, kad piliečiams, kuriems atlyginama už išperkama turta, perduodamų akcijų skaičius apskaičiuojamas pagal kiekviename etape, kurio metu atlyginama už šį valstybės išperkama turta, *nustatytą ir viešai paskelbtą įmonių akcijų*

⁵⁹ Žinios, 2008, Nr. 10-347.

vertę. Kas, kaip ir kada nustato bei skelbia įmonių akcijų vertę, reglamentuoja atitinkamai Taisyklių 5 bei 8 punktai. Išanalizavus šiuose punktuose numatytas teisinio reglamentavimo nuostatas, galima daryti išvadą, jog Valstybės turto fondui yra suteikta teisė, o kartu ir numatyta pareiga, vadovaujantis atitinkamais teisės aktais, o būtent:

- a) Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo⁶⁰ 9 straipsniu,
- b) Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu⁶¹,
- c) Privatizavimo objektų parengimo privatizuoti taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1427⁶², ir
- d) Turto vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 14 d. nutarimu Nr. 244⁶³,

nustatyti įmonių, kurių akcijomis atlyginama už išperkamą turtą, akcijų vertę. Akcijų vertė turi būti nustatoma iki atitinkamos Taisyklėse numatytos datos kiekvienam etapui, pavyzdžiui, šiuo metu vykstančiam devintajam etapui akcijų vertė turėjo būti nustatyta iki 2007 m. gruodžio 31 d., tuo tarpu ateityje dar būsiantiems etapams, t.y. dešimtajam ir vienuoliktajam etapui, vertė turės būti nustatyta atitinkami iki 2008 m. liepos 31 d. ir iki 2009 m. vasario 28 d. Akcijų vertės nustatymo ataskaitą tvirtina Valstybės turto fondo generalinis direktorius.

Valstybės turto fondas ne vėliau kaip prieš 15 darbo dienų iki kiekvieno etapo pradžios turi paskelbti viename iš didžiųjų Lietuvos dienraščių informaciją apie numatomą atlyginimą piliečiams už valstybės išperkamą išlikusį nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiomis akcijomis. Skelbime turi būti nurodyti šie įmonių, kurių akcijomis numatoma atlyginti, duomenys:

- 1) kodas Juridinių asmenų registre,
- 2) pavadinimas,
- 3) buveinė,
- 4) atlyginti likusių akcijų skaičius ir
- 5) vienos akcijos nominali vertė.

Be to, skelbime turi būti informacija,

⁶⁰ Žinios, 1997, Nr. 107-2688.

⁶¹ Žinios, 1999, Nr. 52-1672.

⁶² Žinios, 1997, Nr. 117-3023; 2005, Nr. 35-1150.

⁶³ Žinios, 1996, Nr. 16-426.

- 1) kad ne vėliau kaip iki atitinkamos datos (pavyzdžiui, iki 2007 m. gruodžio 31 d. devintajam etapui) bus nustatyta vienos akcijos vertė, kuria vadovaujantis ir laikantis lygiavertiškumo principo bus atlyginama piliečiams už valstybės išperkama turta;
- 2) kad nustatyta akcijos vertė per 2 darbo dienas po nustatymo viešai bus paskelbta tame pačiame dienraštyje;
- 3) kada piliečiai turi kreiptis į Valstybės turto fondą dėl atlyginimo akcijomis;
- 4) taip pat nurodomas Valstybės turto fondo adresas ir dokumentų pateikimo forma.

Prašymų pateikimo ir registravimo tvarka

Piliečių prašymus atlyginti akcijomis už išperkama turta priima, registruoja ir saugo taip pat Valstybės turto fondas. Einamajame etape tenkinami prašymai, gauti ne vėliau kaip per pirmuosius 2 mėnesius nuo atlyginimo už valstybės išperkama turta atitinkamo etapo pradžios, t.y. pirmajame etape – gauti iki 2003 m. vasario 28 d., antrajame etape – iki 2003 m. rugsėjo 30 d., trečiajame etape – iki 2004 m. kovo 30 d., ketvirtajame etape – iki 2004 m. lapkričio 30 d., penktajame etape – iki 2005 m. birželio 30 d., šeštajame etape – iki 2006 m. sausio 31 d., septintajame etape – iki 2006 m. rugpjūčio 31 d., aštuntajame etape – iki 2007 m. kovo 31 d., devintajame etape – iki 2007 m. lapkričio 30 d., dešimtajame etape – iki 2008 m. birželio 30 d., vienuoliktajame etape – iki 2009 m. sausio 31 dienos. Piliečių prašymai, gauti praėjus 2 mėnesiams nuo etapo pradžios, tenkinami kitame etape. Piliečių prašymai, gauti po 2009 m. sausio 31 d., nebus tenkinami.

Piliečiai, dėl kurių priimti sprendimai atlyginti vertybiniais popieriais, privalo kreiptis į Valstybės turto fondą dėl atlyginimo už šį turta ir pateikti šiuos dokumentus:

- 1) nustatytosios formos prašymą gauti atlyginimą už valstybės išperkama turta valstybei nuosavybės teise priklausančiomis įmonių akcijomis. Pilietis gali pageidauti, kad jam būtų atlyginta kelių įmonių akcijomis. Šiuo atveju prašyme privaloma nurodyti tų įmonių pavadinimus ir atlyginimo sumas, kurias jis pageidauja gauti šių įmonių akcijomis. Piliečio nurodyta bendra atlyginimo suma (akcijų vertė) negali būti didesnė už valstybės išperkamo turto vertę;
- 2) apskrities viršininko sprendimo arba įsiteisėjusio teismo sprendimo dėl piliečio nuosavybės teisių į valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo, kuriame nurodyta, kad už šį turta atlyginama vertybiniais popieriais (akcijomis), kopiją, patvirtintą sprendimą priėmusios institucijos, arba šio sprendimo nuorašą, patvirtintą notaro;

Valstybės turto fondas iš piliečių gautus prašymus atlyginti akcijomis registruoja specialiaame žurnale.

