

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto  
Privatinės teisės katedra**

Amandos Pakalniškytės,  
5 kurso, komercinės teisės  
studijų atšakos studentės

**Magistrinis darbas  
Savininko teisių turinys**

Vadovas: Doc. dr. Andrius Smaliukas

Vilnius 2011

## Turinys

<b>Ižanga.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Savininko teisių turinys Lietuvos teisės doktrinoje.....</b>	<b>6</b>
<i>1.1. Nuosavybės teisės samprata.....</i>	<i>6</i>
<i>1.2. Savininko samprata.....</i>	<i>7</i>
<i>1.3. Savininko teisių turinys.....</i>	<i>9</i>
<b>2. Nuosavybės teisė ir jos turinys Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo praktikoje.....</b>	<b>17</b>
<b>3. Nuosavybės teisės samprata ir savininko teisių turinys Europos žmogaus teisių teismo praktikoje.....</b>	<b>24</b>
<b>4. Savininko teisių įgyvendinimas ir ribojimas.....</b>	<b>31</b>
<i>4.1. Socialinė nuosavybės funkcija.....</i>	<i>32</i>
<i>4.2. Savininko teisių ribojimas Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktikoje.....</i>	<i>36</i>
<b>5. Savininko teisių ribojimas Europos žmogaus teisių teismo praktikoje.....</b>	<b>44</b>
<b>6. Savininko teisių turinio apribojimai Lietuvos Respublikos įstatymuose.....</b>	<b>52</b>
<i>6.1. Naudojimo teisės apribojimai.....</i>	<i>52</i>
<i>6.2. Disponavimo teisės apribojimai.....</i>	<i>56</i>
<b>Išvados.....</b>	<b>61</b>
<b>Literatūra.....</b>	<b>63</b>
<b>Santrauka.....</b>	<b>69</b>

## Ižanga

**Nagrinėjamos temos aktualumas.** Nuosavybės teisė – viena pagrindinių ir prigimtinių žmogaus teisių, todėl ji visais laikais užėmė svarbią vietą tiek asmens socialiniame, tiek ekonominiame gyvenime. Kiekvienos visuomenės valdžios funkcija buvo saugoti ir ginti savo piliečius, jų teises, taigi ir teisę į nuosavybę. Ši funkcija išliko iki šiol nors ir pakitusi dėl nuolat besivystančios ekonomikos, istorinių aplinkybių ir kt. Stengiantis apsaugoti žmogaus nuosavybę, valstybė reglamentuoja tarp atskirų asmenų susiklostančius nuosavybės santykius, kurie tampa nuosavybės teisiniais santykiais. Taigi vienas iš pagrindinių valdžios uždavinių buvo ir yra juos įstatymiškai sureguliuoti taip, kad būtų apsaugoti ne tik nuosavybę turinčio žmogaus bet ir trečiųjų asmenų interesai.

Teisė nėra statiškas reiškinys, ji nuolat vystosi, tobulėja, todėl keičiasi ir nuosavybės teisės bei ją sudarančių elementų suvokimas. Pastebima, kad Lietuvos teisės doktrinoje anksčiau nekritikuojamos savininko teisių „triados“ nebeužtenka siekiant atskleisti nuosavybės teisės esmę, o ypač pripažinus, kad nuosavybės teisės objektu gali būti ir nematerialaus pasaulio daiktai, iškyla nuosavybės teisės turinio problema, todėl darbe bus analizuojama ne tik Lietuvos teisės doktrinoje, bet ir Europoje vyraujanti savininko teisių turinio samprata, nes Lietuvai stengiantis priartėti prie europietiškos nuosavybės teisės koncepcijos, tenka žvelgti vis plačiau, neapsiribojant griežtu savininko teisių apibrėžimu įstatyme. Taigi savininko teisių turinio analizavimas yra itin aktualus, nes per jį suvokiama pati nuosavybės esmė.

**Darbo tikslai.** Šiame darbe keliami tokie tikslai:

- 1) Išnagrinėti Lietuvos teisės doktriną tam, kad būtų pateikta joje vyraujanti savininko teisių turinio koncepcija.
- 2) Išanalizuoti Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo (toliau Konstitucinis Teismas) praktiką ir įvertinti, kaip joje suvokiamas savininko teisių turinys.
- 3) Išnagrinėti Europos žmogaus teisių teismo (toliau EŽTT) praktiką ir pateikti nuosavybės teisės turinio sampratą Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos kontekste, bei palyginti šią sampratą su Konstitucinio Teismo pateikiama.
- 4) Išanalizuoti savininko teisių ribojimų pagrįstumo ir leistinumo sąlygas Konstitucinio Teismo bei EŽTT praktikoje, jas palyginti.

5) Įvertinti Lietuvos teisės aktuose reglamentuojamų kai kurių savininko teisių turinio suvaržymų kompensavimą.

**Darbo objektas.** Darbe bus nagrinėjama savininko teisių turinio samprata, pateikiama Lietuvos teisinėje literatūroje, Konstitucinio Teismo praktikoje bei EŽTT praktikoje, nes tiek Lietuvos teisės doktrinoje, tiek šių teismų praktikoje minėtos sampratos skiriasi dėl nuosavybės teisės turinį sudarančių elementų kiekio ir svarbos, o tai turi įtakos ir pačios nuosavybės teisės suvokimui. Be to, Lietuvoje daugiausia remiamasi savininko teisių turinio „triada“, kuri daugelio nuomone yra sovietmečio „liekana“ bei yra kritikuojama, o EŽTT šia koncepcija apskritai nesivadovauja, todėl būtina išanalizuoti ir įvertinti šios kritikos pagrįstumą.

Kitas darbo objektas – tai savininko teisių turinio apribojimo sąlygos ir pagrindai, atskleisti Konstitucinio Teismo bei EŽTT praktikoje, kurių analizė yra svarbi norint išaiškinti, kada ir kodėl savininko teisių turinio apribojimai gali būti laikomi pagrįstais ir leistiniais. Taip pat šią problemą būtina išanalizuoti ir dėl to, kad net pačioje Lietuvos Respublikos Konstitucijoje<sup>1</sup> (toliau Konstitucija) nėra *expressis verbis* nurodyta savininko teisių turinio ribojimo galimybė, todėl neaiškus šių ribojimų teisinis pagrindas.

Taip pat bus išanalizuota ir įvertinta kompensacijos savininkui galimybė dėl Lietuvos teisės aktuose nustatytų savininko teisių turinio apribojimų, nes pripažįstant nuosavybės teisę kaip prigimtinę teisę ir Konstitucijoje įtvirtinant jos neliečiamumą, kyla problema – ar neturėtų būti savininkui atlyginama už jo teisei nustatytus apribojimus proporcingai patiriamiems nepatogumams, nes šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas nenurodo, kada už juos kompensuojama, o kada ne.

Nors su darbo tema ir susijęs nuosavybės teisės paėmimas visuomenės poreikiams, už kurį būtina kompensacija savininkui, bet jis reikalauja detalesnės analizės, be to, tiek Lietuvos teisės doktrinoje, tiek Konstitucinio Teismo praktikoje nėra aiškios atskirties tarp nuosavybės teisės apribojimo ir nuosavybės paėmimo, todėl nėra tikslinga nagrinėti jo savininko teisių turinio kontekste.

**Tyrimo metodai.** Darbe taikomas dokumentų analizės metodas – tyrimo metu nagrinėjama teisinė literatūra bei teisiniai dokumentai (knygos, straipsniai, teismų sprendimai, tarptautinės sutartys). Taip pat naudojamas lyginamasis metodas lyginant Lietuvos teisės doktrinoje bei teismų praktikoje vyraujančias savininko teisių turinio

---

<sup>1</sup>Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 33-1014.

koncepcijas bei savininko teisių turinio ribojimo sąlygas Konstitucinio teismo ir EŽTT praktikoje. Teisės normų prasmei atskleisti taikomas lingvistinis ir loginis metodai, o pateikiant išvadas – loginis ir apibendrinimo metodai.

**Svarbiausi šaltiniai** yra Lietuvos teisinė literatūra, kurioje plačiai aiškinama savininko teisių turinio samprata, Konstitucinio Teismo nutarimai, EŽTT sprendimai, nes šių teismų praktikoje atskleidžiama ne tik nuosavybės teisės samprata bet ir savininko teisių turinio ribojimo sąlygos, kurių nerasime, nei Lietuvos nei Europos Sąjungos teisės aktuose.

**Darbo originalumas.** Lietuvos teisės doktrinoje nerasime mokslinio darbo, kuriame būtų nuosekliai analizuojama savininko teisių turinio samprata, pateikiama ne tik Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse<sup>2</sup> (toliau CK), bet ir teismų praktikoje, nuosavybės teisės ribojimai, jų pagrindumas. Šiame darbe atlikta Konstitucinio Teismo praktikos analizė išnagrinėjant savininko teisių turinio sampratą ir šio teisių turinio ribojimo sąlygas dar niekur nebuvo pateikta, taip pat nebuvo palyginta Konstitucinio Teismo praktikoje kuriama savininko teisių turinio koncepcija ir EŽTT praktikoje atskleidžiama nuosavybės teisės samprata.

---

<sup>2</sup>Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Valstybės žinios, 2000-09-06, Nr. 74-2262.

# 1. Savininko teisių turinys Lietuvos teisės doktrinoje

## 1.1. Nuosavybės teisės samprata

Nuosavybės teisė – tai ne tiek asmens santykis su daiktais ar kitu turtu, kiek asmenų tarpusavio santykiai dėl tam tikro turto (nuosavybės teisės terminas vartojamas nuosavybės teisės normoms arba savininko subjektinėms teisėms ir jų turiniui apibūdinti, todėl abu terminai darbe vartojami kaip sinonimai).

Nuosavybės teisė yra plačiausia savo turiniu teisė ir jai didelis dėmesys skiriamas tiek ir Konstitucijoje, tiek ir pagrindiniame civilinius santykius reglamentuojančiame teisės akte – CK, tiek ir kituose teisės aktuose. Be Konstitucijos esminę įtaką nuosavybės teisių santykių reglamentavimui turi būtent CK, kuris nustato esminius šių santykių reguliavimo principus. Pažymėtina, kad nuosavybės teisė yra viena pagrindinių asmens teisių ir yra visos visuomenės gyvavimo ekonominis pagrindas. Taigi nuosavybės teisė ir jos apsauga, šių teisių gynimas yra aktualus tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims.

Nuosavybės teisei būdinga viršenybė prieš kitas daiktines teises, elastingumas (nuolat egzistuoja prielaidos panaikinti bet kokius teisėtus apribojimus, pvz., servitutas, emphyteusis ir pan., bei pašalinti neteisėtus veiksmus ribojančius jos turinio įgyvendinimą) ir pastovumas (jos galiojimas neribojamas laike).

Nuosavybės teisė gali būti suprantama objektyviaja ir subjektyviaja prasme. Subjektyviaja prasme nuosavybės teisė suprantama kaip savininko teisė savo nuožiūra, bet nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti daiktą bei juo disponuoti. Savininko teisės turtą valdyti, naudotis juo ir disponuoti atitinka visų kitų asmenų pasyvi pareiga susilaikyti nuo veiksmų, kliudančių savininkui šias teises įgyvendinti. Ši subjektyvioji nuosavybės teisės samprata yra pateikta CK 4.37 str. 1 d.

Objektyviaja prasme nuosavybės teisė apibūdinama kaip visuma teisės normų, reguliuojančių ekonominius santykius dėl daiktų valdymo, naudojimo bei disponavimo. Tik dėl objektyviosios teisės normų egzistuoja galimybė atskirų asmenų subjektyviajai nuosavybės teisei atsirasti bei jos turiniui įtvirtinti, todėl nuosavybės teisės objektyviaja prasme kaip teisės instituto uždavinys ir yra reguliuoti visuomenėje egzistuojančius nuosavybės santykius.

Nuosavybės teisės termino nereikia painioti su nuosavybės terminu. Kaip minėta, nuosavybės teisės terminas vartojamas nuosavybės teisės normoms arba savininko subjektinėms teisėms ir jų turiniui apibūdinti, o nuosavybės terminas vartojamas apibūdinti turtą, kuris yra nuosavybės teisės objektas.

Tačiau nuosavybės terminas yra vartojamas keliomis reikšmėmis – ekonomine ir teisine (pastaroji paminėta aukščiau). Nuosavybė pirmiausia yra ekonominė kategorija. Kiekvienoje žmonijos raidos epochoje, kiekvienos santvarkos valstybėje pagrindiniai visuomeniniai santykiai yra nuosavybės santykiai<sup>3</sup>. Taigi ekonomine prasme nuosavybė – „tai ekonominiai santykiai, atsiradę dėl daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais“<sup>4</sup>.

Taigi Lietuvos teisės doktrinoje nuosavybės teisė suvokiama per teisės aktuose (CK, kt. įstatymai) pateiktus nuosavybės teisės turinio elementus – tam tikro turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo.

## 1.2 Savininko samprata

Nagrinėjant savininko teisių turinį aktualu yra išsiaiškinti „savininko“ sąvoką. Nuosavybės teisė, kaip ir bet kuri kita subjektinė teisė, yra teisinio santykio elementas, nes ji gali egzistuoti ir būti įgyvendinta tik kartu su ją atitinkančiomis kitų asmenų pareigomis<sup>5</sup>. Taigi nuosavybės teisiniams santykiams atsirasti būtini mažiausiai du subjektai. Vienas subjektas nuosavybės teisiniuose santykiuose yra savininkas, kuris nuosavybės teise turimą turtą gali valdyti, naudoti ir disponuoti juo. Kadangi nuosavybės teisė yra absoliuti, tai laikoma, kad kita nuosavybės teisiųjų santykių šalis yra pasyviai įpareigoti subjektai, kurie su daiktu turi elgtis kaip su svetimu, t.y. susilaikyti nuo bet kokių veiksmų, galinčių trukdyti savininkui savo turtą valdyti, naudoti bei disponuoti juo.

Nuosavybės teisės subjektais gali būti fiziniai (nepriklausomai nuo jų pilietybės) ir juridiniai asmenys (nepriklausomai nuo to, ar jie yra privatūs, ar viešieji), *inter alia* valstybė, kuri civiliniuose santykiuose dalyvauja lygiais pagrindais kaip ir kiti šių santykių dalyviai (CK 2.36 str.).

---

<sup>3</sup> Staugaitienė, T. Nuosavybė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. Konstitucija, žmogus, teisinė valstybė: konferencijos medžiaga. Vilnius: Lietuvos žmogaus teisių centras, 1998, p. 67.

<sup>4</sup> Dambrauskienė, G., *et al.* Lietuvos teisės pagrindai. Vilnius: Justitia, 2004, p. 202.

<sup>5</sup> Mikelėnas, V., *et al.* Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997.

Dažnai yra tapatinama savininko ir nuosavybės teisės subjekto sąvoka, tačiau savo prasme jos nėra visiškai tapačios. „Savininko“ samprata reiškia savininką ekonominiu požiūriu, o nuosavybės teisės subjektas yra savininkas teisiniu požiūriu. Savininkas ir nuosavybės teisės subjektas visiškai sutampa tais atvejais, kai turtas priklauso vienam ar keliems fiziniams asmenims kaip savininkams patiems asmeniškai ar per atstovą įgyvendinantiems jiems priklausančias teises turtą valdyti, naudoti, disponuoti juo, tačiau šiam tikslui neįsteigiant specialios organizacijos, kuri jų interesais atliktų nuosavybės teisės įgyvendinimo funkcijas. Tokie savininkai, kurie kartu yra ir nuosavybės teisės subjektai, yra tik fiziniai asmenys, kurie atskirai, ar kaip bendrasavininkiai patys tiesiogiai sprendžia visus savo nuosavybės teisės įgyvendinimo klausimus.

Kai nuosavybės teisei įgyvendinti steigiama kokia nors organizacija, o jai priklausantys fiziniai asmenys tiesiogiai nuosavybės teisės įgyvendinimo klausimų nesprendžia, juos sprendžia ta įsteigta organizacija, kuri ir tampa nuosavybės teisės subjektu. Fiziniai asmenys tokiu atveju lieka tik ekonominiai savininkai. Tai, pavyzdžiui, gali būti kai fiziniai asmenys perduoda jiems nuosavybės teise priklausantį turtą įsteigdami akcinę bendrovę, o akcinė bendrovė įgyvendina nuosavybės teise, t.y. tampa savininku teisine prasme.

Analizuojant Konstitucinio Teismo 2008 spalio 30 d. nutarimą<sup>6</sup>, galima daryti išvadą, kad savininkui apibūdinti taip pat gali būti naudojami turto įgijimo kriterijai – sąžiningai ir teisėtai. Teisėtas įgijimas yra toks, kai asmuo įgyja turtą vienu iš CK numatytų ar jam neprieštarujančių būdų, o sąžiningu valdymo atsiradimu laikomas daikto valdymo atsiradimas, kai valdyti pradedantis asmuo yra įsitikinęs, kad niekas neturi daugiau už jį teisių į daiktą, kurį jis pradeda valdyti (CK 4.26 str. 3 d.).

Savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės. Savininko teisės yra visada platesnės nei bet kurio kito asmens teisės į tą turtą (pavyzdžiui, nuomininko teisės į nuomojamą daiktą). Savininkas taip pat gali suteikti bet kuriam asmeniui jam priklausančias teises, o ne savininkas to padaryti negali. Nors daugelį savininko teisių gali turėti ir ne savininkas (pavyzdžiui nuomininkas), bet tos teisės jau neturės išimtinio pobūdžio. Tam tikros teisės

---

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas dėl daikto išreikalavimo iš sąžiningo įgijėjo. Valstybės žinios, 2008-11-04, Nr. 126-4816.



suteikimas kitam asmeniui nereiškia, kad savininkas netenka teisių į tą turtą, nes net suteikus atitinkamas teises kitam asmeniui, ne savininko teisės skiriasi nuo savininko teisių. Savininkas savo nuosavybės teisę įgyvendina tik savo nuožiūra, o jo veiksmus gali riboti tik įstatymas, o ne savininką riboja savininko valia ir/ar įstatymas, nustatantys, kaip ir kokiu būdu galima įgyvendinti atitinkamas savininko teisių turinį sudarančias teises.

### *1.3. Savininko teisių turinys*

Savininko teisių turinio analizė svarbi norint nustatyti, ką gali savininkas daryti su jam priklausančiu nuosavybės teisės objektu, kokias konkrečias teises jis gali realizuoti norėdamas tinkamai įgyvendinti savo nuosavybės teisę. Kalbant apie nuosavybės teisės turinį, nuosavybės teisė suvokiama kaip subjektinė teisė. Taigi ir nuosavybės teisės turinys turi būti suvokiamas kaip subjektinės teisės turėtojo – savininko – leistino elgesio ribų nustatymo teisinė priemonė.

Nuosavybės teisės turinys yra nusakomas apibrėžiant savininko išimtinių teisių į tą turtą visumą. Lietuvos teisinėje literatūroje ir CK subjektinės nuosavybės teisės turinys apibūdinamas išskiriant tris savininko teisių grupes: teisė jam priklausanti turtą valdyti, naudoti bei disponuoti juo. CK 4.37. str. įtvirtinta, kad „nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti“.

Valdymas, naudojimas ir disponavimas – tai taip vadinamoji nuosavybės teisės „triada“. Nuosavybės teisės turinio apibūdinimas panaudojant teisių „triadą“ būdingas tik Rusijos civilinės teisės doktrinai. Įstatymiškai pirmą kartą „triada“ buvo suformuluota Rusijos imperijos įstatymų sąvade. Per „triadą“ nuosavybės esmę aiškino ir G.Hëgelis.

Nuosavybės teisės turinį taip pat galima apibūdinti ir išvardijant visas savininko teises į jo turtą. Greta valdymo, naudojimo ir disponavimo kaip savarankiškos teisės išskiriamos: teisė gauti daikto duodamas pajamas, sunaudoti ar išsekvoti daiktą, perduoti jį kitam, teisė turėti daiktą neterminuotai, teisė saugiai eksploatuoti daiktą ir kt. Toks nuosavybės teisės turinio interpretavimas nėra tikslus, nes, pavyzdžiui, teisė gauti daikto duodamas pajamas įeina į daikto naudojimo teisių grupę, o teisė sunaudoti ar išsekvoti daiktą, perduoti jį kitam įeina į disponavimo daiktu teisių grupę. Teik turto valdymo, tiek naudojimo, tiek disponavimo teises sudaro atskiros savarankišku teisių grupės. Todėl šios trys pagrindinės teisės yra

įgyvendinamos realizuojant šioms teisių grupėms priklausančias sąlyginai „siauresnes“ teises. Šios „siauresnės“ teisės yra savarankiškos teisės, ir tik jas realizuojant, yra įgyvendinama nuosavybės teisė.

CK nėra atskleidžiamas valdymo, naudojimo ir disponavimo turinys. Pirmiausia todėl, kad nuosavybės teisė yra prigimtinė žmogaus teisė, suteikianti jam autonomiškumo materialinį pagrindą<sup>7</sup>. Savininkas pats savo laisva valia priima sprendimus dėl savo nuosavybės tvarkymo ir pats juos įgyvendina. Įstatymu nustatoma tik tai, kas draudžiama, kai savininkas, veikdamas savo nuožiūra, tvarko savo turtą. Vadinasi, savininkas gali daryti viską, kas nepažeidžia įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Tačiau valdymo, naudojimo bei disponavimo sampratos nepateikimas sukelia tam tikrų metodologinių ir praktinių keblumų. Norint atskleisti šių sąvokų turinį, tenka pasitelkti kitus civilinės teisės šaltinius: specialius civilinius įstatymus, teisės doktriną. Pavyzdžiui, Lietuvos teisės šaltiniuose detaliausiai triados turinys išplėtotas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme<sup>8</sup>. Šio įstatymo 2 str. „trejybės“ elementai apibūdinami taip: Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį bei ūkinį poveikį. Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti. Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę.

Analizuojant valdymą kaip savininko teisių turinio elementą, svarbu išsiaiškinti ne tik šios sąvokos prasmę, norint geriau suvokti, kokias galias savininkas turi nuosavybės teisės objekto atžvilgiu, bet ir atskirti ją nuo kitų valdymo sampratų, kuriomis apibrėžiamos su savininko teisių turiniu nesusijusios teisės ir kurių jis negali įgyvendinti.

Teisė valdyti daiktą turi būti suprantama kaip konkrečių valdymo teisių visuma. Pagrindinės valdymo teisės yra šios: teisė turėti daiktą savo žinioje ir teisė daryti daiktui fizinį bei ūkinį poveikį. Daikto turėjimas savo žinioje turi būti suprantamas ne kaip faktinis, o kaip juridinis turėjimas, nes net ir tada, kai nėra galimybės faktiškai savo žinioje turėti daiktą, kurį gali turėti svetimas asmuo, juridinis daikto turėjimas savo žinioje išlieka, todėl asmuo lieka daikto savininku.

---

<sup>7</sup> Baranauskas, E., *et al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas, 2010.

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. Valstybės žinios, 1998-06-12, Nr. 54-1492.

Valdymą bendriausia prasme taip pat būtų galima apibūdinti kaip valdžią tam tikram daiktui<sup>9</sup>. Su tokio pobūdžio valdžia daiktui paprastai susiduriama dviem atvejais – įgyvendinant teisę į daiktą (pvz., nuosavybės teisę) arba tiesiog įgyvendinant faktinį daikto valdymą, kuris visiškai nėra susijęs su asmens teise į daiktą (pvz., radinys) . Pastarasis valdymas nėra teisė į daiktą, o tai yra faktinis asmens ir daikto santykis (faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą (CK 4.22 str.). Šis santykis yra ne teisinis, o greičiau grynai ekonominis, grindžiamas konkrečia faktiškai susiklosčiusia situacija. Valdymas pirmiausiai atlieka konkretaus asmens daikto išlaikymo gynimo funkciją, kai asmens daikto turėjimas yra grindžiamas ne teisiniu, bet, kaip minėta, faktiniu, ekonominiu santykiu. Toks daikto turėtojas yra suinteresuotas, kad jo daikto valdymas būtų stabilus ir ginamas nuo trečiųjų asmenų kėsಿನimosi. Savininko teisė daiktą valdyti ir valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė geriausiai gali būti atskiriami vadovaujantis romėniškuoju pavyzdžiu, kad savininkas turi teisę į daiktą, o valdytojas tiesiog turi daiktą. Pastarasis atvejis, kaip minėta, yra faktinė būseną, kuri gali sukelti teisės į daiktą atsiradimą (įgyjamą senatis).