Piliečių sąrašas ir akcijų perleidimas piliečiams

Valstybės turto fondas per 5 darbo dienas nuo atlyginimui skirtų akcijų vertės nustatymo dienos sudaro piliečių, kuriems už valstybės išperkamą turtą atlyginama akcijomis, eilę – sąrašą. Sąrašą tvirtina Valstybės turto fondo generalinis direktorius. Šis sąrašas sudaromas pagal sprendimo atlyginti vertybiniais popieriais priėmimo datą (įsiteisėjusio teismo sprendimo dėl piliečio nuosavybės teisių į valstybės išperkamą turtą atkūrimo atlyginant vertybiniais popieriais (akcijomis) priėmimo datą). Jeigu sprendimai atlyginti vertybiniais popieriais keliems piliečiams priimti tą pačią dieną, sąrašas sudaromas vadovaujantis prašymo atlyginti tos pačios bendrovės akcijomis gavimo Valstybės turto fonde eilės tvarka. Piliečiams, kuriems pageidaujamų įmonių akcijų, pasirinktų iš nutarimu patvirtinto sąrašo, nepakanka, gali būti pasiūlyta kitų šiuo nutarimu patvirtintame sąrašė esančių įmonių akcijų. Kitų įmonių akcijos šiems piliečiams gali būti siūlomos tik po to, kai bus patenkinti visi šių įmonių akcijų pageidavusių piliečių prašymai. Jeigu piliečių prašymams patenkinti šiuo nutarimu patvirtintame sąrašė esančių įmonių akcijų nepakanka, Valstybės turto fondas turi pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymus dėl jo papildymo.

Valstybės turto fondas ne vėliau kaip iki Taisyklėse nustatytos datos kiekviename etape, pavyzdžiui, iki 2008 m. sausio 31 d. devintajame etape, registruotu laišku su įteikimu turi išsiųsti piliečiui neatlygintinai piliečių nuosavybėn perduodamų akcijų perdavimo ir priėmimo akto (toliau vadinama – akcijų perdavimo ir priėmimo aktas) 4 egzempliorius. Jeigu piliečiui už turtą atlyginama daugiau kaip vienos įmonės akcijomis, sudaromi atskiri kiekvienos įmonės akcijų perdavimo ir priėmimo aktai. Valstybės turto fondo išsiųsti akcijų perdavimo ir priėmimo aktai registruojami piliečiams siunčiamų aktų registravimo žurnale. Kartu su akcijų perdavimo ir priėmimo aktais piliečiui turi būti išsiųstas ir Valstybės turto fondo paaiškinimas, kokius veiksmus ir kokiais terminais jis turi atlikti.

Piliečiai arba jų įgalioti asmenys per 30 kalendorinių dienų nuo akcijų perdavimo ir priėmimo aktų gavimo privalo visus keturis akcijų perdavimo ir priėmimo akto egzempliorius pasirašyti ir grąžinti Valstybės turto fondui (asmeniškai arba registruotu laišku). Gavęs piliečio pasirašytus akcijų perdavimo ir priėmimo aktus, Valstybės turto fondas jų grąžinimo datą įrašo šių aktų registravimo žurnale.

Pilietis, per nustatytą laikotarpį nepasirašęs akcijų perdavimo ir priėmimo akto, išbraukiamas iš eilės sąrašo ir turi iš naujo teikti prašymą Valstybės turto fondui dėl atlyginimo už valstybės išperkamą turtą akcijomis.

Piliečių pasirašytus akcijų perdavimo ir priėmimo aktus pasirašo Valstybės turto fondo generalinis direktorius arba jo įgaliotas asmuo. Piliečio ir Valstybės turto fondo generalinio direktoriaus arba jo įgalioto asmens pasirašyti akcijų perdavimo ir priėmimo aktai registruojami šių aktų registravimo žurnale, nurodant akto numerį ir pasirašymo datą. Vieną akcijų perdavimo ir priėmimo akto egzempliorių Valstybės turto fondas išsiunčia Vyriausybės įgaliotoms institucijoms, priėmusioms sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Po vieną akcijų perdavimo ir priėmimo akto egzempliorių lieka piliečiui, Valstybės turto fondui ir įmonei arba jos įgaliotam akcijų sąskaitų tvarkytojui.

Nuosavybės teisių į akcijas, kuriomis atlyginama už valstybės išperkamą išlikusį nekilnojamąjį turtą, perdavimo dokumentas yra neatlygintinai piliečių nuosavybėn perduodamų akcijų perdavimo ir priėmimo aktas.

Valstybės turto fondas per 10 darbo dienų nuo akcijų perdavimo ir priėmimo akto gražinimo Valstybės turto fondo generalinio direktoriaus arba jo įgalioto asmens pasirašytą akcijų perdavimo ir priėmimo aktą pateikia įmonei arba jos įgaliotam akcijų sąskaitų tvarkytojui. Sąskaitų tvarkytojas, gavęs piliečio nuosavybėn perduodamų akcijų perdavimo ir priėmimo aktą, Vertybinių popierių ir jų cirkuliacijos apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos 2003 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 22⁶⁴, nustatytais terminais ir tvarka piliečio vardu atidaro vertybinių popierių sąskaitą, kurioje įrašomos pagal akcijų perdavimo ir priėmimo aktą jo nuosavybėn perleistos akcijos, ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną po šios sąskaitos atidarymo pateikia Valstybės turto fondui piliečio vertybinių popierių sąskaitos išrašą.

Valstybės turto fondas, gavęs iš akcijų sąskaitų tvarkytojo piliečio vertybinių popierių sąskaitos išrašą apie jam nuosavybės teise priklausančias akcijas, išsiunčia šiam piliečiui minėtąjį išrašą ir vieną akcijų perdavimo ir priėmimo akto egzempliorių paštu registruotu laišku su įteikimu.

Taigi, atlyginimo akcijomis vykdymas kaip vieno iš kompensavimo už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą (tame tarpe ir už miestuose esančią žemę) būdų yra detaliam reglamentuotas Vyriausybės nutarimu. Visos vykdymo procedūros yra aiškiai ir išsamiai apibrėžtos. Piliečiai vertybinius popierius kaip atlyginimą už negražinamą žemę gali gauti tik vadovaudamiesi šiame nutarime nustatyta tvarka.

⁶⁴ Žinios, 2004, Nr. 13-413.

3.2. Kompensavimo vertybiniais popieriais už miestų žemę ypatumai

Išanalizavus ir įvertinus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos pateiktus statistinius duomenimis apie nuosavybės teisių į žemę atkūrimą miestuose iki 2008 m. sausio 1 d. (šio darbo 1 priedas), galima konstatuoti šiuos faktus:

1. Iš viso šalyje priimta 54 063 sprendimų atkurti piliečiams nuosavybės teises į 25 871 ha miestuose esančios žemės.
2. Atlyginant vertybiniais popieriais priimta 8686 sprendimai, kuriais atkurtos nuosavybės teisės į 10 387 ha miestų teritorijose esančios žemės, priskirtos valstybės išperkamai.
3. Daugiausia sprendimų atlyginti vertybiniais popieriais už iki nacionalizacijos turėtą žemę priimta didžiuosiuose miestuose, pavyzdžiui: Kaune priimta 1458 sprendimų, Šiauliuose - 1207, Marijampolėje - 661, Panevėžyje - 482, tuo tarpu Vilniuje - tik 110.

Iš aukščiau pateiktų duomenų galima daryti išvadą, kad sprendimų kompensuoti vertybiniais popieriais priimta už daugiau nei 2/3 visos žemės, į kurią atkurtos nuosavybės teises miestų teritorijose, ploto. Tačiau būtina akcentuoti, kad pats sprendimų priėmimas kaip faktas nepatvirtina to, jog visi piliečiai, kurių atžvilgiu priimti sprendimai už miestuose turėtą valstybės išperkamai priskirtą žemę kompensuoti vertybiniais popieriais, realiai gavo atitinkamą kiekį akcijų. Galima daryti prielaidą, kad dalis minėtų piliečių gali būti nepasinaudoję teisės aktais nustatyta tvarka ir nesikreipę į Turto fondą, dėl akcijų suteikimo.

Pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą dažniausiai kompensavimą vertybiniais popieriais renkasi už didžiuosiuose miestuose turėtą žemę, kadangi daug šiuose miestuose esančios žemės priskirta valstybės išperkamai ir natūra negražinamai, o dėl laisvos žemės trūkumo šiuose miestuose nauji žemės sklypai individualiai statybai ar kitai paskirčiai realiai ateityje, galima pagrįstai teigti, negalės būti suprojektuoti ir perduoti neatlygintinai visiems jų pageidaujantiems piliečiams (kaip kompensacija), todėl piliečiai, įvertinę objektyviai esamą susidariusią situaciją, yra verčiami rinktis kompensaciją vertybiniais popieriais (kaip jau minėta, pinigais už miestų žemę neatlyginama, išskyrus keletą išimčių). Pagal pateiktus duomenis galima spręsti, jog pretendentai Vilniaus mieste (čia priimta tik 110 sprendimų atlyginti piliečiams vertybiniais popieriais) yra daugiau linkę rinktis kompensaciją lygiaverčiu žemės sklypu kaimo teritorijose, kur laisvos žemės dar yra, nei gauti kompensaciją vertybiniais popieriais. Tai, kad piliečiai yra pasyvus

renkantis atlyginimą akcijomis kaip nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo būdą, taip pat galima būtų paaiškinti šiomis aplinkybėmis:

1. Kaip jau buvo minėta, remiantis Vyriausybės patvirtinta žemės vertinimo metodika, žemėtvarkos skyrių apskaičiuojama išperkamos miestų žemės vertė šimtus ar net tūkstančius kartų skiriasi nuo šiuo metu esančios realios šios žemės rinkos vertės. Dėl to piliečiai nėra linkę imti kompensacijos vertybiniais popieriais, kuri, jų manymu, neatitinka Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme įtvirtintų lygiavertiškumo ir teisingo atlyginimo už valstybės išperkama turtą principų.
2. Kita aplinkybė, gal ir mažiau turinti įtakos piliečių apsisprendimui rinktis atlyginimą vertybiniais popieriais, autoriaus nuomone, yra pačių vertybinių popierių kaip turto rūšies specifiškumas. Daugeliui pretendentų tiesiog trūksta teorinių ir praktinių žinių apie vertybinius popierius, jų suteikiamas teises ir vykdomą prekybą jais, t.y. piliečiai tiesiog nežino, ką jie galėtų daryti su gautais vertybiniais popieriais, kaip juos realizuoti.

Neatsižvelgiant į aukščiau minėtas aplinkybes, galima daryti prielaidą, jog dalis pretendentų, siekiančių atkurti nuosavybės teises į miestuose turėtą žemę, vis gi turės rinktis kompensaciją vertybiniais popieriais už valstybės išperkama žemę, nes, kaip jau buvo minėta šiame darbe, laisvos žemės, kuri galėtų būti gražinta natūra arba joje formuojami nauji perduodami neatlygintinai žemės sklypai, kai kuriuose Lietuvos miestuose tikrai truks. Tuomet piliečiai, vadovaudamiesi aukščiau pateikta atlyginimo akcijomis vykdymo tvarka, galės gauti neatlygintinai lygiavertų jų išperkamos žemės vertei akcijų kiekį, tačiau šiuo atveju jie galės rinktis tik tų įmonių akcijas, kurios dar nebus perleistos kitiems pretendentes ankstesniuose įvykdytuose atlyginimo akcijomis etapuose.

Išvados

1. Reguluojant nuosavybės teisių atkūrimo santykius buvo būtina atsižvelgti į tai, kad okupacijos metais susiformavo kiti žmonių turtiniai, socialiniai ir ekonominiai santykiai, dėl to visiškai atkurti buvusios nuosavybės santykių sistemos objektyviai nebuvo įmanoma. Dėl šių aplinkybių įstatymuose, skirtuose restitucijos santykiams reguliuoti ir nuosavybės teisių atkūrimui įgyvendinti, yra pasirinkta ne *restitutio in integrum*, bet ribota restitucija.
2. Šiuo metu nuosavybės teisių atkūrimas yra vykdomas vadovaujantis specialiu Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu ir Vyriausybės patvirtinta šio įstatymo įgyvendinimo tvarka. Nuosavybės teisės į miestuose turėtą žemę yra atkuriamos įstatyme numatytiems piliečiams, pateikusiems nustatyta tvarka ir terminais prašymus atkurti nuosavybės teises. Šiems piliečiams nuosavybės teisės į miestų teritorijoje esančią žemę atkuriamos tik įstatyme nustatytais būdais, o už žemę, kuri natūra negražinama, nes priskirta valstybės išperkamai, piliečiams atlygina valstybė teisės aktų nustatyta tvarka.
3. Restitucijos santykius reguliuojančiuose teisės aktuose yra įtvirtintas platus sąrašas sąlygų, kurioms esant miestuose esanti žemė priskiriama valstybės išperkamai. Tokį įstatymo leidėjo nustatytą teisinį reguliavimą lemia būtinumas derinti asmenų, siekiančių atkurti nuosavybės teises, interesus ir visuomenės poreikius, todėl atkuriant vienu asmenų teises neturi būti pažeistos kitų asmenų teisės.
4. Atsižvelgiant į institucijoms priskirtų funkcijų paskirstymą vykdant nuosavybės teisių atkūrimą miestų teritorijose, o būtent į tai, kad sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimas priklauso apskrities viršininko kompetencijai, tačiau kai kurių dokumentų (pvz.: detaliojo teritorijos plano), kuriais remiantis priimamas sprendimas, parengimas priklauso kitos institucijos –savivaldybės administracijos- kompetencijai, todėl sprendžiant dėl vilkinimo priimti sprendimą atkurti nuosavybės teises, būtina įvertinti, ar apskrities viršininkas nustatytais terminais neatlieka jo kompetencijai priskirtų veiksmų, ar tiesiog jis negali priimti sprendimo, nes kita institucija vilkina jos kompetencijai priskirtų veiksmų atlikimą.
5. Nuo restitucijos proceso pradžios (1991 m.) iki 2001 metų nuosavybės teisių atkūrimo natūra miestų teritorijose teisinis reglamentavimas buvo konstituciškai nepagrįstas, nes laisva (neužstatyta) žemė buvo išperkama ir negražinama piliečiams nepriklausomai nuo to, ar šiai žeme buvo visuomenės poreikis, ar tokio poreikio nebuvo. Dėl tokio ydingo ilgą laiką galiojusio teisinio reglamentavimo dalis pretendentų neturėjo teisės