Valdymas taip pat paprastai suvokiamas kaip daiktinės teisės ar daiktinės prievolės elementas. Pavyzdžiui, valdymas yra nuosavybės teisės, nuomos, panaudos ir kitų civilinių subjektinių teisių elementas, tačiau tokiais atvejais valdymas nėra nei savarankiška teisė, nei savarankiškas teisinio reglamentavimo objektas, todėl nėra ir savarankiškas teisinės apsaugos ar gynimo dalykas. Jei pažeidžiama savininko valdymo teisė, tai pažeidžiama ir jo nuosavybės teisė, todėl tokiu atveju ginamos savininko teisės taikant nuosavybės teisės gynimo būdus<sup>10</sup>.

CK 4.22 str. apibūdinamas valdymas, kai valdytojas gali įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamą senatimi, vadinasi, ši samprata netaikytina valdymo termino sąvokai, kai CK valdymo terminą vartoja savininko, nuomininko ir kitokiems daikto valdytojo teisiniams santykiams apibūdinti. Pagal CK 4.22 str. daikto valdymu, kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamą senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą. Tačiau pagal šį straipsnį daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju arba

---

<sup>9</sup> Nekrošius, V. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, Nr. 6 (54), p. 12-17.

<sup>10</sup> Baranauskas, E., *et al.* *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas, 2010.

savininku pripažįsta kitą asmenį. Pavyzdžiui, tiek nuomininkas, tiek daikto saugotojas žino ir negali nepripažinti to fakto, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo. Tačiau tai nereiškia, kad nuomininkas arba kitas valdytojas neturi subjektinės teisės valdyti turimą daiktą apskritai (faktiškai turėti, kontroliuoti, daryti jam fizinį poveikį ir pan.). Nors šių asmenų valdymas pagrįstas prievoline subjektine teise, jie santykiuose su trečiaisiais asmenimis gali būti traktuojami kaip valdytojai. Tačiau šio valdymo skiriamasis požymis yra tas, kad valdymo teisė yra ne savarankiška, o išvestinė. Tai reiškia, kad valdytojas šią teisę įgijo pagal sandorį iš asmens, kuris turi savarankišką daiktinę teisę į tą daiktą.

Taigi valdymo samprata Lietuvos teisinės šaltiniuose turi kelias prasmes. Šiuo terminu yra apibrėžiamas valdymas be teisinio titulo (savarankiška daiktinė teisė) ir titulinis valdymas kaip išvestinė teisė, kuri yra sudėtinė daiktinės teisės (pvz., nuosavybės teisės) dalis arba prievolės elementas (pvz., daikto nuomininko valdymo teisė).

Valdymo teisė kaip savarankiška daiktinė teisė pripažįstama tik tokiam asmeniui, kuris daiktą valdo kaip savą. Tokiu valdytoju gali būti pats savininkas arba asmuo, kuris valdo daiktą kaip savo nebūdamas savininkas, t. y. sąžiningas ir teisėtas bešeimininkio turto valdytojas, siekiantis įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Visi kiti valdytojai savo valdymo negali laikyti kaip savarankiška daiktine teise. Tačiau ir jie pagal CK nėra vienodo statuso, nes ne visi valdytojai gali būti pripažinti turinčiais išvestinę valdymo teisę, kurią galėtų savarankiškai ginti. Atribojant valdytojus, neturinčius nei savarankiškos, nei išvestinės valdymo teisės, reikėtų remtis CK 4.30 straipsniu. Svarbiausia šiame straipsnyje yra tai, kad faktiškai valdyti daiktą galima ne tik tiesiogiai, bet ir „[...] per kitą asmenį, kuris privalo laikytis valdytojo nurodymų“. Tai ir reiškia, kad tas asmuo, per kurį įgyvendinamas faktinis valdymas, neturės jokių daikto valdymo teisių – nei savarankiškos, nei išvestinės. Pavyzdžiui, trumpalaikis daikto perdavimas naudotis (pvz., dviračio arba valtės nuoma poilsiautojui, kavinės lankytojo naudojimas kavinės baldais ir indais, perdavimas pasiuntiniui daiktą nugabenti nurodytam asmeniui ir pan., samdomo vairuotojo vairuojamas automobilis ir pan.). Toks asmuo neturi valdymo teisės ir veikia ne savo valia, o tik pagal faktinio valdytojo nurodymus. Svarbiausias tokio valdymo įgyvendinimo kvalifikuojantis požymis yra tai, kad iš faktinių daikto naudojimo aplinkybių tretieji asmenys turi aiškiai suvokti, kad daikto valdytojas yra ne tas, kas daiktą faktiškai turi, o kitas konkretus fizinis arba juridinis asmuo.

Taigi galima padaryti tokias išvadas:

- 1) CK vartojama faktinio valdymo sąvoka apima šiuos teisinius reiškinius:
  - sąžiningo ir teisėto valdymo faktą, kai valdytojas neturi valdymo titulo, bet siekia jį įgyti;
  - savininko valdymą;
  - asmens, įgijusio teisę daiktą valdyti iš savininko, valdymą.
- 2) asmuo, per kurį įgyvendinamas faktinis valdymas, nepriskiriamas prie valdytojo, o jo veiksmai negali būti traktuotini kaip valdymas nė vieno šio termino prasme.

Antras elementas, sudarantis savininko teisių turinį yra teisė naudoti savo nuosavybės teisės objektą. Nagrinėjant teisinę literatūrą įvairiuose šaltiniuose pateikiama teisės naudoti samprata nežymiai, tačiau skiriasi. Vieni autoriai teigia, kad teisė naudoti – tai galėjimas iš daikto gauti naudą (materialinę ar nematerialinę, asmeninę ar visuomeninę) arba galėjimas pritaikyti daikto naudingąsias savybes savininko poreikiams tenkinti<sup>11</sup>. Kiti autoriai teigia, kad teisė naudoti - tai daikto naudojimas pagal paskirtį materialiems ar kitokiems poreikiams patenkinti<sup>12</sup> arba kad tai gavimas iš daikto naudos, kuria pasireiškia jo ekonominis reikšmingumas<sup>13</sup>. Pirmasis apibrėžimas loginiu požiūriu yra tiksliausias, nes atskleidžia, ką savininkas realiai gali daryti turėdamas nuosavybės teisės objektą (t.y. gali gauti naudą, gali pritaikyti daikto savybes), o antroje atskleidžiama tik kaip tai savininkas gali padaryti, t.y. naudodamas daiktą pagal paskirtį. Trečiais apibrėžimas taip pat negali būti laikomas pakankamai tikslu, nes jame nurodoma tik tai, kad naudojimas yra gavimas iš daikto naudos, bet juk jos galima ir negauti, o nuosavybės teisės objektas bus tik panaudojamas pagal paskirtį.

Naudojimas gali būti asmeninis (vartojimas) ir komercinis (pritaikymas pelnui gauti), tačiau nuosavybės teisės objektas gali būti naudojamas ne tik asmeniniams savininko, bet ir visuomeniniams poreikiams tenkinti. Pavyzdžiui, Konstitucinis Teismas savo nutarime nurodė, kad „nuosavybei ginti kuriama įstatymų sistema, užtikrinanti įvairių ir dinamiškų nuosavybės santykių apsaugą, kartu ir galimybę efektyviai panaudoti turtą savo bei visuomenės interesais“<sup>14</sup>.

Daikto naudojimo teisių grupę sudaro teisė pritaikyti daikto naudingąsias savybes savininko poreikiams tenkinti, teisė gauti iš daikto pajamas ir produkciją. Iš daikto gaunamos

<sup>11</sup>Baranauskas, E., *et al. Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas, 2010.

<sup>12</sup>Dambrauskienė, G., *et al. Lietuvos teisės pagrindai*. Vilnius: Justitia, 2004.

<sup>13</sup>Mikelėnas, V., *et al. Civilinė teisė: vadovėlis*. Kaunas: Vija, 1997.

<sup>14</sup>Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. balandžio 8 d. nutarimas. Valstybės žinios, 1997, Nr. 31-770.

pajamos ir produkcija yra daikto ūkinio naudojimo rezultatai ir priklauso daikto savininkui, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita (CK 4.53 str.).

Pajamų gavimas iš daikto galimas realizavus vieną iš daugelio daikto savininko turimų daikto naudojimo teisių, pavyzdžiui, išnuomojant daiktą ir už tai gaunant nuompinigus. Tačiau teisinėje literatūroje yra tokia problema: vieni autoriai teisę nuomoti daiktą priskiria naudojimo teisių grupei, o kiti – disponavimo, todėl aktualu kartu išnagrinėti ir teisę disponuoti nuosavybės teisės objektu.

Disponavimo teisė gali būti apibrėžiama įvairiai, pavyzdžiui:

- 1) Disponavimas – tai savininko teisė nuspręsti nuosavybės teisės objekto teisinį likimą (pavyzdžiui, pakeisti jo ekonominę būklę, parduoti, sunaikinti ir pan.)<sup>15</sup>.
- 2) Disponavimas turtu dažniausiai suprantamas kaip galimybė sudaryti įvairius atlygintinus ir neatlygintinus sandorius, kurių objektas yra būtent tas turtas<sup>16</sup>.
- 3) Disponavimas - tai nuosavybės teisės objekto naudojimo civilinėje apyvartoje teisinio įforminimo būdas<sup>17</sup>.

Nei viena šių apibrėžčių nėra pakankamai išsamios, todėl tiksliausia, remiantis šiais apibrėžimais, disponavimo turtu teisių grupei būtų priskirti teisę nustatyti daikto teisinę padėtį, jo teisinį likimą, pakeisti jo ekonominę būklę sudarant sandorius ar sunaikinant nuosavybės teisės objektą.

Remiantis būtent šiuo disponavimo turtu teisės apibrėžimu ir yra daroma išvada, kad aukščiau aptarta turto nuoma priklauso disponavimo turtu teisių grupei, nes turto nuoma yra atlygintinas sandoris, o išnuomojant turtą yra nustatoma jo teisinė padėtis.

Disponavimo teisė gali būti įgyvendinama turtą perduodant kito asmens nuosavybėn atlygintinai (pirkimo-pardavimo sutartis); perduodant turtą naudotis (turto nuoma); sudarant sandorius (testamentas); perduodant turtą kitam asmeniui, kad šis atliktų veiksmus savininko naudai (pasaugos sutartis).

Būtina atkreipti dėmesį į tai, kad daikto naudojimas ir disponavimas gali būti labai glaudžiai susiję ir netgi įgyvendinami vienu metu, pavyzdžiui, kai savininkas sunaikina daiktą naudodamasis juo, jis pirmiausiai realizuoja daikto naudojimo teisę. Tuo pačiu metu daiktas sunaikinamas, t.y. pasibaigia nuosavybės teisė į daiktą, nors savininko valia ir nebuvo

---

<sup>15</sup> Dambrauskienė, G., et al. *Lietuvos teisės pagrindai*. Vilnius: Justitia, 2004.

<sup>16</sup> Mikelėnas, V., et al. *Civilinė teisė: vadovėlis*. Kaunas: Vija, 1997.

<sup>17</sup> Baranauskas, E., et al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas, 2010.

nukreipta į nuosavybės teisės pasibaigimą. Vadinasi, savininkas, kuris naudojimosi metu sunaikina daiktą, tuo metu ne tik naudojasi, bet ir disponuoja juo.

Tačiau nuomojant daiktą tuo pačiu metu nėra įgyvendinama ir naudojimo ir disponavimo daiktu teisė. Pati teisė išnuomoti daiktą priklauso disponavimo turtu teisių grupei, nes sudarant nuomos sutartį, yra pakeičiama turto teisinė padėtis, bet disponavimas turtu ir baigiasi nuomos sutarties sudarymu, o nuo to momento daikto nuomojimas jau yra kaip turto naudojimo teisės įgyvendinimas, nes turto buvimo pas nuomininką laikotarpiu savininkas nedisponuoja turtu. Savininkas tuo metu įgyvendina vieną iš turto naudojimo teisių, t.y. teisę gauti iš daikto pajamas (gaunami nuompinigiai). Tai, kad asmuo turi teisę išnuomoti daiktą, reiškia vienos iš disponavimo daiktu teisių turėjimą, o tai, kad asmuo yra išnuomoto daikto savininkas, reiškia, kad jis, nuomodamas daiktą, įgyvendina jo naudojimo teisę. Savininkas, įgyvendinęs disponavimo turtu teisę – išnuomojęs turtą, ir toliau būdamas išnuomoto turto savininku, įgyvendina turto naudojimo teisę, nes iš turto nuomos gauna pajamas. Tokios pajamos, gaunamos naudojantis daiktu, turi būti gaunamos nuolat, o ne kaip vienkartinis užmokestis, kuris gali būti gautas turtą realizavus, pavyzdžiui, jį pardavus. Nuolatinis pajamų gavimas gali būti kaip vienas iš kriterijų atskiriant naudojimąsi ir disponavimą daiktu.

Taigi šiuo atveju naudojimas susilieja su disponavimu, arba, kaip teigia italų juristai (Puljati ir kt.), disponavimas yra kraštutinė naudojimo riba (forma), nes disponavimas tampa naudos gavimo būdu.

Tam tikroje valstybėje galiojančia teisės sistema siekiama užtikrinti tinkamą nuosavybės modelio, sudarančio visuomenės ūkinės santvarkos pagrindą, apsaugą. Priklausomai nuo ekonominių nuosavybės santykių turinio pasikeitimų kinta ir nuosavybės teisės turinys. Tačiau nuosavybė ekonomine prasme yra kiekvienoje visuomenėje, o nuosavybės teisė kinta veikiami įvairių visuomenės raidos etapų. Nuosavybės teisės samprata istorijos eigoje keičiasi savo subjekto, objekto, juridinės konstrukcijos atžvilgiu.

Nuosavybės teisės turinys yra nulemtas objektyvių visuomenės ekonominio gyvenimo reikmių. Tai atskleidžia 1996 m. balandžio 18 d. Konstitucinio Teismo nutarimas<sup>18</sup>, kuriame nemažai dėmesio skiriama akcininko nuosavybei. Jame teigiama, „kad nuosavybės santykiai pirmiausia susiformavo kaip <...> santykiai dėl daiktų“<sup>19</sup>, o požiūris į nuosavybės teisę kaip

---

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas dėl komercinių bankų įstatymo. Valstybės žinios, 1996-04-24, Nr. 36-915

<sup>19</sup> Pakalniškis, V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, Nr. 71(63), p. 79.

daiktinę teisę nulėmė, kad „jos objektu <...> laikomas tik materialus objektas – daiktas“<sup>20</sup>, tačiau „XVI a. susiklostę ekonominiai santykiai, kurie sąlygojo akcinių bendrovių atsiradimą, sukūrė dar vieną nuosavybės objektą – akcijas“<sup>21</sup>, taigi atsirado ir privati akcininko nuosavybės teisė į akcijas, pasižyminti tam tikra specifika.

Galima teigti, kad šiuolaikinėje visuomenėje dėl nuolat kintančios civilinės apyvartos praktikos, mokslo bei informacinių technologijų, kartu keičiasi ir nuosavybės teisės turinio suvokimas, todėl nereikėtų griežtai vadovautis Lietuvos teisės doktrinoje pateikiama savininko teisių „triados“ koncepcija, nes iš tolimesnės Konstitucinio teismo praktikos analizės bus pastebima, jog ši „triada“ gali būti papildoma ir kitomis savininko teisėmis. Naujausioje teisinėje literatūroje taip pat pateikiama autorių nuomonių, kurie teigia, kad nuosavybės teisės turinio ribas nustatyti taikant „triadą“ šiuolaikinėje visuomenėje nėra priimtina, nes taip būtų pažeistas asmens autonomiškumo principas, kuris leidžia kiekvienam spręsti, kaip tvarkyti savo nuosavybę<sup>22</sup>. Kadangi Lietuvoje ši teisių trejybė išsigalėjo sovietiniu laikotarpiu ir galiojo gana ilgą laiką, atkūrus valstybingumą, pasirodė, kad „triados“ koncepcijos sunku visiškai atsisakyti, todėl ji išliko ir CK. Vis dėlto yra pastebimas tam tikras skirtumas tarp sovietinio laikotarpio Lietuvos civilinio kodekso ir dabartinio CK. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinio kodekso<sup>23</sup> 96 str. buvo tokia nuostata: „Savininkui priklauso teisės turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti įstatymo nustatytose ribose“, o pagal dabar galiojantį CK savininkas valdo jam priklausančią turtą, naudojasi bei disponuoja juo nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų. Taigi šiuolaikinė Lietuvos civilinė teisė atsisakė siekio sureglamentuoti visus savininko veiksmus, suteikė savininkui teisę pačiam, o ne įstatymui spręsti savo nuosavybės tvarkymo reikalus.

---

<sup>20</sup> Pakalniškis, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20), p. 69-79.

<sup>21</sup> Rymeikis, T. Nuosavybės teisė į akcijas ir jos perleidimas: Lietuvos įstatymų leidybos vystymasis ir tendencijos. *Jurisprudencija*, 2004, Nr. 57(49), p. 63-70.

<sup>22</sup> Baranauskas, E., et al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas, 2010.

<sup>23</sup> Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas. Vilnius: Mintis, 1985, p. 47.



## 2. Nuosavybės teisė ir jos turinys Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo praktikoje

Konstitucinis Teismas savo nutarimuose, kuriuose nagrinėjami klausimai, susiję su nuosavybe, savininko teisių turinį dažniausiai aiškina vadovaudamasis CK pateikta nuosavybės teisės samprata, nes pačioje Konstitucijoje nuosavybės teisės turinio apibrėžimo nėra. Tačiau galima pastebėti, kad Konstitucinis Teismas neapsiriboja savininko teisių „triada“ ir nuosavybės teisės turinį aiškina plačiau, įtraukdamas ir kitus elementus, nes savo praktikoje jis yra pabrėžęs, kad teisės naudoti, valdyti ir disponuoti daiktu yra „toli gražu ne visos savininko teisės“<sup>24</sup>. Tai ypač svarbu siekiant priartėti prie europietiško nuosavybės teisės suvokimo ir savininkui suteikiant platesnę jo teisių apsaugą.

Konstitucinis Teismas jau pirmuosiuose savo nutarimuose, aiškindamas nuosavybės teisės turinį, pasitelkė „triadą“, nuroydamas, kad „savininko teisių turinį sudaro teisė jam priklausantį turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti“<sup>25</sup>, „turto valdymo, naudojimo, disponavimo juo teisių visuma sudaro nuosavybės teisės turinį“<sup>26</sup>. Vėlesniuose nutarimuose šis aiškinimas taip pat išliko: „nuosavybės teisės turinį sudaro teisė valdyti turtą, juo naudotis ir disponuoti“<sup>27</sup>. Šio teisių trejeto Konstitucinis Teismas savo nutarimuose nedetalizuoja.

Be šio savininko teisių trejeto Konstitucinio Teismo nutarimuose aiškiai gali būti išskiriamos ir kitos teisės įeinančios į nuosavybės teisės turinį – tai teisė į nuosavybės neliečiamumą ir nuosavybės apsaugą.

Konstitucijos 23 str. 1 d. įtvirtinta: "Nuosavybė neliečiama." Tai yra Konstitucijos skirsnio "Žmogus ir valstybė", kuriame įtvirtintos pagrindinės žmogaus teisės ir laisvės, nuostata. Ši teisė į nuosavybės neliečiamumą yra priskirtina vienai svarbiausių žmogaus teisių. Taip pat Konstitucinis Teismas yra pasakęs, kad visais atvejais būtina turėti galvoje tai, kad teisė turėti nuosavybę yra viena iš prigimtinių žmogaus teisių<sup>28</sup>.

---

<sup>24</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas dėl Muziejų įstatymo. Valstybės žinios, 1999-03-19, Nr. 26-740.

<sup>25</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarimas dėl žemės reformos pagrindinių kryptų. Valstybės žinios, 1994-01-26, Nr. 7-116.

<sup>26</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. birželio 17 d. nutarimas dėl specialaus Vyriausybės vertybinių popierių aukciono. Valstybės žinios, 1997-06-20, Nr. 58-1351.

<sup>27</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. vasario 23 d. nutarimas dėl 1998 metų pavyzdžio banderolių tabako gaminiams ir alkoholiniams gėrimams ženklinti įvedimo. Valstybės žinios, 2000-02-25, Nr. 17-419.

<sup>28</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo. Valstybės žinios, 1994-06-03, Nr. 42-771.

Konstitucijos 23 str. nuostatoje yra suformuluotas konstitucinis privačios nuosavybės neliečiamumo principas. Konstitucinis Teismas 1993 m. gruodžio 13 d. nutarime<sup>29</sup> konstatavo: "Nuosavybės neliečiamumas reiškia savininko, kaip subjektinių teisių į turtą turėtojo, teisę reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo teisių, taip pat valstybės pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsینimosi į ją". Tokia Konstitucijos 23 str. 1 d. normos samprata reiškia, kad joje yra įtvirtinamas vadinamasis intensyvusis nuosavybės gynimas, užtikrinantis, kad savininkui priklausantis turtas teisinėmis priemonėmis bus ginamas. Kartu galima pastebėti, jog ši norma neduoda pagrindo teigti, kad Konstitucijoje yra nustatytas absoliutus nuosavybės gynimas. Suabsoliutinus nuosavybės teises gali atsirasti prielaidos pažeisti kitų asmenų turtinius interesus, taip pat sukelti konfliktus. Vienas jų sprendimo būdų - teisės normose nustatyti atitinkamus nuosavybės teisių apribojimus ar suvaržymus.

Minėta savininko teisių apsauga reglamentuojama Konstitucijos 23 str. 2 d., kurioje nustatyta: "Nuosavybės teises saugo įstatymai". Šioje nuostatoje yra įtvirtinta nuosavybės teisės instituto pamatinė taisyklė, kad subjektinės nuosavybės teisės reguliuojamos ir ginamos įstatymu. Konstitucinis Teismas, aiškindamas Konstitucijos 23 str. 2 d., nurodė minėtame 1993 m. gruodžio 13 d. nutarime, kad teisės teorijos požiūriu nuosavybės teisių gynimas teisinėmis priemonėmis suponuoja ir atitinkamas tokio gynimo ribas, nes teisė visais visuomeninių santykių reguliavimo atvejais turi apibrėžtas galiojimo ribas. Taigi subjektinė nuosavybės teisė yra elementas absoliutaus teisinio santykio, kuriame savininkui priešpriešinami visi kiti asmenys, privalantys susilaikyti nuo šios teisės pažeidimų. Kita vertus, savininkas, įgyvendindamas nuosavybės teises, nėra visiškai laisvas. Aiškinantis Konstitucijos 23 str. 1 d. ir 2 d. turinį, reikia atsižvelgti ir į Konstitucijos 28 str., kuriame nustatyta: "Įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, žmogus privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių"<sup>30</sup>, todėl subjektinę nuosavybės teisę Teismo nuomone galima apibūdinti kaip įstatymų saugomą savininko galimybę valdyti jam priklausantį turtą, juo naudotis ir disponuoti savo nuožiūra ir interesais, bet neperžengiant įstatymų nustatytų ribų, nevaržant kitų asmenų teisių ir laisvių<sup>31</sup>, nes teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių

---

<sup>29</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas dėl papildomos kriminalinės baudmės – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1993-12-18, Nr. 70-1320.

<sup>30</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 1 d. nutarimas dėl miškams padarytos žalos atlyginimo. Valstybės žinios, 1998-06-05, Nr. 52-1435.

<sup>31</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. kovo 18 d. nutarimas dėl Komercinių bankų įstatymo. Valstybės žinios, 1996-04-24, Nr. 36-915.

subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas. Teisių ir pareigų derinimas tiesiogiai išplaukia iš minėto Konstitucijos 28 str. Toks teisių ir pareigų derinimas pasireiškia įstatymais įtvirtinant ne tik savininko teises, bet ir nustatant atitinkamus draudimus tiek kitiems asmenims, tiek jam pačiam. Teisės normų taikymo praktika rodo, kad nuosavybės teises reguliuojantys įstatymai dažnai yra pažeidžiami ne tik kėsinant į savininko teises, bet ir pačiam savininkui nesilaikant įstatymų apibrėžtų turto valdymo, naudojimo bei disponavimo juo ribų.