susigrąžinti žemės natūra turėtoje vietoje, nors šiai žemei nebuvo realaus ir pagrįsto visuomenės poreikio.

6. Šiuo metu pagrįstai galima teigti, kad kai kuriuose didžiuosiuose Lietuvos miestuose laisvos (neužstatytos) žemės, kurioje galės būti formuojami pretendams suteiktini nauji žemės sklypai, tikrai truks. Dėl šių objektyvių aplinkybių tik daliai piliečių, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises pateikti anksčiausiai, galės būti suteikti nauji sklypai. Pagal dabar galiojančią tvarką, nauji sklypai piliečiams suteikiami remiantis pirminių prašymų dėl nuosavybės teisių atkūrimo pateikimo data, tačiau neatsižvelgiama į tai, kad kai kuriems iš šių piliečių nuosavybės teisės į dalį žemės yra atkurtos natūra. Autoriaus nuomone, siekiant užtikrinti, kad kuo didesniai pretendentų skaičiui nuosavybės teisės į žemę būtų atkurtos su žeme susijusiais būdais, svarstyтина galimybė, priimant teisės aktų pakeitimus, patobulinti naujų žemės sklypų suteikimo tvarką, numatant pirmenybę tiems piliečiams, kurių visa žemė yra valstybės išperkama ir jie nuosavybės teise neturi pastatų, t.y. neturi galimybės gauti nuosavybės neatlygintinai naudojamą žemės sklypą.
7. Siekiant, kad piliečiams realiai ir teisingai būtų atlyginta už valstybės išperkama miestų žemę, autoriaus nuomone, reikėtų apsvarstyti galimybę numatyti įstatyme papildomus kompensavimo už miestų žemę būdus, pavyzdžiui, numatant galimybę už mieste turėtą žemę kompensuoti valstybės išperkamo miško kategorijai nepriskirtu mišku, taip pat už miesto žemę, kurios nėra galimybės grąžinti natūra ir už ją suteikti sklypą neatlygintinai, už dalį šios žemės kompensuoti pinigais.
8. Vertinant valstybės vykdomą atlyginimą įmonių akcijomis, svarstyтина galimybė sustabdyti šio kompensavimo vykdymą, o likusias skirtas atlyginimui akcijas parduoti ir tokiu būdu gautas pinigines lėšas skirti piliečiams išmokėti kompensacijoms už miesto teritorijoje esančią ir valstybės išperkamai priskirtą žemę. Šiuo atveju valstybė didelį kiekį akcijų galėtų parduoti už aukštesnę kainą nei pavieniai piliečiai, kuriems akcijos būtų perleistos pagal šiuo metu galiojančią teisės aktais nustatytą atlyginimo akcijomis vykdymo tvarką.

Literatūros sąrašas

I. Teisės norminiai aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija // Žinios, 1992, Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos – Atkuriamojo Seimo 1990 m. kovo 11 d. aktas Nr.I-12 „Dėl Lietuvos nepriklausomos valstybės atstatymo“ // Žinios, 1990, Nr. 9-222.
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Žinios, 2000, Nr. 74-2262.
4. Lietuvos respublikos civilinio proceso kodeksas // Žinios, 2002, Nr. 36-1340.
5. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas // Žinios, 1999, Nr. 52-1672.
6. Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas // Žinios, 1998, Nr. 61-1728.
7. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas // Žinios, 1997, Nr. 65-1558.
8. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo įstatymas // Žinios, 1997, Nr. 66-1617.
9. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymas // Žinios, 1997, Nr. 107-2688.
10. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas // Žinios, 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102.
11. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas // Žinios, 1996, Nr. 100-2261; 2001, Nr. 55-1948.
12. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas // Žinios, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617.
13. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ galiojimo sustabdymo laikinasis įstatymas // Žinios, 1997, Nr. 6-89.
14. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas // Žinios, 1991, Nr. 24-635.
15. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ // Žinios, 1991, Nr. 21-545.
16. Vertybinių popierių ir jų cirkuliacijos apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos vertybinių popierių komisijos 2003 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 22 // Žinios, 2004, Nr. 13-413.

17. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas „Dėl Seimo laikinosios komisijos nuosavybės teisių į žemę atkūrimo tvarkos pažeidimams Vilniaus apskrityje iširti atliktos stebėsenos išvadų“ // *Žinios*, 2004, Nr. 117 – 4378.
18. Atlyginimo piliečiams už valstybės išperkama išlikusį nekilnojamąjį turtą valstybei nuosavybės teise priklausančiais vertybiniais popieriais (akcijomis) tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1130 // *Žinios*, 2002, Nr. 72-3078.
19. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 // *Žinios*, 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899.
20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarkos patvirtinimo“ // *Žinios*, 2002, Nr. 72-3060; 2003, Nr. 11-401.
21. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“ // *Žinios*, 2001, Nr. 40-1400.
22. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos ir Lenkijos Respublikos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“ // *Žinios*, 2001, Nr. 10-292.
23. Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo, apskaitos ir kontrolės tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 // *Žinios*, 2000, Nr. 56-1668, 2004, Nr. 50-1645.
24. Piliečių, kuriems atlyginama pinigais už valstybės išperkama žemę, mišką ir vandens telkinius, ir piliečių, kuriems atlyginama pinigais, kai jie atsisako perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai mieste, sąrašų sudarymo ir atlyginimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 730 // *Žinios*, 2000, Nr. 53-1530; 2003, Nr. 30-1250.
25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos ir Latvijos Respublikos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“ // *Žinios*, 2000, Nr. 5-146.

26. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ // *Žinios*, 1999, Nr. 21-597; 2002, Nr. 102-4574.
27. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“ // *Žinios*, 1999, Nr. 106-3079.
28. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės sklypo mieste, už kurį kompensuojama pinigais, jeigu pilietis atsisako jam perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai, vidutinės vertės nustatymo ir kompensacijos mokėjimo tvarkos“ // *Žinios*, 1999, Nr. 97-2788.
29. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“ // *Žinios*, 1998, Nr. 67-1956.
30. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl civilinių ir civilinių orlaivių skrydžiams naudojamų karinių aerodromų sąrašo su jų užimtos žemės plotais patvirtinimo“ // *Žinios*, 1998, Nr. 54-149; 2004, Nr. 174-6446.
31. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl karinių dalinių užimtų žemės sklypų ir jų plotų sąrašo patvirtinimo“ // *Žinios*, 1998, Nr. 76-2169; 2006, Nr. 82-3270.
32. Privatizavimo objektų parengimo privatizuoti taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1427 // *Žinios*, 1997, Nr. 117-3023; 2005, Nr. 35-1150.
33. Turto vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 14 d. nutarimu Nr. 244 // *Žinios*, 1996, Nr. 16-426.
34. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės valdymo nuosavybės teise faktą įrodančių papildomų dokumentų“ // *Žinios*, 1993, Nr. 22-531.
35. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl kai kurių dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą“ // *Žinios*, 1993, Nr. 17-441.

II. Specialioji literatūra

36. ALEKNAVIČIUS, Pranas. *Žemės teisė: vadovėlis aukštųjų mokyklų studentams*. Kaunas: Akademija, 2007.
37. MONKEVIČIUS, Eduardas. *Žemės teisė. Antroji laida*. Vilnius: Justitia, 2006.
38. ZAMALAITIS, Adolfas Povilas. Sovietų atimto turto (po Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo patekusio Lietuvos valstybės žinion) valdymo strateginės problemos (I. Kam nuosavybės teise priklauso sovietų neteisėtai atimtas turtas). *Teisė*, 2005, nr. 56, p. 86-102.

III. Praktinė medžiaga

39. Konstitucinio Teismo 2007 m. liepos 5 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkto (2002 m. balandžio 2 d. redakcija), 16 straipsnio 7 dalies (1999 m. gegužės 13 d., 2001 m. gruodžio 11 d. redakcijos) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Žinios, 2007, Nr. 76-3018.
40. Konstitucinio Teismo 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) bei 2 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) ir dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) BEI 2 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Žinios, 2005, Nr. 152-5605.
41. Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo Nr.27 „Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsniui (1993 m. sausio 12 d. redakcija) // Žinios, 2003, Nr. 24-1004.
42. Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos

Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui” // Žinios, 2001, Nr. 29-938.

43. Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 1, 4, 9 ir 11 dalių, 8 straipsnio 1 dalies, 15 straipsnio 2 punkto ir 20 straipsnio 1, 2, 3 bei 4 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Žinios, 1998, Nr. 95-2642.
44. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. balandžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹¹-443-2005.
45. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2004 m. gegužės 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-292-2004.
46. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2003 m. spalio 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A²-907-2003.
47. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2001 m. spalio 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A²-38-2001.
48. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2001 m. gegužės 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-452-2001.
49. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2001 m. vasario 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-186-2001.
50. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2000 m. gegužės 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-530.-2001
51. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2000 m. gegužės 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶-488-2001.

III. Elektroniniai dokumentai

52. 2007 m. rugsėjo 5 d. pažyma Nr. 4D-2005/03-1379 „Dėl Seimo kontrolierės Virginijos Pilipavičienės iniciatyva atlikto tyrimo dėl piliečių nuosavybės teisių atkūrimo į žemę natūra Vilniaus mieste“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2008-01-15].
Prieiga per internetą: <
<http://www.lrski.lt/index.php?p=0&l=LT&n=62&pazyma=2557>>.
53. Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės 2006 m. gruodžio 29 d. valstybinio audito ataskaita Nr. 30-10-35 „Valstybinio audito ataskaitoje „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“ pateiktų valstybinio audito rekomendacijų įgyvendinimas“ [interaktyvus].

[žiūrėta 2008-01-09]. Prieiga per internetą:
<http://www.vkontrole.lt/auditas_ataskaita.php?1597>.

54. Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės 2004 m. kovo 18 d. valstybinio audito ataskaita Nr. 2030-14 „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“ [interaktyvus]. [žiūrėta 2008-01-09]. Prieiga per internetą: <http://www.vkontrole.lt/auditas_ataskaita.php?724>.
55. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigos informacinis biuletenis „Žmogaus teisių apsauga: Nuosavybės teisių atkūrimo į žemę problemos Lietuvoje“ [interaktyvus]. 2005 m. liepos – gruodžio mėn. Nr. 16-(31) [žiūrėta 2008-01-25]. Prieiga per internetą: <<http://www.lrski.lt/files/186.pdf>>.

Santrauka (Nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimas Lietuvoje; Restoration of urban land ownership rights in Lithuania)

Nuosavybės teisių atkūrimo teisinių santykių institutas yra specifinė Lietuvos teisinės sistemos struktūrinė dalis, kurios susiformavimą Lietuvos teisėje lėmė istorinės priežastys, t.y. 1940 metais okupacinės valdžios įvykdyta agresija prieš nepriklausomą Lietuvos valstybę ir šių veiksmų pasekmė – įgyvendinta viso turėto nekilnojamojo turto nacionalizacija. 1990 metais atkūrus Lietuvos nepriklausomybę ir pripažinus, kad piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės yra nepanaikintos ir turi tęstinumą, buvo priimti specialūs šiuos teisinius santykius reglamentuojantys norminiai teisės aktai ir jų nustatyta tvarka bei sąlygomis pradėtas vykdyti nuosavybės teisių atkūrimas. Šis procesas Lietuvoje tęsiasi jau nuo 1991 metų ir, deja, iki 2007 metų pabaigos dar nėra pilnai užbaigtas.

Šiame magistro darbe nuosavybės teisių atkūrimo institutas analizuojamas per vieną iš sudėtinių dalių – t.y. nagrinėjant nuosavybės teisių atkūrimą į miestų žemę. Būtent ši sritis buvo pasirinkta kaip tyrimo objektas, nes dabartinė situacija Lietuvoje (pvz.: Vilniaus mieste nuosavybės teisės atkurtos tik į 11,37 % žemės ploto, nurodyto piliečių prašymuose) leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad nuosavybės teisių atkūrimas lėčiausiai vykdomas miestų teritorijose. Tiriant pasirinktą restitucijos teisinių santykių grupę, pirmiausia buvo detaliam išnagrinėta teisės atkurti nuosavybės teises į miestuose turėtą žemę įgyvendinimo tvarka. Šioje darbo dalyje buvo aprašoma ir analizuojama, kokiems piliečiams įstatymas suteikia teisę atkurti nuosavybės teises, kokiais terminais, kokia tvarka ir kokius dokumentus pateikiant piliečiai gali realizuoti šią savo teisę, kokios valdžios institucijos ir kokiais terminais turi išnagrinėti prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo, kokiais būdais nuosavybės teisės atkuriamos į miestuose turėtą žemę, kokia miestų žemę priskiriama valstybės išperkamai ir kokiais būdais valstybė kompensuoja už šią žemę. Išnagrinėjus teisės atkurti nuosavybės teises į mieste turėtą žemę įgyvendinimo tvarką ir jos teisinį reglamentavimą, toliau buvo gilinamasis į priežastis, trukdančias tinkamai ir laiku vykdyti šį procesą ir tokiu būdu realizuoti piliečiams įstatymo suteiktą teisę susigrąžinti žemę, esančią mieste, arba gauti teisingą kompensaciją už ją. Paskutinėje darbo dalyje pateikiama kompensavimo vertybiniais popieriais kaip vieno iš nuosavybės teisių atkūrimo į miestų žemę vykdymo tvarka ir ypatumai.

Summary (Restoration of urban land ownership rights in Lithuania)

The institute of legal relations considering restoration of ownership rights is a specific constituent part of Lithuanian legal system, formation of which in Lithuanian law was determined by historical circumstances: the aggression that was inflicted on the independent Lithuanian Republic by occupant authorities in 1940, whereas the outcome of these actions was nationalization of all privately owned real estate. In 1990 when the independence of Lithuania was restored and the fact that property ownership rights of citizens, which were gained before occupation, are indefeasible and continuous was officially acknowledged, appropriate standard legal regulations were passed which would regulate these legal relations. Upon the order and conditions of these new regulations the restoration of ownership rights commenced. In Lithuania this process already continues since 1991 and, unfortunately, by the end of 2007 it is not yet fully completed.

In this master's thesis the institute of restoration of ownership rights is analyzed through one of its constituent parts, i.e. by analyzing restoration of land ownership rights in the cities. This specific field has been chosen as an object of analysis because current situation in Lithuania allows coming to a valid conclusion that in the cities restoration of ownership rights is pursued at the slowest rates (e.g., in the city of Vilnius ownership rights were restored to only 11.37% of overall land, which is claimed in citizens' applications). When investigating this specific legal relations group of restitution, firstly the order of realization of the right to restore ownership rights to the land in the cities was thoroughly analyzed. In this particular part of the thesis the following issues were described and analyzed: which citizens are granted the right by the law to restore ownership rights; under what terms, what order and what documents the citizens are required to submit seeking to materialize this right; which government institutions and under what terms must they consider applications and make decisions about restoration of ownership rights to city land; what are the measures to restore ownership rights to previously owned land in the city; what kind of city land is classified as redeemable by the state and what are the ways for the state to compensate for this land. Having analyzed the order of implementation of the right to restore ownership rights to previously owned land in the city and its legal regulations, it was further gone into the causes which raise difficulties for this process to be carried out properly and timely, so that citizens can realize their right granted to them by the law to retrieve the land which is in the city territory or receive a proper compensation for it. The order and peculiarities of compensation for the land with securities, as one of the ways to pursue restoration of ownership to city land, is provided in the last part of the thesis.

Priedas

INFORMACIJA APIE PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į ŽEMĘ ATKŪRIMĄ

MIESTUOSE IKI 2008 M. SAUSIO 1 D.

Apskritis, miesto pavadinimas	Pateikta piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises		Piliečių, kuriems atkurtos nuosavybės teisės į visą jų prašymuose nurodytą plotą, skaičius	Priimta sprendimų atkurti nuosavybės teises		iš jų:										Parengta išvadų dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn			Atkurtos nuosavybės teisės į visą piliečio prašyme nurodytą plotą procentais nuo visų pateiktų prašymų skaičiaus	Atkurtos nuosavybės teisės į plotą procentais nuo ploto, nurodyto piliečių prašymuose
						grąžinant žemę natūra		perduodant neatlygintinai esamų namų valdų ar kitai paskirčiai naudojamus žemės sklypus		perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus individualiai statybai ar kitai paskirčiai		atlyginant vertybiniais popieriais		atlyginti pinigais ir kitais būdais						
	skaičius	plotas, ha		skaičius	plotas, ha	skaičius	plotas, ha	skaičius	plotas, ha	skaičius	plotas, ha	skaičius	plotas, ha	skaičius	plotas, ha	skaičius	plotas, ha			
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Alytus	1637	1726	729	1871	1442	946	271	51	8	196	20	215	429	463	713	282	260	1581,86	44,53	83,57
Daugai	73	94	73	73	94	13	19	5	1	30	7	12	64	13	2	13	33	74,03	100,00	99,96
Simnas	119	74	119	119	74	38	18	42	8	5	1	16	44	18	3	16	36	196,96	100,00	100,00
Druskininkai	998	884	856	1165	738	123	52	140	56	175	19	159	162	568	449	129	285	934,00	85,77	83,50
Lazdijai	260	193	234	271	118	19	5	47	8	38	7	51	65	116	33	57	33	232,62	90,00	60,89
Veisiejai	104	45	63	70	26	10	2	9	1	14	2	5	11	32	11	55	18	129,83	60,58	56,91