Ši Konstitucijos norma taip pat lemia tai, kad nuosavybei ginti kuriama įstatymų sistema, užtikrinanti įvairių ir dinamiškų nuosavybės santykių apsaugą, kartu ir galimybę efektyviai panaudoti turtą savo bei visuomenės interesais.

Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra pažymėjęs, kad nėra subjektinių teisių, kurios neturėtų gynimo ribų, nes teisė yra vienas iš visuomenės interesų derinimo būdų, kuriuo randama pusiausvyra tarp skirtingų, o kartais ir prieštaringų poreikių. Vienas iš esminių šiuolaikinės teisės ypatumų yra tai, kad intensyviai plėtojamas nuosavybės teisių gynimo teisinis mechanizmas, kuriuo siekiama maksimaliai užtikrinti savininko teises ir teisėtus interesus. Tačiau tai nereiškia, kad įstatymų leidėjas, siekdamas derinti žmonių tarpusavio, taip pat asmeninius ir visuomeninius interesus, apskritai negali riboti savininko teisių valdant, naudojant turtą bei disponuojant juo. Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarime<sup>32</sup> yra pažymėta, kad "nei Konstitucija, nei galiojanti kitų įstatymų sistema, nei visuotinai pripažintos tarptautinės teisės normos nepaneigia galimybės įstatymais nustatytais sąlygomis ir tvarka nusavinti turtą arba apriboti jo valdymą, naudojimą ar disponavimą juo".

Taigi įstatymų normos, kuriomis reguliuojamas nuosavybės teisių gynimas, viena vertus, sudaro nuosavybės teisės institutą, nustatantį savininko galimybę savo nuožiūra valdyti turtą, naudotis bei disponuoti juo (nuosavybės teisė objektyviaja prasme), kita vertus, įtvirtina jo galimybes realizuoti nuosavybės teises į konkretų daiktą (nuosavybės teisė subjektyviaja prasme). Tai reiškia, jog remiantis šiomis normomis daikto savininkui suteikiama teisė reikalauti, kad nebūtų pažeistos jo nuosavybės teisės. Kartu savininkui užtikrinama teisė elgtis su daiktu savo nuožiūra, tačiau taip, kad tai neprieštarautų įstatymams, todėl savininkas, įgyvendindamas savo nuosavybės teises, privalo susilaikyti nuo veiksmų, kuriais būtų pažeistos kitų asmenų teisės ar visuomenės interesai.

---

<sup>32</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas dėl papildomos kriminalinės baudmės – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1993-12-18, Nr. 70-1320.

Kaip minėta, Konstitucijos 23 str. nustatyta: "Nuosavybė neliečiama. Nuosavybės teises saugo įstatymai. Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama." Šios Konstitucijos normos, sudarydamos vieną visumą, užtikrina konstitucinę nuosavybės apsaugą. Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, kad doktrinoje konstitucinė nuosavybės apsaugos garantija paprastai suprantama kaip *status quo* garantija, nes ji pirmiausia saugo asmens turimas nuosavybės teises<sup>33</sup>. Kartu pripažįstama ir platesnė šios konstitucinės garantijos samprata. Šiuo atžvilgiu reikšminga yra tai, kad įstatymų leidėjas nuo pat Lietuvos valstybės nepriklausomybės atkūrimo dienos teisės aktais pripažino okupacinės valdžios neteisėtai nutrauktą Lietuvos piliečių nuosavybės teisių tęstinumą, todėl teisėti interesai asmenų, kurių nuosavybės teises nutraukė okupacinė valdžia, ginami atsižvelgiant į konstitucines nuosavybės apsaugos nuostatas.

Konstitucijos norma, kad nuosavybės teises saugo įstatymai, reiškia, jog garantuojama įstatyminė subjektinių nuosavybės teisių apsauga. Subjektinė nuosavybės teisė paprastai apibūdinama kaip įstatymų saugoma savininko galimybė savo nuožiūra ir interesais valdyti jam priklausantį turtą, juo naudotis ir disponuoti, bet neperžengiant įstatymų nustatytų ribų, nevaržant kitų asmenų teisių ir laisvių. Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarime<sup>34</sup> pažymima, kad įstatymų leidėjas gali reguliuoti savininkų ir kitų nuosavybės teisinių santykių dalyvių subjektines teises tik įstatymu nustatydamas šių teisių turinį. Įstatymų leidėjas turi diskreciją nustatyti nuosavybės teisių turinį, atsižvelgiant į konstitucinius nuosavybės teisės apsaugos principus.<sup>35</sup> Valstybė turi priedermę leisti įstatymus ir jais remdamasi ginti nuosavybę. Tuo tikslu sukuriama teisės normų sistema, kurios uždavinys - užtikrinti savininkui galimybę savo nuožiūra turtą naudoti, valdyti bei disponuoti juo, ginti ir saugoti nuosavybės teisę nuo pažeidimų.

Taigi pastebima, kad savininkas turi teisę daiktą ne tik valdyti, naudoti bei disponuoti juo, bet ir teisę reikalauti, kad šios jo teisės būtų saugomos ir ginamos. Taip pat, pasak Konstitucinio Teismo, į nuosavybės teisės turinį patenka ir teisė reikalauti nepažeisti nuosavybės teisių. O civilinėje teisėje teisė reikalauti nepažeisti nuosavybės teisių nepriskirtina prie nuosavybės teisės turinį sudarančių savininko galių, nes nurodoma, kad

---

<sup>33</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę ir gyvenamuosius namus atkūrimo. Valstybės žinios, 1998-10-30, Nr. 95-2642.

<sup>34</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarimas dėl žemės reformos pagrindinių kryptų. Valstybės žinios, 1994-01-26, Nr. 7-116.

<sup>35</sup> Lietuvos laisvosios rinkos institutas. Nuosavybės teisės apsauga ir valstybės ekonominių sankcijų politika. Vilnius: Žmogaus teisių centras, *sine anno*.

savininko teises turtą valdyti, naudotis juo ir disponuoti atitinka visų kitų asmenų pasyvi pareiga susilaikyti nuo veiksmų, kliudančių savininkui šias teises įgyvendinti.

Tačiau tai toli gražu ne visos Konstitucinio Teismo praktikoje nustatytos savininko teisės. Labai svarbi apsauginė funkcija tenka tokiai subjektinei savininko teisei kaip teisė išreikalauti savo turtą iš svetimo neteisėto valdymo<sup>36</sup>. Konstitucinis nuosavybės neliečiamumo principas būtų paneigtas, jeigu, savininkui praradus turtą dėl kito asmens (kitų asmenų) padaryto nusikaltimo, savininko nuosavybės teisės nebūtų ginamos. Pavyzdžiui, kai turtą savininkas praranda dėl kito asmens padaryto nusikaltimo, tai nereiškia, kad jis praranda nuosavybės teises, ir nereiškia, kad asmuo, įgijęs tokį turtą, tampa jo savininku. Kaip yra konstatavęs Konstitucinis Teismas, iš Konstitucijos 23 str., *inter alia* jo 2 d., įstatymų leidėjui kyla pareiga nuosavybės santykius reguliuoti taip, kad nuosavybės teisės būtų saugomos ir ginamos, kad būtų užtikrintas nuosavybės neliečiamumas<sup>37</sup>, valstybė turi priedermę leisti atitinkamus nuosavybės teises saugančius įstatymus ir jais remdamasi ginti nuosavybę<sup>38</sup>. Pagal Konstituciją savininkas turi teisę susigražinti savo turtą, kai jis tokį turtą prarado dėl kito asmens padaryto nusikaltimo ir ši jo teisė yra svarbi konstitucinė nuosavybės teisių apsaugos garantija. Tai suponuoja įstatymų leidėjo pareigą nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kuris užtikrintų savininko, praradusio turtą dėl kito asmens padaryto nusikaltimo, nuosavybės teisių gynimą.

Vadinasi, Konstitucinis Teismas teisę išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo priskyrė subjektinei savininko teisei ir įtraukė ją į nuosavybės teisės turinį, pabrėždamas, jog šiai teisei tenka svarbi apsauginė funkcija. O tiek CK, tiek civilinės teisės vadovėliuose minėtoji teisė yra siejama tik su vienu į nuosavybės teisės turinį patenkančiu elementu – valdymu: „Viena iš pagrindinių savininko teisių – valdyti jam nuosavybės teise priklausančią daiktą (CK 4.37 str. 1d.). Netekęs šios teisės, savininkas pas kitą asmenį be jokio teisinio pagrindo atsidūrusį (pvz., pavogtą) daiktą turi teisę išreikalauti iš svetimo neteisėto valdymo (CK 4.95 str. 1 d.)“<sup>39</sup>.

---

<sup>36</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas dėl Muziejų įstatymo. Valstybės žinios, 1999-03-19, Nr. 26-740.

<sup>37</sup> Lietuvos respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas dėl piniginių kompensacijų už nekilnojamąjį turtą sumokėjimo terminų pailginimo. Valstybės žinios, 2005-12-30, Nr. 152-5605.

<sup>38</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas dėl nuosavybės teisių ribojimo ypač vertingose vietovėse ir miško žemėje. Valstybės žinios, 2006-03-16, Nr. 30-1050.

<sup>39</sup> Mikelėnas, V. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1(55), p. 2.

Konstitucija, garantuodama nuosavybės apsaugą, įtvirtina ir konstitucinę teisę įgyti nuosavybę bei garantuoja šios teisės apsaugą<sup>40</sup>. Pagal Konstituciją nuosavybės teisės įgijimo būdai gali būti įvairūs, tačiau jie negali prieštarauti iš Konstitucijos kylantiems reikalavimams, *inter alia* teisėtumo, sąžiningumo principams. Įstatymų leidėjas, paisydamas Konstitucijos normų ir principų, turi nustatyti nuosavybės teisės įgijimo būdus ir pagrindus. Tai suponuoja nuosavybės įgijimo teisėtumo reikalavimą. Pagal Konstituciją viena esminių nuosavybės objekto (turto) perleidimo kito asmens nuosavybės teisėtumo sąlygų yra savininko valios dėl tokio nuosavybės objekto (turto) perleidimo kito asmens nuosavybės išreiškimas (sutikimas). Kai turtas perleidžiamas kitam asmeniui be turto savininko valios išreiškimo (sutikimo), toks turto perleidimas laikomas neteisėtu, o perleistas turtas – neteisėtai kito asmens įgytu turtu, nebent turto perleidimas kito asmens nuosavybės be šio turto savininko valios išreiškimo (sutikimo) būtų konstituciškai pateisinamas. Neteisėtai įgytas turtas netampa jį įsigijusio asmens nuosavybe; taigi toks asmuo neįgyja nuosavybės teisių, saugomų pagal Konstituciją<sup>41</sup>.

Taigi, kaip minėta aukščiau, Konstitucinis Teismas prie savininko teisių turinio priskiria teisę į nuosavybės apsaugą, kurią garantuoja valdžios institucijos, o į šios teisės turinį taip pat patenka savininko teisė išreikalauti turtą iš svetimo neteisėto valdymo.

Konstitucinis Teismas viename iš savo nutarimų<sup>42</sup> trumpai yra konstatavęs, kad Konstitucijos 23 str. nuostatos, įtvirtinančios nuosavybės neliečiamumą ir nuosavybės teisių apsaugą, reiškia ir tai, kad savininkas turi teisę pareikšti savo valią, kam nuosavybė atiteks po jo mirties, o tais atvejais, kai tokia valia nėra pareikšta, – teisę į tai, kad po jo mirties nuosavybę paveldės įstatymu nustatyti įpėdiniai. Vadinasi, savininko teisė po savo mirties palikti nuosavybės teisės objektą kaip palikimą taip pat turi būti priskiriama prie savininko teisių turinio elementų.

Konstitucinis Teismas yra akcentavęs, kad nuosavybės teisė yra prigimtinė teisė, todėl turi būti vengiama nuosavybės teisės turinį apibrėžti, nurodant konkrečias savininko teises, nes įstatymas jų nustatyti negali<sup>43</sup>, todėl Teismas vadovaujasi ne tik CK nustatytu savininko

---

<sup>40</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas dėl farmacinės veiklos. Valstybės žinios, 2002-03-16, Nr. 28-1003.

<sup>41</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. liepos 5 d. nutarimas dėl autorinių teisių apsaugos. Valstybės žinios, 2000-07-12, Nr. 56-1669.

<sup>42</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 4 d. nutarimas dėl teisės į palikimą. Valstybės žinios, 2002-03-06, Nr. 24-889.

<sup>43</sup> Pakalniškis, V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20), p. 77.

teisių turiniu, bet aiškina jį ir plačiau. Plačiausiai savininko teisių turinį Konstitucinis Teismas yra apibrėžęs savo 2006 kovo 14 d. nutarime, kuriame yra akcentuojama, kad Konstitucinis Teismas savo aktuose yra ne kartą konstatavęs, kad Konstitucijos 23 str. (*inter alia* jo 1 ir 2 d.) yra įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga. Pagal Konstituciją savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės. Kiti asmenys turi nepažeisti šių savininko teisių, o valstybė turi pareigą ginti ir saugoti nuosavybę nuo neteisėto kėsینimosi į ją, kitų pažeidimų. Įstatymai turi saugoti visų savininkų, taigi ir valstybės (kaip visos visuomenės organizacijos) bei savivaldybių, nuosavybės teises.

Taigi prie savininko teisių turtą valdyti, naudoti bei disponuoti juo turėtų būti priskiriamos ir šios Konstitucinio Teismo įvardijamos teisės:

- teisė išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo;
- teisė reikalauti nepažeisti nuosavybės teisės;
- teisė reikalauti, kad būtų ginama pažeista nuosavybės teisė;
- teisė palikti turtą kaip palikimą.

Savininko teisių turinio išspraudimas į teisių triadą, riboja platesnį nuosavybės teisės turinio suvokimą, neatskleidžia visų galimybių, kurias turi savininkas savo nuosavybės teisės objekto atžvilgiu, todėl būtina vadovautis šiais Konstitucinio Teismo nutarimais, kuriuose atskleidžiama tikroji savininko teisių turinio samprata ir kurie veda Lietuvos teisinę savimonę europietiškos nuosavybės teisės turinio koncepcijos link.

### **3. Nuosavybės teisės samprata ir savininko teisių turinys Europos žmogaus teisių teismo praktikoje**

Pagal CK 4.37 str. 1 d. „nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti“. Toks nuosavybės apibrėžimas, remiantis vadinamąja „triada“, teisinėje literatūroje kritikuojamas. Motyvai: triada naudojama tik Rusijoje, ji neatskleidžia tikrosios nuosavybės teisės esmės, šios teisės kintančio turinio šiuolaikinėje visuomenėje ir yra nesuderinama su Europoje vyraujančia prigimtinė nuosavybės teisės doktrina, pagal kurią įstatymas gali tik apriboti konkrečias savininko teises, o ne jas nustatyti.

Nuosavybės teisė yra prigimtine žmogaus teisė, todėl norint atskleisti jos esmę ir turinį nepakanka vadovautis CK nustatyta savininko teisių „triada“. Analizuojant nuosavybės teisės normų turinį ir jas interpretuojant, reikia remtis ir Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija<sup>44</sup> (toliau Konvencija ir EŽTK) , jos taikymo praktika, taip pat šiuolaikine europietiška nuosavybės teisės doktrina, kuri tiek nuosavybės teisės turinį, tiek jos objekto sąvoką traktuoja gerokai plačiau nei įprasta Lietuvos teisės doktrinai.

Rengiant Konvencijos tekstą, šalių atstovams nepavyko susitarti dėl teisės į nuosavybę reglamentavimo joje. Buvo susitarta dėl kompromiso – ši teisė reglamentuota Konvencijos Pirmajame protokole<sup>45</sup> (toliau ir 1 protokole) drauge su kitomis – teise į mokslą bei teise į laisvus rinkimus. Valstybėms, nesutinkančioms įsipareigoti dėl šios teisės apsaugos pagrindinėje sutartyje, suteikta teisė apsispręsti ratifikuoti ar ne papildomą sutartį. Lietuva taip pat ne iš karto apsisprendė ratifikuoti Konvencijos 1 protokolą: 1995 m. balandžio 27 d. ratifikavus Konvenciją (įsigaliojo 1995 m. birželio 20 d.), jos 4, 7 bei 11 protokolus, 1 protokolas ratifikuotas 1995 m. gruodžio 7 d. (įsigaliojo 1996 m.).

Vienas svarbiausių Europos lygmeniu dokumentų, įtvirtinančių tarptautinę nuosavybės teisių apsaugą ir valstybės galimybių kištis į privačios nuosavybės santykius ribojimus, yra šis EŽTK 1 protokolas. Konkrečiai reikšmingas yra Konvencijos 1 protokolo 1 str. „Nuosavybės apsauga“. Šiame straipsnyje nėra pateikta nuosavybės koncepcija, tačiau

---

<sup>44</sup> 1950 m. lapkričio 4 d. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. Valstybės žinios, 1995-05-16, Nr. 40-987.

<sup>45</sup> 1952 m. kovo 20 d. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos protokolas Nr. 1, iš dalies pakeistas protokolu Nr. 11. Valstybės žinios, 2000-11-10, Nr. 96-3016.



Europos žmogaus teisių teismas (toliau EŽTT ir Teismas) savo praktikoje taikydamas ir aiškindamas Konvencijos 1 protokolą atskleidžia nuosavybės sampratą. Konvencijoje nustatytos su nuosavybės apsauga susijusios teisinės kategorijos ir garantijos bei jų aiškinimas EŽTT jurisprudencijoje daro tiesioginę įtaką nacionaliniuose aktuose įtvirtintoms žmogaus teisių apsaugos normoms bei jų aiškinimui nacionaliniuose teismuose, o tai ypač aktualu Lietuvai, siekiančiai išsivaduoti iš sovietinės teisės sistemos liekanų bei priartėti prie europietiškos teisinės savimonės, todėl šiame skyriuje analizuojama nuosavybės teisės turinio samprata remiantis minėta praktika. Ši analizė padės plačiau suvokti ir įvertinti savininko teises, kurių turinys negali būti apribojamas trimis elementais (t.y. valdymas, naudojimas ir disponavimas).

Konvencijos 1 protokolo 1 str. įtvirtinta, kad „kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytais sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais. Tačiau ankstesnės nuostatos jokių būdu neriboja valstybės teisės taikyti tokius įstatymus, kokius, jos manymu, jai reikalingi, kad ji galėtų kontroliuoti nuosavybės naudojimą atsižvelgdama į bendrąjį interesą arba kad garantuotų mokesčių, kitų rinkliavų ar baudų mokėjimą“.

1 protokolo 1 str. nustato tris taisykles, kurias Teismas, nagrinėdamas *James* ir kiti prieš Jungtinę Karalystę bylą<sup>46</sup>, išaiškino taip: pirmoji taisyklė, apibrėžiama pirmosios dalies pirmajame sakinyje, yra bendrojo pobūdžio ir skirta netrukdomo disponavimo savo nuosavybe įgyvendinimo principui. Antroji taisyklė, pateikiama tos pačios dalies antrajame sakinyje, numato nuosavybės atėmimą bei nustato atitinkamas sąlygas šiai prielaidai įgyvendinti (visuomenės interesais, remiantis įstatymu). Trečioji taisyklė, nustatyta antroje dalyje, pripažįsta, kad susitariančios šalys turi teisę kontroliuoti, ar nuosavybės naudojimas atitinka bendrus interesus (šiam darbo skyriuje aptariamas tik pirmosios taisyklės taikymas).

Siekiant suprasti nuosavybės teisės turinį, svarbu yra aptarti nuosavybės sampratą EŽTT praktikoje. Konvencija įtvirtina savarankišką, nepriklausomą nuo nacionalinių teisės tradicijų ir besiplėtojančią nuosavybės kategoriją. EŽTT laikosi *ad hoc* požiūrio ir nuosavybę apibūdina per jai priskirtinus požymius, nepateikdamas nuosavybės sąvokos apibrėžties. Pasirinkus dinamišką, per požymius apibrėžiamą nuosavybės koncepciją, nėra įmanoma pateikti išsamaus objektų, kurie galėtų būti kvalifikuojami kaip nuosavybės teisės objektai

---

<sup>46</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje *James and Others v. United Kingdom*. Nr. 8793/79.

Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio kontekste, sąrašo. Sąvoka „nuosavybė“ (angl. „*possessions*“, neretai verčiama kaip valda, valdymas, pranc. „*biens*“) praktikoje gana plačiai interpretuojama. Svarbu pastebėti, kad 1 protokolo 1 straipsnio lietuviškame tekste vartojama „nuosavybės“ sąvoka nevisiškai atitinka oficialiame tekste anglų kalba vartojamą sąvoką „*possessions*“ (pavyzdžiui, „*peaceful enjoyment of his possessions*“ išversta „netrukdomai naudotis savo nuosavybe“ ir t.t.). Bylose *Handyside* prieš Jungtinę Karalystę<sup>47</sup> ir *Marckx* prieš Belgiją<sup>48</sup> Teismas patikslino skirtingų terminų sampratą, siedamas ją su įprastu nuosavybės esmės suvokimu. Nuosavybė pirmiausia suvokiama kaip privati nuosavybė, t.y. kilnojamasis ar nekilnojamasis turtas. Kai kuriais atvejais nuosavybė aiškinama ir kaip teisėtai asmeniui suteiktos teisės, kurias jis gali nustatyti. Nors ir nebūdamas nuosavybe fizine prasme, toks private teise pagrįstas turtas, kaip akcijos arba su sutartimi ar deliktu susiję piniginiai reikalavimai taip pat patenka į taikytiną nuosavybės sampratą.

Iš EŽTT jurisprudencijos matyti, kad „nuosavybė“ Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio prasme gali būti tiek „egzistuojanti nuosavybė“, tiek turtas, įskaitant reikalavimo teises, dėl kurių pareiškėjas gali teigti turįs bent jau „teisėtų lūkesčių“, kad jos bus įgyvendintos. Taigi šio tipo konvencinė apsauga garantuojama „plačiam turtinių interesų ratui“ ir pareiškėjo teisių gynybai pakanka pademonstruoti turint egzistuojantį ekonominį interesą (ekonominės vertės ir realaus egzistavimo kriterijai). Realus egzistavimo kriterijus pasižymi tuo, kad Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnis gina tik turtą, įskaitant turtinę teisę ar interesą, kuris realiai egzistuoja ar yra realiai suteiktas ir nepriklauso nuo jokių papildomų sąlygų įvykimo. Pareiškėjas turi įrodyti jo nuosavybę egzistuojant ar bent jau tai, kad turi „teisėtų lūkestį“, jog jo reikalavimas bus įgyvendintas. Turtinis interesas turi būti „pakankamo pobūdžio ir pakankamai pripažintas“, kad sudarytų realų interesą. Teismas, gindamas tik realiai egzistuojančias arba realiai tikėtinas įgyvendinti turtines teises, siekia atriboti jas nuo vilčių ar lūkesčių (pvz., lūkesčių, kurie nėra konkretizuoti ir jų įgyvendinimas nėra realiai tikėtinas).

EŽTT praktikoje nuosavybės teisės turinio elementai aiškinami plečiamai (nesiejant nuosavybės teisės su tradiciniu Lietuvos civilinei teisei nuosavybės teisę sudarančių teisių trejetu). Nagrinėjamo Konvencijos straipsnio kontekste taip pat gali būti saugomos disponavimo, valdymo, naudojimosi, įkeitimo, net sunaikinimo ir kitos nuosavybės teisės

---

<sup>47</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1976 m. gruodžio 7 d. sprendimas byloje *Handyside v. United Kingdom*. Nr. 5493/72.

<sup>48</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1979 birželio 13 d. sprendimas byloje *Marckx v. Belgium*. Nr. 6833/74.

turinį sudarančios teisės (svarbi galimybė gauti naudos iš turimo turto). Nuosavybės gynimui pagal Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnį esminę reikšmę turi nuosavybės kaip objekto, o ne nuosavybės kaip teisės su aiškiai apibrėžtu turiniu koncepcija. Taigi nuosavybės teisės turinys EŽTT praktikoje suvokiamas visiškai kitaip nei Lietuvoje, nes Konvencijos nuostatos dėl nuosavybės apsaugos taikomos nepaisant to, kokias teises asmuo turi, o remiamasi tuo, ar tam tikras objektas yra ar ateityje gali būti pripažįstamas nuosavybe. Lietuvos teisėje yra akcentuojamas ne nuosavybės objektas kaip būtinas elementas nuosavybės teisei apibūdinti, o asmens teisės į tą objektą.

Pirmiau nurodyti principai dėl autonomiškos „konvencinės“ nuosavybės koncepcijos taip pat buvo plėtojami bylose, susijusiose su savavališka statyba, kuriose tam tikromis aplinkybėmis Teismas turtinius interesus į tokius statinius gynė kaip Konvencijos saugomą vertybę. Esminis kriterijus intereso konvencinės gynybos pakankamumui pripažinti buvo valdžios institucijų neteisėtos statybos toleravimas (tinkamu laiku nesiėmimas veiksnių atkurti susiklosčiusios situacijos pirminę (teisėtą) padėtį, viešųjų paslaugų (vandens, elektros), susijusių su savavališkai pastatyto objekto naudojimu, teikimas, mokesčių rinkimas ir pan.). Taigi valstybė savo veiksmais (neveikimu) gali *de facto* sukurti pagal Konvenciją gintiną asmens turtinį interesą, nepaisant to, kad pagal vidaus teisę šis interesas nepripažįstamas, nelaikomas nuosavybės teise.

Viena tokių EŽTT bylų, kurioje buvo nagrinėjamas aukščiau minėta nuosavybės koncepcija, yra *Öneryildiz* prieš Turkiją<sup>49</sup>. Pareiškėjas ir dvylika jo artimųjų giminaičių gyveno Stambulo priemiestyje, lūšnynų kvartale, t. y. paprastuose, be leidimo pastatytuose namuose žemėje, supančioje šiukšlių sąvartyną, nuo 1970 m. naudojamą keturių apygardų. Sąvartyne įvyko metano dujų sproginimas ir šiukšlės, išsiveržusios iš atliekų krūvos, užvertė daugiau kaip dešimt žemiau esančių namų, įskaitant pareiškėjo, praradusio devynis artimuosius giminaičius, būstą. Po byloje atlikto administracinio ir baudžiamojo tyrimo Ümraniye ir Stambulo merai stojo prieš teismą, vienas iš jų – dėl neįvykdytos pareigos nugriauti aplink sąvartyną esančias lūšnas, kitas – dėl neįvykdytos pareigos renovuoti sąvartyną arba įpareigoti jį uždaryti. Pareiškėjas savo ir išgyvenusių trijų vaikų vardu, teigdamas, kad valdžios institucijos atsakingos už jo giminaičių mirtį ir turto praradimą, inicijavo procesą dėl žalos atlyginimo Stambulo administraciniame teisme. Pareiškėjams buvo priteista 100 mln. Nagrinėjamoje byloje pareiškėjas, be kitų pažeidimų, skundėsi dėl

<sup>49</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2004 m. lapkričio 30 d. sprendimas byloje *Öneryildiz v. Turkey*. Nr. 48939/99.

Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio (nuosavybės apsauga) pažeidimo, nes, jo teigimu, valstybė turėtų būti atsakinga dėl nacionalinės valdžios institucijų padarytų nerūpestingų klaidų, lėmusių jo namo ir viso kilnojamojo turto praradimą, bei neatlygintos žalos.

Vyriausybė nesutiko su pareiškėjo tvirtinimais ir teigė, kad nei pareiškėjo neleistinai pastatytas būstas, nei faktas, jog pastatas neteisėtai užėmė valstybei priklausančią žemę, *per se* nesuteikė priežasties atsirasti pareiškėjo „nuosavybės teisei“ ar būti „nuosavybe“ pagal Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnį. Tokio pripažinimo nei tiesiogiai, nei netiesiogiai nebuvo galima numatyti pagal nacionalinę teisę. Be to, Vyriausybė atkreipė dėmesį į tai, kad pareiškėjas savo reikalavimams pagrįsti nesugebėjo pateikti jokių dokumentų. Pareiškėjas klaidingai rėmėsi įstatymais dėl neteisėtų statinių įteisinimo, nes šie jokia būdu negalėjo suteikti jam nuosavybės teisių į valstybinę žemę, kuri buvo neperleidžiama ir negalėjo būti įgyjama neteisėtu valdymu. Tačiau EŽTT, analizuodamas pareiškėjo skundą, pirmiausia pakartojo, kad Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio pirmoje dalyje įtvirtinta „nuosavybės“ koncepcija turi autonominę reikšmę, kuri nėra apribota nuosavybės teise materialių gėrybių atžvilgiu ir kuri nepriklauso nuo formalių klasifikacijų pagal nacionalinę teisę: svarbu nustatyti, ar bylos kaip visumos aplinkybės gali būti įvertintos kaip suteikusios pareiškėjui teisę į realiai egzistuojantį interesą, saugomą Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio. Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta pirmiau, „nuosavybės teisėmis“, taigi „nuosavybe“ Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio prasme, taip pat gali būti laikomos tam tikros kitos teisės ir interesai, sudarantys turtą. „Nuosavybės“ samprata neapribota „egzistuojančios nuosavybės“ ir gali apimti turtą, įskaitant reikalavimo teises, dėl kurių pareiškėjas gali teigti turįs bent jau pagrįstą ir „teisėtą lūkestį“, kad jos bus efektyviai įgyvendintos.

EŽTT pabrėžė, kad Turkijos valdžios institucijos toleravo pareiškėjo veiksmus. Nuo namo pastatymo iki nelaimės pareiškėjas ir jo artimieji giminaičiai keliolika metų netrukdomai naudojo būstą, nepaisant fakto, kad šiuo laikotarpiu jų situacija buvo reglamentuota atitinkamų teisės aktų normų, pagal kurias nacionalinės valdžios institucijos galėjo bet kada nugriauti neteisėtą statinį (tačiau nesiėmė tokių veiksmų). Be kita ko, pareiškėjas ir kiti lūšnyno gyventojai buvo apmokestinami mokesčiais dėl viešų paslaugų teikimo. Taigi dėl šių priežasčių darytina išvada, kad Turkijos valdžios institucijos *de facto* pripažino pareiškėjo ir jo artimųjų giminaičių turtinį interesą į būstą ir kilnojamąjį turtą. Taigi nagrinėjamu atveju EŽTT nusprendė, kad pareiškėjo turtinis interesas į namą buvo pakankamo pobūdžio ir

pakankamai pripažintas, kad sudarytų realų interesą, taigi „nuosavybę“, taisyklės, įtvirtintos Konvencijos 1 protokolo 1 straipsnio pirmame sakinyje, prasme.

*Melacher* prieš Austriją<sup>50</sup> byloje Komisija patvirtino ir ankstesnę savo nuostatą, kad tam tikros sutartinės teisės, turinčios ekonominę vertę, gali būti prilyginamos nuosavybės teisėms, patenkančioms į 1 protokolo 1 str. reguliavimo sritį. Šioje byloje pareiškėjai skundėsi, kad pažeistos jų kaip patalpų savininkų teisės gauti nuomos sutartimi nustatyta mėnesinį mokesį. Komisija buvo tos nuomonės, kad teisė naudotis nuosavybe sudarant nuomos sutartis turi būti laikoma kaip tikrosios nuosavybės valdymo (*possession*) aspektas. Komisija taip pat yra pabrėžusi, kad valdymo (*possessions*) klausimas iškyla tik nuo to momento, kai dėl tam tikros nuosavybės gali būti pareiškiamas reikalavimas. Tokia reikalavimo teisė gali reikšti nuosavybę pagal 1 protokolo 1 str., bet tai turi būti konkretus, tinkamai apibrėžtas reikalavimas. Teismas *Marckx* byloje pažymėjo, kad 1 str. nuostatos gina egzistuojančią nuosavybę, o ne teisę įgyti nuosavybę.

EŽTT išdėstydamas nuomonę dėl nuosavybės teisės koncepcijos, aiškiai neapsiribojo nuosavybės teisės turinio apibrėžimu tam, kad atskleistų, kas yra nuosavybė. Taigi pastebima, kad šiuolaikinė europietiška nuosavybės teisės doktrina tiek nuosavybės teisės turinį, tiek jos objekto sąvoką traktuoja gerokai plačiau nei įprasta Lietuvos teisės doktrinai. Vadinamoji savininko teisių „triada“ neturėtų būti traktuojama kaip griežta taisyklė vertinant, ar tam tikras objektas yra nuosavybės objektas ir ar asmuo turi savininko teises. Analizuojant, ar asmuo turi teisę tam tikrą daiktą valdyti, naudoti bei disponuoti juo, turėtų būti atsižvelgiama ir į tai, kad tas asmuo gali turėti ateityje tokias teises, kurių atsiradimui prielaidos jau susiformavo anksčiau (kaip nustatyta EŽTT sprendime). Tai galima pavadinti teisėtu asmens lūkesčiu, kuris jam suteikia savininko teises. Nors asmuo teisiškai nėra daikto savininkas (t.y. teisėtai nevaldo, nenaudoja ir nedisponuoja daiktu), jo teisės niekur neįregistruotos, tačiau jo nuosavybės teisės buvimą gali lemti vien paties nuosavybės objekto buvimas, ar tai, kad kiti jį pripažįsta daikto savininku (pvz., minėtame EŽTT sprendime, savivaldos institucijos konkludentiniais veiksmais (viešųjų paslaugų teikimas, apmokestinimas) pripažino asmens teises į būstą).

EŽTT ne vienoje byloje teigė, kad, nepaisant to, jog nuosavybės kategorija yra Konvencijos šalių bendros valios, kildinamos iš nacionalinės teisės, produktas, EŽTT garantuojamų teisių kontekste ji yra autonomiška ir besiplėtojanti, nes pati Konvencija yra ne

---

<sup>50</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1988 m. spalio 14 d. sprendimas byloje *Melacher and others v. Austria*. Nr. 10522/83, 11011/84, 11070/84.

statiškas, o dinamiškas instrumentas<sup>51</sup>. Taigi pagal EŽTT asmuo gali ginti teises, kurių jo valstybė nepripažįsta nuosavybe ir kurios neįeina į tam tikros valstybės teisės aktų nustatomą nuosavybės teisės turinį. Teismas, konstatuodamas, kad 1 protokolą gina nuosavybės teisę, savo praktikoje nesieja nuosavybės teisės su tradiciniu Lietuvos civilinei teisei nuosavybės teisės turinį sudarančių teisių trejetu: valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių visuma, nes pagal Konvenciją gali būti ginamos ir atskiros teisės, sudarančios nuosavybės teisės turinį, tokios kaip, pavyzdžiui, naudojimo teisė, kuri 1 protokolo 1 str. tikslais tampa nuomininko „nuosavybe“ („*possessions*“)<sup>52</sup>. Byloje *Gasus Dossier und Fordertechnik GmbH v. The Netherlands*<sup>53</sup> EŽTT, plėtodamas Konvencijos terminologiją, nurodė, kad terminas „*possessions*“ Pirmojo protokolo 1 str. turi autonominę reikšmę, kuri, be jokių abejonių, nėra apribota nuosavybės teise materialių prekių atžvilgiu: tam tikros kitos teisės ir interesai, sudarantys turtą, gali taip pat būti laikomi nuosavybės teisėmis ir todėl būti „*possessions*“ šių normų tikslais. Taigi Konvencija savininkui suteikia daugiau teisių nei Lietuvos nacionaliniai teisės aktai, todėl dėl šio platesnio teisių turinio jis atsiduria palankesnėje padėtyje ir remiantis Konvencija gali sulaukti platesnės savo teisių apsaugos.

Taip pat svarbu yra, kad Lietuvos įstatymai įtvirtina tarptautinių (ir ne tik ratifikuotų) sutarčių viršenybės principą jų kolizijos su įstatymais atžvilgiu. Atsižvelgiant į tai, EŽTK turėtų būti laikoma kitų įstatymų ir teisės aktų teisėtumo kriterijumi Konvencijoje ir jos protokoluose įtvirtintų teisių atžvilgiu, t.y. ir ginant nuosavybės teisę. Tačiau analizuojant Konstitucinio Teismo bei bendrosios kompetencijos teismų praktiką aiškėja, kad Lietuvos teisininkai ir kiti (privatūs) asmenys visų šio protokolo teikiamų galimybių dar neišnaudoja, nes tiesioginis Konvencijos taikymas nuosavybės teisės bylose paprastai apsiriboja deklaraciniu teiginiu, kad konkrečią teisę gina ir EŽTK<sup>54</sup>, tačiau Lietuvos teismai neturėtų ignoruoti EŽTT praktikos, kuri paremta visų EŽTK valstybių narių teisės sistemų analize, ir galbūt ateityje pamažu sugebėsime nuosavybės teisę ir šios teisės turinį įvertinti ne tik per teisių „triados“ prizmę, kas padėtų realizuoti platesnę nuosavybės teisės apsaugą.

---

<sup>51</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1995 m. sausio 24 d. sprendimas byloje *Gasus Dossier und Foerdertechnik GmbH v. The Netherlands*. Nr. 43/1993/438/517.

<sup>52</sup> Švilpaitė, E. Valstybės teisė riboti nuosavybės teisę pagal Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmąjį protokolą. *Jurisprudencija*, 2003, Nr. 44(36).

<sup>53</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1995 m. sausio 24 d. sprendimas byloje *Gasus Dossier und Foerdertechnik GmbH v. The Netherlands*. Nr. 43/1993/438/517.

<sup>54</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. lapkričio 25 d. nutarimas dėl valstybinių socialinio draudimo pensijų. Valstybės žinios, 2002-11-27, Nr. 113-5057.

## 4.Savininko teisių įgyvendinimas ir ribojimas

Savininko teisių turinys, apibrėžtas CK 4.37 str. 1 d., nustato savininko teisių įgyvendinimo ribas ir principus, taigi savininkas įgyvendina savo nuosavybės teisę valdydamas, naudodamas bei disponuodamas jam priklausančiu nuosavybės teisės objektu savo nuožiūra, tačiau šie veiksmai neturi pažeisti įstatymų, kitų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Vadinasi, nuosavybės teisė nėra absoliuti, ir ją įgyvendindamas savininkas turi paisyti tam tikrų draudimų, todėl savininko teisių įgyvendinimas neturėtų būti suvokiamas vien kaip aukščiau išanalizuotų valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių realizavimas, nes savininkas šias teises įgyvendindamas įgyja ir tam tikrų pareigų, arba jam atsiranda tam tikrų apribojimų, dėl kurių vienokia ar kitokia apimtimi nebegalima įgyvendinti kai kurių savininko teisių turinį sudarančių teisių.

Nuosavybės teisių apimtį gali riboti sutartiniai asmens įsipareigojimai arba valstybės teisės aktais nurodyti įpareigojimai. Pavyzdžiui, sutartiniu įpareigojimu laikomas servitutas, leidžiantis kitam asmeniui atlikti kažkokius veiksmus svetimame sklype – pasinaudoti keliu ar šuliniu. Taip pat sutartiniu įsipareigojimu yra hipoteka, įkeitimas, ilgalaikė nuoma. Tačiau savininkui svarbiausi ne tie nuosavybės teisių apribojimai, kuriuos jis pats gali pasirinkti ir kurie atsiranda savanorišku (sutartiniu) pagrindu, o tie, kuriuos teisės aktais nustato valstybės institucijos, nes šie ribojimai yra nustatomi prieš savininko valią ir apriboja jo nuosavybės teisės turinį.

Pagal LR Konstituciją nuosavybė neliečiama, tačiau nuosavybės teisių ribotumą apsprendžia kitos Konstitucijos nuostatos, kurių negalima pažeisti – tai nuostatos, įtvirtinančios valstybės pareigą reguliuoti ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei (46 str.), valstybės pareigą remti kultūrą ir mokslą, rūpintis kultūros paveldo (42 str.) bei gamtinės aplinkos, augalijos ir gyvūnijos (54 str.) apsauga, kiekvieno žmogaus pareigą nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių (28 str.). Ypatingą galią reglamentuoti nuosavybės teises suteikia 47 straipsnis, nustatantis valstybinės reikšmės saugomų teritorijų (parkų) bei istorijos, archeologijos ir kultūros objektų išimtinę Lietuvos Respublikos nuosavybę.

Būtinybę nustatyti įvairius apribojimus valstybė motyvuoja tuo, kad tik valstybė savo reguliavimu gali visuomenei suteikti tokias gėrybes kaip ežerų, upių pakrantės, kitus kraštovaizdžio elementus, kelius, elektros laidus ir kitus dalykus, kurie reikalingi ir turi būti prieinami ne vienam konkrečiam asmeniui, o visiems žmonėms.

#### 4.1. Socialinė nuosavybės funkcija

Igyvendindamas nuosavybės teisę, savininkas negali besąlygiškai vadovautis vien savo interesais, su nuosavybės teisės objektu elgtis laisva valia, nes teisės aktais gali būti nustatyti tam tikri įpareigojimai, kurių savininkas privalo laikytis, kad nuosavybės teisės turinys būtų įgyvendintas nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisėtų interesų. Taigi aktualu išnagrinėti, ar pareigų nustatymas savininkui teisės aktais nepažeidžia jo savarankiškumo (autonomiškumo) valdant, naudojant bei disponuojant nuosavybės teisės objektu.

Teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas ir šis teisių ir pareigų derinimas tiesiogiai išplaukia iš Konstitucijos 28 str. numatytos normos: "Igyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, žmogus privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių." Toks teisių ir pareigų derinimas pasireiškia įstatymais įtvirtinant ne tik savininko teises, bet ir nustatant atitinkamus draudimus tiek kitiems asmenims, tiek jam pačiam.

Nepaisant to, kad Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str. 1 d. įtvirtinta pozityvi nuosavybės teisės apsaugos garantija, Konstitucinis Teismas pripažino socialinės nuosavybės funkcijos teoriją ir ne kartą pažymėjo, jog „nuosavybės teisė – viena pamatinių žmogaus teisių. Jos įgyvendinimas suponuoja tam tikras savininko pareigas”.<sup>55</sup> Taip pat Teismas, aiškindamas Konstitucijos 23 str. nuostatas, yra ne kartą konstatavęs, kad nuosavybė įpareigoja ir kad šia nuostata yra išreiškiamą nuosavybės socialinė funkcija<sup>56</sup>. Savininkas, turėdamas teisę valdyti nuosavybę, ja naudotis ir disponuoti, negali pažeisti įstatymų, taip pat kitų asmenų teisių. Tai yra specifinis nuosavybės socialinės paskirties aspektas, kai savininkui pripažįstamos galimybės ne tik apsaugoti savo teises bei įgyvendinti interesus, bet ir juos realizuojant atsižvelgti į visuomenės poreikius. Pavyzdžiui, daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis

<sup>55</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarimas dėl narystės daugiabučių namų savininkų bendrijose. Valstybės žinios, 2000-12-28, Nr. 110-3536.

<sup>56</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarimas dėl narystės daugiabučių namų savininkų bendrijose. Valstybės žinios, 2000-12-28, Nr. 110-3536.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas dėl farmacinės veiklos. Valstybės žinios, 2002-03-16, Nr. 28-1003.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso. Valstybės žinios, 2002-09-25, Nr. 93-4000.



interesas, todėl tokie santykiai turi būti reguliuojami nustatant įvairius bendrosios dalinės nuosavybės teisės daugiabučiuose namuose įgyvendinimo būdus. Savininkų bendrijos steigimas - vienas galimų bendrosios dalinės nuosavybės teisių tokiuose namuose įgyvendinimo būdų. Kadangi nuosavybė įpareigoja, gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų daugiabučiuose namuose savininkai (tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys) nepriklausomai nuo to, ar jie yra, ar nėra bendrijos nariai, privalo atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo (apmokėti išlaidas, susijusias su namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra, remontu, tvarkymu ir kt.). Vadinasi, savininkas iš vienos pusės turi absoliučią laisvę elgtis kaip norima su jam priklausančiu nuosavybės teisės objektu, tačiau iš kitos pusės, kai susiduriama su visuomenės interesais ir jų gynimu, ši laisvė yra apribojama taip, kad nebūtų paneigtos nei privataus savininko teisės, nei visuomenės interesas. Tam, kad tai būtų padaryta, savininkas įgyja atitinkamas pareigas.

Tai, kad nuosavybė įpareigoja, Konstitucinis Teismas dažniausiai mini kalbėdamas apie ypatingus nuosavybės teisės objektus (žemė, miškai, vandens telkiniai). Valstybė, turėdama konstitucinę priedermę veikti taip, kad būtų garantuota natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga, gamtos išteklių racionalus naudojimas, atkūrimas bei gausinimas, gali įstatymais nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kad būtų ribojamas atskirų gamtos aplinkos objektų (gamtos išteklių) naudojimas, o tam tikri teisinių santykių subjektai būtų įpareigoti atitinkamai veikti arba susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų.<sup>57</sup> Be to, valstybė, reguliuodama ūkinę veiklą, gali nustatyti specifines ūkinės veiklos sąlygas, procedūras, kontrolės priemones taip pat tam tikrus ūkinės veiklos, susijusios su atitinkamų gamtos išteklių naudojimu, ribojimus ir draudimus, tačiau valstybė taip pat yra saistoma konstitucinio socialinės darnos imperatyvo, Konstitucijoje įtvirtintų teisingumo, protingumo bei proporcingumo principų, *inter alia* tokiais atvejais, kai šiais ribojimais ar įpareigojimais yra įsiterpiama į asmens konstitucinių teisių ir laisvių įgyvendinimą.

Tačiau nuosavybės teisės subjektu gali būti ne tik privatūs asmenys (fiziniai ir juridiniai), bet ir valstybė, savivaldybės. Taigi kyla klausimas, kokias pareigas turi šie subjektai, nes teisinėje valstybėje negalimas toks reguliavimo atvejis, kai vieni subjektai būtų diskriminuojami vien dėl jų teisinio statuso.

---

<sup>57</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas dėl Medžioklės įstatymo. Valstybės žinios, 2005-05-19, Nr. 63-2235.

Tai savo nutarimuose Konstitucinis Teismas išaiškino pabrėždamas, jog šis konstitucinis imperatyvas, jog nuosavybė įpareigoja, adresuotas ne tik privačios nuosavybės teisės subjektams, bet ir valstybės bei savivaldybių institucijoms ir pareigūnams, turintiems įgaliojimus priimti sprendimus dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto<sup>58</sup>. Valstybė yra visos visuomenės organizacija. Jai nuosavybės teise priklausančias turtas turi būti tvarkomas taip, kad jis tarnautų bendrai tautos gerovei, visos visuomenės interesui. Valstybės turtas yra viena iš priemonių užtikrinti viešąjį interesą, socialinę darną, todėl visos valstybės institucijos, turinčios įgaliojimus priimti sprendimus dėl valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo bei disponavimo juo, privalo laikytis Konstitucijos normų bei principų. Pagal Konstituciją valstybės turtas negali būti valdomas, naudojamas, juo negali būti disponuojama taip, kad jis tenkintų tik kurios nors vienos socialinės grupės ar atskirų asmenų interesus arba poreikius, jeigu tai neatitinka viešojo intereso, visuomenės poreikių. Įstatymų leidėjas turi pareigą įstatymais nustatyti tokį valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisinį reguliavimą, kad šis turtas būtų naudojamas visuomenės poreikiams, tarnautų viešajam interesui, tautos gerovei. Nustatydamas tokį teisinį reguliavimą įstatymų leidėjas turi vadovautis Konstitucija ir nepažeisti nei valstybės, kaip nuosavybės teisės subjekto, nei kitų asmenų konstitucinių teisių. Pavyzdžiui, vienoje Konstitucinio Teismo nagrinėtoje byloje<sup>59</sup> dėl SSRS okupacijos metu nacionalizuoto turto grąžinimo pareiškėjas abejojo teisinio reguliavimo, pagal kurį pastatas (sanatorija) buvo perduotas profesinių sąjungų nuosavybėn, o ne grąžintas savininko turto paveldėtojams, konstitucingumu. Konstitucinis Teismas teigė, jog tai, kad pagal Konstituciją valstybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, anaipol nereiškia, kad jis negali būti perduotas kitų subjektų nuosavybėn (išskyrus Lietuvos Respublikai išimtinę nuosavybės teise priklausančius nuosavybės teisės objektus). Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimas kitų subjektų nuosavybėn (įskaitant ir jo privatizavimą) konstituciškai pateisinamas tik tada, kai tuo galima duoti didesnę naudą visuomenei, kai tokiu perdavimu siekiama patenkinti svarbius, konstituciškai pagrįstus visuomenės poreikius (interesus). Toks perdavimas - ir atlygintinis, ir neatlygintinis - konstituciškai būtų nepateisinamas, jeigu juo būtų daroma akivaizdi žala visuomenei, pažeidžiamos kitų asmenų teisės. Šiame nutarime

---

<sup>58</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarimas dėl valstybinių profesinių sąjungų valdyto turto. Valstybės žinios, 2003-10-03, Nr. 93-4223; atitaisymas – 2003-10-24, Nr. 100.

<sup>59</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarimas dėl valstybinių profesinių sąjungų valdyto turto. Valstybės žinios, 2003-10-03, Nr. 93-4223; atitaisymas – 2003-10-24, Nr. 100.

buvo konstatuota, kad pastatas buvo perduotas profesinei sąjungai, taigi buvo tenkinamas tik vienos konkrečios socialinės grupės interesas, ir pažeistos prieš nacionalizaciją turto savininku buvusio asmens konstitucinės teisės, be to, perduotas turtas nebuvo būtinas profesinėms sąjungoms įsisteigti ir pradėti veikti.

Taigi glima daryti išvadą, kad pagal nuosavybės socialinės funkcijos doktriną valstybės turtas turi būti valdomas, naudojamas bei juo disponuojama taip, kad būtų suderinami tiek vieši tiek privatūs konkretaus asmens interesai neteikiant nei vienam, nei kitam pirmenybės.

Nuosavybės socialinė funkcija suponuoja ir tai, kad ne valstybės nuosavybės subjektams gali būti nustatyta pareiga savo nuosavybe prie ypatingų visuomenės reikmių užtikrinimo prisidėti tiek, kiek pareiga prisidėti prie šių reikmių užtikrinimo esant nepaprastoms sąlygoms išplaukia iš Konstitucijos.<sup>60</sup> Negali būti nustatyta tokio teisinio reguliavimo, kuriuo ne valstybės nuosavybės subjektams būtų nustatyta nuolatinė pareiga savo nuosavybę naudoti valstybės funkcijoms, kurios turi būti finansuojamos valstybės lėšomis, vykdyti. Tačiau yra neaišku, kada ne valstybės nuosavybės objektas privalo savo nuosavybe prisidėti prie visuomenės poreikių tenkinimo, o kada neprivalo.

Šią problemą buvo bandoma išspręsti kreipiantis į Konstitucinį Teismą, kuris nagrinėjo pareiškimą<sup>61</sup> dėl to, ar Konstitucijos 23 str. neprieštarauja Telekomunikacijų įstatymo<sup>62</sup> (2000 m. liepos 11 d. redakcija) 27 str. 2 d. nuostata dėl to, kad: 1) užtikrinti ir nuolat palaikyti techninę galimybę operatyvinės veiklos subjektams įstatymų nustatyta tvarka kontroliuoti telekomunikacijų tinklais perduodamos informacijos turinį telekomunikacijų operatoriai privalo savo lėšomis bei įranga; 2) Vyriausybės nustatyta tvarka teikti operatyvinės veiklos subjektams, kvotos ir tardymo organams nusikaltimų užkardymui, tyrimui, nustatymui reikalingą Vyriausybės nustatytos apimties informaciją telekomunikacijų operatoriai privalo neatlygintinai. Telekomunikacijų tinklais perduodamos informacijos turinys įstatymų nustatyta tvarka kontroliuojamas siekiant užkardyti, tirti, nustatyti nusikaltimus. Nusikaltimų užkardymas, tyrimas, nustatymas yra valstybės nuolatinė funkcija, kuri turi būti finansuojama valstybės lėšomis.

Konstitucinis Teismas nustatė, kad ta apimtimi, kuria telekomunikacijų operatoriams - ne valstybės nuosavybės subjektams - nustatyta pareiga savo lėšomis užtikrinti ir nuolat

---

<sup>60</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso. Valstybės žinios, 2002-09-25, Nr. 93-4000.

<sup>61</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso. Valstybės žinios, 2002-09-25, Nr. 93-4000.

<sup>62</sup> Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymas. Valstybės žinios, 2000-07-26, Nr. 61-1830.

palaikyti telekomunikacijų tinklais perduodamos informacijos turinio kontrolei reikalingos įrangos, kuri nėra reikalinga telekomunikacijų operatorių ūkinėje veikloje, technines galimybes, prieštarauja Konstitucijos 23 str. Vadinasi, ne valstybės nuosavybės objektas neturi absoliučios pareigos savo nuosavybe prisidėti prie visuomenės poreikių įgyvendinimo, jei jo turima nuosavybė neatlieka tos funkcijos, kurią vykdant būtų tenkinamas tam tikras visuomenės interesas. Ne valstybės nuosavybės subjektas negali būti įpareigotas tenkinti visuomenės intereso pagerinant ar kitaip pakeičiant savo nuosavybės teisės objekto funkcijas ar paskirtį savo lėšomis, jei tas objektas paprastai atlieka kitokias funkcijas.

Pripažįstant socialinę nuosavybės funkciją, iš dalies gali būti pagrindžiamas savininko teisių turinio apribojimų pagrįstumas ir leistinumas, nes galimybė suvaržyti nuosavybės teisę nėra reglamentuota Konstitucijoje, todėl įstatymu nustatyti apribojimai neturi konstitucinio pagrindo ir jų teisėtumu gali būti abejojama.

#### *4.2. Savininko teisių ribojimas Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktikoje*

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str. nustatyta, kad nuosavybės teisės saugo įstatymai, tačiau Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad Konstitucija pripažįsta ir tam tikrą galimybę riboti nuosavybės teises kaip ir kai kurias kitas pagrindines žmogaus teises<sup>63</sup>. Pagal CK 4.37 str. 1 d. nuosavybės teisė yra išimtinė daiktinė savininko teisė savo nuožiūra tvarkyti nuosavybės reikalus, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, tačiau, aiškinant ir remiantis Konstitucija, išimtinis šios daiktinės teisės pobūdis nepaneigia jos įgyvendinimo tam tikrų ribojimų. Teisės teorijos požiūriu nuosavybės teisių gynimas teisinėmis priemonėmis suponuoja ir atitinkamas tokio gynimo ribas, nes teisė visais visuomeninių santykių reguliavimo atvejais turi apibrėžtas galiojimo ribas. Šiandien galimybę riboti nuosavybės teises Teismas konstatuoja vos ne kiekvienoje su nuosavybės teise susijusioje byloje.

---

<sup>63</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. vasario 23 d. nutarimas dėl 1998 metų pavyzdžio banderolių tabako gaminiams ir alkoholiniams gėrimams ženklinti įvedimo. Valstybės žinios, 2000-02-25, Nr. 17-419.

Konstitucinis Teismas savo 1997 m. balandžio 8 d.<sup>64</sup> nutarime yra pasakęs, kad vienas iš esminių šiuolaikinės teisės ypatumų yra tai, kad intensyviai plėtojamas nuosavybės teisių gynimo teisinis mechanizmas, kuriuo siekiama maksimaliai užtikrinti savininko teises ir teisėtus interesus, tačiau tai nereiškia, kad įstatymų leidėjas, siekdamas derinti žmonių tarpusavio taip pat asmeninius ir visuomeninius interesus, apskritai negali riboti savininko teisių valdant, naudojant turtą bei disponuojant juo.

Suabsoliutinus nuosavybės teises gali atsirasti prielaidos pažeisti kitų asmenų turtinius interesus, taip pat sukelti konfliktus. Vienas jų sprendimo būdų - teisės normose nustatyti atitinkamus nuosavybės teisių apribojimus ar suvaržymus, tačiau kyla problema, kaip ir kiek gali būti ribojamas savininko teisių turinys, kad nebūtų paneigta pati nuosavybės teisė, nes nei CK, nei Konstitucijoje nėra pateikiama bendrų principų, kada galima apriboti nuosavybės teisę. Kai kurie autoriai (pavyzdžiui, E. Švilpaitė) laikosi nuomonės, jog „bendros žmogaus teisių ir nuosavybės teisės ribojimo normos sukūrimo pagrindas yra ydingas, kadangi nėra Konstitucijos lygmeniu *expressis verbis* garantuotų bendrų teisės ribojimo ribų ir sąlygų”<sup>65</sup>, tačiau, pasak Konstitucinio Teismo teisėjo E. Kūrio, kai kada tokios nuostatos išplaukia iš Konstitucijos kaip visumos, nepaisant to, kad „pradiniame“ tekste *expressis verbis* jų nėra<sup>66</sup>, o anot Konstitucinio Teismo teisėjo E. Jarašiūno, „pagrindinės žmogaus teisės, laisvės ir jų garantijos vienokia ar kitokia žodine forma suformuluotos Konstitucijoje, dar neleidžia teigti, jog šios formuluotės visais atvejais yra absoliučios”<sup>67</sup>. Taigi minėtą spragą iš dalies gali užpildyti Konstitucinis Teismas, todėl aktualu išanalizuoti jo praktiką nuosavybės teisės srityje.

Pirmuosiuose savo nutarimuose Teismas nurodė tik dvi sąlygas, kurioms esant galimas savininko teisių turinio ribojimas. Teismas 1997 m. vasario 13 d. nutarime<sup>68</sup>, remdamasis EŽTK ir EŽTT praktika, yra konstatavęs, kad žmogaus teisių ir laisvių apribojimai yra galimi, t. y. laikomi pagrįstais, jeigu atitinka dvi sąlygas:

---

<sup>64</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 balandžio 8 d. dėl administracinės nuobaudos – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1997-04-11, Nr. 31-770.

<sup>65</sup> Švilpaitė, E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01S)/MRU. V., 2005, p. 201.

<sup>66</sup> Kūris, E. Konstitucija, konstitucinė doktrina ir Konstitucinio teismo diskrecija. Konstitucijos aiškinimas ir tiesioginis taikymas: konferencijos medžiaga. Vilnius: Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas, 2002, p. 17-18.

<sup>67</sup> Jarašiūnas, E. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija Konstitucinio Teismo praktikoje. Teisės reforma Lietuvoje ir Lenkijoje ir Europos žmogaus teisių konvencija: konferencijos medžiaga. Vilnius: Lietuvos žmogaus teisių centras, 1999, p. 130.

<sup>68</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas dėl alkoholio ir tabako reklamos. Valstybės žinios, 1997-02-19, Nr. 15-314.

- 1) yra teisėti ir
- 2) būtinai reikalingi demokratinėje visuomenėje.

Teisėtumo reikalavimas reiškia, kad apribojimai gali būti nustatomi tik įstatymu, kuris viešai paskelbiamas, o jo normos suformuluotos pakankamai aiškiai. Įstatymais apibrėžiant teisių įgyvendinimo ribas, būtina atsižvelgti į atitinkamos teisės (ar laisvės) paskirtį bei prasmę ir Konstitucijoje numatytas jos ribojimo galimybes bei sąlygas. Ieškant atsakymo į klausimą, ar konkretus ribojimas yra būtinai reikalingas demokratinėje visuomenėje, pirmiausia reikia išsiaiškinti ribojimo tikslus bei paskirtį, o antra, nustatyti, ar ribojimo priemonės proporcingos siekiamam teisėtam tikslui, tačiau, kaip minėta, nuosavybės teisės ribojimo galimybė bei sąlygos Konstitucijoje nėra nustatytos, todėl galima abejoti šių apribojimų teisėtumu.

Galimi atvejai, kai atitinkamo ribojimo prasingumas slypi konkrečios teisės (ar laisvės) prigimtyje arba kai atitinkamais apribojimais siekiama išvengti kolizijos su kitomis pagrindinėmis teisėmis. Minėtais atvejais pagrindinių teisių apribojimų pagrįstumas turėtų būti vertinamas sveiko proto ir akivaizdžios būtinybės kriterijais. Svarbu ir tai, kad dažnai konfliktas kyla iš esmės tarp lygiaverčių konstitucinių teisinių vertybių, todėl tokiais atvejais atitinkamais apribojimais neturėtų būti smarkiai pažeidžiama buvusi jų pusiausvyra.

Vėlesniuose savo nutarimuose Konstitucinis Teismas papildė sąlygų, kurioms esant galimas savininko teisių turinio ribojimas, sąrašą. Teismas 2000 m. vasario 23 d.<sup>69</sup> nutarime konstatavo, kad nuosavybės teisės ribojimas nėra negalimas, tačiau visais atvejais turi būti laikomasi šių sąlygų:

- 1) nuosavybės teisė ribojama tik remiantis įstatymu;
- 2) ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes ir/arba konstituciškai svarbius tikslus;
- 3) yra laikomasi proporcingumo principo, pagal kurį įstatymuose numatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus.

Tačiau plačiausias sąrašas sąlygų, kurioms esant gali būti ribojamos savininko teisės, pateiktas Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d.<sup>70</sup> ir 2006 m. kovo 14 d.<sup>71</sup> nutarimuose,

---

<sup>69</sup> Lietuvos respublikos Konstitucinio teismo 2000 m. vasario 23 d. nutarimas dėl 1998 metų pavyzdžio banderolių tabako gaminiams ir alkoholiniams gėrimams ženklinti įvedimo. Valstybės žinios, 2000-02-25, Nr. 17-419.

<sup>70</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso. Valstybės žinios, 2002-09-25, Nr. 93-4000.

kuriuose konstatuota, kad sistemiškai analizuojant Konstituciją, darytina išvada, kad riboti konstitucines žmogaus teises ir laisves (taigi ir nuosavybės teisę) galima, jeigu yra laikomasi šių sąlygų:

- 1) tai daroma įstatymu. Pavyzdžiui, Konstitucinis Teismas 2006 m. kovo 14 d. nutarime konstatavo, kad teisės aktais reguliuojant santykius, susijusius su žemės, miškų, parkų, vandens telkinių, taip pat ir esančių ypač vertingose vietovėse, nuosavybe, naudojimu, būtina paisyti Konstitucijos normų ir principų, *inter alia* konstitucinio teisinės valstybės principo. Minėtas konstitucinis principas suponuoja visų teisės aktų hierarchiją ir neleidžia poįstatyminiais teisės aktais reguliuoti santykių, kurie turi būti reguliuojami tik įstatymu, taip pat poįstatyminiais teisės aktais nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuris konkuruotų su nustatytu įstatyme, nebūtų grindžiamas įstatymais.
- 2) ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises bei laisves ir Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, taip pat konstituciškai svarbius tikslus;
- 3) ribojimais nėra paneigiama teisių ir laisvių prigimtis bei jų esmė. Vadinasi, ribojimai, draudimai turi būti konstituciškai pagrįsti, nevaržyti savininkų, kitų asmenų teisių labiau negu būtina visuotinai svarbiems tikslams pasiekti. Pavyzdžiui, nuosavybės teisės prigimtis, pasak Konstitucinio Teismo, nėra pažeidžiama, kai Lietuvos Respublikos žemės įstatyme buvo išvardinti kai kurie sandoriai, kurių neleidžiama sudaryti dėl asmenims privačios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų, esančių valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, kurie būtų susiję su tų sklypų dalijimu, nes nebuvo nuostatų, kurios uždraustų atitinkamų žemės sklypų savininkams sudaryti sandorius dėl viso jiems privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose.

Tiek Žmogaus teisių doktrina, tiek ja besiremianti demokratiškos valstybės teisė pripažįsta tam tikrą galimybę riboti nuosavybės teises, kaip ir kai kurias kitas pagrindines žmogaus teises. Tačiau laikomasi esminės nuostatos, kad negalima apribojimais pažeisti kokios nors pagrindinės žmogaus teisės turinio esmės. Jeigu teisė taip apribojama, kad jos įgyvendinti pasidaro neįmanoma, jeigu teisė suvaržoma

---

<sup>71</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas dėl nuosavybės teisių ribojimo ypač vertingose vietovėse ir miško žemėje. Valstybės žinios, 2006-03-16, Nr. 30-1050.

peržengiant protingai suvokiamas ribas arba neužtikrinamas jos teisinis gynimas, tai tokiu atveju būtų pagrindo teigti, jog pažeidžiama pati teisės esmė, o tai tolygu šios teisės neigimui.

- 4) yra laikomasi konstitucinio proporcingumo principo. Pavyzdžiui, Konstitucinis Teismas pripažino, kad konstitucinio proporcingumo principo neatitinka tai, jog yra nustatytas įstatymu absoliutus draudimas dalyti asmenims privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus, esančius valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, ir sudaryti atitinkamus sandorius (išskyrus nustatytą išimtį), nes buvo neatsižvelgta į tai, kad valstybiniai draustiniai ir valstybiniai parkai, taip pat sklypai, esantys valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, yra nevienodo dydžio, žemė ir kiti gamtos objektai, esantys valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, gali turėti skirtingą vertę, jiems atitinkamai gali būti nustatyti skirtingi teisiniai režimai. Tokiu teisiniu reguliavimu buvo sudarytos prielaidos susidaryti ir tokioms situacijoms, kai asmenims privačios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų, esančių valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, negalima padalyti, nors jie yra labai dideli, todėl draudimai dalyti žemės sklypus gali būti neproporcingi. Pasak Konstitucinio Teismo, toks teisinis reguliavimas nėra nepriekaištingas, jis yra koreguotinas. Be to, jeigu siekiant visuomeniškai reikšmingo tikslo yra neišvengiamai būtina koku nors mastu apriboti privačios nuosavybės teises (nepaneigiant šių teisių esmės), tarp minėto tikslo ir pasirinktų ribojimo priemonių turi būti protinga pusiausvyra: gali būti nustatytos tik tokios ribojimo priemonės, kurios savininkų nuosavybės teises ribotų ne daugiau negu yra būtina.

Taigi Konstitucinis Teismas, nagrinėdamas bylas, susijusias su žmogaus teisių (taigi ir su nuosavybės teisės) ribojimu, laikui bėgant vis plečia ribojimų taikymo sąlygų sąrašą, taip užpildydamas spragą Konstitucijoje, nes CK reglamentuojamas tik nuosavybės teisės ribojimų galimumas. Tai Teismas daro pateikdamas bendruosius principus, kuriais vadovaujantis galima suvaržyti tam tikras žmogaus laisves ir teises, tarp jų ir nuosavybės teisę.

Ne ką mažiau aktualu yra išanalizuoti, kokiems pagrindams esant galima riboti nuosavybės teisę, nes jų bendras reglamentavimas kartu įgyvendintų ir teisėtų lūkesčių principą, kadangi savininkas, įgijęs tam tikrą nuosavybės teisės objektą, galėtų įvertinti jam



taikomų ribojimų galimybę, susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų ar pan. Šie aspektai nėra atskleidžiami bendru principu kokiam nors teisės akte, todėl savininkui nėra aišku, kokių atveju gali būti apribotas jo teisių turinys, ir nuo ko šie ribojimai priklauso, nes CK 4.39 str. 1d. tik nustatyta, kad nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymu arba teismo sprendimu.

Šią spragą galima užpildyti analizuojant Konstitucinio Teismo praktiką. Vienoje iš pirmųjų konstitucinės justicijos bylų<sup>72</sup> Teismas konstatavo, kad subjektinės teisės, tai yra savininko teisės valdyti turtą, juo naudotis ir disponuoti, gali būti įstatymais ribojamos:

- 1) dėl turimo turto pobūdžio (ginklai, narkotinės priemonės ir kt.). Pavyzdžiui, Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d.<sup>73</sup> nutarime akcentuota įstatymų leidėjo teisė ypač vertingose teritorijose nustatyti teisinį režimą, apimančią nuosavybės naudojimo, ūkinės ir kitos veiklos sąlygas, apribojimus, draudimus.
- 2) arba dėl visuomenei būtino intereso (ekologinės problemos ir kt.). Pavyzdžiui, 1998 m. liepos 9 d. nutarime<sup>74</sup> Konstitucinis Teismas visuomenei būtinu interesu pripažino alkoholizmo mažinimą ir nurodė, kad alkoholio produktai yra priskiriami specialioms gaminiams, kurių gamybai, importui, prekybai ar kitokiam realizavimui yra reikalingas ypatingas valstybinio reguliavimo režimas. Tai yra susiję ir su tuo, kad dėl nekontroliuojamo ar nepakankamai kontroliuojamo alkoholio produktų pardavimo gyventojams vis daugėja socialinės patologijos reiškinių (nužudymų ir kūno sužalojimų buityje, savižudybių, apsinuodijimo ir mirties nuo alkoholio vartojimo atvejų ir t. t.).
- 3) arba dėl savininko padarytų veiksmų (turto konfiskavimas padarius nusikaltimą ir kt.). Pavyzdžiui, Konstitucijos 28 str. yra įtvirtintas visuotinis reikalavimas: "Įgyvendindamas savo teises ir naudodamasis savo laisvėmis, žmogus privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių". Jeigu asmuo, realizuodamas nuosavybės ar kitokias teises, veikia priešingai kitų asmenų teisėms ir laisvėms, jis gali būti patrauktas atsakomybėn ir nubaustas (Konstitucijos 30 ir 31 str.). Kaip nubausti tokį asmenį, ar taikyti vienokius ar

---

<sup>72</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas dėl papildomos kriminalinės baudmės – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1993-12-18, Nr. 70-1320.

<sup>73</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas dėl nuosavybės teisių ribojimo ypač vertingose vietovėse ir miško žemėje. Valstybės žinios, 2006-03-16, Nr. 30-1050.

<sup>74</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. liepos 9 d. nutarimas įvairių rūšių alkoholio gaminimo, laikymo, gabenimo, pardavimo ir realizavimo. Valstybės žinios, 1998-07-15, Nr. 63-1827.

kitokius apribojimus jam ar jo nuosavybei, nustato atskirų teisės šakų įstatymai remiantis bendraisiais Konstitucijos reikalavimais, tos teisės šakos sankcijų formavimo principais atsižvelgiant į bausmės tikslus.

Nuosavybės teisių apribojimai gali kilti ir iš fizinių bei juridinių asmenų sutarčių<sup>75</sup>, ir iš tarptautinių sutarčių, nes ratifikuotos tarptautinės sutartys pagal Konstitucijos 138 str. 3 d. tampa Lietuvos Respublikos teisinės sistemos sudedamąja dalimi<sup>76</sup>.

Vėlesniuose savo nutarimuose Teismas konstatavo, kad Konstitucijos, kitų įstatymų taip pat tarptautinių teisės normų analizė leidžia daryti išvadą, jog nuosavybės teisė gali būti ribojama, kad būtų išvengta kitų asmenų teisių pažeidimo taip pat kitų konstitucinių nuostatų pažeidimo<sup>77</sup>. Pavyzdžiui, Konstitucijos 46 str. 3 d. įtvirtinta nuostata, kad „Valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei“. Šiuo atveju galima neabejotinai teigti, kad leidžiamas valstybės ūkinės veiklos reguliavimas apima apribojimų nuosavybei nustatymą. Apibrėžiant tarnavimą bendrai tautos gerovei taikytini šie kriterijai:

- 1) ar tautos nariai tam tikrą tikslą, kuriuo pateisinamas reguliavimas, laiko gerovės kriterijumi;
- 2) ar šis gerovės kriterijus laikytinas „bendru“;
- 3) ar konkretus valstybės nustatytas reguliavimas pasitarnauja šiai bendrai gerovei, ir ar pasirinkto reguliavimo sunkumas ši reguliavimą patiriantiems yra pats adekvačiausias ir efektyviausias iš visų galimų variantų.

Konstitucijos 46 str. 2 d. įtvirtintos nuostatos, kad „Valstybė remia visuomenei naudingas ūkinės pastangas ir iniciatyvą“ atveju, kuria taip pat galima pateisinti nevienodų sąlygų sudarymą, taip pat tektų atlikti analogišką analizę, kuri turėtų atsakyti į panašius vertybinius ir ekonominius klausimus, kas yra „visuomenei naudinga“:

---

<sup>75</sup>Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas dėl valdininkų teisės į nuosavybę. Valstybės žinios, 1997-05-09, Nr. 40-977.

<sup>76</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas dėl papildomos kriminalinės bausmės – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1993-12-18, Nr. 70-1320.

<sup>77</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. liepos 9 d. nutarimas įvairių rūšių alkoholio gaminimo, laikymo, gabenimo, pardavimo ir realizavimo. Valstybės žinios, 1998-07-15, Nr. 63-1827.

- 1) ar visuomenės nariai tam tikrą tikslą, kuriuo pateisinamas reguliavimas, laiko naudingu;
- 2) ar šis „naudingumo“ kriterijus laikytinas pakankamai bendru, jog būtų galima teigti, kad tai būdinga visai visuomenei;
- 3) ar konkretus valstybės nustatytas reguliavimas adekvačiausiai ir efektyviausiai pasitarnauja „visuomenės naudai“.

Taigi Konstitucija numato, kad nuosavybės teisė yra neabsoliuti, tačiau tai nereiškia, jog atveriamos bet kokios galimybės ją riboti. Logiška, kad galimi ribojimai visų pirma susiję su kitos nuosavybės gynimu. Kai kuriais atvejais ribojimas gali būti grindžiamas kitomis (pavyzdžiui, aukščiau pateiktomis) Konstitucijos nuostatomis, kurių pernelyg bendras pobūdis niekuomet neleidžia iki galo tiksliai nubrėžti nuosavybės neliečiamumo ribų.

Vėlesnėje savo praktikoje<sup>78</sup> Konstitucinis Teismas pateikė tuos pačius atvejus, kada galimas nuosavybės teisės ribojimas, tačiau nurodė, kad ši teisė gali būti ribojama ne dėl turto pobūdžio, o dėl nuosavybės objekto pobūdžio, taip pat konstatavo, kad visuomenei būtinas interesas, dėl kurio suvaržomos savininko teisės, turi būti konstituciškai pagrįstas.

Nepaisant gausios Konstitucinio Teismo praktikos, susijusios su savininko teisių ribojimu, buvo galima numatyti ir bendras sąlygas, kurioms esant tos teisės gali būti ribojamos. Nors kai kuriose Konstitucijos normose ir minimos tam tikros sąlygos, pavyzdžiui, 20 str. nustatyta, kad „Niekam neturi būti atimta laisvė kitaip, kaip tokiais pagrindais ir pagal tokias procedūras, kokias yra nustatęs įstatymas“, 22 str., kad „Informacija apie privatų asmens gyvenimą gali būti renkama tik motyvuotu teismo sprendimu ir tik pagal įstatymą“, 25 str., kad „Laisvė reikšti įsitikinimus, gauti ir skleisti informaciją negali būti ribojama kitaip, kaip tik įstatymu, jei tai būtina apsaugoti žmogaus sveikatai, garbei ir orumui, privačiam gyvenimui, dorovei ar ginti konstitucinei santvarkai“, tačiau 23 str. tokių sąlygų nėra. Vis dėlto geriau būtų įvardyti ne atskirus ribojimo atvejus, bet suformuluoti jų taikymą bendraisiais demokratijos principais pagrindžiančias sąlygas. Taigi Konstitucinio Teismo

---

<sup>78</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso. Valstybės žinios, 2002-09-25, Nr. 93-4000.

praktika, nagrinėjant bylas, susijusias su nuosavybės teisės ribojimais, tik iš dalies užpildo šią spragą, nes teisinės valstybės principą labiausiai atitiktų toks minėtų ribojimų reglamantavimas, kuris būtų įvardintas ir Konstitucijoje. Nenustačius tokių sąlygų gali būti pagrįstai abejojama, ar nuosavybės teisė apskritai gali būti ribojama, išskyrus Konstitucijoje nurodytą atvejį, kad nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama. Šiuo požiūriu tikslesnės yra EŽTK normos.

## 5.Savininko teisių ribojimas Europos žmogaus teisingumo teismo praktikoje

Europos mastu EŽTT nagrinėja bylas, kuriose sprendžiama, ar nustatyti apribojimai yra pagrįsti visuomenės interesais, ar yra išlaikytas apribojimo valdyti bei naudotis turtu suderinamumas su nuosavybės teise. Šį teismą pasiekia ir jame yra nagrinėjami kraštutiniai atvejai, kurių neišsprendžia nacionaliniai teismai. Nagrinėjamos bylos parodo, kaip tarptautiniu teisiniu lygiu suvokiama nuosavybės teisės neliečiamybė ir kiek leistina visuomenės labai riboti savininkų nuosavybės teisę.

Nuosavybės teisę garantuoja Bendrijos teisės sistema, besiremianti bendromis valstybėms narėms jų konstitucijose įtvirtintomis sąvokomis, kurios taip pat atsispindi EŽTK Pirmajame protokole.

Konvencija yra sudėtinė Lietuvos teisės sistemos dalis, turinti įstatymo galią ir taikoma tiesiogiai, tačiau, kaip minėta ankstesniame skyriuje, tiesioginis Konvencijos taikymas nuosavybės teisės bylose paprastai apsiriboja deklaraciniu teiginiu, kad konkrečią teisę gina ir EŽTK<sup>79</sup>. Lietuvoje nebūtina remtis tarptautinės teisės normomis, jei nacionaliniai aktai nustato tokias pat ar palankesnes taisykles, tačiau akivaizdu, kad net Konstitucijos 23 str. ar kituose straipsniuose nėra nustatyta nei valstybės galimybė riboti nuosavybės teisę, nei valstybės valdžios institucijų galių ribos nurodant apribojimus nuosavybės teisei. EŽTK tokios nuostatos yra – Pirmojo protokolo 1 str. antroji pastraipa skirta išimtinai nuosavybės teisės ribojimams reguliuoti, todėl Lietuvoje ši Konvencija neturėtų būti taikoma tik deklaratyviai, ji turėtų aktyviai veikti Lietuvos teisės sistemą bei teisinės minties raidą, nes Pirmoju protokolu siekiama užtikrinti, kad nuosavybės teisės apribojimai visų pirma būtų teisėti ir prisidėtų prie visuomenės labo, nebūtų vienašališki. Dėl šios priežasties svarbu išanalizuoti Konvencijos taikymą nuosavybės teisės suvaržymams, nes jų išaiškinimas tiesiogiai susijęs su ribojimų taikymu nacionalinėse institucijose, kadangi net aukščiausią galią turinčiame Lietuvos Respublikos teisės akte nėra numatyta galimybė riboti savininko teises, be to, pirminė atsakomybė už Konvencijos nuostatų efektyvų įgyvendinimą ir taikymą tenka nacionalinėms institucijoms, o pareiškimų EŽTT sistema yra tik subsidiari nacionalinėms žmogaus teisių apsaugos sistemoms<sup>80</sup>.

<sup>79</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. lapkričio 25 d. nutarimas dėl valstybinių socialinio draudimo pensijų. Valstybės žinios, 2002-11-27, Nr. 113-5057.

<sup>80</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2006 m. kovo 29 d. sprendimas byloje *Cocchiarella v. Italy*. Nr. 64886/01.

Pirmojo protokolo 1 str. suformuluotas taip: „Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe<sup>81</sup>. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytais sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais.

Tačiau ankstesnės nuostatos jokiu būdu neriboja valstybės teisės taikyti tokius įstatymus, kokie, jos manymu, reikalingi, kad ji galėtų kontroliuoti nuosavybės naudojimą atsižvelgdama į bendrąjį interesą arba kad garantuotų mokesčių, kitų rinkliavų ar baudų mokėjimą.“

Kaip minėta anksčiau, Pirmojo protokolo 1 str. nustato tris taisykles, kurias EŽTT, nagrinėdamas *James* ir kiti prieš Jungtinę Karalystę bylą<sup>82</sup>, išaiškino taip: pirmoji taisyklė, apibrėžiama pirmosios dalies pirmajame sakinyje, yra bendrojo pobūdžio ir skirta netrukdomo disponavimo savo nuosavybe įgyvendinimo principui. Antroji taisyklė, pateikiama tos pačios dalies antrajame sakinyje, numato nuosavybės atėmimą bei nustato atitinkamas sąlygas šiai prielaidai įgyvendinti (visuomenės interesais, remiantis įstatymu). Trečioji taisyklė, nustatyta antroje dalyje, pripažįsta, kad susitariančios šalys turi teisę kontroliuoti, ar nuosavybės naudojimas atitinka bendrus interesus. Antroji ir trečioji taisyklės, kai jos taikomos konkrečiais atvejais, turi būti aiškinamos atsižvelgiant į bendrąjį interesą, numatytą pirmojoje taisyklėje. Atsižvelgiant į tai galima tvirtinti, kad Protokolo 1 str. suteikia asmenims, esantiems valstybių sutarties dalyvių jurisdikcijoje, teisę į:

- netrukdomą nuosavybės turėjimą;
- apsaugą nuo vienašališko turto paėmimo;
- apsaugą nuo vienašališkos nuosavybės naudojimosi kontrolės, įskaitant mokesčių įvedimą bei jų surinkimo užtikrinimą<sup>83</sup>.

Vadinasi, kaip ir daugelį kitų Konvencijos ginamų teisių, valstybė gali riboti teisės į nuosavybę įgyvendinimą, ji gali atimti iš asmens nuosavybę “visuomenės interesais ir pagal įstatymo nustatytas sąlygas”, be to, ji gali užtikrinti vykdymą tokių įstatymų, kuriuos ji laiko reikalingais, siekiant kontroliuoti nuosavybės naudojimą bendriems tikslams bei kad galėtų garantuoti įvairių mokesčių, baudų bei panašių rinkliavų mokėjimą. Taigi valstybei

---

<sup>81</sup> Pirmojo protokolo 1 str. pirmajame sakinyje autentiškame angliškame tekste vartojamas terminas „*peaceful enjoyment of possessions*“ gali būti suprantamas ne tik kaip naudojimas, bet it kaip valdymas ar turėjimas, gavimas naudos iš turimo turto.

<sup>82</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje *James and Others v. United Kingdom*. Nr. 8793/79.

<sup>83</sup> Švilpaitė, E. Valstybės teisė riboti nuosavybės teisę pagal Europos žmogaus teisių konvencijos primąjį protokolą. *Jurisprudencija*, 2003, Nr. 44(36), p. 23-36.

suteikiama platesnė šio straipsnio vertinimo nuožiūra, palyginus su kitais Konvencijos straipsniais, leidžiančiais tam tikrus naudojimosi teisėmis apribojimus. Tačiau Europos Komisija yra pažymėjusi, kad šiuo atveju tokia valstybės galia galėtų būti neginčytina tik tokiomis sąlygomis: esant įstatyminiam pagrindui, kai asmenys nediskriminuojami ir kai ta galia nenaudojama kitokiam, negu buvo nustatyta, tikslui<sup>84</sup>.

Pirmojo protokolo 1 str. nuostata, įtvirtinusi teisę netrukdomai naudotis nuosavybe, numato du būdus, kuriais galima suvaržyti savininko teises pagal tai, ar tokio suvaržymo tikslas yra savininko nuosavybės teisės atėmimas, ar naudojimosi ja apribojimas, tačiau, EŽTT nuomone, bet kuriuo atveju turi būti remiamasi bendra nuosavybės teisės ribojimo teisėtumo formule:

- 1) nuosavybės teisės ribojimo priemonė turi būti teisėta;
- 2) nuosavybės teisės ribojimo priemonė turi būti nustatyta bendrųjų interesų tikslais;
- 3) nuosavybės teisės ribojimo priemonė turi būti proporcinga siekiamam tikslui.

Pirmas ir pats svarbiausias Konvencijos 1 protokolo 1 str. reikalavimas yra tas, kad bet koks valdžios institucijų atliktas teisės netrukdomai naudotis nuosavybe ribojimas turi būti teisėtas. Teisėtumo sąlyga reiškia, kad bet koks nuosavybės teisės apribojimas gali būti teisėtas, jei jis atliekamas remiantis įstatymais, tačiau EŽTT savo praktikoje<sup>85</sup> nurodė, kad teisėtumo reikalavimą atitinka ir tokia ribojimo priemonė, kuri suformuluota teismų kaip elgesio taisyklė. Teisės viršenybė - vienas pagrindinių demokratinės visuomenės principų, būdingas visiems Konvencijos straipsniams<sup>86</sup> ir uždeda valstybei ar kitai viešai valdžios institucijai pareigą laikytis prieš ją priimtų teisminių nurodymų ar sprendimų<sup>87</sup>. Be to, teisėtumo reikalavimas reiškia, kad vidaus teisės normos turėtų būti pakankamai prieinamos, aiškios ir numatomos<sup>88</sup>.

Bendrųjų interesų siekimas EŽTT praktikoje yra sutapatinamas su visuomenės interesų siekimu. Kiekviena valstybė yra įgaliota pati apibrėžti interesus, kuriuos ji nori ginti

---

<sup>84</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1985 m. kovo 26 d. sprendimas byloje *X and Y v. The Netherlands*. Nr. 8978/80.

<sup>85</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1985 m. kovo 25 d. sprendimas byloje *Barthold v. Germany*. Nr. 10/1983/66/101.

<sup>86</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2000 m. spalio 19 d. sprendimas byloje *Iatridis v. Greece*. Nr. 31107/96.

<sup>87</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2003 m. spalio 30 d. sprendimas byloje *Belvedere Alberghiera Srl v. Italy*. Nr. 31524/96.

<sup>88</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1995 m. liepos 3 d. sprendimas byloje *Hentrich v. France*. Nr. 13616/88.

apribodama nuosavybės teisę. EŽTK šių interesų baigtinio sąrašo nepateikia, jį galima nustatyti tik iš EŽTT jurisprudencijos, tai:

- 1) aplinkos apsauga;
- 2) priemonės, reikalingos užkirsti kelią nereguliuojamai medžioklei ir skatinti protingą medžiojamų gyvūnų išteklių valdymą;
- 3) priemonės kovai su tarptautiniu narkotikų platinimu
- 4) priemonės alkoholio naudojimo apribojimui ir kovai su piktnaudžiavimu alkoholiu;
- 5) socialinės politikos įgyvendinimas;
- 6) moralės apsauga;
- 7) aprūpinimas gyvenamuoju būstu.

Nuosavybės teisės ribojimo priemonės atitikimas bendriesiems tikslams buvo analizuojamas *Chasagnou* ir kitų byloje prieš Prancūziją<sup>89</sup>, kur buvo sprendžiama, ar priverstinis medžioklės teisių perdavimas atitinkamai medžiotojų asociacijai nepažeidžia žemės, kurioje numatyta medžioti, savininkų teisės netrukdomai naudotis savo nuosavybe. EŽTT pažymėjo, kad nors iš pareiškėjų nebuvo atimta teisė netrukdomai naudotis savo nuosavybe, nuomoti ją ar parduoti, priverstinis teisių medžioti jų žemėje perdavimas asociacijai trukdo jiems turėti naudos iš medžioklės teisės, kuri yra tiesiogiai susijusi su nuosavybės teise. Šiuo atveju pareiškėjai patys nesiekė medžioti savo žemėje, dėl etinių įsitikinimų jie apskritai prieštaravo medžioklei. Dėl to, kad pagal įstatymą jie buvo įpareigojami toleruoti medžioklę savo žemėje, EŽTT konstatavo, jog yra įsikišimas į pareiškėjų kaip savininkų teises, ir todėl turi būti taikoma Konvencijos 1 str. 2 d. Nepaisant specialiaame įstatyme numatytų teisėtų tikslų, Teismas nusprendė, kad priverstinio teisių perdavimo sistema pažeidžia nuosavybės teisės apsaugos ir bendrojo intereso reikalavimų balansą. Priverčiant smulkius žemės savininkus perduoti medžioklės jų žemėje teises, kad kiti galėtų turėti iš jų naudos tokiu būdu, kuris yra iš esmės nesuderinamas su jų įsitikinimais, uždeda neproporcingai didelę našta, kuri nepateisinama pagal 1 protokolo 1 str. 2 d.

EŽTT taip pat konstatavo, kad nuosavybės atėmimas, vykdamas teisėtas socialines, ekonomikos ar kitokias politikas, gali atitikti „visuomenės interesą“, net jei plačioji visuomenė negauna tiesioginės naudos iš to<sup>90</sup> ir pabrėžė, kad bet koks teisės netrukdomai

---

<sup>89</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1999 m. balandžio 29 d. sprendimas byloje *Chassagnou v. France*. Nr. 25088/94, 28331/95, 28443/95.

<sup>90</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje *James and Others v. United Kingdom*. Nr. 8793/79.



naudotis Konvencijoje pripažinta teise ar laisve apribojimas turi atitikti teisėtą tikslą<sup>91</sup>. Pavyzdžiui, savavališkų statybų kontekste valstybės kišimasis į nuosavybės teisę paprastai pasireiškia neteisėto statinio nugriovimu ar įpareigojimu jį nugriauti, ir Teismo laikomas atitinkančiu bendrąjį visuomenės interesą<sup>92</sup>, t. y. turinčiu teisėtą tikslą, jei šiomis priemonėmis siekiama atkurti teisės viršenybę (pašalinant neleistiną ir neteisėtą statinį), užtikrinti statybos normų laikymąsi, tvarkingą teritorijų planavimą, aplinkos apsaugą ar net bendrosios dalinės nuosavybės sistemos funkcionavimą.

Daugelyje sprendimų EŽTT yra pabrėžęs, kad įsikišimas į naudojimąsi nuosavybės teise turi pasiekti „teisingą balansą“ „teisingą pusiausvyrą“ tarp visuomenės bendrojo intereso ir būtinumo apsaugoti asmens pagrindinę teisę, t. y. bet koks nuosavybės suvaržymas turi tenkinti proporcingumo reikalavimą – šios teisingos pusiausvyros paieška yra neatskiriama nuo Konvencijos. Norint, kad teisingos pusiausvyros reikalavimas būtų įgyvendintas, priemonės, kuriomis ribojama nuosavybės teisė, turi būti efektyvios, greitai veikiančios, kad nesitęstų ilgiau, nei to reikia atitinkamiems interesams apsaugoti<sup>93</sup>. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad teisingos pusiausvyros klausimas „tampa aktualus tik tuo atveju, jei nustatoma, kad skundžiamas apribojimas atitiko teisėtumo reikalavimą ir nebuvo savavališkas“<sup>94</sup>. Tokio balanso siekiamybę atspindi ir visa Konvencijos 1 str. struktūra, ir antroji dalis: turi būti priežastinis ryšys tarp priemonių, kurių buvo imtasi, ir siekiamo tikslo.

Nuosavybės atėmimas, numatytas 1 str. 1 d., net jei juo buvo siekiama teisėto tikslo visuomenės interesais, gali būti pripažįstamas 1 str. pažeidimu, jei nėra teisingos proporcijos tarp valstybės įsikišimo į asmens teises ir visuomenės tikslų. Pavyzdžiui, *James* ir kitų byloje<sup>95</sup> bei kitose bylose<sup>96</sup> EŽTT sprendė, ar asmeniui neuždėta neproporcinga ir pernelyg sunki našta. Jei tarp valstybės „užkrautos“ naštos asmeniui ir visuomenės

---

<sup>91</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2002 m. gegužės 28 d. sprendimas byloje *Beyeler v. Italy*. Nr. 33202/96.

<sup>92</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2005 m. lapkričio 8 d. sprendimas byloje *Saliba v. Malta*. Nr. 4251/02.

<sup>93</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1994 m. vasario 22 d. sprendimas byloje *Raimondo v. Italy*. Nr. 12954/87.

<sup>94</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2005 m. lapkričio 8 d. sprendimas byloje *Saliba v. Malta*. Nr. 4251/02.

<sup>95</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje *James and Others v. United Kingdom*. Nr. 8793/79.

<sup>96</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje *James and Others v. United Kingdom*. Nr. 8793/79.

interesų yra esminė disproporcija, 1 str. pažeidžiamas. Ir, nors valstybėms suteikiama plati vertinimo nuožiūra nustatyti sąlygas, pagal kurias gali būti atimta nuosavybė, 1 str. preziumuoja teisę į kompensaciją, jei ji reikalinga, kad būtų išsaugotas tinkamas proporcingumo santykis tarp valstybės įsikišimo ir viešojo intereso.

EŽTT viename savo sprendimų nurodė, kad įpareigojus pareiškėją nugriauti neteisėtai pastatytą namą ir vėliau jį nugriovus, pareiškėjas neturėjo patirti individualios ir pernelyg didelės naštos<sup>97</sup>, nes pareiškėjas, įsigijęs žemės sklypą, kuriame buvo pastatytas žemės ūkio įrangos sandėlis, buvo apkaltintas dėl šio statinio pastatymo be reikiamo leidimo, tačiau vėliau išteisintas. Vis dėlto policija inicijavo antrąjį procesą dėl neteisėtų statybų, pasibaigusį pareiškėjo apkaltinimu ir įpareigojimu nugriauti sandėlį. Pareiškėjas pateikė apeliacinį skundą dėl to, kad jis buvo teisiamas du kartus dėl tų pačių faktų. Apeliacinės instancijos teismas patenkino pareiškėjo skundą, tačiau vis tiek nurodė nugriauti statinį. Nacionalinis teismas savo sprendimą grindė byloje taikytino teisės akto pakeitimu, pagal kurį gali būti nurodyta nugriauti pastatą „netgi tais atvejais, kai asmuo buvo išteisintas dėl jam pareikšto kaltinimo, jei teismas nustato, kad pastatas pastatytas pažeidžiant įstatymą“. EŽTT pažymėjo, kad jei valstybė turėjo interesą drausti statybas atitinkamame sklype, neteisėto statinio nugriovimas tik atkūrė *status quo ante* ir dėl to laikytinas proporcinga priemone teisėtam tikslui pasiekti. Baudžiamoji sklypo savininko atsakomybė negali būti laikoma būtina sąlyga šiai priemonei taikyti.

Byloje *Hamer* prieš Belgiją<sup>98</sup> EŽTT taip pat nusprendė, kad Konvencijos 1 protokolo 1 str. nebuvo pažeistas, nes pareiškėja nepatyrė neproporcingo teisės netrukdomai naudotis nuosavybe apribojimo, nugriovus be jokio leidimo aplinkosauginėje zonoje pastatytus poilsio namus, į kuriuos pareiškėja turėjo Konvencijos požiūriu pakankamai svarbų ir pripažintą (realų) turtinį interesą (neteisėtas statinys egzistavo dvidešimt septynerius metus iki nacionalinės valdžios institucijų pažeidimo nustatymo, buvo mokami su juo susiję mokesčiai ir pan.). Teismas, vertindamas ribojimo proporcingumo aspektą, atkreipė dėmesį į tai, kad nacionalinėje teisėje nebuvo nuostatų, leidžiančių įteisinti pastatą, pastatytą miškingoje teritorijoje. Galiausiai jokia kita priemonė (pvz., įpareigojimas nebenaudoti pastato, įsakymas nutraukti statybos darbus, sumokėti atitinkamo turto kainą), išskyrus vietovės pirminės

---

<sup>97</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2005 m. lapkričio 8 d. sprendimas byloje *Saliba v. Malta*. Nr. 4251/02.

<sup>98</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2007 m. lapkričio 27 d. sprendimas byloje *Hamer v. Belgium*. Nr. 21861/03.

padėties atkūrimą, neatrodė tinkama dėl nepaneigiamo miškingos teritorijos, kurioje joks pastatas nebuvo leistinas, vientisumo suvaržymo. Teismas pažymėjo, kad pareiškėjos teisės netrukdomai naudotis nuosavybe apribojimas – valstybės valdžios institucijų įpareigotas namo nugriovimas – buvo nustatytas įstatymo ir turėjo teisėtą tikslą kontroliuoti nuosavybės naudojimą bendrojo intereso tikslu, grąžinant nuosavybės „suderinamumą“ su atitinkamu žemės naudojimo planu, nustatančiu miško zoną, kurioje statyba draudžiama.

Net ir tuo atveju, kai nuosavybės teisės ribojimas pripažįstamas atitinkančiu bendrąjį interesą, galimas šių ribojimų neproporcingumas. Pavyzdžiui, byloje *Allard* prieš Švediją<sup>99</sup> EŽTT nors ir pripažino, kad statinio, pastatyto be įstatymų reikalaujamo bendrasavininkų sutikimo, nugriovimas yra teisėtas „visuomenės interesas“, siekiant užtikrinti bendrosios dalinės nuosavybės sistemos funkcionavimą, tačiau nustatė Konvencijos 1 protokolo 1 str. pažeidimą dėl neproporcingos priemonės užsibrėžtam tikslui pasiekti parinkimo, nes namas, kuriame gyveno pareiškėja ir kuris buvo pastatytas ant bendrai su giminaičiais valdomo sklypo, buvo nugriautas, nepaisant paraleliai vykstančio teismo proceso dėl su ginču susijusio bendraturčių nekilnojamojo turto padalijimo.

EŽTT yra pasakęs, kad kompensacijos buvimas ar nebuvimas apribojant nuosavybės teisę taip pat yra svarbus veiksnys proporcingumo egzistavimui<sup>100</sup>, nepaisant to, kad 1 protokolo 1 str. tokia kompensacija nėra nurodyta nei prie nuosavybės atėmimo, nei prie nuosavybės apribojimų.

Proporcingumo nustatymui reikšmės turi ir asmens žinojimas apie jo teisių suvaržymo galimybę, nes EŽTT nėra linkęs konstatuoti Pirmojo protokolo 1 str. pažeidimo, jei yra įrodymų, kad pareiškėjas galėjo tikėtis, kad jo turtinės teisės nebus ginamos visa apimtimi<sup>101</sup>. Šiuo atveju svarbus yra teisėtų lūkesčių principas. Taigi asmenys, kurie įgijo savo nuosavybėn tam tikrą nuosavybės teisės objektą, žinodami apie jam nustatytus apribojimus (pvz., draudimas statyti, licencijos ir kt.), negali tikėtis, kad apgins savo teises pagal Pirmojo protokolo 1 str.<sup>102</sup>

Išanalizavus EŽTT praktiką nustatant nuosavybės teisės ribojimo sąlygas, galima padaryti išvadą, kad iš esmės Konstitucinis Teismas vadovaujasi tais pačiais principais ir konstatuoja

---

<sup>99</sup> Europos žmogaus teisių teismo 2003 m. birželio 24 d. sprendimas byloje *Allard v. Sweden*. Nr. 35179/97.

<sup>100</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1989 m. kovo 9 d. sprendimas byloje *Baner v. Sweden*. Nr. 11763/85.

<sup>101</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1995 m. sausio 24 d. sprendimas byloje *Gasus Dossier und Fordertechnik GmbH v. The Netherlands*. Nr. 43/1993/438/517.

<sup>102</sup> Europos žmogaus teisių teismo 1991 m. lapkričio 29 d. sprendimas byloje *Pine Valley Developments Ltd and others v. Ireland*. Nr. 12742/87.

tokias pat savininko teisių ribojimo sąlygas, t.y. tam, kad tokie suvaržymai būtų leistini, jie turi būti teisėti, turi būti nustatyti siekiant bendrojo (visuomenės) intereso ir turi būti proporcingi, tačiau, remiantis tokiomis išvadomis, negalima teigti, kad Konstitucinis Teismas visiškai užpildo nacionalinės teisės spragą dėl nuosavybės teisės ribojimų galimybės nebuvimo Konstitucijoje vien savo išaiškinimais. Šią spragą visapusiškai galėtų užpildyti tiesioginis EŽTK taikymas, kurioje, kaip minėta, aiškiai nustatyta savininko teisių ribojimo galimybė, nes Lietuvoje konstitucinė nuosavybės apsaugos garantijos norma tiesiogiai įtvirtina tik nuosavybės nusavinimo reguliavimą, o Konvencijos 1 protokolo 1 str. normos bei EŽTT praktika nuosavybės teisės srityje turėtų padėti plėtoti nacionalinius nuosavybės teisės gynimo standartus.

## 6. Savininko teisių turinio apribojimai Lietuvos Respublikos įstatymuose

Konstitucinis Teismas, analizuodamas tam tikrus nuosavybės teisės suvaržymus, konkrečiai neįvardija, ar tam tikras nuosavybės teisės įgyvendinimo apsunkinimas yra tolygus nusavinimui, už kurį mokama kompensacija, ar tai yra nuosavybės teisės ribojimas (tiek ribojimai dėl valstybės vykdomo reguliavimo, tiek ribojimai, varžantys kai kurių nuosavybės teisių įgyvendinimą), kuris vykdomas be jokio atlyginimo savininkui. Tačiau svarbesnė problema yra, kodėl už nusavinimą savininkui yra proporcingai atlyginama, o apribojus vieną ar kelias (tačiau ne visas) nuosavybės teisės turinį sudarančias teises, savininkas dažnai jokios kompensacijos negauna.

### 6.1. Naudojimo teisės apribojimai

Aktualiausias ir dažniausiai pasitaikantis savininko teisių suvaržymas yra naudojimosi nuosavybės teisės objektu, priskirtu saugomoms teritorijoms, apribojimas. Saugomos teritorijos – sausumos ir (ar) vandens plotai nustatytais aiškiais ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas (tvarka). Šiuo metu didelę reikšmę saugomų teritorijų veiklai turi „NATURA 2000“. Tai Europos Sąjungos (toliau ir ES) saugomų teritorijų tinklas, padengiantis didžiąją Europos saugomų teritorijų dalį. Jis skirtas apsaugoti konkrečiam gamtos objektui - buveinei, rūšiai, o ne pačiai teritorijai. „Natura 2000“ tinklas jungia trapiusias ir vertingiausias natūralias ES buveines bei rūšis, kurios ypatingai svarbios visos Europos biologinei įvairovei. Teisinis „Natura 2000“ pagrindas yra dvi ES gamtos apsaugos direktyvos – *Laukinių paukščių*<sup>103</sup> bei *Buveinių*<sup>104</sup>. Jau 2006 m. Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė, atlikusi valstybinį auditą dėl saugomų teritorijų tinkle „Natura 2000“ steigimo, nustatė, kad saugomos „Natura 2000“ teritorijos steigiamos tiek valstybinėse teritorijose, tiek privačiose valdose. Siekiant išsaugoti natūralius buveinių tipus, retų gyvūnų ir augalų rūšių buveines šiose teritorijose gali būti ribojama ūkinė veikla, dėl to

<sup>103</sup> 1979 m. balandžio 2 d. Tarybos direktyva Nr. 79/409/EEB dėl laukinių paukščių apsaugos. OL L 103, 1979 4 25, p. 1–18.

<sup>104</sup> 1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva Nr. 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos. OL L 206, 22.7.1992, p. 7.

galima rizika, kad ateityje gali susikirsti gamtos išsaugojimo bei naudojimo interesai, gali kilti problemų dėl žemės ar miško nuosavybės teisių apribojimų. Lietuvoje, kuriant tinklą „Natura 2000“, saugomos teritorijos steigiamos privalomai (Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (toliau Saugomų teritorijų įstatymas)<sup>105</sup> 24 str. 2 d. 2 sakinyje), nors ES direktyvų tikslams pasiekti kartais pakaktų tik paskelbti atitinkamą vietovę „Natura 2000“ teritorija, nes užtenka esamų bendrųjų aplinkosaugos reikalavimų. Tokiu atveju nereikėtų ir atitinkamų reglamentų, tvarkymo planų - ribojimų, privalomų pagal Saugomų teritorijų įstatymą. Pasekmės – Lietuvos rezervatuose, regioniniuose parkuose išigali absoliutūs draudimai, bet gamtos vertybės juose vis tiek nyksta.

Pagal Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 4 d. žemės savininkams bei valdytojams, kurių žemės valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamos saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai realiai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, išmokamos kompensacijos. Jų apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarką nustato Vyriausybė. Taigi savininkams kompensuojami tik tokie apribojimai, kurie sumažina iš nuosavybės teisės objekto gaunamą naudą arba kai to nuosavybės teisės objekto nebegalima panaudoti anksčiau vykdytai veiklai, tačiau Saugomų teritorijų įstatyme yra ir tokių apribojimų, kurie šių kompensavimo sąlygų neatitinka. Pavyzdžiui, Saugomų teritorijų įstatymo 9 str. 2 d. 9 p. nustatyta, kad gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose draudžiama statyti su draustinio steigimo tikslais nesusijusius statinius, išskyrus pastatus esamose ir buvusiose sodybose (kai yra išlikę buvusių statinių ir (ar) sodų liekanų arba kai sodybos yra pažymėtos vietovės ar kituose planuose, taip pat nustatant juridinį faktą), 11 str. 3 d. 3 p. nustatyta, kad paveldo objektų teritorijose draudžiama statyti statinius, nesusijusius su paveldo objektų eksponavimu ar tvarkymu, 7 str. 1 d. 4 p. nustatyta, kad leidžiama tik tokių statinių statyba, kurių reikia rezervato steigimo ir veiklos tikslams įgyvendinti. Tačiau pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl kompensacijų žemės savininkams ir valdytojams, kurių žemės valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamas saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai realiai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“<sup>106</sup> 5 p. kompensacinės išmokos mokamos žemės savininkams ir valdytojams

<sup>105</sup> Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. Valstybės žinios, 1993, Nr. 63-1188. Nauja įstatymo redakcija Nr. IX-628, 2001-12-04, Valstybės žinios, 2001-12-28, Nr. 108-3902.

<sup>106</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl kompensacijų žemės savininkams ir valdytojams, kurių žemės valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamas saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai realiai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą

už žemės ūkio naudmenas saugomose teritorijose, kuriose apribota ar uždrausta tik tokia veikla:

- 1) pievas ar ganyklas paversti ariama žeme arba persėti jas kultūrinėmis žolėmis;
- 2) įrengti sausinimo ar drėkinimo sistemas;
- 3) naudoti trąšas, augalų apsaugos priemones ar kalkinti žemės ūkio naudmenas;
- 4) apribotas vieno hektaro žemės plote ganomų gyvulių skaičius, nustatyti ganymo ar šienavimo terminai.

Vadinasi, apribojimai, nepatenkantys į šį sąrašą, nėra kompensuojami. Taigi jei savininkas savo nuosavoje žemėje nebegali statyti gyvenamojo namo ar kito statinio dėl to, kad tam tikroje saugomoje teritorijoje tai draudžiama, toks apribojimas jam nėra kompensuojamas, nes kompensuojami tik aukščiau minėti suvaržymai. Tokia kompensacija taip pat negalima ir pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymą „Dėl kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo už veiklos apribojimus skelbiamų saugomais nekilnojamojo kultūros paveldo objektų valdytojams taisyklių patvirtinimo“<sup>107</sup>, nes pagal šių taisyklių 1 d. jos taikomos, tik kai skelbiant saugomu nekilnojamojo kultūros paveldo objektą, nustatyti ar sugriežtinti veiklos apribojimai, draudžiantys anksčiau vykdytą veiklą, realiai sumažina kultūros paveldo objekto valdytojo gaunamą naudą. Taigi jei savininkas negavo jokios naudos iš nuosavybės teisės objekto iki priskiriant jį saugomai teritorijai, o, pavyzdžiui, planavo tokią naudą gauti ateityje, įvairūs apribojimai nebus kompensuojami.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime “Dėl kompensacijų privataus miško savininkams ir valdytojams, kurių valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamos saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo”<sup>108</sup> 1 p. nustatyta, kad šis aprašas reglamentuoja kompensacijų apskaičiavimą ir išmokėjimą privataus miško savininkams ir valdytojams, kurių miško valdose įsteigiama nauja saugoma teritorija arba pakeičiamas esamos saugomos teritorijos statusas ir nustatyti veiklos apribojimai realiai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą

---

veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su pakeitimais). Valstybės žinios, 2006, Nr. 123-4640.

<sup>107</sup>Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymas „Dėl kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo už veiklos apribojimus skelbiamų saugomais nekilnojamojo kultūros paveldo objektų valdytojams taisyklių patvirtinimo“ (su pakeitimais). Valstybės žinios, 2005-06-18, Nr. 76-2764.

<sup>108</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl kompensacijų privataus miško savininkams ir valdytojams, kurių valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamos saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Valstybės žinios, 2004-12-09, Nr. 177-6554.

veiklą. Taigi ir šiame teisės akte kompensacija dėl apribojimų siejama su gaunamos naudos sumažėjimu ir anksčiau vykdytos veiklos uždraudimu.

Vadinasi, pagal šiuos, kompensacijas nustatančius, teisės aktus savininkui nebus atlyginami tokie apribojimai, dėl kurių jis nebegalės vykdyti dar tik planuojamos veiklos, o pagal Vyriausybės nutarimą dėl kompensacijų žemės savininkams ir valdytojams, kurių žemės valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamas saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai realiai sumažina gaunamą naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo dar ir nustatoma konkreti veikla, tik kurią apribojus galima gauti kompensaciją (tai netaikoma nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų valdytojams ir miškų savininkams), todėl galima daryti išvadą, kad ne visi apribojimai yra kompensuojami, o kai kurie savininkai dėl naudojimosi savo nuosavybe teisės suvaržymų yra diskriminuojami, nes net ir priskyrus visus savininkus, kurių nuosavybės teisės objektas patenka į saugomas teritorijas, atskirai grupei, šios grupės nariai turi skirtingas galimybes gauti kompensacijas dėl patiriamų suvaržymų.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”<sup>109</sup> taip pat nustatyta daugybė vienos iš savininko teisių – disponavimo – apribojimų, tačiau nerasime nei vienos nuostatos, kur būtų nurodyta, kaip už tokius suvaržymus atlyginama. Taigi, kodėl už vienus apribojimus savininkams atlyginama (pvz., pagal Saugomų teritorijų įstatymą), o už kitus ne.

Minėto nutarimo 6.1 p. nustatyta, kad kelių apsaugos zonose draudžiama statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu; 74 p. nustatyta, kad gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinėse apsaugos zonose draudžiama statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius objektus; 76.1 p. nustatyta, kad kurortų pirmojoje apsaugos zonoje draudžiama nuolat ar laikinai gyventi žmonėms; 82 p. nustatyta, kad hidrometeorologijos stoties apsaugos zonoje draudžiama statyti pastatus ar įrenginius, įrengti drėkinimo ir sausinimo sistemas, vykdyti kasybos, montavimo, sprogdinimo darbus, keisti žemės paviršių, sodinti medžius; 112 p. nustatyta, kad miško sklypuose, esančiuose daubų ir skardžių šlaituose, draudžiami plyni pagrindinio naudojimo kirtimai. Šie ir daugybė kitų apribojimų nustatomi dėl to, kad tam tikra savininkui priklausanti žemė ar miškas yra išskirtinėje vietoje:

---

<sup>109</sup>Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”. Valstybės žinios, 1992, Nr.22-652. Nauja nutarimo priedo redakcija Nr. 1640, 1995-12-29, Valstybės žinios, 1996-01-10, Nr. 2-43.



prie geležinkelių, hidrometeorologijos stočių, požeminių vandens telkinių ir kt., tačiau ir saugomos teritorijos yra išskirtinėse vietose, bet už jose nustatomus naudojimo teisės apribojimus tam tikrais atvejais savininkams yra kompensuojama.

Nei pačiuose teisės aktuose, nei Konstitucinio Teismo praktikoje, nei Lietuvos teisės doktrinoje nerasime atsakymo, kodėl vieni apribojimai savininkams yra atlyginami, o kiti neatlyginami, o juk bet kurio savininko teisių turinio suvaržymo atveju yra įsiterpiama į privačią nuosavybę, kuri pagal Konstituciją yra neliečiama.

Žemės rinkos reguliavimas Lietuvoje faktiškai nacionalizavo sprendimų dėl žemės sklypų ar pastatų keitimo priėmimą. Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą<sup>110</sup> privatus savininkas turi laikytis nustatytos žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, bendrojo ir detaliojo planų reikalavimų bei nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Formaliai šiuos sprendimus tvirtina savivaldybių tarybos, tačiau realiai sprendimai dėl atskirų įpareigojimų priimami neoficialioje aplinkoje.

Verslas, susijęs su žemės rinka ir nekilnojamaisiais daiktais, kuriems nustatyti tam tikri apribojimai, yra stipriai suvaržytas dėl vangiai institucijų priimamų sprendimų ir įvairių apribojimų gausos, todėl jam sunku keistis arba tie pokyčiai rinkoje vyksta labai lėtai.

Galima pagrįstai teigti, kad savininkui priklausančių nuosavybės teisių apimtis yra sumažinę įvairūs reguliavimai. Naudoti, planuoti pokyčius, parduoti ar atlikti kitus veiksmus su savo nekilnojamais daiktais reikia leidimų. Už teisės aktais įtvirtintus dalinius nuosavybės teisės apribojimus kompensacija realiai nenumatyta ir neįmanoma, todėl savininko teisių turinys pamažu siaurėja. Taigi, norint to išvengti, valstybė turėtų nustatyti tokį reguliavimą, kuris ne draustų kažką daryti, bet nustatytų kaip elgtis su savo nuosavybės teisės objektu, kad būtų nepažeidžiami įstatymai ir kitų asmenų interesai.

## *6.2. Disponavimo teisės apribojimai*

Saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme<sup>111</sup> (toliau - Miškų įstatymas) gausu apribojimų tam tikrų nuosavybės teisės objektų savininkams, susijusių ne tik su naudojimo teisės suvaržymu, bet taip pat yra ir tokių, kurie riboja savininko disponavimo teisę. Pavyzdžiui, Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 9 d. nustatyta, kad

---

<sup>110</sup> Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Valstybės žinios, 2004-02-21, Nr. 28-868.

<sup>111</sup> Lietuvos Respublikos miškų įstatymas. Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872. Nauja įstatymo redakcija Nr. IX-240, 2001-04-10, Valstybės žinios., 2001-04-25, Nr. 35-1161.

valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis parduodant, išnuomojant, atidalijant, įkeičiant, dovanojant, išskyrus atvejus, kai keičiamos gretimų sklypų ribos, Miškų įstatymo 4 str. 3 d. nustatyta, kad privačių miškų valdos neskaidomos į dalis, jei valda yra arba tampa mažesnė kaip 5 hektarų. Dėl šių apribojimų sumažinama savininko galimybė parduoti, išnuomoti, įkeisti ar dovanoti dalį nuosavybės teise jam priklausančio nuosavybės teisės objekto vien dėl to, kad jis yra tam tikroje teritorijoje ( saugomoje teritorijoje, miške).

Abi nuostatos buvo ginčijamos pateikiant prašymą Konstituciniam Teismui<sup>112</sup>. Prašymą dėl (2001 m. gruodžio 4 d. redakcija) Saugomų teritorijų įstatymo nuostatos pareiškėjas - Molėtų rajono apylinkės teismas - grindė tuo, kad ginčijamoje Saugomų teritorijų įstatymo nuostatoje įtvirtintas draudimas dalyti žemės sklypus taikomas tada, kai privačios žemės sklypas yra valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose. Šitaip, pareiškėjo nuomone, atitinkami žemės savininkai yra traktuojami skirtingai nei žemės savininkai, turintys žemės sklypus ne valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose. Be to, pareiškėjo manymu, nustatytais draudimais dalyti žemės sklypą yra ribojama kreditoriaus teisė išieškoti iš skolininko skolą, nes išieškojimo negalima nukreipti į bendrąją dalinę nuosavybę jam priklausančią žemės sklypo dalį. Konstitucinis Teismas savo nutarime iš vienos pusės konstatavo, kad nustatytu teisiniu reguliavimu jokie asmenys nebuvo traktuojami kitaip negu kiti. Įtvirtintas draudimas buvo taikomas visiems asmenims, esantiems vienodoje teisinėje padėtyje - jiems visiems privačios nuosavybės teise priklausė žemės sklypai, esantys valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, t.y. teritorijose, kurių teisinis režimas iš esmės skiriasi nuo kitų teritorijų teisinio režimo. Pažymėtina ir tai, kad Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 9 d. nebuvo nuostatų, kurios uždraustų atitinkamų žemės sklypų savininkams sudaryti sandorius dėl viso jiems privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, tad nebuvo pakankamai teisinių argumentų, kurie būtų leidę teigti, kad Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 9 d. nustatytas draudimas buvo konstituciškai nepagrįstas. Tačiau iš kitos pusės Konstitucinis Teismas konstatavo ir tai, kad Saugomų teritorijų įstatymo 31 str. 9 d. įtvirtinus absoliutų draudimą dalyti asmenims privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus, esančius valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, ir sudaryti

---

<sup>112</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas dėl nuosavybės teisių ribojimo ypač vertingose vietovėse ir miško žemėje. *Valstybės žinios*, 2006-03-16, Nr. 30-1050.

atitinkamus sandorius (išskyrus nustatytą išimtį), buvo neatsižvelgta į tai, kad valstybiniai draustiniai ir valstybiniai parkai, taip pat sklypai, esantys valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, yra nevienodo dydžio, žemė ir kiti gamtos objektai, esantys valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, gali turėti skirtingą vertę, jiems atitinkamai gali būti nustatyti skirtingi teisiniai režimai. Tokiu teisiniu reguliavimu buvo sudarytos prielaidos susidaryti ir tokioms situacijoms, kai asmenims privačios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų, esančių valstybiniuose draustiniuose, valstybiniuose parkuose, negalima padalyti, nors jie yra labai dideli, draudimai dalyti žemės sklypus gali būti neproporcingi. Toks teisinis reguliavimas nėra nepriekaištingas, jis yra koreguotinas.

Vadinasi, pasak Konstitucinio Teismo, draudimas, numatytas Saugomų teritorijų įstatyme, neprieštaruoja Konstitucijai, tačiau kartu yra ir neproporcingas. Pagal ankstesniame darbo skyriuje atliktą analizę buvo nustatyta, kad tam, jog savininko teisių turinio ribojimas būtų leistinas, jis būtinai turi atitikti keturias sąlygas, kurių viena yra proporcingumo reikalavimas. Taigi kaip draudimas, numatytas Saugomų teritorijų įstatyme, kad valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis parduodant, išnuomojant, atidalijant, įkeičiant, dovanojant, išskyrus atvejus, kai keičiamos gretimų sklypų ribos, gali būti neprieštaraujantis Konstitucijai. Jau vien tai, kad minėtas ribojimas neatitinka proporcingumo reikalavimo, turėjo lemti šio suvaržymo pripažinimą nepagrįstu ir antikonstituciniu. Tokia Konstitucinio Teismo pozicija neatitinka jo paties konstatuotų savininko teisių turinio suvaržymo leistinumui keliamų reikalavimų.

Kaip minėta, tame pačiame Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarime buvo sprendžiamas klausimas dėl (2001 m. balandžio 10 d. redakcija) Miškų įstatymo 4 str. 3 d. atitikties Konstitucijos 23 str. 1, 2 d., 29 str. 1 d. Miškų įstatymo 4 str. 3 d. nustatyta: "Privačių miškų valdos neskaidomos į dalis, jei valda yra arba tampa mažesnė kaip 5 hektarų." Konstitucinis Teismas konstatavo, kad nustatytu draudimu skaidyti privačių miškų valdas į dalis, jei valda yra arba tampa mažesnė kaip 5 hektarų, siekiama užtikrinti, kad miškuose neatsirastų labai daug mažų miško sklypų, priklausančių skirtingiems savininkams, nes taip, ypač atsižvelgiant į tokius atvejais būtinus nustatyti servitutus, į miškų tvarkymo bei miškų ūkio veiklos organizavimo techninius reikalavimus (*inter alia* su miško valdų atribojimu vienos nuo kitos) ir kt., galėtų būti sudarytos prielaidos pakeisti natūralų kraštovaizdį, atskirus miške esančius objektus, skurdinti, alinti mišką, natūralią gamtinę

aplinką. Konstitucinis Teismas taip pat pabrėžė, kad sprendžiant, ar Miškų įstatymo 4 str. 3 d. neprieštaruja Konstitucijai, pažymėtina ir tai, kad pagal joje nustatytą teisinį reguliavimą jokie asmenys nėra traktuojami kitaip negu kiti. Šioje dalyje įtvirtintas draudimas taikomas visiems asmenims, esantiems vienodoje teisinėje padėtyje, - jiems visiems privačios nuosavybės teise priklauso miško sklypai, kurių teisinis režimas iš esmės skiriasi nuo kitų teritorijų teisinio režimo. Tačiau nebuvo nustatyta, ar toks ribojimas nepažeidžia proporcingumo reikalavimo.

Šiuo metu yra svarstomas Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo 2, 4, 11, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas<sup>113</sup>. Šiame projekte nurodyta, kad Miškų įstatymo 4 str. 3 d. siūloma pakeisti nustatant, kad privati miško valda ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė gali būti skaidoma į dalis:

- 1) jei padalijama bendraturčių valdoma privati miško valda ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė (su tam tikromis sąlygomis);
- 2) jei padalijama privati miško valda, kurioje yra žemės ūkio naudmenos, atidalijant šias žemės ūkio naudmenas (su tam tikromis sąlygomis)
- 3) padalijama privati miško valda ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė, kurioje yra iki 1995 m. sausio 1 d. pastatytas gyvenamasis namas arba gyvenamasis namas kartu su jo priklausiniais, arba kitos paskirties pastatas ar statinys (su tam tikromis sąlygomis).

Papildomų pastabų svarstyme<sup>114</sup> nurodyta, kad pagal teikiamo projekto nuostatas privati miško valda ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė neskaidomos į dalis, jei valda ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančios miško žemės plotas yra arba tampa mažesnis nei 5 hektarai. Tačiau tuose 5 hektaruose būna natūralios ribos (keliai, grioviai, elektros linijos, kvartalinės linijos ir kt.), kurios dalina valdomą privačią miško valdą ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančią miško žemę į dalis. Tai reiškia, kad papildomai nekertamas miškas ir smulkinant valdas miškas nenukenčia, nes jis yra jau natūraliai padalintas, todėl yra siūloma 4 str. 3 d. papildyti nauju 4 punktu ir jį išdėstyti taip: „4) padalijama valdoma privati miško valda ar privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė, kuri yra padalinta natūraliomis ribomis: keliais, grioviais, elektros linijomis ir kt.“ Vadinasi, buvo pripažinta, kad Miškų

<sup>113</sup> Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2, 4, 11, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas. Nr. XIP-1649(2).

<sup>114</sup> Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komiteto posėdžio protokolas. Nr. 107-P-63-2.

įstatyme minėtas apribojimas nebuvo proporcingas siekiamam tikslui, nes draudimas skaidyti privačių miškų valdas į dalis, jei valda yra arba tampa mažesnė kaip 5 hektarų gali neatitikti realios situacijos, kuriai esant toks draudimas būtų visiškai nepagrįstas.

Komitetas šiam pasiūlymui pritarė, taigi galima teigti, kad kai kuriose srityse pastebimas savininko teisių ribojimų sušvelninimas atsisakant absoliučių draudimų, ir tai yra gera pradžia norint iš tiesų pasiekti privataus ir visuomenės intereso suderinimo nepažeidžiant nei vieno, nei kito (lieka sulaukti įstatymo projekto priėmimo). Taip būtų realiai įgyvendinta Konstitucinio Teismo nutarimuose deklaruojama savininko teisių turinio apribojimų leistinumui būtina sąlyga – proporcingumo principo laikymasis, kai siekiamas tikslas atitinka pasirinktas priemonės.

## Išvados

1. Lietuvos teisės doktrinoje savininko teisių turinys daugiausia atskleidžiamas tik per nuosavybės teisės turinį sudarančių elementų apibūdinimą (t.y. valdymas, naudojimas ir disponavimas), tačiau naujausioje teisinėje literatūroje ši koncepcija kritikuojama ir laikoma ydinga, nes nuosavybės teisės turinio ribas nustatyti taikant „triadą“ šiuolaikinėje visuomenėje nėra priimtina, kadangi taip būtų pažeistas asmens autonomiškumo principas, kuris leidžia kiekvienam spręsti, kaip tvarkyti savo nuosavybę. Dėl šios priežasties nustatant savininko teisių turinį tikslingiau būtų atsižvelgti į Konstitucinio Teismo praktiką.

2. Konstitucinis Teismas, nagrinėdamas bylas, susijusias su nuosavybės teise, neapsiriboja teisių „triados“ koncepcija aiškindamas savininko teisių turinį ir įtraukia kitas, CK nenurodytas teises: teisė išreikalauti daiktą iš svetimo neteisėto valdymo; teisė reikalauti nepažeisti nuosavybės teisės; teisė reikalauti, kad būtų ginama pažeista nuosavybės teisė, teisė palikti nuosavybės teisės objektą kaip palikimą. Taigi nuosavybės teisės turinys suvokiamas vis plačiau, neapsiribojant konkrečia CK norma ir tai suteikia galimybę savininkui įgyti platesnę savo nuosavybės teisės apsaugą.

3. EŽTT praktikoje savininko teisių turinys, priešingai nei Lietuvoje, nesiejamas su jo teisių išvardijimu, o akcentuojamas nuosavybės teisės objektas. Konvencijos nuostatos dėl nuosavybės apsaugos taikomos nepaisant to, kokias teises asmuo turi, o remiamasi tuo, ar tam tikras objektas yra ar ateityje gali būti pripažįstamas nuosavybe, todėl Lietuvos Respublikos teismai, bylose, susijusiose su nuosavybės teise, turėtų tiesiogiai taikyti Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvenciją (konkrečiai Pirmojo protokolo 1 str.), o ne apsiriboti deklaraciniu teiginiu, kad konkrečią teisę gina ir EŽTK, bei atsižvelgti į EŽTT praktiką, kurią išanalizavus, galima teigti, kad asmuo gali ginti teises, kurių jo valstybė nepripažįsta nuosavybe ir kurios neįeina į tam tikros valstybės teisės aktų nustatomą nuosavybės teisės turinį.

4. Konstitucijoje nėra reglamentuojama galimybė apriboti savininko teisių turinį, todėl pagrįstai gali būti abejojama šių apribojimų pagrįstumu ir teisėtumu. Ši reglamentavimo spraga galėtų būti užpildoma įtraukiant į Konstituciją nuostatą, kad valstybė įstatymu gali nustatyti tam tikrus savininko teisių suvaržymus, ir įvardijant bendras tokių suvaržymų sąlygas ir prielaidas. Visgi turėtume nepamiršti, kad Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijoje galimybė riboti savininko teises yra reglamentuota ir

atsižvelgiant į tai Konvencija turėtų būti laikoma kitų įstatymų ir teisės aktų teisėtumo kriterijumi Konvencijoje ir jos protokoluose įtvirtintų teisių atžvilgiu, t.y. ir ginant nuosavybės teisę, ir Konvencijos nuostatomis neturėtų būti remiamasi tik deklaratyviai.

5. Lieka neaišku, kodėl vieniems savininkams už jų teisių turinio ribojimus yra kompensuojama, o kitiems ne, todėl galima teigti, kad taip pažeidžiami konstituciniai diskriminacijos draudimo ir nuosavybės neliečiamumo principai, todėl įstatymu turėtų būti nustatomas bendras principas, už kokius suvaržymus savininkai gali gauti kompensacijas. Ypač ydingas yra ribojimų reglamentavimas saugomose teritorijose, kuris dažnai neatitinka siekiamo tikslo, t.y. pažeidžiamas konstitucinis proporcingumo principas

## Literatūra

### Teisės norminiai aktai

1. 1950 m. lapkričio 4 d. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija; Valstybės žinios, 1995-05-16, Nr. 40-987;
2. 1952 m. kovo 20 d. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos protokolas Nr. 1, iš dalies pakeistas protokolu Nr. 11. Valstybės žinios, 2000-11-10, Nr. 96-3016;
3. Lietuvos Respublikos Konstitucija. Valstybės žinios, 1992-11-30, Nr. 33-1014;
4. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Valstybės žinios, 2000-09-06, Nr. 74-2262;
5. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos civilinis kodeksas. Vilnius: Mintis, 1985;
6. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. Valstybės žinios, 1998-06-12, Nr. 54-1492;
7. Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymas. Valstybės žinios, 2000-07-26, Nr. 61-1830;
8. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas. Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872. Nauja įstatymo redakcija Nr. IX-240, 2001-04-10, Valstybės žinios., 2001-04-25, Nr. 35-1161;
9. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. Valstybės žinios, 1993, Nr. 63-1188, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-628, 2001-12-04, Valstybės žinios, 2001-12-28, Nr. 108-3902;
10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl kompensacijų žemės savininkams ir valdytojams, kurių žemės valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamas saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai realiai sumažina gaunama naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ su pakeitimais. Valstybės žinios, 2006, Nr. 123-4640;
11. Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymas „Dėl kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo už veiklos apribojimus skelbiamų saugomais nekilnojamojo kultūros paveldo objektų valdytojams taisyklių patvirtinimo“, su pakeitimais. Valstybės žinios, 2005-06-18, Nr. 76-2764;
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl kompensacijų privataus miško savininkams ir valdytojams, kurių valdose steigiama nauja saugoma teritorija, keičiamas esamos saugomos teritorijos statusas arba nustatyti veiklos apribojimai sumažina gaunamą



naudą arba uždraudžia anksčiau vykdytą veiklą, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Valstybės žinios, 2004-12-09, Nr. 177-6554;

13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo”. Valstybės žinios, 1992, Nr.22-652. Nauja nutarimo priedo redakcija Nr. 1640, 1995-12-29, Valstybės žinios, 1996-01-10, Nr. 2-43;

14. 1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva Nr. 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos. OL L 206, 22.7.1992, p. 7;

15. 1979 m. balandžio 2 d. Tarybos direktyva Nr. 79/409/EEB dėl laukinių paukščių apsaugos. OL L 103, 1979 4 25, p. 1—18.

### **Specialioji literatūra**

1. BARANAUSKAS, E., et al. *Daiktinė teisė*. Vilnius: Mykolo Riomerio universitetas, 2010;

2. DAMBRAUSKIENĖ, G., et al. *Lietuvos teisės pagrindai*. Vilnius: Justitia, 2004;

3. JARAŠIŪNAS, Egidijus. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija Konstitucinio Teismo praktikoje. Teisės reforma Lietuvoje ir Lenkijoje ir Europos žmogaus teisių konvencija: konferencijos medžiaga. Vilnius: Lietuvos žmogaus teisių centras, 1999, p. 130;

4. KŪRIS, Egidijus. Konstitucija, konstitucinė doktrina ir Konstitucinio teismo diskrecija. Konstitucijos aiškinimas ir tiesioginis taikymas: konferencijos medžiaga. Vilnius: Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas, 2002, p. 17-18;

5. Lietuvos laisvosios rinkos institutas. Nuosavybės teisės apsauga ir valstybės ekonominių sankcijų politika. Vilnius: Žmogaus teisių centras, *sine anno*;

6. MIKELĖNAS, V., et al. *Civilinė teisė: vadovėlis*. Kaunas: Vija, 1997;

7. MIKELĖNAS, Valentinas. Vindikacija ir jos taikymas. *Justitia*, 2005, Nr. 1(55);

8. NEKROŠIUS, Vytautas. Valdymo atsiradimo ir pasibaigimo pagrindai Lietuvos civilinėje teisėje. *Justitia*, 2004, Nr. 6 (54), p 2-17;

9. RYMEIKIS, Tomas. Nuosavybės teisė į akcijas ir jos perleidimas: Lietuvos įstatymų leidybos vystymasis ir tendencijos. *Jurisprudencija*, 2004, Nr. 57(49), p. 63-70;

10. STAUGAITIENĖ, T. Nuosavybė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. Konstitucija, žmogus, teisinė valstybė: konferencijos medžiaga. Vilnius: Lietuvos žmogaus teisių centras, 1998;

11. ŠVILPAITĖ, Eglė. Valstybės teisė riboti nuosavybės teisę pagal Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmąjį protokolą. *Jurisprudencija*, 2003, Nr. 44(36), p. 23-36;
12. ŠVILPAITĖ, Eglė. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį: daktaro dis. soc. mokslai: teisė (01S)/MRU. V., 2005, p. 201;
13. PAKALNIŠKIS, Vytautas. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. *Jurisprudencija*, 2005, Nr. 71(63);
14. PAKALNIŠKIS, Vytautas. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*, 2002, Nr. 28(20), p. 69-79.

### **Praktinė medžiaga**

1. Europos žmogaus teisių teismo 1976 m. gruodžio 7 d. sprendimas byloje *Handyside v. United Kingdom*. Nr. 5493/72;
2. Europos žmogaus teisių teismo 1979 birželio 13 d. sprendimas byloje *Marckx v. Belgium*. Nr. 6833/74;
3. Europos žmogaus teisių teismo 1985 m. kovo 25 d. sprendimas byloje *Barthold v. Germany*. Nr. 10/1983/66/101;
4. Europos žmogaus teisių teismo 1985 m. kovo 26 d. sprendimas byloje *X and Y v. The Netherlands*. Nr. 8978/80;
5. Europos žmogaus teisių teismo 1986 m. vasario 21 d. sprendimas byloje *James and Others v. United Kingdom*. Nr. 8793/79;
6. Europos žmogaus teisių teismo 1988 m. spalio 14 d. sprendimas byloje *Mellacher and others v. Austria*. Nr. 10522/83, 11011/84, 11070/84;
7. Europos žmogaus teisių teismo 1989 m. kovo 9 d. sprendimas byloje *Baner v. Sweden*. Nr. 11763/85;
8. Europos žmogaus teisių teismo 1991 m. lapkričio 29 d. sprendimas byloje *Pine Valley Developments Ltd and others v. Ireland*. Nr. 12742/87;
9. Europos žmogaus teisių teismo 1994 m. vasario 22 d. sprendimas byloje *Raimondo v. Italy*. Nr. 12954/87;
10. Europos žmogaus teisių teismo 1995 m. sausio 24 d. sprendimas byloje *Gasus Dosies und Foerdertechnik GmbH v. The Netherlands*. Nr. 43/1993/438/517;

11. Europos žmogaus teisių teismo 1995 m. liepos 3 d. sprendimas byloje *Hentrich v. France*. Nr. 13616/88;
12. Europos žmogaus teisių teismo 1999 m. balandžio 29 d. sprendimas byloje *Chassagnou v. France*. Nr. 25088/94, 28331/95, 28443/95;
13. Europos žmogaus teisių teismo 2000 m. spalio 19 d. sprendimas byloje *Iatridis v. Greece*. Nr. 31107/96;
14. Europos žmogaus teisių teismo 2002 m. gegužės 28 d. sprendimas byloje *Beyeler v. Italy*. Nr. 33202/96;
15. Europos žmogaus teisių teismo 2003 m. birželio 24 d. sprendimas byloje *Allard v. Swden*. Nr. 35179/97;
16. Europos žmogaus teisių teismo 2003 m. spalio 30 d. sprendimas byloje *Belvedere Alberghiera Srl v. Italy*. Nr. 31524/96;
17. Europos žmogaus teisių teismo 2004 m. lapkričio 30 d. sprendimas byloje *Öneryildiz v. Turkey*. Nr. 48939/99;
18. Europos žmogaus teisių teismo 2005 m. lapkričio 8 d. sprendimas byloje *Saliba v. Malta*. Nr. 4251/02;
19. Europos žmogaus teisių teismo 2006 m. kovo 29 d. sprendimas byloje *Cocchiarella v. Italy*. Nr. 64886/01;
20. Europos žmogaus teisių teismo 2007 m. lapkričio 27 d. sprendimas byloje *Hamer v. Belgium*. Nr. 21861/03;
22. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas dėl papildomos kriminalinės bausmės – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1993-12-18, Nr. 70-1320;
23. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarimas dėl žemės reformos pagrindinių krypčių, Valstybės žinios, 1994-01-26, Nr. 7-116;
24. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo. Valstybės žinios, 1994-06-03, Nr. 42-771;
25. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas dėl Komercinių bankų įstatymo. Valstybės žinios, 1996-04-24, Nr. 36-915;
26. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas dėl alkoholio ir tabako reklamos. Valstybės žinios, 1997-02-19, Nr. 15-314;

27. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 balandžio 8 d. dėl administracinės nuobaudos – turto konfiskavimo. Valstybės žinios, 1997-04-11, Nr. 31-770;
28. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas dėl valdininkų teisės į nuosavybę. Valstybės žinios, 1997-05-09, Nr. 40-977;
29. Lietuvos respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. birželio 17 d. nutarimas dėl specialaus Vyriausybės vertybinių popierių aukciono. Valstybės žinios, 1997-06-20, Nr. 58-1351;
30. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 1 d. nutarimas dėl miškams padarytos žalos atlyginimo. Valstybės žinios, 1998-06-05, Nr. 52-1435;
31. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. liepos 9 d. nutarimas įvairių rūšių alkoholio gaminimo, laikymo, gabenimo, pardavimo ir realizavimo. Valstybės žinios, 1998-07-15, Nr. 63-1827;
32. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę ir gyvenamuosius namus atkūrimo. Valstybės žinios, 1998-10-30, Nr. 95-2642;
33. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 16 d. nutarimas dėl Muziejų įstatymo. Valstybės žinios, 1999-03-19, Nr. 26-740;
34. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. vasario 23 d. nutarimas dėl 1998 metų pavyzdžio banderolių tabako gaminiams ir alkoholiniams gėrimams ženklinti įvedimo. Valstybės žinios, 2000-02-25, Nr. 17-419;
35. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. liepos 5 d. nutarimas dėl autorinių teisių apsaugos. Valstybės žinios, 2000-07-12, Nr. 56-1669;
36. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d. nutarimas dėl narystės daugiabučių namų savininkų bendrijose. Valstybės žinios, 2000-12-28, Nr. 110-3536;
37. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas dėl farmacinės veiklos. Valstybės žinios, 2002-03-16, Nr. 28-1003;
38. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso. Valstybės žinios, 2002-09-25, Nr. 93-4000;
39. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. lapkričio 25 d. nutarimas dėl valstybinių socialinio draudimo pensijų. Valstybės žinios, 2002-11-27, Nr. 113-5057;

40. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarimas dėl valstybinių profesinių sąjungų valdyto turto. Valstybės žinios, 2003-10-03, Nr. 93-4223; atitaisymas – 2003-10-24, Nr. 100;
41. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas dėl Medžioklės įstatymo. Valstybės žinios, 2005-05-19, Nr. 63-2235;
42. Lietuvos respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas dėl piniginių kompensacijų už nekilnojamąjį turtą sumokėjimo terminų pailginimo. Valstybės žinios, 2005-12-30, Nr. 152-5605;
43. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas dėl nuosavybės teisių ribojimo ypač vertingose vietovėse ir miško žemėje. Valstybės žinios, 2006-03-16, Nr. 30-1050;
44. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas dėl daikto išreikalavimo iš sąžiningo įgijėjo. Valstybės žinios, 2008-11-04, Nr. 126-4816.

#### ***Travaux préparatoires***

1. Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2, 4, 11, 13 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas. Nr. XIP-1649(2);
2. Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komiteto posėdžio protokolas. Nr. 107-P-63-2.

## SANTRAUKA

Nuosavybės teisė – viena pagrindinių ir prigimtinių žmogaus teisių, egzistuojančių nuo neatmenamų laikų. Šios teisės analizė svarbi norint atskleisti jos turinį, kuris leidžia suvokti savininko galimybes nuosavybės teisės objekto atžvilgiu.

Lietuvos teisinėje literatūroje dažniausiai pateikiama tik labai bendra savininko teisių turinio koncepcija, kurią sudaro savininko teisės valdyti, naudoti ir disponuoti jam priklausančiu nuosavybės teisės objektu, tačiau savininko teisių turinys gali būti suvokiamas ir plačiau. Pavyzdžiui, Konstitucinis Teismas savo praktikoje vadovaujasi ne tik minėtąja „triados“ koncepcija, bet į savininko teisių turinį įtraukia ir tokias teises kaip teisę reikalauti nepažeisti nuosavybės teisės, teisę išreikalauti turtą iš svetimo neteisėto valdymo ir kt., o Europos žmogaus teisių teismas nuosavybės teisės sampratą apskritai nesieja su šios teisės turinį sudarančių teisių išvardijimu, bet nuosavybės teisę suvokia per nuosavybės teisės objektą.

Svarbu yra ne tik išanalizuoti, kokios teisės sudaro savininko teisių turinį, bet ir išnagrinėti nuosavybės teisės ribojimus, kuriuos nustatydamą valstybė gali pažeisti nuosavybės teisės esmę. Net pačioje Lietuvos Respublikos Konstitucijoje nėra *expressis verbis* nurodyta savininko teisių turinio ribojimo galimybė, todėl neaiškus šių ribojimų teisinis pagrindas. Nors Konstitucinio Teismo praktikoje yra pateikiamos sąlygos ir pagrindai, kuriems esant galimas savininko teisių turinio apribojimas, tačiau vis vien gali būti pagrįstai abejojama, ar nuosavybės teisė apskritai gali būti ribojama, išskyrus Konstitucijoje nurodytą atvejį, kad nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama, nes tikslingiau tokias bendras sąlygas ir pagrindus būtų nustatyti teisės aktu. Šiuo požiūriu tikslesnės yra Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos normos, kuriose aiškiai nurodoma valstybės galimybė nustatyti tam tikrus savininko teisių turinio suvaržymus.

Nors Konstitucijoje įtvirtintas nuosavybės teisės neliečiamumas, kyla problema – ar neturėtų būti savininkui atlyginama už jo teisei nustatytus apribojimus proporcingai patiriamams nepatogumams, nes šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas nenurodo, kada už juos kompensuojama, o kada ne.

# DIE ZUSAMMENFASSUNG

## Der Inhalt des Eigentumsrechts

### Content of owner's rights

Das Eigentumsrecht ist ein von den Haupt- und Natuerlichrechten des Menschen, das von alten Zeiten egzistiert. Die Analyse von diesem Recht ist wichtig, wenn wir der Inhalt des Eigentumsrechtes zeigen wollen, der uns die Gelegenheiten des Eigentuemers verstehen hilft. In die litauische Rechtsliteratur bietet man oftstens nur sehr allgemeine Konzept des Eigentumsrechts. Diese Konzept besteht aus die Rechten des Eigentuemers das Eigentum zu nuetzen, zu besitzen und zu entzoergen. Aber der Inhalt des Eigentums kann man viel breiter verstehen. Zum Beispiel, das Verfassungsgericht fuehrt sich in seiner Praxis nicht nur mit dieser „Dreiklang“, aber in der Konzept des Inhalts des Eigentumsrechts solche Rechten wie das Recht erfordern, dass das Eigentumsrecht nicht verletzt wird, das Recht, dass das Eigentum von illegalen Besitz erfordert wird und etc., hinzufuegt, und der Europaeische Gerichtshof des Menschenrechten asoziiert den Begriff des Eigentums ueberhaupt nicht mit dem „Dreiklang“, sondern das Eigentum durch Eigentumsobjekt versteht.

Es ist wichtig nicht nur analysieren, aus welchen Rechten der Inhalt des Eigentumsrechts besteht, sondern auch die Grenzen des Eigentumsrechts gesetzt, das die Scaffung eines Staates verletzen kann, wenn sie diese Grenzen gesetzt. Obwohl die Verfassungsgericht in seiner Praxis die Bedingungen und die Grundlagen der Grenzen des Eigentumsrechts anfuehrt, aber man auch zweifeln kann, dass das Eigentumsrecht ueberhaupt nicht beschraenkt werden kann, ausser im Falle, der im Verfassung festgestellt ist, dass das Eigentum nur dann ergriffen werden kann, wenn das das Gesetz fest stellt und das man fuer die Gesellschaft macht und wenn das kompenziert wird, weil besser solchen allgemeinen Bedingungen und Grunlagen in einem Gesetz feststellen ist. In dieser Hinsicht ist die Europaeische Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten genauer. Dort ist klar festgestellt, dass man Das Eigentumsrecht beschraenken kann.

Obwohl in der Vefassung der Imunitaet des Eigentumsrechts festgestellt ist, gibt es ein Problem – ob es fuer dem Besitzer fuer die Beschraenkungen des Eigentumsrechts proportional nicht entschaedigt werden soll, weil jetzt es im Gesetzen nicht hingewisen ist, wenn man eine Entschaedigung bekommt, und wenn nicht.