Varėna	497	393	166	209	86	92	57	26	4	81	12	3	5	7	8	4	137	7,90	33,40	21,77
Alytaus aps.	3688	3409	2240	3778	2577	1241	424	320	86	539	68	461	781	1217	1219	556	803	3157,20	60,74	75,60
Jonava	589	613	541	865	469	9	3	109	15	171	28	130	226	446	197	130	209	224,39	91,85	76,54
Kaišiadorys	214	402	186	361	391	1	2	83	15	94	10	66	205	117	158	111	191	1255,09	86,92	97,21
Žiežmariai	80	55	79	109	55	0	0	59	11	3	0	16	25	31	18	37	32	165,86	98,75	99,91
Kėdainiai	685	760	563	873	676	138	80	45	8	183	39	243	458	264	90	115	326	1817,49	82,19	88,96
Prienai	545	214	391	641	173	51	9	345	84	60	9	58	35	127	35	178	122	666,00	71,74	80,94
Jieznas	115	49	72	105	36	4	1	45	6	16	3	17	21	23	5	16	31	115,78	62,61	72,95
Birštonas	319	450	138	367	262	83	73	63	11	102	7	51	141	68	30	101	139	434,65	43,26	58,27
Raseiniai	552	243	529	546	238	121	25	27	3	238	54	53	109	107	48	82	72	478,35	95,83	97,82
Ariogala	235	107	217	214	94	67	35	15	2	36	10	33	35	63	13	81	141	490,28	92,34	87,28
Kaunas	10962	5048	4778	9096	1948	4145	602	923	80	1484	132	1458	937	1086	198	1739	1051	15007,0	43,59	38,59
Vilkija	203	81	92	184	63	6	6	72	16	47	8	14	21	45	13	31	59	266,30	45,32	78,56
Garliava	371	114	208	314	97	25	9	105	12	57	6	35	61	92	8	141	82	1080,02	56,06	84,97
Ėžerėlis	8	2	4	4	1	0	0	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	50,00	31,58
Kauno aps.	14878	8138	7798	13679	4503	4650	843	1892	264	2494	308	2174	2275	2469	813	2762	2455	22001,21	52,41	55,33
Gargždai	487	230	415	652	187	57	32	99	12	328	35	110	42	86	66	308	130	900,25	85,22	81,19
Priekulė	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	50,00
Kretinga	867	557	347	947	447	463	209	70	6	316	41	184	121	225	71	147	219	1159,6	40,02	80,31

Salantai	110	95	29	82	56	35	22	13	2	3	0	21	25	38	6	32	38	180,8	26,36	59,12
Skuodas	265	277	233	380	273	27	36	65	11	78	18	80	112	216	95	64	103	728,97	87,92	98,36
Šilutė	330	699	119	119	245	1	0	20	55	97	189	0	0	1	1	5	9	49,49	36,06	35,03
Klaipėda	264	222	263	402	217	79	19	24	156	235	41	64	1	0	0	5	0	12,07	99,62	97,89
Palanga	1726	2396	148	2271	1093	982	812	277	59	1015	153	32	24	5	46	124	261	1394,08	8,57	45,62
Klaipėdos aps.	4050	4476	1554	4854	2518	1644	1129	569	301	2072	478	491	325	571	285	685	761	4425,26	38,37	56,26
Marijampolė	1453	1075	1436	2250	1050	106	145	599	67	629	92	661	526	317	221	126	171	1341,27	98,83	97,68
Kazlų Rūda	172	50	159	200	45	59	19	14	2	49	7	58	12	29	5	20	5	87,03	92,44	89,41
Kalvarija	221	80	188	229	70	81	27	17	4	43	14	52	18	43	7	26	17	222,59	85,07	86,79
Vilkaviškis	415	177	412	421	176	26	6	127	25	149	21	63	42	56	82	62	125	919,40	99,28	99,78
Kybartai	161	63	159	161	63	14	5	57	14	25	3	35	2	30	38	20	38	169,00	98,76	99,84
Virbalis	96	120	96	99	120	10	3	52	8	12	2	9	77	16	30	13	5	25,70	100,00	100,00
Šakiai	134	44	133	167	44	7	1	68	15	26	4	38	12	68	12	55	43	310,76	99,25	98,98
K.Naumiestis	113	79	103	132	79	18	12	48	19	4	1	37	7	59	41	43	69	305,20	91,15	99,29
Gelgaudiškis	72	46	65	91	41	14	8	27	12	1	0	35	10	45	11	43	61	272,80	90,28	90,29
Marijampolės aps.	2837	1734	2751	3750	1688	335	224	1009	166	938	144	988	706	663	447	408	535	3653,75	96,97	97,30
Biržai	966	395	812	947	357	19	17	385	47	50	7	114	81	379	205	257	292	2182,03	84,06	90,54
Vabalninkas	75	69	63	74	62	4	14	36	7	2	0	9	29	23	12	29	68	265,73	84,00	89,67
Kupiškis	296	251	214	341	212	116	36	15	2	26	3	37	86	147	85	100	199	1037,87	72,30	84,46

Subačius	93	155	51	77	73	33	9	0	0	0	0	11	31	33	33	18	45	132,94	54,84	47,10
Panevėžys	3209	2534	1393	3161	1064	566	123	810	63	1046	101	482	629	257	148	369	394	3613,00	43,41	41,99
Ramygala	127	170	107	115	60	48	7	2	0	0	0	22	32	43	20	29	58	234,00	84,25	35,08
Pasvalys	414	356	388	433	334	39	35	121	22	39	5	62	94	172	177	109	166	1176,78	93,72	93,77
Joniškėlis	110	30	87	108	29	9	11	35	7	1	0	27	5	36	5	22	17	59,86	79,09	97,43
Rokiškis	407	426	361	478	393	115	31	6	2	116	17	51	168	190	175	121	184	1176,47	88,70	92,44
Obeliai	65	56	54	55	48	22	7	1	0	0	0	15	19	17	22	22	16	106,64	83,08	86,78
Pandėlys	48	82	42	50	76	12	4	0	0	0	0	13	24	25	48	15	34	106,45	87,50	92,63
Panevėžio aps.	5810	4523	3572	5839	2708	983	295	1411	151	1280	134	843	1198	1322	930	1091	1472	10091,77	61,48	59,88
N.Akmenė	137	482	135	86	458	5	7	1	0	0	0	20	178	104	273	82	259	1361	98,54	95,02
Akmenė	147	114	143	143	103	57	9	3	0	11	2	36	26	78	66	34	67	304	97,28	90,35
Venta	84	162	79	84	156	5	3	1	1	1	0	32	83	52	69	35	88	289	94,05	96,30
Joniškis	347	223	340	423	214	119	19	85	25	82	8	39	50	98	112	251	360	2731	97,98	95,96
Žagarė	155	56	134	137	51	89	24	12	1	1	0	13	16	22	10	49	51	185	86,45	91,07
Kelmė	298	166	283	428	163	30	8	131	27	121	22	49	38	97	68	132	129	728	94,97	98,19
Tytuvėnai	292	208	259	310	175	61	26	91	16	52	13	39	55	67	65	79	88	380	88,70	84,13
Užventis	83	73	74	102	70	18	26	41	9	18	5	7	12	18	18	41	59	204	89,16	95,89
Pakruojis	119	68	112	191	65	41	10	22	1	34	5	34	31	60	18	28	40	224	94,12	95,59
Linkuva	80	49	71	127	45	49	22	5	2	4	1	21	10	48	10	53	111	428	88,75	91,84

Radviliškis	389	403	359	564	400	162	81	79	6	47	7	112	207	164	99	170	478	2790	92,29	99,26
Šeduva	156	180	150	211	167	94	77	31	5	7	1	33	40	46	44	41	82	288	96,15	92,78
Kuršėnai	440	301	365	434	286	143	66	16	2	52	8	175	127	163	83	147	212	1394	82,95	95,02
Šiaulių m.	3342	2926	2814	5251	2601	1686	443	154	82	1159	119	1207	1461	1045	496	586	900	6003	84,20	88,89
Šiaulių aps.	6069	5411	5318	8491	4954	2559	821	672	177	1589	191	1817	2334	2062	1431	1728	2924	17309,00	87,63	91,55
Šilalė	209	103	193	162	99	48	35	11	2	75	11	18	41	10	10	75	147	930,69	92,34	96,10
Tauragė	746	420	622	843	408	81	53	373	89	462	56	179	140	153	70	246	276	2033,19	83,38	97,11
Skaidvilė	99	83	86	75	76	8	4	24	8	9	1	18	49	23	13	51	100	293,52	86,87	92,39
Panemunė	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	92,39
Pagėgiai	5	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
Jurbarkas	613	357	419	558	332	20	22	155	26	252	35	82	112	51	137	141	173	1116,40	68,35	92,92
Smalininkai	10	2	9	9	1	0	0	2	0	7	1	0	0	0	0	0	0	0,00	90,00	96,13
Tauragės aps.	1682	982	1329	1647	916	157	114	565	125	805	105	297	343	237	230	513	695	4373,80	79,01	93,29
Mazeikiai	654	473	571	794	395	137	40	211	33	158	26	120	240	170	57	208	342	2062,016	87,31	83,53
Seda	107	50	91	84	37	43	17	4	1	1	1	11	14	25	5	52	141	482,695	85,05	72,90
Viešniai	123	33	109	126	28	48	8	8	1	4	1	24	4	50	14	14	8	49,60	88,62	86,31
Plungė	474	442	466	470	410	140	59	51	6	231	32	242	211	195	101	136	132	879,21	98,31	92,66
Rietavas	138	89	132	132	87	34	11	42	7	50	10	72	51	55	8	48	52	190,26	95,65	97,64
Telšiai	603	374	568	620	358	24	46	249	52	159	26	118	135	197	100	194	177	1158,74	94,20	95,70

<i>Varniai</i>	83	63	82	83	63	36	8	9	2	14	3	22	31	32	19	32	36	133,63	98,80	99,61
Telšių aps.	2182	1526	2019	2309	1379	462	188	574	102	617	99	609	686	724	304	684	888	4956,15	92,53	90,36
<i>Anykščiai</i>	490	487	446	665	471	190	31	45	6	114	17	101	237	215	179	117	164	991,5	91,02	96,72
<i>Kavarskas</i>	92	38	84	123	37	43	9	6	0	11	2	20	16	43	10	30	22	115,5	91,30	96,05
<i>Troškūnai</i>	54	33	52	58	33	29	7	1	0	0	0	9	18	19	7	26	10	59,1	96,30	99,09
<i>Ignalina</i>	143	173	138	174	170	54	15	4	3	40	15	22	110	55	28	80	114	548,5	96,50	98,61
<i>Dūkštas</i>	73	38	71	84	37	18	6	0	0	4	1	26	17	36	13	21	28	82,5	97,26	98,13
<i>Molėtai</i>	158	108	114	184	80	44	10	24	2	31	3	37	40	48	25	28	12	84,2	72,15	73,48
<i>Utena</i>	705	595	616	1031	593	299	169	137	80	72	9	168	241	355	95	233	206	2616,0	87,38	99,68
<i>Zarasai</i>	217	105	112	203	95	39	38	78	18	20	3	12	4	54	32	61	70	718,8	51,61	90,85
<i>Dusetos</i>	48	30	31	35	23	9	5	16	5	0	0	6	2	4	11	35	46	152,8	64,58	75,99
<i>Visaginas</i>	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Utenos aps.	1986	1608	1664	2557	1538	725	290	311	114	292	49	401	685	829	400	631	672	5368,90	83,79	95,67
<i>Vievis</i>	100	192	53	167	80	59	31	35	6	32	4	23	33	18	6	71	115	401,8	53,00	41,75
<i>Elektrėnai</i>	204	941	135	390	626	102	106	20	8	33	5	119	343	116	164	293	726	2255,96	66,18	66,51
<i>Šalčininkai</i>	152	61	97	111	38	5	9	49	12	22	5	6	4	29	8	128	113	440	63,82	61,95
<i>Eišiškės</i>	148	89	109	102	57	4	8	66	13	16	2	11	25	5	9	73	96	225	73,65	63,87
<i>Širvintos</i>	162	149	138	165	141	17	18	41	10	29	5	29	78	66	30	54	74	449,54	85,19	94,71
<i>Švenčionys</i>	92	119	62	138	109	54	20	16	9	10	3	18	58	40	19	50	62	455	67,39	91,70

Švenčionėliai	87	65	44	95	46	48	19	10	1	9	2	11	9	17	15	24	51	191	50,57	71,32
Pabradė	43	77	22	83	66	42	32	4	1	24	13	2	14	11	6	18	58	157	51,16	85,76
Trakai	131	73	7	91	25	87	19	3	1			1	6			21	34	139,7	5,34	34,20
Lentvaris	215	107	65	207	100	97	63	36	10	51	8	11	12	6	8	31	48	169,61	30,23	93,40
Rūdiškės	72	52	7	52	23	24	18	18	4	7	1	3	0			18	40	145,7	9,72	44,47
Ukmergė	796	622	695	959	563	61	49	245	58	250	110	236	310	167	37	89	113	705,47	87,31	90,50
Nemenčinė	96	199	47	59	61	6	1	8	2	46	9	21	26	1	23	19	25	55,21	48,96	30,71
Vilnius	6367	8758	724	4509	1135	2187	568	972	314	1232	128	110	122	8	3	558	815	5166,25	11,37	12,96
Grigiškės	55	129	0	31	20	11	4	1	0	15	2	4	14			17	43	104,99	0,00	15,49
Vilniaus aps.	8720	11633	2205	7159	3090	2804	964	1524	450	1776	296	605	1054	484	325	1464	2413	11062,23	25,29	26,56
Iš viso šalyje	51902	43440	30450	54063	25871	15560	5292	8847	1936	12402	1871	8686	10387	10578	6384	10522	13617	86399,27	58,67	59,56

Šaltinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos