

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto  
Privatinės teisės katedra**

Povilo Šalaševičiaus,  
V kurso, komercinės teisės  
studijų šakos studento

**Magistro darbas**

**Nuosavybės teisių atkūrimas į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal  
Lietuvos Respublikos įstatymus: probleminiai aspektai**

Vadovas: doc. dr. Algirdas Taminskas

Recenzentas: asist. Marius Matiukas

Vilnius  
2016

## Turinys

<b>Įvadas .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Nuosavybės teisių atkūrimo instituto esmė, paskirtis bei jo atsiradimą lėmusios priežastys .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą teisinio reguliavimo bei jo įgyvendinimo probleminiai aspektai.....</b>	<b>14</b>
2.1 Probleminiai aspektai, susiję su terminų pateikti prašymus atkurti nuosavybės teises bei paduoti nuosavybės teises patvirtinančius dokumentus nustatymu .....	15
2.2 Kompensacijų mokėjimo už valstybės išperkamą turtą problematika .....	22
2.3 Viešo ir privataus intereso pusiausvyros užtikrinimo nuosavybės teisių atkūrimo procese problematika.....	30
2.4 Siekiančių atkurti nuosavybės teises asmenų subjektiškumo probleminiai aspektai .....	37
<b>3. Ginčų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu į išlikusį nekilnojamąjį turtą, nagrinėjimo teismuose probleminiai aspektai.....</b>	<b>45</b>
3.1 Teismų kompetencijos atskyrimo probleminiai aspektai .....	45
3.2 Nuosavybės teisių atkūrimo bylose dalyvaujančių asmenų ypatumai .....	49
<b>Išvados.....</b>	<b>52</b>
<b>Šaltinių sąrašas.....</b>	<b>53</b>
<b>Santrauka.....</b>	<b>59</b>
<b>Summary.....</b>	<b>60</b>

## Įvadas

1940 m. birželio 15 d. Sovietų Sąjungai okupavus nepriklausomą Lietuvos Respubliką, buvo pradėtas vykdyti Lietuvos, kaip buvusios nepriklausomos valstybės, inkorporavimo į Sovietų Sąjungos sudėtį planas. Tuo tarpu Sovietų Sąjungos ekonominė ir politinė sistema buvo paremta visuomeninės (socialistinės) bei kooperatinės sistemos pagrindu. Atsižvelgiant į tai, netrukus, remiantis Sovietų Sąjungos politinės ekonomikos ideologija, buvo pradėta griauti Lietuvos ekonominė sistema, paremta privatinės nuosavybės pagrindu, ir buvo nacionalizuota didžioji dalis Lietuvos teritorijoje buvusios nuosavybės<sup>1</sup>. Po 50 metų trukusios okupacijos 1990 m. kovo 11 d. Aukščiausiajai Tarybai atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę ir patvirtinus Lietuvos Respublikos Laikinąjį Pagrindinį Įstatymą buvo suformuotos nuosavybės teisių atkūrimo prielaidos, kurios galutinai buvo įtvirtintos 1991 m. birželio 18 d. Aukščiausiosios Tarybos priimtame įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“.

***Temos aktualumas*** – nuosavybės teisių atkūrimo procesas į išlikusį nekilnojamąjį turtą užsitęsė daugiau nei dvidešimt penkerius metus ir vis dar tęsiasi. Pastebėtina, kad planuojama nuosavybės teisių atkūrimo pabaigos data buvo net keletą kartų keista, šį faktą patvirtina ir tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2006 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. X-767 buvo pritarta keturioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006–2008 metų programai, kurioje buvo numatyta iki 2007 m. gruodžio 31 d. baigti žemės reformą ir grąžinti žemę jos teisėtiems savininkams. Dabartinė vyriausybė taip pat savo programoje yra numačiusi baigti šį procesą iki kadencijos pabaigos<sup>2</sup>, tačiau eilinį kartą kyla pagrįstų abejonių, kad tai nebus įgyvendinta, nes vis dar yra subjektų, kuriems yra neatkurtos nuosavybės teisės. Pagal pateiktą Aplinkos ministerijos informaciją iki 2015 m. balandžio 1 d. kaimo vietovėse atkurtos nuosavybės teisės sudarė net 99,41 proc. piliečių prašymuose nurodyto ploto, t. y. iš esmės šis procesas kaimo vietovėse artėja prie pabaigos, tačiau didžiausios problemos kyla dėl piliečių nuosavybės teisių atkūrimo į žemę, esančią miestų teritorijose, t. y. atkurtos nuosavybės teisės į miestuose turėtą žemę sudarė 83,62 proc. piliečių prašymuose nurodyto ploto, o Vilniaus mieste tik 47,49 proc. Tuo tarpu, palyginimui pateiktina, kad iki 2006 m. liepos 1 d. kaimo vietovėse atkurtos nuosavybės

<sup>1</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93 Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>2</sup>Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos., Valstybės žinios, 2012, Nr. 149-7630.

teisės sudarė 94,48 proc. nuo piliečių prašymuose nurodyto ploto, miesto teritorijose – 50,41 proc. piliečių prašymuose nurodyto ploto<sup>3</sup>. Šie skaičiai liudija, kad procesas juda ne taip sparčiai, kaip turėtų, ir patvirtina, kad nuosavybės teisių atkūrimas tikrai dar užsitęs bent keletą metų. Aktualu tai, kad šio proceso metu išryškėjo nemažai teisinių problemų, kurios turbūt turėjo nemažą įtaką tokiam neplanuotai ilgam nuosavybės teisių atkūrimo procesui. Pabrėžtina tai, kad pasirinkta tema yra aktuali tiek teoriniu, tiek praktiniu aspektu. Praktiniu atžvilgiu nagrinėjama tema ypač svarbi tuo, jog nuosavybės teisių atkūrimo procesas palietė beveik kiekvieną šeimą. Taip pat per visą nuosavybės teisių atkūrimo laikotarpį privertė nemažą visuomenės dalį susidurti su buvusių ar vis dar esančių probleminių aspektų gausa Lietuvos Respublikos įstatyminėje bazėje. Be kita ko, teoriniu atžvilgiu ši tema svarbi tuo, kad leido pastebėti, kaip įstatymų leidėjas, koreguodamas įstatymines nuostatas, siekė išspręsti susidariusias visuomenėje problemas ir kokią poveikį visuomenei tokie sprendimai turėjo. Tai, kad šis procesas vis dar tęsiasi, liudija šios temos aktualumą.

**Tyrimo originalumas** – atsižvelgiant į tai, kad nuosavybės teisių atkūrimas į išlikusį nekilnojamąjį turtą ypač aktualus didžiajai visuomenės daliai, buvo nemažai atlikta mokslinių darbų šia tematika. Tačiau mažai mokslinių tyrimų atlikta siekiant atskleisti probleminius aspektus, kylančius iš nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. Šio darbo išskirtinumas reiškiamas tuo, kad siekiama atskleisti problemas, lėmusias tokį ilgą nuosavybės teisių atkūrimo procesą, ir jų poveikį, pasireiškusį praktikoje. Atliekant šį darbą, nagrinėjami įvairaus laikotarpio ir skirtingi Lietuvos Respublikos įstatymai, susiję su nuosavybės teisių atkūrimu į išlikusį nekilnojamąjį turtą, taip pat remiamasi bei analizuojama naujausia Konstitucinio Teismo jurisprudencija.

**Tyrimo tikslas** – šiuo darbu keliamas pagrindinis tikslas atskleisti, išanalizuoti bei ištirti esmines pasireiškusias arba vis dar egzistuojančias problemas, kurios kilo iš įstatymų, reglamentuojančių nuosavybės teisių atkūrimą į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Taip pat ištirti aplinkybes, lėmusias tokio instituto atsiradimą. **Tyrimo uždaviniai** – siekiant įgyvendinti išsikeltus tikslus, keliami atitinkami uždaviniai:

1. Išanalizuoti nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą esmę, paskirtį ir šio instituto atsiradimą lėmusias priežastis;

---

<sup>3</sup> Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo administravimo Vilniaus ir Kauno miestuose parlamentinio tyrimo išvada. Pritarta: Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto 2007 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 14.

2. Atlikti problemų analizę, kurios turėjo įtakos nuosavybės teisių atkūrimo procesui į išlikusį nekilnojamąjį turtą;
3. Išskirti ir iširti reikšmingiausias probleminius aspektus, lėmusius ilgą ir vis dar nesibaigiantį nuosavybės teisių atkūrimą.

**Darbo objektas** – pačio magistro darbo pavadinime yra suformuotas šio darbo objektas – tai probleminiai aspektai pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, pasireiškiantys nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Siekiant įgyvendinti tyrimo tikslą ir uždavinius, darbe analizuojamos ne vien tik aktualios problemos, tačiau taip pat turėjusios nemažą įtaką visam nuosavybės teisių atkūrimo procesui. Pastebėtina tai, jog, atsižvelgiant į ribotą darbo apimtį, darbe nebus detaliam aptariami visi nuosavybės teisių atkūrimo proceso metu pasireiškę probleminiai aspektai, šiame darbe išskiriamos ir detaliam analizuojamos tik kelios, autoriaus nuomone, reikšmingiausios problemos.

**Tyrimo metodai** – atliekant darbo tyrimą buvo pasitelkti šie metodai: istorinis - aprašomasis, loginis, teleologinis, lingvistinis ir bendrųjų teisės principų. Pasitelkus istorinį - aprašomąjį metodą buvo aptariama ir analizuojama nuosavybės teisių atkūrimo instituto atsiradimo istorija bei susiformavimo eiga. Taikant lingvistinį metodą buvo analizuojamos teisės normų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu, prasmė ir paskirtis. Bendrųjų teisės principų metodas pasitelktas analizuojant įstatymų leidėjų priimtų teisės aktų santykį su bendraisiais teisės principais. Loginis metodas naudotas atliekant teisės aktų, mokslinės literatūros, teismų praktikos analizę ir pateikiant išvadas bei apibendrinimus. Teleologinis metodas pasitelktas nagrinėjant ir aptariant įstatymų leidėjo tikslus.

**Tyrimo šaltiniai** – darbe panaudoti įvairūs teisės šaltiniai: Lietuvos Respublikos teisės aktai, turėję įtakos nuosavybės teisių atkūrimo procesui bei tarptautiniai teisės aktai. Atsižvelgiant į temos tikslą, ypatingas dėmesys skirtas Lietuvos Respublikos įstatymams. Visam darbui ypač reikšminga buvo išsami ir aktuali Konstitucinio Teismo doktrina nuosavybės teisių atkūrimo klausimais. Temos pobūdis lėmė, kad mokslinė literatūra darbe remiamasi negausiai, tačiau panaudoti įvairūs šia tematika valstybės institucijų atlikti tyrimai. Apibendrinant galima teigti, kad didžiausią reikšmę darbui turėjo Lietuvos Respublikos teisės aktai ir Konstitucinio Teismo doktrina.

## **1. Nuosavybės teisių atkūrimo instituto esmė, paskirtis bei jo atsiradimą lėmusios priežastys**

Siekiant suprasti ir atskleisti nuosavybės teisių atkūrimo esmę bei analizuoti šio instituto paskirtį, būtina išsiaiškinti istorinį kontekstą, kuris ir lėmė šio teisinio instituto suformavimą. Todėl, visų pirma, bendrais bruožais bus aptariama istorinė tėkmė ir prielaidos, dėl kurių susiformavo nuosavybės teisių atkūrimo institutas.

1939 metais SSRS<sup>4</sup> įvykdžius neteisėtus slaptuosius susitarimus su hitlerine Vokietija, Lietuvos Respublikos nepriklausomybė buvo likviduota, panaudojant prievartines priemones, t. y. 1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos veikimas buvo neteisėtai sustabdytas TSR Sąjungai<sup>5</sup> 1940 m. birželio 15 d. įvykdžius agresiją prieš nepriklausomą Lietuvos valstybę ir ją aneksavus<sup>6</sup>.

Pažeidžiant Lietuvos Konstituciją buvo suformuotas Liaudies Seimas, kurio tikslas buvo sugriauti tuometinę Lietuvos ūkio sistemą ir antikonstituciniu būdu Lietuvai primesti svetimos valstybės ekonominę sistemą. Vienas iš pagrindinių tokių tikslą turinčių Liaudies Seimo aktų yra 1940 m. liepos 22 d. deklaracija dėl visos Lietuvos žemės paskelbimo tautos, t. y. valstybės, nuosavybe. Taip pat Liaudies Seimo priimta „Bankų ir stambiosios pramonės nacionalizacijos deklaracija“, vėliau, naudojantis kitais neteisėtos valdžios priimtais teisės aktais, buvo nacionalizuojamas visas kitas likęs turtas. Vykdamt tokią visuotinę nacionalizaciją ir taip likviduojant privatinę nuosavybę, buvo ne tik šiurkščiai pažeista 1938 metų Lietuvos Konstitucija, bet ir pasitelkiant smurtą neteisėtai paneigta žmogaus prigimtinei teisei į privatinę nuosavybę. Tokių okupacinės valdžios savivalės aktų pagrindu negalėjo būti performuota privatinė nuosavybė ir vietoje jos sukurta teisėta valstybinė nuosavybė, nes neteisės pagrindu negali atsirasti teisė. Todėl tokiu būdu iš žmonių atimtas turtas yra laikytinas tik faktiškai, be jokio teisinio pagrindo valstybės valdomu turtu<sup>7</sup>.

Atsižvelgiant į susiklosčiusias aplinkybes, Lietuvos Respublikos Aukščiausiajai Tarybai 1990 m. kovo 11 d. priėmus Aktą dėl Lietuvos Nepriklausomos Valstybės

---

<sup>4</sup> Sovietų Socialistinių respublikų sąjunga.

<sup>5</sup> Tarybinių Socialistinių Respublikų Sąjunga.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos 1990 m. kovo 11 d. įstatymas „Dėl 1938 metų gegužės 12 dienos Lietuvos Konstitucijos galiojimo atstatymo“. 1990 m. kovo 11 d. Nr. I-13.

<sup>7</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93 Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

atstatymo ir juo paskelbus, kad yra atstatoma 1940 metais svetimos jėgos panaikinta Lietuvos valstybė, iškilo būtinybė spręsti susidariusią situaciją dėl sugriautos Lietuvos valstybės ekonominės sistemos, paremtos privatinės nuosavybės pagrindu, ir priimti sprendimus dėl okupacinės valstybės, be jokio teisėto pagrindo, nacionalizuoto turto.

Taigi Aukščiausioji Taryba ieškodama sprendimo variantų, kaip atstatyti sugriautą valstybės ekonominę sistemą bei kuo labiau atstatyti visuotinį teisingumą, numatė, kokių tipų nuosavybė sudaro Lietuvos ekonomiką, t. y. 1990 m. kovo 11 d. patvirtino Lietuvos Respublikos Laikinąjį Pagrindinį Įstatymą ir jame numatė, kad Lietuvos ekonominės sistemos pagrindas yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, kurią sudaro piliečių privatinė nuosavybė, piliečių, susijungusių į grupes (kolektyvus), nuosavybė ir valstybinė nuosavybė<sup>8</sup>.

Iš esmės, nuostata, įtvirtinta Lietuvos Respublikos Laikinajame Pagrindiniame Įstatyme, kad Lietuvos ekonominės sistemos pagrindas yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, kurią sudaro piliečių privatinė nuosavybė, piliečių, susijungusių į grupes (kolektyvus), nuosavybė ir valstybinė nuosavybė, pirmiausiai svarbi tuo, kad vėl buvo įtvirtintas privatinės nuosavybės teisės konstitucinio instituto atstatymas, t. y. faktiškai buvo pripažintas šio instituto tęstinumas. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad nuo 1940 m. birželio 15 d. iki 1990 m. kovo 11 d. Lietuva buvo okupuota, aneksuota ir inkorporuota į kitą valstybę – SSRS, Aukščiausiajai Tarybai 1990 m. kovo 11 d. svarbiausia buvo ne tiek tiksliai nustatyti nuosavybės subjektus, objektus ir jos formas, kiek labiau atsiriboti nuo okupacinės valstybės ir jos teisinės sistemos, išskirti Lietuvos valstybę ir jos piliečius iš neteisėto SSRS valdymo, todėl iš pradžių buvo skirta mažai dėmesio nuosavybės teisių įtvirtinimui bei reglamentavimui<sup>9</sup>. Anot Rasos Svetikaitės, tai reiškia, kad tuo metu susiklosčiusių aplinkybių fone Laikinojo Pagrindinio Įstatymo nuostata dėl Lietuvoje esančio turto paskelbimo „Lietuvos Respublikos nuosavybe“ turėjo daugiau valstybinį politinį, o ne teisinį ekonominį atspalvį<sup>10</sup>.

Pabrėžtina, kad Aukščiausioji Taryba, priimdama sprendimus ir atstatydama ekonominę bei teisinę nepriklausomos valstybės sistemą, suprato ir pripažino, kad visiškai atkurti iki 1940 metų egzistavusios nuosavybės santykių sistemos objektyviai neįmanoma.

---

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos Laikinis Pagrindinis Įstatymas 44 str. Lietuvos aidas, 1990-03-16, Nr. 11-0.

<sup>9</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93. Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>10</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas kaip konstitucinė garantija: daktaro disertacija*. Vilniaus universitetas, Vilnius 2008, p. 37.

Todėl jau įstatyme „Dėl Lietuvos Respublikos Laikinojo Pagrindinio Įstatymo“ buvo konstatuota, kad negalima nepaisyti ir neatsižvelgti net į okupacijos laikotarpiu įvykusias permainas. Taigi jau šio įstatymo preambulėje buvo įtvirtina, kad Aukščiausioji Taryba atsižvelgia į būtinumą suderinti atkurtas 1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos nuostatas „su pakitusiais politiniais, ekonominiais ir kitais visuomeniniais santykiais“.

Ta aplinkybė, kad Aukščiausioji Taryba ėmė spręsti nuosavybės teisių tęstinumo problemą ir balsuoti dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių tęstinumo pripažinimo, rodo, jog Aukščiausioji Taryba iki nacionalizacijos turėtas nuosavybės teises (konkretaus asmens teisę turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti) laikė neteisėtai nutrauktomis. Ypač svarbu tai, kad nuosavybės teisių tęstinumo nuostatos paskelbimas buvo pagrindas ribotai restitucijai vykdyti, t. y. pagrindinis ramstis pažeistoms nuosavybės teisėms apginti įstatymų nustatytais sąlygomis ir tvarka<sup>11</sup>. Kitaip tariant, nuosavybės teisių tęstinumo nuostatos paskelbimas nebuvo savitikslis, tai reiškė nuosavybės restitucijos proceso vyksmo pradžią. Konstitucinis Teismas 1995 m. birželio 20 d. nutarime pažymėjo, kad, atkūrus nepriklausomą valstybę ir atnaujinus 1938 m. Lietuvos Konstitucijos galiojimą, buvo žengti realūs žingsniai atstatant okupacinės valdžios pažeistas žmonių teises, nes teisė remiasi ir tam tikrais moralės principais bei imperatyvais. Tai reiškia, kad restitucijos prielaidos sietinos su valstybės moralinių įsipareigojimų savo piliečiams vykdymu. Tačiau ne tik jų, nes, kaip pabrėžiama Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarime, grąžindama neteisėtai okupacinės valdžios atimtą žemę ir kitą nekilnojamąjį turtą, valstybė siekia įgyvendinti teisingumą savininkų atžvilgiu<sup>12</sup>. Reikia atkreipti dėmesį į tai, kad nors ir buvo valstybės laikoma, kad Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą, tačiau svarbus tas aspektas, kad, pagal Lietuvos Respublikos Konstitucinį Teismą, iki turto grąžinimo ar atitinkamos kompensacijos išmokėjimo, buvusio savininko subjektinės teisės į konkretų turtą dar nėra atkurtos. Kitaip tariant, pats įstatymas, kol jis nėra pritaikytas konkrečiam subjektui dėl konkretaus turto grąžinimo, savaime subjektinių teisių nesukuria. Esant tokiai situacijai, subjektams ypač didelę juridinę reikšmę turi valstybės įgalios institucijos

---

<sup>11</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93. Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>12</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas - konstitucijos garantuojama vertybė*. Vilnius: Teisė, 2006, p. 141.



sprendimas grąžinti turtą natūra arba kompensuoti jį ir tai, kad tik nuo tokio valstybės institucijos sprendimo buvęs savininkas įgyja savininko teises į tokį turtą<sup>13</sup>.

Grįžtant prie nuosavybės teisių atkūrimo instituto įtvirtinimo reikia pažymėti, kad minėtų teisių realizavimas, t. y. pažeistų nuosavybės teisių apsauga – ribota restitucija, galutinai įtvirtinta Lietuvos Respublikos 1991 m. birželio 18 d. įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“<sup>14</sup>. Šio įstatymo 1 straipsnyje buvo nurodyta, kad įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių, iš kurių pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai suvisuomenintas nekilnojamasis turtas, kuris šio įstatymo priėmimo dieną yra valstybinių, visuomeninių, kooperatinių organizacijų (įmonių) ar kolūkių žinioje, nuosavybės teisių atstatymo tvarką ir sąlygas<sup>15</sup>.

Šiuo teisės aktu Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba pripažino, kad nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kuris buvo nacionalizuotas okupacijos metais, turi būti atstatomas. Pažymėtina, kad pagal šį įstatymą nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos ne visiems asmenims, siekiantiems atkurti nuosavybės teises, ir ne į visą turtą, t. y. įstatyme yra numatytų specialių sąlygų, o kitaip tariant – tam tikrų apribojimų, kurie taikomi pretendentams, siekiantiems atkurti turtą natūra. Kaip jau minėta, atkurti nuosavybės teises visiems subjektams ir į visą nekilnojamąjį turtą būtų neįmanoma dėl okupacijos metais įvykusių permainų, t. y. pakitusių ekonominių, politinių ir visuomeninių santykių.

Tačiau pastebėtina tai, kad yra vyraujančių nuomonių, kurios palaiko poziciją, jog valstybė, nepaisant visko, privalėjo visiems asmenims atkurti nuosavybės teises ir neturėjo teisės nusavintam turtui palikti valstybinio turto statuso, t. y. koku nors būdu buvo būtina surasti kelią, kaip grąžinti okupacinės valstybės nacionalizuotą turtą teisėtiems jo savininkams, nes teisė turėti nuosavybę yra viena svarbiausių žmogaus prigimtinių teisių, t. y. nuosavybės niekas negali savavališkai atimti. Tokią poziciją bandoma grįsti tuo, kad nuosavybė gali būti paimama nebent visuomenės poreikiams tenkinti ir tik remiantis įstatymu. Aišku, nors toks nuosavybės ir jos teisių apsaugos principas yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje bei Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių

---

<sup>13</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93. Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> Lietuvos Respublikos 1991 m. birželio 18 d. įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Lietuvos Aidas, Nr. 140; 1991, Nr. 21-545.

apsaugos konvencijoje, t. y. kad iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, nebent visuomenės interesais ir tik remiantis įstatymu arba tarptautinės teisės bendraisiais principais<sup>16</sup>, tačiau yra abejotinas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnio pritaikomumas nuosavybės teisių atkūrimo santykiams. Kitaip tariant, manoma, kad pastarasis gina tik tokią nuosavybę, kuri atsirado po šio protokolo įsigaliojimo Lietuvoje datos. Pažymėtina tai, kad Lietuvos valstybė neatsako už turto konfiskavimo aktus, padarytus okupacinės valdžios iki Konvencijos įsigaliojimo. Pagal Konvenciją, valstybė atsako už asmenų nuosavybės teisių apsaugą tik tokiu mastu ir ribomis, kurias ji pati prisiima, priimdama įstatymus dėl nuosavybės grąžinimo<sup>17</sup>. Nors nuosavybės neliečiamumo principas taip pat yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje, tačiau ir šiuo atveju yra keliamos abejonės, ar tokių santykių apsaugai gali būti taikomos Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio nuostatos. Konstitucinis Teismas yra pasisakęs, kad nuosavybės teisė, kaip žmogaus prigimtinė teisė, Konstitucijos 23 straipsnio prasme nėra tapati Lietuvos Respublikos piliečio teisei įstatymo nustatyta tvarka atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Tai reiškia, kad nuosavybės teisių apsaugos garantija, kuri įtvirtinta minėtame Konstitucijos 23 straipsnyje, yra laikoma *status quo* garantija, nes ji pirmiausia saugo asmens turimas nuosavybės teises<sup>18</sup>. Be to, pastebėtina, kad nuosavybės teisių atkūrimo atveju yra laikoma, kad iki turto grąžinimo ar atitinkamos kompensacijos išmokėjimo, buvusio savininko subjektinės teisės į konkretų turtą dar nėra atkurtos. Valstybės įgaliotos institucijos sprendimas, grąžinti turtą natūra ar kompensuoti už jį, turi tokią juridinę reikšmę, kad tik nuo to momento buvęs savininkas įgyja savininko teises į tokį turtą. Kol atitinkamos valstybės institucijos nėra priėmusios sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo, asmenys, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, realiai neturi subjektinių nuosavybės teisių į turėtajį turtą. Tik kai įstatymo pagrindu nuosavybės teisės yra atkurtos, jų gynybai visa apimtimi yra taikomos Konstitucijos 23 straipsnio normos. Todėl, remiantis Konstitucinio Teismo doktrina, teigtina, kad nuosavybės teisių atkūrimo institutui

---

<sup>16</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93 Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>17</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-146/2000.

<sup>18</sup> LRKT 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas byloje Nr. 10/2008-119/2010. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio (2003 m. spalio 14 d. redakcija) 1 dalies, 10 straipsnio (2004 m. spalio 12 d. redakcija) 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

Konstitucijos 23 straipsnis nėra taikomas<sup>19</sup>. Tai reiškia, kad pretendentas atkurti nuosavybės teises nėra laikomas turto, į kurį siekia atkurti nuosavybės teises, savininku. Todėl atsižvelgiant į tai, kad asmuo yra tik pretendentas į nuosavybės teisių atkūrimą, tačiau nėra jų turėtojas, kartu negali būti tokiam atvejui taikomas tarptautiniuose teisės šaltiniuose įtvirtintas prigimtinių žmogaus teisių į nuosavybę institutas ir Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas.

Taigi, anot teisėtyrininkų, susidaro tokia situacija, kad valstybės atsakomybė iškyla tik tada, kai ši realizuodama savo suverenitetą prisiima sau tokią pareigą. Kitaip tariant, valstybė ne tik gali savarankiškai spręsti, ar atkurti nuosavybės teises, ar ne, bet ji taip pat laisva valia gali nustatyti, į kokį turtą nukreipti nuosavybės teisių atkūrimą, nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas, tvarką, būdus<sup>20</sup>. Tokią teisėtyrininkų poziciją taip pat patvirtina ir kitų valstybių jurisprudencija. Pavyzdžiui, Vokietijos Federalinis Konstitucinis teismas 2004 m. spalio 26 d. sprendime yra pasisakęs, kad teisinė valstybė turi pareigą garantuoti savo teritorijoje pagrindinių tarptautinės viešosios teisės principų integralumą tarptautinės viešosios teisės pažeidimų atveju remdamasi savo atsakomybe, pagal veiksmų laisvės galimybes sukurti tokią padėtį, kuri labiausiai atitiktų tarptautinės viešosios teisės reikalavimus. Tačiau tai neįpareigoja grąžinti turtą, kuris buvo paimtas be kompensacijos už valstybės atsakomybės ribų laikotarpiu nuo 1945 iki 1949 metų<sup>21</sup>.

Tačiau, grįžtant prie nuosavybės teisių atkūrimo instituto formavimo, iš esmės buvo galimi įvairūs minėtos problemos (susidariusios dėl okupacijos metais nusavinto turto) sprendimo variantai, pavyzdžiui, visiška restitucija, t. y. besąlyginis viso nacionalizuoto ar kitaip neteisėtai suvisuomeninto turto grąžinimas arba tik tam tikros kompensacijos nustatymas, arba restitucijos įgyvendinimas tam tikra ekvivalentine natūra ir kt. Pasirinkti konkretų sprendimo variantą buvo neginčytina ir nevaržoma Aukščiausiosios Tarybos teisė. Jau minėta, kad valstybė, kaip nuosavybės teisių atkūrimo problemos sprendimo būdą, pasirinko ribotą restituciją. Pastebėtina, kad tokį pasirinkimą greičiausiai paskatino sunkios politinės bei socialinės to meto sąlygos, t. y. masinis okupacinės valdžios padarytų nuosavybės teisių pažeidimų pobūdis, susiformavę nauji turtiniai teisiniai santykiai ir kitos objektyvios aplinkybės<sup>22</sup>. Pasirenkant ribotos restitucijos būdą ir nustatant nuosavybės

---

<sup>19</sup> LRKT 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas byloje Nr. 10/2008-119/2010. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio (2003 m. spalio 14 d. redakcija) 1 dalies, 10 straipsnio (2004 m. spalio 12 d. redakcija) 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>20</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas kaip konstitucinė garantija: daktaro disertacija*. Vilniaus universitetas, Vilnius 2008, p. 37.

<sup>21</sup> *Ibid.*, p. 37.

<sup>22</sup> LRKT 1994 m. birželio 15 d. nutarimas byloje Nr. 11-1993/9-1994 Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. sausio 12 d. įstatymo „Dėl įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo“ 2 punkto antrosios dalies 4 punkto, kuriuo pakeistas 1991 m. birželio 18 d.

teisių atstatymo sąlygas bei tvarką, buvo siekiama atsižvelgti į pakitusias socialines ir teisines realijas, kartu užtikrinant, kad atstatant vienu asmenų teises, nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės, taip užtikrinant visokeriopą balansą<sup>23</sup>. Kitaip tariant, buvo siekiama įgyvendinti visapusišką teisingumo principą.

Pagaliau, atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ vertintinas kaip kompromisinis sprendimas tarp siekio likviduoti okupacijos padarinius ekonominių santykių srityje ir kartu būtinumo atsižvelgti į Lietuvoje susiformavusius socialinius - ekonominius santykius. Susiformavus politiniam sprendimui atkurti pažeistas asmenų nuosavybės teises, aptariamojo įstatymo pagrindu susiformavo prielaidos asmenų, nukentėjusių nuo okupacinės valdžios, teisėtiems lūkesčiams formuotis<sup>24</sup>. Be to, minėtas įstatymas vertintinas ir kaip aktas, kuriuo buvo sprendžiama, koku būdu realiai grįžti prie privatinės nuosavybės teise grindžiamos ekonomikos, siekiant bent iš dalies atkurti iki okupacijos buvusią nuosavybės santykių sanklodą<sup>25</sup>. Kitaip tariant, nuosavybės teisių atkūrimo institutas nuo pat šio instituto sukūrimo pradžios buvo skirtas padėti įgyvendinti Lietuvos piliečių teisę į nuosavybę, įstatymų nustatyta tvarka bei sąlygomis gražinant nusavintą turtą natūra, o nesant galimybės gražinti turto natūra, suteikti kompensaciją bei sudaryti teisines, organizacines ir ekonomines prielaidas plėtotis private nuosavybe paremiamiems ekonominiams - socialiniams santykiams. Todėl, atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, susiklostė tokia situacija, kai nuosavybės teisių atkūrimo procesas tapo viena pagrindinių ekonomikos reguliavimo priemonių, siekiant likviduoti ar bent jau iš dalies sumažinti neigiamus nacionalizacijos padarinius<sup>26</sup>.

Apibendrintai galima teigti, kad nuosavybės teisių atkūrimas į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra toks teisinis institutas, kuris reglamentuoja nuosavybės teisių atkūrimą pagal valstybės pasirinktą modelį bei tam tikrą tvarką ir taisykles į išlikusį nekilnojamąjį turtą,

---

įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 8 straipsnio antrosios dalies 2 punktą, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos 1994 m. sausio 11 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo ir papildymo“ 2 punkto 4 papunkčio, kuriuo 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 8 straipsnio antroji dalis papildyta 4 punktu, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>23</sup> LRKT 1995 m. birželio 20 d. nutarimas byloje Nr. 25/94. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnio atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>24</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas - konstitucijos garantuojama vertybė*. Vilnius: Teisė, 2006, p. 147.

<sup>25</sup> LRKT 1995 m. birželio 20 d. nutarimas byloje Nr. 25/94. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnio atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>26</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas kaip konstitucinė garantija: daktaro disertacija*. Vilniaus universitetas, Vilnius 2008, p. 36.

kuris pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas, municipalizuotas, t. y. kuris buvo neatlygintinai paimtas prieš buvusių savininkų valią, išskyrus turto konfiskavimą už padarytus administracinius teisės pažeidimus, kriminalinius nusikaltimus ar priverstinį pardavimą teismų sprendimams vykdyti civilinėse bylose nustatyta tvarka. Bei taip pat numatantis teisę į išlikusio nekilnojamojo turto atkūrimą, kurį, siekdami išvengti represinio poveikio priemonių, savininkai buvo priversti palikti be priežiūros ir kuris buvo paimtas kaip šeimininkis turtas<sup>27</sup>.

Atsižvelgiant į tai, kad vien tik pagal išlikusią teisinę bazę atkurti aptartas nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą būtų buvę per daug sudėtinga, t. y. prieš tai priimtais teisės aktais buvo tik pripažintas būtinumas atkurti nuosavybės teisės institutą, tačiau nebuvo įtvirtintos šio instituto įgyvendinimo garantijos, todėl siekiant, kad valstybės pareikštas apsisprendimas dėl nuosavybės teisių tęstinumo nebūtų vien tik deklaratyvus, kaip jau minėta, 1991 m. birželio 18 d. buvo priimtas specialusis įstatymas, kuriame buvo įtvirtintos nuostatos skelbusios restitucijos įgyvendinimą. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad nuosavybės teisių atkūrimo procesas negalėjo būti vykdomas pagal išlikusį teisinį reguliavimą, t. y. dėl to, kad dar nesamų, o tik siekiamų atstatyti subjektinių turtinių teisių gynybai negali būti taikomos civilinės teisės normos, reguliuojančios nuosavybės santykius ir ginančios nuosavybės teises<sup>28</sup>. Taigi pirmieji realūs žingsniai nuosavybės teisių atkūrimo linkme buvo žengti netrukus po nepriklausomos Lietuvos valstybės atkūrimo, bet dar iki priimant Lietuvos Respublikos Konstituciją. Tai buvo „moraliniu imperatyvu“ pagrįstas bei konstitucinės reikšmės aktuose suformuotas ir nuosavybės restitucijos įstatymu įgyvendintas valstybės pasiryžimas atkurti okupacinės valdžios neteisėtai nutrauktas nuosavybės teises, taip siekiant įgyvendinti teisingumą asmenų, kurių nuosavybės teisės buvo pažeistos, atžvilgiu<sup>29</sup>. Atsižvelgiant į tai, galima pagrįstai tvirtinti, kad siekis įgyvendinti teisingumo principą buvo vienas iš svarbiausių tikslų nuosavybės teisių atkūrimo procese. Mokslinėje literatūroje taip pat yra teigiama, kad pagrindinis nuosavybės teisių restitucijos uždavinys – įgyvendinti socialinį teisingumą<sup>30</sup>. Teisingumo principo svarbą reguliuojant nuosavybės teisių atkūrimo teisinius santykius atspindi ne tik tai, kad

---

<sup>27</sup> Aprobauta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2005-11-24 pasitarime „Teismų praktikos administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos“, p. 4.

<sup>28</sup> LRKT 1995 m. birželio 20 d. nutarimas byloje Nr. 25/94. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnio atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>29</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas - konstitucijos garantuojama vertybė*. Vilnius: Teisė, 2006, p. 143.

<sup>30</sup> BELIŪNIENĖ, L.; BURNYTĖ, M.; KAVOLIŪNAITĖ-RAGAUSKIENĖ, E.; KRIVKA, E.; LANKAUSKAS, M.; LATVELĖ, R.; MATULIONYTĖ, R. *Viešojo intereso atpažinimo Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius: Eugrimas, 2015, p. 109.

šiuo principu yra išreiškiamas bendras nuosavybės teisių restitucijos siekis, kitaip tariant, tikslas, kurio siekiama tokio teisinio reguliavimo įtvirtinimu, tačiau ir tai, kad teisingumo principu yra paremtas visas šio proceso įgyvendinimas<sup>31</sup>.

Apibendrinant viską, neabejotina, kad 1991 m. birželio 18 d. įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ bei vėliau jį pakeitęs 1997 m. liepos 01 d. įstatymas Nr. VIII - 359 „Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas“ su vėlesniais papildymais ir pakeitimais bei visa įstatymine baze nebuvo itin tobuli, tai liudija nuosavybės teisių atkūrimo proceso eigoje pasireiškusios problemos bei neproporcingai ilgai užtrukęs nuosavybės teisių atkūrimo procesas, kitaip tariant įstatyminė bazė, kuri buvo skirta atkurti nuosavybės teises, prisidėjo prie ilgo nuosavybės teisių atkūrimo proceso ir buvo viena iš veiksnių, turėjusių įtakos tokiam ilgam procesui. Nepaisant to, kad nuosavybės santykių atkūrimo teisinis reguliavimas nebuvo tobulas, bendriausia prasme, teisinė bazė atliko savo misiją – sukūrė pagrindus bei paskatino teigiamą privačios nuosavybės ir privataus ūkio plėtrą<sup>32</sup>.

---

<sup>31</sup> SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas kaip konstitucinė garantija :daktaro disertacija*. Vilniaus universitetas, Vilnius 2008, p. 39.

<sup>32</sup> PAKALNIŠKIS, Vytautas. *Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas*. Jurisprudencija 2002 t. 28(20), p. 74.

## 2. Nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą teisinio reguliavimo bei jo įgyvendinimo probleminiai aspektai

Kaip jau minėta anksčiau, itin ilgai užsitęsęs nuosavybės teisių atkūrimo procesui į išlikusį nekilnojamąjį turtą, paaiškėjo, kad egzistuoja tam tikri probleminiai aspektai, kurie stabdo visą šio proceso eigą bei neleidžia efektyviai užbaigti nuosavybės teisių atkūrimo. Atsirado nemažai problemų tiek dėl nevisiškai tobulo teisinio reguliavimo, tiek dėl netinkamo nuosavybės teisių atkūrimo įgyvendinimo.

Problemų egzistavimas yra tiek aktualus bei ryškus, jog nuosavybės teisių atkūrimo eigoje buvo atliktas ne vienas egzistuojančių problemų tyrimas (Valstybės audito ataskaita<sup>33</sup>, Seimo komiteto išvados<sup>34</sup>, Seimo kontrolierių įstaigos atlikta problemų analizė<sup>35</sup> ir pan.).

Be to, dėl užsitęsusio nuosavybės teisių atkūrimo, Lietuva jau ne vieną kartą Europos Žmogaus Teisių Teisme (EŽTT) pripažinta pažeidusi asmens teises, kurios yra garantuojamos pagal Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvenciją. Tai dar kartą patvirtina 2013 m. gruodžio 10 d. EŽTT sprendimas byloje Nekvedavičius prieš Lietuvą (Nr. 1471/05), kuriame EŽTT pažymėjo, kad prašymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo pareiškėjas yra pateikęs prieš daugiau nei 14 metų, taip pat jau daugiau nei 11 metų laukia, kol bus įvykdytas 2001 m. lapkričio 27 d. Kauno apygardos teismo sprendimas. Nuo 2007 m. pareiškėjo nuosavybės teisių atkūrimo procesas nejuda iš vietos ir nėra aišku, nei kada, nei koku būdu, nei ar apskritai jos bus atkurtos. EŽTT pažymėjo, kad tokiose situacijose ypač svarbus gero administravimo principas, kuris reiškia, kad sprendžiant klausimą dėl viešojo intereso, valstybės institucijos privalo veikti greitai, tinkamai ir nuosekliai. Nacionalinės institucijos, nesilaikydamos gero administravimo principo ir sukeldamos asmens padėties netikrumą nuosavybės teisių atkūrimo procese, ilgam laikui užkerta kelią asmenims į nuosavybės teisių atkūrimą<sup>36</sup>.

---

<sup>33</sup> Valstybės kontrolės 2006 m. gruodžio 29 d. valstybinio audito ataskaita Nr. 30-10-35 „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“ pateiktų valstybinio audito rekomendacijų įgyvendinimas; Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo administravimo Vilniaus ir Kauno miestuose parlamentinio tyrimo išvada – pritarta: Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto 2007 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 14.

<sup>34</sup> Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo administravimo Vilniaus ir Kauno miestuose parlamentinio tyrimo išvada. Pritarta: Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto 2007 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 14.

<sup>35</sup> Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigos informacinis biuletenis. *Žmogaus teisių apsauga: Nuosavybės teisių į žemę atkūrimo problemos Lietuvoje*. 2005 m. Liepos – gruodžio mėn. Nr. 16 (31).

<sup>36</sup> Interaktyvus. Prieiga per internetą: <http://lrv-atstovas-eztt.lt/naujienos/del-uzsitesusio-nuosavybes-teisiu-atkurimo-lietuva-vel-pripazinta-pazeidusia-konvencija>. [žiūrėta 2016 m. sausio 20 d.].

Pastebėtina, kad nuosavybės teisių atkūrimą sunkino daugelis aplinkybių: savivaldybių bei jų vadovų skirtingas norminių teisės aktų, reglamentuojančių žemės gražinimo tvarką, interpretavimas; laisvos žemės trūkumas, informacijos kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę ir detalios nesuplanuotas teritorijas apskričių žemėtvarkos skyriuose nebuvimas; lėtas gražintinų žemės sklypų detaliųjų planų rengimas; pretendentų pageidavimas gražinti žemę tik natūra miestų teritorijose; savivaldos institucijų veiksmų atlikimas dėl gražintinų sklypų formavimo ir sprendimų priėmimo, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimo, nesilaikant nustatytų terminų; dažna nuosavybės teisių gražinimą reglamentuojančių norminių teisės aktų kaita ir pan<sup>37</sup>. Tačiau, atsižvelgiant į darbo temą bei iškeltus uždavinius, nėra aptariamoms aukščiau išvardintos problemos, didesnis dėmesys yra teikiamas probleminiams aspektams, susijusiems su nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą įgyvendinimo ypatumais, kurie įtvirtinti Lietuvos įstatyminėje bazėje, interesų pusiausvyros problemos tarp pretendentų atkurti nuosavybės teisę bei asmenų, valdančių ir naudojančių turtą, į kurį siekiama atkurti nuosavybės teises. Todėl pastarieji probleminiai aspektai, atsižvelgiant į visumą aplinkybių, bus detalčiau analizuojami tolesnėse darbo dalyse.

## **2.1 Probleminiai aspektai, susiję su terminų pateikti prašymus atkurti nuosavybės teises bei paduoti nuosavybės teises patvirtinančius dokumentus nustatymu**

Nuosavybės teisių atkūrimą į išlikusį nekilnojamąjį turtą reglamentuojantys norminiai teisės aktai įtvirtina ne vien tik reikalavimus pateikto prašymo atkurti nuosavybės teises formai bei turiniui, bet taip pat reglamentuoja šių prašymų padavimo terminus. Todėl atsižvelgiant, jog asmenų, siekiančių atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, pateiktas prašymas būtų priimtas ir nagrinėtinas, pastarasis turi būti pateiktas atitinkamoms institucijoms pagal norminiuose teisės aktuose numatytus terminus.

Tiriant terminų problematiką, pastebėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos norminius teisės aktus buvo net keletą kartų keista galutinė data, iki kurios turi būti pateikti prašymai atkurti nuosavybės teises bei paduoti nuosavybės teises patvirtinantys dokumentai. Pirmiausia, pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį

---

<sup>37</sup> Valstybės kontrolės 2006 m. gruodžio 29 d. valstybinio audito ataskaita Nr. 30-10-35 „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“ pateiktų valstybinio audito rekomendacijų įgyvendinimas; Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo administravimo Vilniaus ir Kauno miestuose parlamentinio tyrimo išvada – pritarta: Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto 2007 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 14.



nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, kuris buvo priimtas Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios tarybos bei neteko galios nuo 1997 m. liepos 9 d., 10 straipsnį numatyta, kad nurodytieji asmenys prašymus dėl išlikusio nekilnojamojo turto sugražinimo ar kompensacijos už jį išmokėjimo (išpirkimo) pateikia miestų ir rajonų valdyboms pagal išlikusio nekilnojamojo turto buvimo vietą iki 1991 m. gruodžio 31 dienos<sup>38</sup>. Tačiau pastebėjus, kad per tokį trumpą terminą kandidatai į nuosavybės teisių atkūrimą nesugebės pateikti prašymų ir taip neprotingai bus apribota galimybė įgyvendinti turimas asmenų teises, numatytas terminas buvo pratęsiamas atsižvelgiant į turto pobūdį, į kurį buvo siekiama atkurti nuosavybės teises. Šis terminas buvo pratęsiamas priimant Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo ir papildymo įstatymus. Jau minėto įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ originalios redakcijos 10 straipsnyje buvo numatyta, kad piliečiai, praleidę šį terminą, netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą, išskyrus asmenis, neturinčius Lietuvos Respublikoje nuolatinės gyvenamosios vietos dėl ištrėmimo ar įkalinimo už pasipriešinimą okupaciniams režimams<sup>39</sup>. Iš esmės, tokia nuostata įtvirtino naikinamąjį terminą<sup>40</sup>, kuris reiškia, jog asmuo, turėjęs teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, tačiau laiku pagal numatytus terminus nepateikęs prašymo atitinkamoms institucijoms, praranda iš vis tokią teisę, išskyrus įstatyme numatytą išimtį, t. y. asmenis, neturinčius Lietuvos Respublikoje nuolatinės gyvenamosios vietos dėl ištrėmimo ar įkalinimo už pasipriešinimą okupaciniams režimams.

Prašymų pateikimo terminai buvo taip pat nustatyti 1997 m. liepos 1 d. originalioje Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo redakcijoje, pakeitusioje Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Pastarajame buvo taip pat numatyta, kad piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams paduoti, netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą<sup>41</sup>. Tačiau Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 1997 m. liepos 1 d. redakcijos 10 straipsnyje buvo įtvirtinta išimtis, kurioje buvo numatyta, kad piliečių, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikti nuo 1993 m. rugsėjo 10 d. iki Lietuvos

---

<sup>38</sup> Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Lietuvos Aidas, 1991, Nr. 140.

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.117 str. 6 dalį naikinamasis terminas yra toks terminas, kuriam pasibaigus išnyksta tam tikra civilinė teisė ar pareiga.

<sup>41</sup> Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas. Valstybės žinios, 1997-10-03, Nr. 90-2256.

Respublikos įstatymo “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” sustabdymo dienos, nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos grąžinant žemę, mišką natūra arba atlyginama Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytais būdais, išskyrus pinigais, jeigu nuosavybės teisės į šį turtą neatkurtos kitiems šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams<sup>42</sup>. Kitaip tariant, šioje normoje buvo įtvirtintas tas aspektas, jog pateikus prašymus nuo 1993 m. rugsėjo 10 d. iki 1997 m. liepos 9 d., kai Lietuvos Respublikos įstatymas “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” buvo sustabdytas, laikoma, kad tokie prašymai paduoti nepraleidus termino. Tačiau bendrasis principas, jog asmenys, praleidę terminus pateikti prašymus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, apskritai praranda teisę į nuosavybės teisių atkūrimą išliko iki 1999 m. birželio 2 d., kai nuo 1999 m. gegužės 13 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. Šioje redakcijoje nėra įtvirtinto konkretaus termino, iki kada turi būti pateikti prašymai, o priešingai nurodyta, kad piliečiai, neturėję teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ ir įgiję šią teisę pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, taip pat piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams susigrąžinti nekilnojamąjį turtą paduoti, prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikia Vyriausybės įgaliotai institucijai<sup>43</sup>. Taigi, pagal pastarąją redakciją, asmenys ir praleidę nustatytus terminus nepraranda teisės atkurti nuosavybės teise į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Tačiau toks reglamentavimas ilgai neužsilaikė ir netrukus įstatymo leidėjo buvo vėl pakeistas, t. y. įsigaliojus 2001 m. rugpjūčio 3 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 8, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymui buvo sugrąžinta nuostata, kad piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams, paduoti netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą<sup>44</sup>. Pažymėtina, jog įstatymų leidėjas, naudodamasis jam suteikta diskrecijos teise, prašymų atkurti nuosavybės teises, taip pat dokumentų, patvirtinančių šias teises bei giminystės ryšį su savininku, pateikimo terminus pratęsė keletą kartų, nustatydamas galutinius terminus: prašymų atkurti nuosavybės teises

---

<sup>42</sup> *Ibid.*

<sup>43</sup> Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas”. Valstybės žinios., 1999, Nr. 48-1522.

<sup>44</sup> Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. Valstybės žinios., 2001, Nr. 71-2518.

padavimui – iki 2001 m. gruodžio 31 d., nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų pateikimui – iki 2003 m. gruodžio 31 d., t. y. vėl buvo nustatyta, kad terminai pateikti prašymams atkurti nuosavybės teises į išlikusį turtą yra naikinamieji. Akivaizdu, kad toks nepastovumas bei tokia dažna šių ir kitų nuosavybės grąžinimą reglamentuojančių norminių teisės aktų kaita neigiamai veikė visą nuosavybės grąžinimo eigą.

Kardinalus pokytis buvo atliktas 2004 m. spalio 12 d. Lietuvos Respublikos Seimui priėmus Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymą<sup>45</sup>, t. y. numačius, kad asmenims, kurie praleido nustatytą prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimo terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas. Kitaip tariant, kaip jau minėta iki 2004 m. spalio 26 d. nebuvo numatyta galimybės atnaujinti terminus ir jie buvo pripažįstami naikinamaisiais tiek įstatymo leidėjo, tiek ir teismų praktikoje buvo laikomasi pozicijos, kad įtvirtinti terminai pateikti prašymus į nuosavybės teisių atkūrimą yra naikinamieji, ir tik po 2004 m. spalio 26 d. nustatyti terminai pateikti prašymams atkurti nuosavybės teises yra pripažįstami atnaujinamaisiais.

Atnaujinamieji terminai yra tokie, kuriems pasibaigus subjektinė teisė neišnyksta, tačiau teismas atsisako pažeistą teisę ginti. Tuo atveju, jeigu terminai praleisti dėl svarbių priežasčių, teismas gali juos atnaujinti. Naikinamieji yra tokie terminai, kuriems pasibaigus išnyksta pati teisė, o jie nebegali būti atnaujinti. Sprendžiant, ar terminas yra atnaujinamasis, ar naikinamasis, visų pirma turi būti vertinamas terminą nustatančios teisės normos tekstas<sup>46</sup>.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1 ir 4 dalyse nustatyti du atnaujinamieji terminai yra specialiosios teisės normos (*lex specialis*), reglamentuojančios terminus (iki 2001 m. gruodžio 31 d.) pateikti prašymams atkurti nuosavybės teises Lietuvos Respublikos piliečiams bei šiuo teisės aktu nustatytiems jų įpėdiniams ar teisių perėmėjams, kurių nekilnojamasis turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas ir terminus trūkstantiems dokumentams, patvirtinantiems nuosavybės teises į prašomą atkurti nuosavybę, pateikti (iki 2003 m. gruodžio 31 d.)<sup>47</sup>. Pastebėtina, jog šių normų tikslai atskleisti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį

---

<sup>45</sup> Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas. Valstybės žinios., 2004, Nr. 156 – 5695.

<sup>46</sup> Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. balandžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-592-324/2008.

<sup>47</sup> Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. gegužės 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>858</sup>-387/2013.

nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymo aiškinamajame rašte, kur yra pažymėta, kad pagrindinis įstatymo pakeitimo tikslas yra nepratęsti prašymų atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą pateikimo terminus, bet suteikti piliečiams teisę teisme atnaujinti praleistą terminą, žinoma, teismui pripažinus, kad terminas buvo praleistas dėl svarbių priežasčių. Iš nurodyto teisinio reguliavimo, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo projekto aiškinamojo rašto matyti, kad įstatyme numatyti terminai gali būti atnaujinti ne dėl bet kokių, o tik dėl svarbių priežasčių ir nei aptariamas įstatymas, nei kiti teisės aktai konkrečiai neįvardija, kokios priežastys yra laikomos svarbiomis, iš esmės paliekant tokią teisę teismo prerogatyvai<sup>48</sup>. Taigi, nors terminai išimtiniais atvejais dėl svarbių priežasčių yra atnaujinami ypač retai, tačiau dėl santykių bei gyvenimiškų aplinkybių įvairovės tai yra būtina, jog būtų užtikrinta visų pretendentų nuosavybės teisių atkūrimo apsauga.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, formuodamas administracinių teismų praktiką, yra išaiškinęs, jog svarbiomis aplinkybėmis terminui atnaujinti laikytinos tokios aplinkybės, kurios sudaro kliūtis laiku atlikti tam tikrus veiksmus, paprastai tokios aplinkybės turi būti objektyvaus pobūdžio ir nepriklausyti nuo asmens valios<sup>49</sup>. Šiuo atveju problema iškyla, jog teismas kiekvienu individualiu atveju vertina, kokios aplinkybės yra vertinamos svarbiomis atnaujinti terminą, o kokios ne. Tačiau atsižvelgiant į santykių sudėtingumą bei tai, kad lemiamą įtaką, ar terminas bus atnaujintas, daro konkretus faktinių aplinkybių vertinimas, greičiausiai šios problemos neįmanoma kitaip išspręsti. Taigi, galima daryti išvadą, jog nesant jokių gairių, kurių galimai net neįmanoma nustatyti, teismas individualiai, kiekvienu konkrečiu atveju nustatinėja ir vertina reikšmingų aplinkybių visumą ir taip aiškinasi, ar atitinkamos termino praleidimo priežastys yra laikytinos svarbiomis. Kaip pavyzdys, tokių situacijų pateiktina 2010 m. sausio 18 d. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo byla Nr. A<sup>146</sup>-107/2010. Pareiškėjai buvo žemės savininkės vaikaičiai. Pareiškėjai nacionalizacijos metu buvo vaikai (V. O. B. - 5 metų, J. B. - 9 metų, trečiasis suinteresuotas asmuo pareiškėjų brolis P. B. – 8 metų). Pareiškėjai 2008 m. rugsėjo 2 d. prašymu kreipėsi į teismą, prašydami atnaujinti terminą paduoti prašymą ir dokumentus dėl nuosavybės teisės atkūrimo į savo senelės iki nacionalizacijos nuosavybės teise valdytą žemę (47,83 ha). Terminų praleidimo priežastimi nurodė aplinkybę, kad jų motina iki savo mirties 1982 metais apie senelės nuosavybę nepasakojo, kad apie savo senelės turėtą žemę sužinojo atsitiktinai, kai 2002 m. kovo 31 d.

---

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. gegužės 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>261</sup>-649/2009.

aplankė Joniškyje gyvenančius savo senelių buvusius kaimynus, o po to iš jų sužinoję apie senelės turėtą nuosavybę susirado jų nurodytą buvusį šios žemės nuomininką, kuris šį faktą taip pat patvirtino. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad nežinojimas apie nuosavybės teise valdytą nekilnojamąjį turtą gali būti pripažintas svarbia terminų pateikti prašymą ir dokumentus dėl nuosavybės teisių atkūrimo praleidimo priežastimi tik tuo atveju, jei byloje esantys įrodymai patvirtina, jog prašymą dėl terminų atnaujinimo pateikęs pretendentas neturėjo objektyvios galimybės apie tai žinoti iki įstatymu nustatyto termino, taip pat įrodomas tokios informacijos gavimo laikas, aplinkybės bei šaltinis. Teismas pripažino, jog pirmiau minėtos aplinkybės (pareiškėjų amžius nacionalizacijos metu, jų motinos mirties metai), pirmojo prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo data bei turinys suteikia pagrindą pripažinti pagrįstais pareiškėjų argumentus, jog iki įstatymu nustatyto prašymų pateikimo termino (2001 m. gruodžio 31 d.) ir iki jų nurodytos datos (2002 m. kovo 31 d.) jie nežinojo apie savo senelės nuosavybės teise valdytą žemę. Teisėjų kolegija konstatavo, kad nagrinėjamu atveju yra pagrindas pripažinti, jog pareiškėjas J. B. prašymo ir dokumentų dėl nuosavybės teisės atkūrimo į S. B. terminus praleido dėl svarbių priežasčių ir yra pagrindas šiuos terminus atnaujinti. Tuo tarpu dėl pareiškėjos V. O. B. teismas pasisakė, jog į Šiaulių apskrities viršininko administraciją dėl nuosavybės teisės atkūrimo į žemę nesikreipė, o į teismą dėl terminų atnaujinimo kreipėsi tik 2008 m. rugsėjo 2 d. ir nepateikė įrodymų, kad per minėtą laikotarpį buvo kokių nors svarbių priežasčių, kurios jai objektyviai sutrukdė kreiptis į teismą per protingą terminą. Todėl tenkinti apeliacinį skundą dalyje dėl terminų atnaujinimo pareiškėjai V. O. B. nėra pagrindo<sup>50</sup>. Iš šio pavyzdžio matoma, jog esant labai panašioms aplinkybėms vieniems yra atnaujinamas terminas, o kitiems asmenims ne. Šis pavyzdys patvirtina, jog susidarius situacijai, kai visiška prerogatyva paliekama teismams individualiai vertinti, kada gali būti atnaujinamas terminas turi trūkumų, t. y. asmenys nepagrįstai susikuria tam tikrus lūkesčius ir nėra aišku, kada prašymų dėl nuosavybės teisių atkūrimo pateikimo terminas turi būti atnaujinamas. Tačiau tuo pačiu suprantama, kad dėl socialinių santykių bei faktinių aplinkybių įvairovės, būtų per daug sudėtinga nustatyti, kokias nors gaires, kurios universaliai tiktų visiems atvejams. Todėl tai, jog tam tikrais atvejais panašios aplinkybės teismo yra vertinamos skirtingai, turėtų būti vertinama kaip netinkama teismo formuojama praktika, bet ne įstatymų leidėjo klaida.

Iš esmės labai panaši situacija susiklostė ir dėl terminų, skirtų paduoti dokumentus patvirtinančius nuosavybės teises į atkuriamą turtą, t. y. iš pradžių 1991 m. birželio 18 d.

---

<sup>50</sup> Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. sausio 18 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>146</sup>-107/2010.

įstatyme “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ buvo įtvirtinta, kad kartu su prašymu pateikiamas pilietybę patvirtinantis dokumentas ir nuosavybės teises patvirtinantys dokumentai. Tame pačiame straipsnyje buvo nustatyta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė gali pratęsti nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų pateikimo laiką. Tai buvo atlikta net keletą kartų (t. y. dokumentų, kurie patvirtina nuosavybės teises, pateikimo galutinis terminas buvo pratęstas 1991 m. gruodžio 24 d. nutarimu iki 1992 m. kovo 31 d., 1992 m. kovo 16 d. nutarimu iki 1992 m. gruodžio 31 d. ir taip toliau iki 1997 m. gruodžio 31 d.). Vėliau 1997 m. priėmus naują įstatymą dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, teisė pratęsti nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų pateikimo terminus buvo palikta Vyriausybei, šie terminai Vyriausybės buvo pratęsti iki 1999 m. gegužės 1 d. Tačiau 1999 m. birželio 2 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pakeitimams bei papildymams buvo panaikinta nuostata, numatanti teisę Vyriausybei pratęsti aptariamų dokumentų pateikimo terminus. Tuo tarpu 2001 m. rugpjūčio 3 d. piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pakeitimuose bei papildymuose buvo nustatyta, kad piliečiai, padavę prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, bet nepateikę nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų, tokius dokumentus iki 2002 m. liepos 1 d. turi pateikti šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytoms institucijoms<sup>51</sup>. Kitaip tariant, šį kartą jau įstatyme buvo nustatyta konkreti data, t. y. 2002 m. liepos 1 d. (kuri net keletą kartų buvo pratęsta taip iki 2003 m. gruodžio 31 d.) iki kada turi būti pateikti reikalaujami dokumentai. Kaip ir prašymų padavimo atkurti nuosavybės teises atveju, taip ir dokumentų pateikimo atveju iki 2004 m. spalio 26 d. nebuvo numatytos galimybės atnaujinti praleisto dokumentų padavimo termino. Net priešingai nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. iki 2004 m. spalio 26 d. piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme buvo įtvirtinta, jog praleidus numatytą terminą pateikti aptariamus dokumentus, prarandama teisė atkurti nuosavybės teises.

Žvelgiant į tokią neaiškią įstatymo leidėjo poziciją iki 2004 m., galima daryti išvadas, jog nebuvo jokio aiškaus plano, kaip turi vykti visas nuosavybės teisių atkūrimo procesas, tame tarpe ir kokie terminai turi būti nustatyti nuosavybės teisėms atkurti. Akivaizdu, kad iš pradžių numatyti tokie trumpi terminai buvo visiškai neapgalvoti ir neapskaičiuoti, t. y. įstatymų leidėjas sukūrė visuomenėje tam tikrą sumaištį, kurią vėliau reikėjo taisyti

---

<sup>51</sup> 2001 m. rugpjūčio 17 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas, 10 straipsnio 4 dalis. Valstybės žinios, 2001-08-17, Nr. 71-2518.

pratęsiant terminus. Suprantama, kad tam tikri terminai turėjo būti nustatyti nuosavybės teisių atkūrimui, t. y. numatytieji terminai negalėjo būti amžini, tačiau nustatant jų periodą turėjo būti pasvertos realios galimybės asmenims pateikti prašymus bei paduoti dokumentus, patvirtinančius nuosavybės teises į atkuriamą turtą. Tai, jog nebuvo aiškios politinės pozicijos, kada bus galutinis terminas pateikti nuosavybės teises patvirtinančius dokumentus, sukūrė tokią situaciją, jog pretendentai, turintys teisę atkurti nuosavybės teises, delsė tai atlikti, nes tikėjosi, jog šie terminai bus pratęsti. Tokią situaciją taip pat paskatino, jog tam tikrais atvejais nesant galimybės atkurti nuosavybės teisių natūra, asmenys natūraliai delsė atlikti tam tikrus veiksmus būtinus nuosavybės teisių atkūrimo įgyvendinimui, tikėdamiesi, jog pasikeitus tam tikroms aplinkybėms, atsiras galimybė atkurti nuosavybės teises natūra. Taip pat kritikuotina situacija, jog tik 2004 m., t. y. praėjus daugiau nei 10 metų visam nuosavybės teisių procesui, buvo nuspręsta, jog nustatyti terminai pateikti prašymams atkurti nuosavybės teises turi būti pripažįstami atnaujinamaisiais. Tokią poziciją įstatymų leidėjas turėjo priimti bei įtvirtinti iškart priimant Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, kartu nustatant aiškius bei galutinius terminus pateikti prašymus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą bei nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus. Visuomenėje visada susidaro tam tikros situacijos dėl tam tikrų priežasčių, kurioms esant tam tikri veiksmai nebūna atlikti, todėl tokiais atvejais, esant svarbioms priežastims bei pasinaudojus atnaujinamaisiais terminais, asmenys gali pagrįstai pasinaudoti savo teisėmis atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Todėl tai, kad nuosavybės teisių atkūrimo terminai buvo laikomi naikinamaisiais, traktuotinas kaip netinkamas požiūris. Apibendrinant teigtina, kad įstatymų leidėjas turėjo numatyti aiškius galutinius terminus be galimybės juos pratęsti kartu nustatant, kad šie išimtiniais atvejais gali būti atnaujinami.

## **2.2 Kompensacijų mokėjimo už valstybės išperkamą turtą problematika**

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba 1990 m. lapkričio 15 d., priėmusi principinį sprendimą, jog būtina atkurti nuosavybės teises, kartu konstatavo, kad yra neginčytinai pripažįstamas Lietuvos piliečių nuosavybės teisių tęstinumas ir kad Lietuvos piliečiai turi teisę susigrąžinti įstatymo apibrėžtose ribose bei tvarka jiems priklausiusį turtą natūra, o

nesant galimybės susigrąžinti turto natūra - gauti kompensaciją<sup>52</sup>. Pabrėžtina tai, kad įstatymų leidėjas, nustatęs tam tikrą nuosavybės teisių atkūrimo tvarką bei sąlygas, kartu įtvirtino ir turto grąžinimo natūra tvarką. Tačiau jeigu dėl susiklosčiusių aplinkybių ar visuomenės poreikių nėra galimybių atkurti nuosavybės teises natūra, pretendui, siekiančiam atkurti nuosavybės teises, yra garantuojama teisė pasirinkti nuosavybės teisės atstatymo būdą įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis. Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, jog nuostata, kai negalima grąžinti turto natūra, turi būti skiriama kompensacija, neprieštarauja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą<sup>53</sup>. 2003 m. rugsėjo 30 d. Konstitucinio Teismo nutarime pasakyta, kad iš teisinio reguliavimo, nustatyto Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. birželio 18 d. priimtame Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ yra aišku, jog buvo pasirinkta ne *restitutio in integrum*, bet ribota restitucija, tai reiškia, jog nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamą įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis, t. y. nuosavybės teisės atkuriamos ne visiems buvusiems savininkams ir ne į visą turtą.

Nors Lietuvos valstybė įgyvendindama ūkinę – ekonominę valstybės reformą stengėsi ją vykdyti įvertinusi realias savo galimybes ir kuo efektyviau atsižvelgiant į visų asmenų interesus, tačiau buvo nemažai atvejų, kai vykdomas priverstinis nuosavybės išpirkimas kėlė pagrįstų abejonių to efektyvumu bei būtinumu. 1991 m. birželio 18 d. įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ bei 1997 m. liepos 1 d. „Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme“ buvo nustatyta, kada ir kokioms sąlygoms esant išlikusį nekilnojamąjį turtą išperka valstybė. Šiuose įstatymuose reglamentuojamas išlikusio nekilnojamojo turto išpirkimas nėra lygiavertis bei tapatus įprastam pirkimui pagal pirkimo – pardavimo sutartis, kurias reguliuoja civilinės teisės normos. Ypatumas yra tas, kad pirkimas pagal pirkimo – pardavimo sutartis remiantis bendraisiais sandorių sudarymo principais yra grindžiamas šalių laisva valia bei jų lygiateisiškumu, t. y. tokio pobūdžio sandoriuose savininkas pats laisva savo valia įsipareigoja perduoti pirkėjui turtą,

---

<sup>52</sup> LRKT 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas byloje Nr. 19/02. Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) bei 2 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) ir dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) bei 2 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>53</sup> *Ibid.*



ir niekas negali privesti išimtinai prieš asmens valią sudaryti tokio sandorio. Tuo tarpu išlikusio nekilnojamojo turto išpirkimą lemia bendras visos visuomenės poreikis, bet ne buvusių savininkų ar kitų įstatyme nurodytų asmenų valia. Išpirkimas yra ne savanoriškas turto perleidimas, bet jo paėmimas kompensuojant turto vertę. Išperkamojo turto savininkams išskirtinai paliekama tik teisė įstatymo nustatyta tvarka pasirinkti numatytą kompensavimo būdą. Apibendrinant galima teigti, jog išpirkimas nuosavybės teisių atkūrimo kontekste reiškia valstybės įgaliotų institucijų teisę priimti sprendimą buvusiam savininkui negražinti išlikusio nekilnojamojo turto, vietoje to numatant kompensaciją, jeigu yra atitinkamos paties įstatymų leidėjo nustatytos sąlygos<sup>54</sup>.

Atkreiptinas dėmesys, jog prieš nagrinėjant probleminius aspektus dėl kompensacijų mokėjimo už valstybės išperkamą turtą dydžio, pirmiausia, kyla būtinybė atlikti analizę, ar visada buvo tinkamai nuspręsta, jog apskritai yra būtina išpirkti turtą iš buvusių savininkų, ar tinkamai buvo įgyvendintas šis institutas. Nors ir dėl per penkiasdešimtmetį pakitusios ekonominių - socialinių santykių sistemos neįmanoma ignoruoti valstybės teisės nustatyti papildomas nuosavybės teisių atstatymo sąlygas, kad būtų maksimaliai suderinti buvusių savininkų interesai ir visuomenės poreikiai. Tačiau šios priemonės turi būti tinkamai įtvirtintos teisinėje bazėje, jog būtų pasiektas norimas tikslas. Kaip pavyzdį galima pateikti 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 12 straipsnio 13 punkte buvusių nuostatą, kurioje buvo įtvirtinta, jog išperkamam nekilnojamam turtui yra priskiriama žemė, esanti kaimo gyvenvietėse, kurią numatyta panaudoti gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar kitoms visuomenės reikmėms pagal šių gyvenviečių statybos projektus. Nors tokios nuostatos įtvirtinimą buvo siekiama pateisinti tuo metu egzistuojančia kaimo gyvenviečių plėtojimo perspektyva, tačiau ši nuostata nepateisino savo būtinumo bei nukrypo nuo interesų pusiausvyros suderinimo principo. Akivaizdu, jog nėra įmanoma gražinti nuosavybės teisių į visus žemės plotus tose vietovėse, kur okupacijos laikotarpiu, paneigus privatinę žemės nuosavybę ir įgyvendinant kolektyvizaciją bei kuriant stambius valstybinius ūkius, buvo suformuota tam tikra kaimo gyvenviečių struktūra. Kuriant gyvenvietes, aplink valstybinius ūkius, buvo imta žemė, kuri iki okupacijos dažniausiai buvo privatine nuosavybė. Todėl atkūrus nepriklausomybę susiklostė tokia situacija, jog kai kurie privatinei nuosavybei priklausę plotai buvo užstatyti gyvenamaisiais namais,

---

<sup>54</sup> LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93. Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

ūkiniais pastatais, kultūriniais ir kitais visuomeninės paskirties statiniais, nepaisant to, kad žemė kaip objektas išliko, tačiau dėl to kilo papildomų keblumų siekiant tokią gyvenvietę bendrai naudojamą žemę gražinti pretendams, siekiantiems atkurti nuosavybės teises. Tačiau pastebėtina, jog visiškai kita situacija yra dėl kaimo gyvenvietėse egzistuojančių teritorijų, kuriose buvo numatyti tam tikri statybos ar kiti rekreaciniai projektai. Akivaizdu, jog apskritai dėl ekonominės bei žemės ūkio reformos konkrečiai keičiasi ir kaimo gyvenviečių plėtojimo perspektyvos. Jos kinta atstatant privatinės nuosavybės teises į žemę. Dėl to išankstinio žemės išpirkimo pagal kaimo gyvenviečių statybos projektus būsimai gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar kitoms visuomenės reikmėms negalima grįsti visuomenės poreikiu. Esant tokiam reguliavimui susidarė situacija, kai valstybei išpirkus žemę kaimo gyvenvietėse pagal jų statybos projektus, atsirado galimybė vėliau ją privatizuoti, t. y. ją galėjo įsigyti visiškai kiti asmenys, nesusieti jokiais ryšiais su žeme. Tai suponuoja buvusių savininkų teisės susigrąžinti žemę natūra pažeidimą<sup>55</sup>. Praktikoje susiklostydavo ir daugiau tokio pobūdžio situacijų, kai nesant realiam pagrindui bei būtinumui, valstybė išpirkdavo nekilnojamąjį turtą, kuris po tam tikro laiko, paaiškėjus, jog šis visuomenei yra nereikalingas, būdavo privatizuojamas privačių asmenų. Tai visiškai neatitinka šio instituto paskirties, nes nekilnojamąjį turtą valstybė turėtų išpirkti tik išimtiniais atvejais, kai to reikalauja viešasis interesas, tačiau, kaip matoma, įstatymų leidėjas nevisiškai užtikrino tokio principo egzistavimą, taip sudarydamas prielaidas buvusių savininkų teisės susigrąžinti nekilnojamąjį turtą natūra pažeidimui.

Tačiau nepaisant aptartos situacijos, esant išimtinėms aplinkybėms, kai negalima gražinti turto natūra yra skiriama kompensacija. Tokiu atveju daugiausiai problemų kyla dėl atitinkamos kompensacijos už valstybės išperkamą turtą dydžio. Pastebėtina, jog atlyginant už valstybės išperkamą turtą, kompensacijos dydis apskaičiuojamas pagal tam tikrą patvirtintą metodiką. Tačiau tokios metodikos turi nemažai trūkumų. Pavyzdžiui, žemės įvertinimo metodika iš esmės išliko nepakitusi per visą žemės reformos laikotarpį. Piniginės kompensacijos dydis už valstybės išperkamą žemę, mišką ar vandens telkinius apskaičiuojamas remiantis 1999 m. vasario 24 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.205 “Dėl žemės įvertinimo tvarkos” patvirtinta metodika. Tačiau remiantis šia metodika apskaičiuotos kompensacijos dydis dažnu atveju kardinaliai skiriasi nuo realios žemės rinkos vertės. Tokios kompensacijos dydis gali būti mažesnis nuo keliasdešimt iki kelių šimtų kartų už realią žemės rinkos vertę. Todėl pagrįstai kyla klausimas, ar tokia

---

<sup>55</sup> *Ibid.*

kompensacija, kuri neatitinka realios turto rinkos vertės yra teisinga ir nepažeidžia asmens interesų. Ypač tokias abejones sutvirtino tai, jog Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. birželio 18 d. priimto įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pirminėje redakcijoje buvo įtvirtinta, jog valstybei išperkant išlikusį nekilnojamąjį turtą vienkartinių valstybės išmokų dydis nustatomas atsižvelgiant į realią turto vertę išpirkimo metu, atskaičius jo pagerinimo išlaidas. Vėlesnėse šio įstatymo redakcijose iš esmės šis principas taip pat buvo paliktas, tik šiek tiek pakeičiant įstatymo formuluotes. 1993 m. sausio 12 d. redakcijoje buvo įtvirtinta, jog valstybei, išperkant išlikusį nekilnojamąjį turtą, perduodamas natūra turtas savo realia verte išpirkimo momentu turi būti lygiavertis išperkamam turtui, o vienkartinių valstybės išmokų dydis bei išduodamų akcijų rūšis ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į realią turto vertę išpirkimo metu, atskaičius jo pagerinimo išlaidas. 1995 m. gegužės 30 d. redakcijoje taip pat išliko šis principas, tik šiek tiek buvo pakoreguota 17 straipsnio 2 dalis, kurioje buvo nustatyta, jog vienkartinių valstybės išmokų dydis, pinigų suma, išduodamų akcijų skaičius, suteikiamo neatlygintinai žemės ar miško sklypo bei kito turto vertė nustatoma atsižvelgiant į realią išlikusio nekilnojamojo turto vertę išpirkimo metu, atskaičius jo pagerinimo išlaidas. Atsižvelgiant į tai, atkreiptinas dėmesys, kad dar pastarojo įstatymo galiojimo laikotarpiu mokslininkų darbuose buvo keliama aktuali problema dėl to, jog tokio pobūdžio kompensacijos gali būti mokamos tik iš valstybės biudžeto, kitaip tariant, pastarąsias mokės mokesčių mokėtojai, kurie neturi jokios teisinės atsakomybės už atliktus Sovietų Sąjungos neteisėtus veiksmus<sup>56</sup>. Apibendrinant pastebėtina, jog nuo pat nuosavybės teisių atkūrimo pradžios, įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ buvo įtvirtintas principas, jog atlyginimas už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą nustatomas atsižvelgiant į realią išlikusio nekilnojamojo turto vertę išpirkimo metu, atskaičius jo pagerinimo išlaidas. Tačiau Konstitucinis Teismas yra ne kartą pasisakęs, jog sprendžiant, ar kompensacija už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą yra teisinga, turi būti atsižvelgtina į tai, kad ne Lietuvos valstybė neteisėtai nacionalizavo ar kitais neteisėtais būdais nusavino savininkų turtą<sup>57</sup>. Tame pačiame 2003 m. kovo 4 d. nutarime Konstitucinis Teismas taip pat yra

---

<sup>56</sup> TAMINSKAS, A. Problems of the Restauration of Ownership Rights in the Republic of Lithuania. In *The Norwegian Academy of Science and Letters. Property rights: Constitutional Protection and Public Regulation*. The 3rd Baltic Norwegian Conference on Constitutional Issues. 1994, p. 127.

<sup>57</sup> LRKT 2003 m. kovo 4 d. nutarimas byloje Nr. 27/01-5/02-01/03. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29

pasisakęs, jog sprendžiant, ar kompensacija už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą yra teisinga, turi būti atsižvelgtina ne tik į negražinamo natūra turto dabartinę rinkos vertę, bet ir šio turto vertę tuo metu, kai jis buvo neteisėtai nacionalizuotas ar kitais neteisėtais būdais nusavintas, taip pat į šio turto kokybės ir vertės pokyčius. Valstybė negali nustatyti tokių kompensavimo būdų ir dydžių, kurie visuomenei ir valstybei būtų finansiškai nepakeliami, dėl jų visuomenei tektų neproporcingai didelę finansinę naštą, galėtų kilti socialinė įtampa ir priešprieša. Priešingu atveju būtų pažeistas konstitucinis darnios ir teisingos visuomenės imperatyvas<sup>58</sup>. Tokia Konstitucinio Teismo pozicija visiškai suprantama ir pateisinama, nes pasirenkant tokią poziciją yra ginamas visos visuomenės interesas. Akivaizdu, jog pasirenkant bei nustatant kompensacijų būdus bei tvarką pretendentams, siekiantiems atkurti nuosavybės teises, pirmiausiai turi būti atsižvelgiama bei paisoma pusiausvyros tarp asmens ir visuomenės teisėtų interesų. Bandant suprasti, kodėl šiuo atveju Konstitucinis Teismas derindamas asmens bei visuomenės interesus suteikė didesnį prioritetą viešajam interesui, o ne privačiam, greičiausiai tai lėmė, jog visas nuosavybės teisių atkūrimo procesas teisiniu atžvilgiu yra vienas iš sudėtingiausių bei politiškai prieštaringiausių institutų, todėl, siekiant papildomai neapsunkinti viso šio proceso, šiuo atveju viešasis interesas buvo pripažintas svaresniu už privačius interesus. Taip pat tokią kompensacijos apskaičiavimo metodiką už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą pateisina ribotos materialinės - finansinės valstybės galimybės. Kitaip tariant, jei būtų pasirinkta, jog atlyginama reali išlikusio nekilnojamojo turto vertė išpirkimo metu, valstybė būtų nepajėgi įgyvendinti savo prisiimtų įsipareigojimų. Pabrėžtina, jog kai valstybė prisiima atitinkamus įsipareigojimus, jie turi būti paremti materialiniais bei finansiniais ištekliais, priešingai, tokie įsipareigojimai tampa neįgyvendinami.

Tačiau toliau analizuojant šią situaciją, kai valstybės nustatyta kompensacijos apskaičiavimo tvarka už natūra negražinamą išlikusį nekilnojamąjį turtą neatitinka realios rinkos turto vertės, kyla pagrįstas klausimas, ar nėra pažeidžiamas teisingo atlyginimo ir konstitucinės asmenų lygybės principas, kitaip tariant, asmenų, atgavusių turtą natūra, situacija yra visiškai nelygiavertė su asmenų, gavusiais kompensaciją už natūrą negražintą turtą. Tačiau tuo pačiu yra aišku, kad dėl okupacijos metais įvykusių permainų (susiformavo kiti žmonių turtingai, socialiniai ir ekonominiai santykiai) nėra įmanoma, jog

---

d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo Nr. 27 "Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo" atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 14 straipsniui (1993 m. sausio 12 d. redakcija).

<sup>58</sup> *Ibid.*

tokioje situacijoje visi asmenys, kurie turi teisę į išlikusių nuosavybės teisių atkūrimą būtų lygiavertėje padėtyje. Valstybė nėra atsakinga už okupacinės valstybės atliktus neteisėtus veiksmus, ji savanoriškai prisiėmė atsakomybę tik už tai, kad įstatyme nustatytais būdais, sąlygomis ir tvarka, taip pat įstatyme nustatytais terminais būtų atstatyti ekonominiai santykiai ir kiek įmanoma labiau, atsižvelgiant į įvykusias permainas, būtų atkurtos nuosavybės teisės. Svarbu tai, kad siekiant atkurti teisingumą visų buvusių savininkų atžvilgiu, negali būti nepaisoma teisingumo visos visuomenės, kurios nariai yra ir šie savininkai. Todėl nors asmenys, kurių turtas buvo neteisėtai nacionalizuotas okupacijos metais bei atkuriamos nuosavybės teisės į jį, nėra lygiavertėje padėtyje, tačiau tai nereiškia, jog yra pažeidžiamas konstitucinės asmenų lygybės principas. Net Europos Žmogaus Teisių Teismas savo jurisprudencijoje yra suformavęs praktiką, kad teisė į nuosavybės teisių atkūrimą nėra absoliuti, ji gali būti įgyvendinama nustatant įvairias papildomas sąlygas bei apribojimus<sup>59</sup>. Jis taip pat yra suformavęs praktiką, kad pertvarkydama savo teisinę sistemą ir ekonomiką, valstybė gali priimti sprendimus, kuriais nustatytas atlyginimas už neteisėtai nusavintą asmeniui nuosavybės teise priklausiusį turtą yra gerokai mažesnis nei šio turto rinkos vertė<sup>60</sup>. Todėl atsižvelgiant į bendrą visoje visuomenėje egzistuojantį požiūrį, neapsiribojant vien tik Lietuva, yra formuojama pozicija, kad nepaisant to, jog ne visada reali turto vertė, į kurį pretendentas siekia atkurti nuosavybės teises, bei kompensacijos dydis sutampa, tačiau tai nereiškia, kad yra pažeidžiamos asmens teisės. Taigi, tokia susidariusi situacija pateisinama todėl, kad atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, būtina apsaugoti ne tik asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, bet ir kitas Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, *inter alia* atviros, darnios, teisingos pilietinės visuomenės siekį, užtikrinti, kad atkuriant vieno asmens - savininko nuosavybės teises, nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės ir teisėti interesai, visos visuomenės interesai. Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procese turi būti siekiama pusiausvyros tarp asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, ir visos visuomenės interesų<sup>61</sup>.

---

<sup>59</sup> EŽTT 2010 m. spalio 12 d. sprendime *Maria Atanasiu ir kt. prieš Rumuniją* (peticijų Nr. 30767/05 ir 33800/06).

<sup>60</sup> EŽTT 2011 m. lapkričio 15 d. sprendimas *Sivova ir Koleva prieš Bulgariją* (peticijos Nr. 30383/03).

<sup>61</sup> LRKT 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas byloje Nr. 19/02. Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) bei 2 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) ir dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) bei 2 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai.

Kita problema vykdant nuosavybės teisių atkūrimą kilo dėl kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą nustatytų mokėjimo terminų. Šie terminai, per kuriuos turi būti baigta mokėti pinigines kompensacijas, buvo pratęsti net keletą kartų. Todėl susidarė tokia situacija, kai tapo neaišku, kokia kompensacijos dalis ir kada bus išmokėta asmenims. Pavyzdžiui, pagal kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 1998 m. birželio 16 d. redakciją piniginės kompensacijos turėjo būti išmokamos už išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius – iki 2006 m. rugpjūčio 1 d., o tam tikroms asmenų grupėms iki 2002 m. rugpjūčio 1 d., už gyvenamuosius namus, jų dalis, butus – iki 2010 m. sausio 1 d., o tam tikroms asmenų grupėms iki 2006 m. sausio 1 d. Vėliau šie terminai buvo pratęsti, t. y. už išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius – iki 2009 m. sausio 1 d., o už išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus – iki 2011 m. sausio 1 d. Pastebėtina, kad valstybė turi laikytis prisiimtų įsipareigojimų, tinkamai ir laiku juos vykdyti, todėl toks mokėjimų terminų pratęsimas galimai pažeidė asmenų teises. Konstituciniai teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo principai suponuoja valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti asmenų teises, gerbti teisėtus interesus ir teisėtus lūkesčius. Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra konstatavęs, kad konstitucinis teisėtų lūkesčių apsaugos principas įpareigoja įstatymų leidėją užtikrinti jurisprudencijos tęstinumą ir reguliavimo pataisomis nepaneigti asmens įgytų teisių, teisėtų interesų ir teisėtų lūkesčių<sup>62</sup>. Todėl toks įstatymo leidėjo sprendimas, pratęsti terminus, iki kada turi būti išmokėtos kompensacijos už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą, ne tik pažeidė asmenų teisėtus interesus, bet ir kartu užvilkinė visą nuosavybės teisių atkūrimo procesą. Nustatyti tokį asmenims, turintiems teisę gauti pinigines kompensacijas, mažiau palankų teisinį reguliavimą (kai kompensacijų mokėjimo terminai pratęsiami) galima tik išimtiniais atvejais, kai tai yra konstituciškai pateisinama. Pažymėtina, kad šiuo atveju toks atvejis gali būti pateisinamas *inter alia* tik tada, kai dėl ypatingų aplinkybių valstybėje susidaro ypač sunki ekonominė - finansinė padėtis ir, nepailginus anksčiau įstatymais nustatytų terminų, iki kurių turi būti baigta mokėti pinigines kompensacijas, ir (arba) anksčiau nustatyto piniginių kompensacijų mokėjimo periodiškumo nepakeitus į mažiau palankų asmenims, turintiems teisę gauti šias kompensacijas, valstybės bei Konstitucijos saugomoms vertybėms būtų padaryta didesnė žala, negu ta, kuri galėtų atsirasti dėl to, kad terminai, iki kurių turi būti baigta mokėti

---

<sup>62</sup> *Ibid.*

pinigines kompensacijas, nebūtų pailginti ir (arba) anksčiau nustatytas piniginių kompensacijų mokėjimo periodiškumas nebūtų pakeistas į mažiau palankų asmenims, turintiems teisę gauti šias kompensacijas<sup>63</sup>. Nustatydamas tokį kompensacijų periodiškumą, kai tapo neaišku, iki kada bus baigtos mokėti kompensacijos bei kokia ir kada bus mokama kompensacijų dalis asmenims, turintiems teisę į tokias kompensacijas, įstatymų leidėjas nesilaikė teisinio aiškumo, teisinio tikrumo, teisinio saugumo bei teisėtų lūkesčių apsaugos reikalavimų. Svarbus aspektas, jog jau minėti teisinio tikrumo, teisinio saugumo, teisėtų lūkesčių apsaugos reikalavimai suponuoja, kad terminai, iki kurių turi būti pabaigta kompensacijos procedūra, neturi būti nepagrįstai bei neprotingai ilgi, tai taip pat reiškia, kad jie negali būti pratęsimi nepagrįstai ilgam laikui, nes Konstitucinis Teismas yra pasisakęs 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarime nepagrįstai ilgi nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo terminai, ypač nepagrįstas jų pailginimas (*inter alia* nevienkartinis pratęsinėjimas), gali iškreipti patį nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo institutą, pažeisti asmens konstitucines nuosavybės teises, taip pat kitas teises, pakirsti žmonių pasitikėjimą valstybe ir teise<sup>64</sup>.

### **2.3 Viešo ir privataus intereso pusiausvyros užtikrinimo nuosavybės teisių atkūrimo procese problematika**

Daugelyje nuosavybės teisių atkūrimo klausimų apimtyje išryškėja atskirų visuomenės grupių interesų sankirtos problemos. Tokį reiškinį paskatino siekis įgyvendinti išsikeltą pagrindinį nuosavybės teisių atkūrimo uždavinį, t. y. realizuoti socialinį teisingumą. Tačiau tokiu atveju kyla problema, nes teisingumo įgyvendinimas skirtingose visuomenės aplinkose suvokiamas skirtingai: instituciniu lygmeniu traktuojamas ir vykdomas vienaip, pilietiniu lygmeniu suvokiamas kitaip. Tai buvo viena iš aplinkybių, lėmusių grąžintinų namų buvusių savininkų ir esamų to turto nuomininkų (savininkų) socialinius ir teisinius konfliktus<sup>65</sup>. Taip pat manytina, kad tokį interesų konfliktą paskatino pakitę ekonominiai – socialiniai santykiai bei lygiagrečiai vykę procesai, susiję su esminiais nuosavybės santykių pasikeitimais. Svarbu tai, kad nuosavybės teisių atkūrimo procese turi būti siekiama pusiausvyros tarp įvairių visuomenės narių teisėtų interesų, o įstatymų leidėjas turi pareigą nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo tvarką bei sąlygas, jog minėto tikslo įgyvendinimas

---

<sup>63</sup> *Ibid.*

<sup>64</sup> *Ibid.*

<sup>65</sup> BELIŪNIENĖ, L; BURNYTĖ, M; KAVOLIŪNAITĖ-RAGAUSKIENĖ, E; KRIVKA, E; LANKAUSKAS, M; LATVELĖ, R; MATULIONYTĖ, R. *Viešojo intereso atpažinimo Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius: Eugrimas, 2015, p. 111.

būtų užtikrintas. Todėl atkurtos nepriklausomos valstybės įstatymų leidėjams teko pareiga, formuojant nuosavybės teisių atkūrimo institutą, atsižvelgti ne tik į objektyvius okupacijos metais įvykusius pokyčius, bet ir kuo įmanoma labiau suderinti įvairių socialinių grupių interesus.

Atkreiptinas dėmesys, jog nuosavybės teisių atkūrimo atveju į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus taikoma ta pati esminė valstybėje vykdomos restitucijos nuostata, kad atkuriant nuosavybės teises, pirmenybė turi būti teikiama turto grąžinimui natūra. Pažymėtina, kad tokia nuostata įtvirtinta Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje. Išimtis taikoma tik pagal minėto įstatymo 15 straipsnį, kai valstybė išperka gyvenamuosius namus, jų dalis, butus. Todėl teisiškai reguliuojant nuosavybės teisių į gyvenamuosius namus atkūrimą neišvengiamai kyla būtinybė derinti asmenų, kurių nuosavybės teisės į gyvenamuosius namus atkuriamos, ir šiuose namuose gyvenančių nuomininkų interesus<sup>66</sup>. Valstybė, siekdama apsaugoti nuomininkų interesus nuo galimo pastarųjų teisių pažeidimo į būsto neliečiamumą, numatė tam tikras garantijas gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų nuomininkams, kartu nustatydamą tam tikras nuomininkų ir savininkų teises bei pareigas. Nors numatytos garantijos nebuvo pastovios, tačiau įstatymų leidėjas visada išlaikė savo įsipareigojimą nuomininkams perduoti nuosavybėn kitas gyvenamąsias patalpas ar neatlygintinai skirti žemės sklypą gyvenamajam namui statyti, ar kompensuoti kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidas. Valstybė taip pat įsipareigojo užtikrinti, kad kol nuomininkams nebus įvykdytos jiems suteiktos garantijos, nuomininkai negali būti išskeldinti iš savininkams grąžintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus<sup>67</sup>. Iš esmės, tokių garantijų užuomazgos pirmą kartą buvo įtvirtintos Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 1993 m. vasario 3 d. redakcijoje, kurioje buvo numatyta, kad grąžinto namo ar buto savininkui draudžiama keldinti nuomininkus tol, kol jiems nesuteiktos ar jie neįsigijo kitų lygiaverčių gyvenamųjų patalpų. Tačiau galutinai ir aiškiai minėtos garantijos buvo įtvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo originalioje redakcijoje, kurioje nurodyta, kad piliečiui grąžinamas natūra gyvenamasis namas, jo dalis, butas, kuriuose gyvena nuomininkai, visas nuomininkų teises ir pareigas pagal gyvenamųjų patalpų

---

<sup>66</sup> LRKT 1998 m. spalio 27 d. nutarimas byloje Nr. 15/97. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 1, 4, 9 ir 11 dalių, 8 straipsnio 1 dalies, 15 straipsnio 2 punkto ir 20 straipsnio 1, 2, 3 bei 4 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>67</sup> Aprobauta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2005-11-24 pasitarime „Teismų praktikos administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos“, p. 53.



nuomos sutartį Vyriausybės nustatyta tvarka perima savivaldybė iki to laiko, kol valstybė nuomininkui suteiks kitą gyvenamąją patalpą arba kitaip su juo atsiskaitys šiame įstatyme nurodytais būdais. Iki šiol savininkui draudžiama nutraukti nuomos sutartį su savivaldybe ir draudžiama nuomininkus iškeldinti, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus. Įstatymų leidėjas nustatė, kad tiek nuomininkui, tiek savininkui suteiktos valstybės garantijos nurodomos valstybės garantiniame dokumente, kurį išduoda savivaldybės vykdomoji institucija<sup>68</sup>. Pažymėtina, jog detali aptariamų garantijų sugrąžintų gyvenamųjų namų nuomininkams įgyvendinimo tvarka ir sąlygos buvo numatytos 1998 m. birželio 16 d. Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme. Atkreiptinas dėmesys, jog nors tame įstatyme įtvirtinti apibrėžimai dėl valstybės garantijos nuomininkui ir valstybės garantijos savininkui keitėsi, tačiau jų esmė liko nepakitusi.

Pastebėtina, kad nagrinėjant interesų sankirtos problemas, kyla pagrįstas bei objektyvus klausimas, ar tinkamai buvo užtikrinama nuomininkų bei buvusių savininkų teisių pusiausvyra. Žvelgiant bendrai šiuo atveju galima pastebėti užprogramuotą problemą dėl to, kad nuosavybės teisės buvo atkuriamos į tą turtą, kuris buvo užimtas, t. y. gyveno nuomininkai. Dėl to visuomenės atstovai, palaikantys nuomininkų interesus, laikėsi pozicijos, kad numatytu reguliavimu yra pažeidžiami nuomininkų interesai bei pažeidžiamas lygiateisiškumo principas. Susidarius tokiai situacijai, tarp skirtingų visuomenės grupių (nuomininkų bei pretendentų siekiančių atkurti nuosavybės teises į turtą, kuriame gyvena nuomininkai) susiformavo interesų konfliktas bei nuomininkai vis ryškiau pradėjo tvirtinti, jog nesijaučia saugūs<sup>69</sup>.

Tačiau, kaip jau darbe minėta, nuosavybės teisių atkūrimo procesas turi būti vykdomas užtikrinant interesų pusiausvyrą tarp visų visuomenės narių. Vien tas faktas, jog name, į kurį siekiama atkurti asmens nuosavybės teises gyvena nuomininkai, negali sutrukdyti teisėtiems pretendentams atkurti nuosavybės teises į šį turtą. Priešingu atveju susiformuotų pozicija, kai nuomininkų interesai būtų laikomi svarbesniais už asmenų siekiančių atkurti nuosavybės teises. Nepaisant šios pozicijos visuomenėje vyravo ir kita pozicija, kuri palaikė nuomonę, jog nepakankamai yra ginamos asmenų teisės, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės į gyvenamuosius namus, t. y. tuo aspektu, jog savininkas, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės yra įpareigojamas sudaryti grąžinto gyvenamojo

---

<sup>68</sup> *Ibid.*, p. 53.

<sup>69</sup> LRKT 1998 m. spalio 27 d. nutarimas byloje Nr. 15/97. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 1, 4, 9 ir 11 dalių, 8 straipsnio 1 dalies, 15 straipsnio 2 punkto ir 20 straipsnio 1, 2, 3 bei 4 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

namo, jo dalies, buto nuomos sutartį su savivaldybe. Taigi, vyravo pozicijos, jog viena vertus, pažeidžiamos namo nuomininkų teisės, į kurių nuomojamą būstą yra siekiama atkurti asmens nuosavybės teises, kita vertus, jog nepakankamai yra ginamos teisės asmenų, siekiančių atkurti nuosavybės teises. Nors Konstitucinis Teismas, vertindamas susiklosčiusią situaciją, dar kartą patvirtino poziciją, kad įstatymais reguliuojant restitucijos įgyvendinimą siekiama atkurti teisingumą nuo okupacinės valdžios nukentėjusių asmenų atžvilgiu ir teisingumas yra viena iš moralinių vertybių ir teisinės valstybės pagrindų. Tačiau, tuo pačiu Konstitucinis Teismas pabrėžė, kad teisingumo negalima pasiekti pripažįstant tik vienos grupės arba vieno asmens interesus ir kartu neigiant kitų interesus. Svarbu tai, kad įstatymų leidėjas, siekdamas suderinti gražinamo būsto savininkų bei tokiaame būste gyvenančių asmenų interesus, įtvirtino tam tikrą modelį, pagal kurį sureguliuavo būsto savininkų bei nuomininkų tarpusavio interesus. Pagal šį modelį, kuris įtvirtintas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, gražinus asmeniui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, kuriuose gyvena nuomininkai, visas nuomininko teises ir pareigas perima savivaldybė. Savininko ir jam gražintame name gyvenančių nuomininkų nesieja gyvenamosios patalpos nuomos santykiai. Tokiu atveju savivaldybė įgyja pareigą atsiskaityti su gražinto namo, jo dalies ar buto savininku pagal patalpų nuomos sutartį Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis. Šios laikino pobūdžio teisinės priemonės skirtos tiek nuomininkų, tiek gyvenamųjų namų savininkų teisėms ginti, t. y. įstatymų leidėjas įtvirtindamas tokią tvarką apsaugojo nuomininkų interesus tuo aspektu, kad savininkams, atgavus nuosavybės teises į turtą, jie neprarastų gyvenamosios vietos, o tuo tarpu gražinto būsto savininkai apsaugomi nuo priverstinės nuomos sutarties sudarymo su nuomininkais, tačiau neišvengia sutarties sudarymo su savivaldybėmis<sup>70</sup>. Nors nuostata, kad būsto savininkas turi sudaryti nuomos sutartį su savivaldybe nėra privaloma, t. y. gyvenamojo namo savininko prievolė sudaryti su savivaldybe nuomos sutartį, taikomos tik esant savininko sutikimui. Tačiau jei savininkas siekia atgauti turtą natūra, gražintą gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, kuriame gyvena nuomininkai, savininkas privalo išnuomoti savivaldybei. Atsižvelgiant į susidariusią situaciją, pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pirminės redakcijos 8 straipsnio 5 dalį nesutikus su šio įstatymo 20 straipsnyje nurodytomis sąlygomis, kurios numatė nuomos sutarties sudarymo tvarką nuosavybės teisių savininkams atlyginama -

---

<sup>70</sup> LRKT 1998 m. spalio 27 d. nutarimas byloje Nr. 15/97. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 1, 4, 9 ir 11 dalių, 8 straipsnio 1 dalies, 15 straipsnio 2 punkto ir 20 straipsnio 1, 2, 3 bei 4 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

kompensuojama už turtą tokia pačia tvarka, kaip ir atlyginimo už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą atveju. Pastebėtina, jog 2002 m. sausio 15 d. piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 8, 12, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu ši nuostata buvo panaikinta. Taigi analizuojant detaliau akivaizdu, jog pretendentai gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų atkūrimo atveju, nebuvo visiškai laisvi. Tokia išvada formuojama atsižvelgiant į prieš tai temoje nagrinėtą problemą, jog kompensacijų dydžiai už nekilnojamąjį turtą kardinaliai skyrėsi nuo realios turto rinkos vertės, t. y. tokios kompensacijos galėjo būti mažesnės nuo keliasdešimt iki kelių šimtų kartų už realią turto rinkos vertę. Todėl pagrįstai pretendentai buvo suinteresuoti atgauti gyvenamąjį namą, jo dalį ar butą natūra, o ne gauti kompensaciją. Todėl susiklostė tokia situacija, jog gražinamų gyvenamųjų namų savininkai buvo priversti sutikti su įstatymo leidėjo sukurtais sąlygomis. Tačiau pastebėtina, kad tokia sistema nebuvo visiškai ydinga. Kaip jau minėta, tokiu reguliavimu buvo siekiama suderinti abiejų socialinių grupių interesus. Atkreiptinas dėmesys, kad dar prieš aptartą reguliavimą, pagal Lietuvos Respublikos įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", savininką ir gražintame name gyvenančius asmenis tiesiogiai siejo gyvenamosios patalpos nuomos santykiai. Pavyzdžiui, nuomininkai, gyvenantys buvusiam savininkui sugražintame name, nuomos mokesčių už naudojimąsi gyvenamąja patalpa tiesiogiai mokėjo patalpų savininkui pagal šalių susitarimą. Taigi, susiklostydavo situacija, kai atkurto turto savininkas būdavo priverstas sudaryti nuomos santykius su gražintame name gyvenančiais asmenimis ir buvo draudžiami bet kokie veiksmai turintys tikslą priversti nuomininkus išsikelti iš gražinamo gyvenamojo namo, t. y. buvo draudžiama gražinto namo ar buto savininkui iškeldinti nuomininkus tol, kol jiems nesuteiktos ar jie neįsigijo kitų lygiaverčių gyvenamųjų patalpų.

Taip pat pažymėtina, kad analizuojant atskirų visuomenės grupių interesų sankirtos problemas aktuali situacija, kai asmuo siekia atkurti nuosavybės teises natūra į žemę, kuri egzistuoja iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, bei kuri nuosavybės teise priklauso Lietuvos valstybei, tačiau yra užimta pastatais ar kitokiais statiniais bei minėta žemė, į kurią siekiama atkurti nuosavybės teises yra paskirta statinių naudojimui bei eksploatavimui. Paminėtina, kad tokia padėtis susiformavo 2001 m. balandžio 2 d. Lietuvos Respublikos Konstituciniam Teismui priėmus nutarimą. Minėtame nutarime Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas pripažino, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalis ta apimtimi, kuria numatyta, kad laisva (neužstatyta) žemė negražinama natūra, jei pilietis neturi gyvenamojo namo ar kito pastato prie nuosavybės teise turėtos žemės, nors

šiai laisvai (neužstatytai) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, taip pat įstatymo 12 straipsnio 3 punktą ta apimtimi, kuria numatyta, kad yra išperkama žemės dalis, liekanti perdavus piliečiui neatlygintinai nuosavybėn prie gyvenamojo namo ar kito pastato esantį naudojamą žemės sklypą, kuris yra nuosavybės teise turėtoje žemėje, nors minėtai laisvai (neužstatytai) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai<sup>71</sup>. Atsižvelgiant į šį Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimą, buvo pakeistas Lietuvos Respublikos Piliiečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas bei kiti susiję teisės aktai, kurie nustatė nuosavybės teisių atkūrimo natūra tvarką į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose išlikusią žemę. Pastebėtina, jog formuojant žemės sklypus statinių naudojimui įprastai žemės sklypai nėra užstatomi pilnai, t. y. lieka laisvų žemės plotų, kurie nėra būtini statinių eksploatacijai. Taigi, nors valstybinės žemės sklypuose, kurie skirti pastatų eksploatavimui esantys laisvi žemės plotai yra laikomi neatskiriami žemės sklypo dalimi, tačiau dažnai susiklostydavo tokia padėtis, kai į šiuos laisvus žemės plotus pretendentai siekė atkurti nuosavybės teises natūra. Tokiu atveju pretendentai siekdami atkurti nuosavybės teises į neva esančius laisvus žemės plotus kreipdavosi į miesto savivaldybės administracijas su tikslu, kad sklype esantys laisvi žemės plotai būtų oficialiai priskirti pripažinti laisva valstybine žeme, į kurią gali būti atkuriamos nuosavybės teises. Nors ir įprastai savivaldybių administracijos nepatenkindavo pretendentų prašymų, jau naudojamus statinių savininkų žemės sklypus priskirti laisvai valstybinei žemei, tačiau kreipiantis į administracinę teisimą ir skundžiant tokį savivaldybės administracijos sprendimą, esant argumentui, kad naudojamas valstybinės žemės sklypas, kuris priskirtas statinio naudojimui yra per didelis, t. y. statiniu pilnai galima naudotis ir esant mažesniai žemės sklypui, dažniausiai teismai nusprendavo, kad asmens skundas paremtas minėtu pagrindu yra pagrįstas ir savivaldybės administracija būdavo įpareigota atlikti teritorijų planavimo procedūras ir išskirti laisvą valstybinės žemės sklypą. Galiausiai pretendentai gaudavo galimybę atkurti nuosavybės teises natūra ir tuo pačiu būdavo apribojamos asmens teisės, kurio statinys stovi ant valstybinės žemės sklypo. Esant tokiai interesų sankirtai kyla pagrįstas klausimas, kieno prioritetiškai interesus gina įstatymas, ar savininko, kuriam įstatymas garantuoja teisę savo nuožiūra valdyti, naudoti ir disponuoti turtu, ar asmens, kuriam įstatymas suteikia teisę atkurti nuosavybės teises į nacionalizuotą

---

<sup>71</sup> LRKT 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas byloje Nr. 18/99. Dėl Lietuvos Respublikos piliiečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.

turtą. Pastebėtina, jog Lietuvos vyriausiais administracinis teismas 2005 m. kovo 10 d. nutartyje yra pasisakęs, kad įstatymas suteikia prioritetą teisėtų pastatų, statinių ar įrenginių savininkų teisei naudotis žemės sklypu, reikalingu pastato, statinio ar įrenginio normaliam eksploatavimui (naudojimui pagal paskirtį) prieš buvusio žemės savininko (pretendento) teisę atgauti žemę natūra<sup>72</sup>. Tačiau ne visada buvo laikomasi šios teismo suformuotos taisyklės. Vienose situacijose esant panašioms faktinėms aplinkybėms teismas priimdavo palankų sprendimą pastatų, statinių ar įrenginių savininkui, o kitose jau palankų asmeniui, siekiančiam atkurti nuosavybės teises natūra. Aišku, tokią praktiką greičiausiai lėmė tai, kad teismas vertina įrodymus pagal vidinį savo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu bylos aplinkybių viseto išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymu, taip pat teisingumo ir protingumo kriterijais<sup>73</sup>. Todėl ir buvo nevienareikšmiškai traktuojamos panašios aplinkybės. Galiausiai pabrėžtina, jog pagrindinis įstatymų leidėjo tikslas turėtų būti, kuo įmanoma labiau suderinti valstybinės žemės valdytojų bei naudotojų ir asmenų, siekiančių atkurti nuosavybės teise natūra, teisėtus lūkesčius bei interesus, o tai įmanoma atlikti tik tuo atveju, kai yra užtikrinamas visų nuosavybės teisių atkūrimo procese dalyvaujančių subjektų tinkamas teisių ir pareigų vykdymas<sup>74</sup>.

Akivaizdu, jog įstatymų leidėjas, reguliuodamas nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, turi įvertinti tiek visus konstitucinius nuosavybės teisių apsaugos principus, tiek ir puoselėti kitas Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, tokias kaip *inter alia* atviros, darnios bei teisingos visuomenės. Taip pat valstybė turi užtikrinti, kad atkuriant vienu asmenų nuosavybės teises į nekilnojamą turtą, tuo pačiu nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės. Kaip jau minėta, atkuriant nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, nors įstatymų leidėjas ir turi diskreciją nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką, tačiau tuo pačiu turi būti derinami turto savininkų bei jo dabartinių naudotojų interesai. Pabrėžtina, kad ne visada įstatymų leidėjui dėl nuosavybės santykių jautrumo pavyko išvengti konflikto bei pasiekti konsensą tarp skirtingų visuomenės grupių. Galimai dėl pačio nuosavybės teisių atkūrimo instituto prigimties, socialinės bei istorinės padėties šis konfliktas tarp skirtingų visuomenės grupių buvo užprogramuotas, kurio greičiausiai net nebuvo įmanoma išvengti.

---

<sup>72</sup> Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. kovo 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-14-262-05.

<sup>73</sup> Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas. Valstybės žinios, 1999-02-03, Nr. 13-308.

<sup>74</sup> Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. vasario 13 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1432-858/2015.

## 2.4 Siekiančių atkurti nuosavybės teises asmenų subjektiškumo probleminiai aspektai

Pastebėtina, kad įstatymų leidėjas, tuo metu Aukščiausioji Taryba, priimdama įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) numatė, kad šis įstatymas bus taikomas ne visiems buvusiems savininkams ir jų teisių paveldėtojams, o tik tiems, kurie atitinka tam tikras minėtame įstatyme įtvirtintas sąlygas. Kitaip tariant, įstatymų leidėjas nustatydamas subjektus, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, pasirinko aiškius teisinius kriterijus, *inter alia* tokius, kad tie subjektai privalo turėti Lietuvos Respublikos pilietybę ir nuolat gyventi Lietuvoje<sup>75</sup>. Kaip jau ne kartą šiame darbe minėta, Lietuvos valstybė pasirinko ne *restitutio in integrum*, bet ribotą restituciją. Tokį sprendimą užprogramavo itin didelis nuosavybės teisių atkūrimo mastas bei riboti finansiniai/materialiniai ištekliai. Kita vertus, įstatymų leidėjas, reguliuodamas nuosavybės teisių atkūrimą, turi tam tikrą laisvę – diskreciją numatyti sąlygas bei tvarką, pagal kurias bus vykdomas nuosavybės teisių atkūrimas. Tačiau, tuo pačiu kyla pagrįstas klausimas, ar įstatymų leidėjas nustatydamas sąlygas, kad asmuo, norėdamas atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, turi išimtinai turėti Lietuvos Respublikos pilietybę taip nepažeidžia asmenų lygybės principo, ir ar taip nėra apribojama prigimtinė žmogaus teisė į nuosavybę. Pastebėtina, kad net pačiame 1991 m. birželio 18 d. įstatymų leidėjo priimtame įstatyme dėl nuosavybės teisių atkūrimo, buvo aiškiai įvardyta, jog nuosavybės teisės atkuriamos tik Lietuvos Respublikos piliečiams, t. y. pats įstatymas skirtas atkurti nuosavybės teises buvo pavadintas - „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Tai liudija, kad įstatymų leidėjas išleido įstatymą, kuris taikomas tik Lietuvos Respublikos piliečiams, o asmenims neturintiems piliečio statuso nėra taikomas šis įstatymas.

Tačiau, abejones dėl pilietybės reikalavimo sutvirtina Konstitucinėje doktrinoje išsakyta pozicija, kad vykdoma ribota restitucija, negali būti ribojama diskriminacinio pobūdžio teisės normomis. Šiuo atžvilgiu galimai pasireiškia diskriminacija pilietybės atžvilgiu. Atkreiptinas dėmesys, jog Konstitucijos 29 straipsnyje yra įtvirtinta, kad įstatymui, teismui ir kitoms valstybės institucijoms ar pareigūnams visi asmenys lygūs, kad žmogaus teisių negalima varžyti ir teikti jam privilegijų dėl jo lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu. Šis Konstitucijos

---

<sup>75</sup>LRKT 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas byloje Nr. 10/2008-119/2010. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio (2003 m. spalio 14 d. redakcija) 1 dalies, 10 straipsnio (2004 m. spalio 12 d. redakcija) 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

straipsnis, kaip minėta, svarbus tuo, jog pagrindiniai teisiniai apsaugos klausimai dažnai yra grindžiami konstituciniu asmens lygybės arba lygiateisiškumo principu, todėl vertinant šią Konstitucinę normą kyla klausimas ar pagrįstai įstatymų leidėjas išreiškia asmenų išskirtinumą pilietybės atžvilgiu. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad reikėtų ištirti ar apskritai pilietybė patenka į minėtą Konstitucijos 29 straipsnio apimtį. Pirmiausia, visų asmenų lygybės principas reiškia, kad atitinkamos rūšies santykių subjektams – visiems vienodais požymiais pasižymintiems asmenims (jų grupėms) turi būti taikomas tas pats įstatymas ar kitas teisės aktas – vienodas, visiems tos kategorijos subjektams bendras, lygus matas. Vienodai turi būti taikomos tiek materialiosios, tiek proceso teisės normos<sup>76</sup>. Pagal šią Konstitucinio Teismo doktriną, vienu atžvilgiu galėtume laikyti, kad nuostata įtvirtinanti, kad nuosavybės teisės atkuriamos tik piliečiams nepatenka į Konstitucijos 29 straipsnio apimtį bei nepažeidžia šiame straipsnyje įtvirtintų principų, t. y. ši nuostata pateisinama, kai laikoma, jog pilietis ir yra atitinkamos rūšies santykių subjektas. Tačiau, jei traktuosime, kad šiuo atveju atitinkamos rūšies santykių subjektai yra asmenys, praradę okupacijos metais nuosavybės teises, tai tokiu atveju kyla abejonių, ar nėra pažeidžiamas Konstitucijos 29 straipsnyje įtvirtintas asmenų lygybės principas. Nes šiems santykių subjektams (asmenims praradusiems okupacijos metais nuosavybės teises) nėra taikomas tas pats vienodas, visiems šios kategorijos subjektams bendras, lygus matas, kaip jau minėta daromas išskirtinumas Lietuvos Respublikos piliečiams. Tačiau, papildomai pastebėtina, kad vertinant Konstitucijoje įtvirtintas nuostatas nuosavybės teisių atkūrimo atžvilgiu, vertėtų nepamiršti, kad Konstitucinis Teismas yra pasisakęs, kad prie diskriminacinių ribojimų nepriskiriami specialūs reikalavimai arba tam tikros sąlygos, kai jų nustatymas būna susijęs su reguliuojamų santykių ypatumais<sup>77</sup>.

Tačiau plačiau analizuojant, ar įtvirtintas įstatymų leidėjo imperatyvus pilietybės reikalavimas, pretenduojant atkurti nuosavybės teises, nepažeidžia kitų visuomenės grupių interesų, svarbu išsiaiškinti pačios pilietybės prasmę. Pagal Konstitucinio Teismo doktriną Lietuvos Respublikos pilietybė yra konstitucinis institutas. Konstitucijoje yra įtvirtintos nuostatos, lemiančios Lietuvos Respublikos piliečių teisinį statusą (taip pat ir nustatančios tas teises, laisves ir pareigas, kurias turi tik Lietuvos Respublikos piliečiai). Lietuvos Respublikos pilietybė išreiškia asmens teisinę narystę Lietuvos valstybėje, atspindi to

---

<sup>76</sup>LRKT 2003 m. gruodžio 30 d. nutarimas byloje Nr. 40/03. Dėl Lietuvos Respublikos prezidento 2003 m. balandžio 11 d. dekreto nr. 40 „Dėl Lietuvos Respublikos pilietybės suteikimo išimties tvarka“ ta apimtimi, kuria nustatyta, kad Lietuvos Respublikos pilietybė išimties tvarka suteikiama Jurij Borisov, atitiktis Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir Lietuvos Respublikos pilietybės įstatymo 16 straipsnio 1 daliai.

<sup>77</sup> LRKT 1998 m. lapkričio 11 d. nutarimas byloje Nr. 17/97 Dėl Lietuvos Respublikos Seimo rinkimų įstatymo 38 straipsnio 4 dalies ir Lietuvos Respublikos savivaldybių tarybų rinkimų įstatymo 36 straipsnio 4 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

asmens teisinę priklausomybę pilietinei Tautai – valstybinei bendruomenei. Piliečių ir valstybės ryšys yra abipusis: pilietybė asmeniui suteikia ir garantuoja pilietines (politines) teises, nustato tam tikras asmens pareigas valstybei, tuo tarpu iš pilietybės santykių valstybei taip pat kyla tam tikros pareigos savo piliečiams<sup>78</sup>. Iš šio apibrėžimo yra matoma, kad pilietybė yra išskirtinis teisinis statusas siejantis asmenį bei valstybę, dėl to tam tikrais atvejais, tam tikros valstybės taikomos išimtys bei privilegijos pilietybės atžvilgiu vardan išskirtinės asmenų apsaugos nacionalinėje teisės sistemoje gali būti pateisinamos, tačiau, ar tarptautinės teisės atžvilgiu tokia diskriminacija yra pateisinama, nėra vienareikšmiško atsakymo. Diskutuotina tai, ar suteikiant tokią išskirtinę Lietuvos Respublikos piliečiui padėtį nėra pažeidžiami teisingos visos visuomenės interesai. Pastebėtina, kad atkuriant nuosavybės teises turi būti siekiama visos visuomenės (tarp jų ne tik piliečių) bei asmenų atkuriančių nuosavybės teises pusiausvyros. Be to įtvirtinant nuosavybės teisių atkūrimo tvarką įstatymų leidėjas turi teikti prioritetą atviros, darnios, teisingos pilietinės visuomenės siekiui, jog būtų užtikrinta visos visuomenės interesų apsauga. Tačiau apibendrinant įstatymų leidėjo poziciją, kad nuosavybės teisės atkuriamos išimtinai tik Lietuvos Respublikos piliečiams, vienareikšmiškai neleidžia teigti, jog taip yra pažeidžiamos kitų asmenų (ne piliečių teisės). Visuomet valstybės prioritetą išlieka pirmiausia apsaugoti ir apginti savo valstybės piliečių interesus bei teises. Be to, nereikėtų pamiršti Konstitucinio Teismo suformuotos pozicijos, kad prie diskriminacinių ribojimų nepriskiriami specialūs reikalavimai arba tam tikros sąlygos, kai jų nustatymas būna susijęs su reguliuojamų santykių ypatumais<sup>79</sup>. Iš šios Konstitucinio Teismo pozicijos galime spręsti, kad pilietybė negali būti laikoma diskriminacinio pobūdžio ribojimu, nes toks reguliavimas yra įtvirtintas atsižvelgiant į nuosavybės teisių atkūrimo santykių ypatumus. Taip pat pastebėtina, kad atsižvelgiant į pakitusius socialinius bei ekonominius santykius, taip pat ribotas materialines bei finansines valstybės galimybes ir į tai, kad buvo neįmanoma visiškai atkurti nuosavybės teisių, t. y. be jokių apribojimų grįžti į pirminę padėtį, gali būti pateisinamas toks išskirtinio prioriteto suteikimas atkurti nuosavybės teises tik Lietuvos Respublikos piliečiams. Tačiau, atsakyti į klausimą ar tai yra teisinga kitų asmenų (ne Lietuvos Respublikos piliečių) atžvilgiu greičiausiai yra neįmanoma. Šioje situacijoje susidaro per didelę skirtingų interesų, pozicijų, principų bei prioritetų sankirta, kurių neįmanoma vienodai apginti bei apsaugoti.

---

<sup>78</sup>LRKT 2006 m. lapkričio 13 d. nutarimas byloje Nr. 45/03-36/04 dėl teisės aktų, reguliuojančių Lietuvos Respublikos pilietybės santykius, nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

<sup>79</sup> LRKT 1998 m. lapkričio 11 d. nutarimas byloje Nr. 17/97 Dėl Lietuvos Respublikos Seimo rinkimų įstatymo 38 straipsnio 4 dalies ir Lietuvos Respublikos savivaldybių tarybų rinkimų įstatymo 36 straipsnio 4 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.



Nagrinėjant probleminius aspektus kylančius dėl nuosavybės teisės siekiančių atkurti asmenų subjektiškumo pastebėtina, kad nuosavybės teisės ne visada siekė atkurti tie patys asmenys, kurie ir prarado jas okupacijos metais. Tokia situacija susiklostė dėl įvairių priežasčių, tačiau pagrindinė buvo tokia, jog okupacijos laikotarpis užsitęsė ilgą laiką tarpą, todėl atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę dalis buvusių savininkų, kurių nuosavybė buvo neteisėtai nacionalizuota ar kitais būdais nusavinta, jau buvo mirę ar mirė dar nepavykus atlikti viso nuosavybės teisių atkūrimo proceso. Todėl įstatymų leidėjas atsižvelgdamas į šią situaciją jau pirmoje 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ redakcijoje numatė galimybę atkurti nuosavybės teisės mirusio savininko vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams) ar sutuoktiniui. Aišku šiems taip pat išliko prievolė būti Lietuvos Respublikos piliečiais ir turėti pilietybę patvirtinantį dokumentą. Tokia įstatymo leidėjo pozicija iš dalies yra suprantama, nes taip yra siekiama patenkinti asmenų interesus, nukentėjusių nuo neteisėtų okupanto veiksmų. Taigi šiuo atveju nustatius galimybę atkurti nuosavybės teisės mirusio asmens vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams) ar sutuoktiniui susiklostė situacija, jog teisė atkurti nuosavybės teisės tapo paveldima. Pastebėtina, kad 1995 m. gegužės 30 d. buvo papildytas Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Šiame įstatyme buvo numatyta, kad mirus šio straipsnio pirmojoje dalyje nurodytiems asmenims, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus dėl nuosavybės teisių atstatymo, nuosavybės teisės atstatomos mirusiojo vardu, o grąžintinas turtas paveldimas įstatymo nustatyta tvarka. Atstatant nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą mirusiojo vardu, mirusiajam atstovauja jo turtinių teisių perėmėjai<sup>80</sup>. Tuo tarpu 1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje iš esmės buvo paliktas tas pats principas, t. y. šiame įstatyme buvo numatyta, kad jeigu šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4 punktuose nurodyti piliečiai, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teisės, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis<sup>81</sup>. Taigi susiklosto tokia situacija, kad nuosavybės teisės gali būti atkuriamos įstatyme nustatytus reikalavimus atitinkantiems turto savininkams arba įstatyme nurodytiems su jais ar jų turtu susijusiems asmenims. Pabrėžtina tai, kad mirus buvusiam turto savininkui,

---

<sup>80</sup> Lietuvos Respublikos įstatymas papildantis Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 str. 3 d. Valstybės žinios, 1995-06-16, Nr. 50-1226.

<sup>81</sup> Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 str. 2 d. Valstybės žinios, 1997-07-09, Nr. 65-1558.

nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos ne pagal bendras paveldėjimo teisės normas, o tik specialia tvarka įstatyme nurodytiems asmenims<sup>82</sup>.

Atkreiptinas dėmesys dėl nuostatos, kuri numato, jog nuosavybės teisės atstatomos mirusiojo asmens vardu. Pabrėžtina, kad tik esant civiliniam teismumui, subjektas gali tapti konkrečių civilinių teisinių santykių subjektu. Kitaip tariant, teismumas yra bendroji teisinė kategorija, apibūdinanti asmens teisinį statusą ir tik teisnus asmuo yra teisinių santykių subjektas<sup>83</sup>. Tačiau miręs asmuo praranda civilinį teismumą, t. y. fizinio asmens civilinis teismumas atsiranda asmens gimimo momentu ir išnyksta jam mirus<sup>84</sup>. Todėl atsižvelgiant į tai, kad žmogaus, kaip teisinių santykių subjekto, egzistavimas baigiasi jam mirus, ir kad kartu su mirtimi baigiasi jo civilinis veiksnumas, kyla pagrįstų abejonių, ar tinkamai buvo pasirinktas teisinis modelis, kuris numato, kad nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir tik tada perduodamos įpėdiniui. Galbūt šiuo atveju įstatymų leidėjas turėjo įtvirtinti, kad šias mirusiojo asmens turtines teises gali perimti tik įpėdiniai pagal įstatymą arba įpėdiniai pagal testamentą. Pastebėtina tai, kad Algirdas Taminskas išskirdamas aktualias restitucijos problemas, pažymi, kad pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalį, tais atvejais, kai pageidavę atkurti nuosavybės teises asmenys, nustatytu laiku padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, mirė nesulaukę, kol bus priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių jiems atkūrimo, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis. Algirdas Taminskas taip pat pažymi, kad tokiu atveju susiformuoja tam tikros problemos, t. y. kaip jau aptarta, miręs fizinis asmuo, kuris pagal civilinę teisę mirties momentu yra praradęs civilinį teismumą, t. y. nebegali turėti, *inter alia* įgyti, jokių civilinių teisių, pagal minėtą aptariamo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje įtvirtintą normą įgyja civilines teises, t. y. tampa civilinių teisių santykių subjektu – savininku<sup>85</sup>. Antra, pastebėtina, kad teisė atkurti nuosavybės teises pagal civilinę teisę yra turtinė teisė ir gali būti paveldima kaip palikimas. Vienoje 1999 m. birželio 21 d. civilinėje byloje Lietuvos Aukščiausiojo teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija taip pat yra konstatavus, kad teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra turtinė teisė, todėl asmeniui, įstatymo nustatytais terminais išreiškusiam savo valią atkurti

---

<sup>82</sup> TAMINSKAS, A; MESONIS, G. Nuosavybės teisių atkūrimas: Lietuvos patirtis. *Šiuolaikinės konstitucinės justicijos tendencijos: nacionalinės ir tarptautinės teisės santykis. Lietuvos Respublikos Konstituciniam Teismui 20 metų*. Vilnius: Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, 2014, p. 285.

<sup>83</sup> *Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys*. Vilnius: Justitia, 2004, p. 15-16.

<sup>84</sup> Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas 2.2 str. 1 d. Valstybės žinios, 2000-09-06, Nr. 74-2262.

<sup>85</sup> TAMINSKAS, A; MESONIS, G. Nuosavybės teisių atkūrimas: Lietuvos patirtis. *Šiuolaikinės konstitucinės justicijos tendencijos: nacionalinės ir tarptautinės teisės santykis. Lietuvos Respublikos Konstituciniam Teismui 20 metų*. Vilnius: Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, 2014, p. 290.

nuosavybės teisės, mirus, ji paveldima bendrais pagrindais, o nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą tokiu atveju atkuriamos 1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka<sup>86</sup>. Taigi tokiu atveju kyla grėsmė, jog gali susidaryti tokios situacijos, kad po nustatyto laiku padavusio prašymą atkurti nuosavybės teises asmens mirties reikalavimo teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, kaip palikėjo turtinę teisę, yra paveldėjęs įpėdinis, bet pagal minėtą Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje įtvirtintą normą jis įgyja teisę dar kartą paveldėti šią teisę, tik jau įgyvendintą<sup>87</sup>. Taip pat Algirdas Taminskas pastebi, kad pastaroji norma užprogramuoja tam tikras problemas, susijusias su mirusiojo vardu atkurtųjų nuosavybės teisių, kaip palikimo priėmimo, terminais. Susidaro tokia situacija, kai atsižvelgiant į civilinę teisę palikimas turi būti priimamas per tris mėnesius nuo jo atsiradimo dienos, tačiau sprendimas atkurti nuosavybės teises labai dažnai priimamas praėjus kur kas ilgesniam nei trijų mėnesių terminui. Tokiais atvejais asmenys tampa priversti kreiptis į teismą ir siekti, kad terminas priimti palikimą būtų atnaujintas dėl svarbių priežasčių<sup>88</sup>.

Toliau analizuojant galimas problemas nuosavybės teisių atkūrimo procese, pastebėtina, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje buvo numatyta, kad pretendentai atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nuo 1999 m. birželio 2 d. gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams ir kitiems asmenims, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai<sup>89</sup>. Vėliau buvo grįžta prie pirminės redakcijos ir palikta nuostata, kad pretendentai gali perleisti tik iki 2001 m. gruodžio 31 d. notariškai patvirtinta sutartimi ir tik savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. Toje pačioje dalyje numatyta, kad šios teisės jiems atkuriamos tokiomis pat sąlygomis ir tvarka, kaip jos būtų atkuriamos šių teisių perleidėjui<sup>90</sup>. Iš esmės buvo panaikinta nuostata, kuri leido perleisti nuosavybės teisių atkūrimo teisę, bet kuriam trečiajam asmeniui ir apsiribota tik vaikais (įvaikiams), tėvais (įtėviais), sutuoktiniais bei vaikaičiais. Svarbu tai, kad nuosavybės teisių atkūrimo instituto tikslas buvo suteikti

<sup>86</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1999 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-320/99.

<sup>87</sup> TAMINSKAS, A; MESONIS, G. Nuosavybės teisių atkūrimas: Lietuvos patirtis. *Šiuolaikinės konstitucinės justicijos tendencijos: nacionalinės ir tarptautinės teisės santykis. Lietuvos Respublikos Konstituciniam Teismui 20 metų*. Vilnius: Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, 2014, p. 290.

<sup>88</sup> *Ibid.*, p. 290.

<sup>89</sup> Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 str. 3 d. Valstybės žinios, 1999-06-02, Nr. 48-1522.

<sup>90</sup> Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 str. 3 d. Valstybės žinios, 1997-07-09, Nr. 65-1558.

galimybę atkurti nuosavybės teises tik buvusiems savininkams (ir su jais ar jų turtu susijusiems asmenims), kurių nekilnojamasis turtas pagal TSRS įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas. Kitaip tariant, pagrindinis nuosavybės teisių atkūrimo uždavinys buvo patenkinti privačius asmenų interesus, t. y. sugrąžinti piliečiams nuosavybės teisę turėtam nekilnojamajam turtui natūra arba suteikti kompensaciją<sup>91</sup>. Todėl kyla pagrįstas klausimas, ar įstatymų leidėjas tinkamai pasirinko, praplėsdamas subjektų ratą galinčių pretenduoti atkurti nuosavybės teises, t. y. suteikdamas galimybę atkurti nuosavybės teises ne tik nacionalizuoto ar kitaip nusavinto turto savininkams (ir su jais ar jų turtu susijusiems asmenims). Aišku, iš vienos pusės, toks įstatymų leidėjo pasirinkimas gali būti pateisinamas, nes kaip jau minėta teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra turtinė teisė, todėl šios teisės gali būti perleidžiamos. Be to, jei buvę savininkai mano, kad perleidus teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą taip bus patenkinti šių interesai, neturėtų kilti abejonių dėl tokio įstatymų leidėjo pasirinkimo, nes, kaip jau aptarta, pagrindinis nuosavybės teisių atkūrimo uždavinys ir buvo patenkinti privačius asmenų interesus. Tačiau pastarosios nuostatos problematiškumas pasireiškė nuosavybės teisių atkūrimo įgyvendinime, tokia teisinė nuostata paskatino savanaudiškus žemėtvarkos pareigūnų, specialistų veiksmus, kurie įgavo masinį pobūdį ir apėmė didelį asmenų ratą<sup>92</sup>. Žemėtvarkos pareigūnai, pasinaudodami savo įtaka, minėtosios normos pagalba, ne visada teisėtai perimdavo didelius žemės plotus ir taip formavo visuomenės nepasitikėjimą. Akivaizdu, jog nuosavybės teisių atkūrimo institutas buvo sukurtas apginti okupacijos metais nukentėjusių asmenų interesus. Taigi, nepaisant to, kad tinkamas minėtos nuostatos taikymas, galėjo būti teigiamas aspektas buvusiems nacionalizuoto ar kitaip neteisėtai nusavinto turto savininkams. Tačiau dėl netinkamo bei ydingo įgyvendinimo, ši nuostata atnešė daugiau sumaišties ir nestabilumo nuosavybės teisių atkūrimo procese.

Taigi, analizuojant tam tikrus probleminius aspektus, kylančius dėl nuosavybės teises siekiančių atkurti asmenų subjektiškumo, pastebėta, kad įstatymų leidėjas sukurdamas nuosavybės teisių atkūrimo prielaidas nustatė, jog nuosavybės teisės atkuriamos ne visiems buvusiems nekilnojamojo turto savininkams bei įstatyme nurodytiems su jais ar jų turtu susijusiems asmenims, o tik tiems asmenims, kurie atitinka tam tikras įstatyme įtvirtintas sąlygas. Aišku, kaip jau aptarta įstatymų leidėjas turi tam tikrą laisvę – diskreciją numatyti

---

<sup>91</sup> ALEKNAVIČIUS, A.; LIASKOVSKAJA, J; Priorities of the Public Interest While Executing the Land Reform During 1991–2008 in Lithuania. Core-Themes of Land Use Politics: Sustainability and Balance of Interests. Hepperle E. et. al. (eds.). vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich, 2011, p. 121.

<sup>92</sup> Nutarimas dėl seimo laikinosios komisijos nuosavybės teisių į žemę atkūrimo tvarkos pažeidimams Vilniaus apskrityje ištirti išvados., Valstybės žinios, 2003, nr. 61-2776.

sąlygas bei tvarką, pagal kurias turi būti vykdomas nuosavybės teisių atkūrimo procesas. Tačiau įstatymų leidėjo numatyta tvarka ir sąlygos turi atitikti kaip įmanoma labiau aktualius socialinius santykius bei neturi sukelti papildomų problemų ar nesklandumų.

### **3. Ginčų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu į išlikusį nekilnojamąjį turtą, nagrinėjimo teismuose probleminiai aspektai**

Dėl nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą specifikos bei santykių sudėtingumo dalis šių santykių tapdavo ginčo objektu teismuose. Todėl nagrinėjant probleminius aspektus, kylančius iš nuosavybės teisių atkūrimo santykių, svarbu aptarti ir tuos probleminius aspektus, kurie išryškėjo ginčų nagrinėjimo metu dėl nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Pastebėtina, kad dažnai tiek asmenims, besikreiptiems į teismą, tiek ir patiems teismams kildavo neaiškumų, kuris teismas (administracinis ar bendrosios kompetencijos) turi nagrinėti ginčą, kylantį iš nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą santykių, kitaip tariant, išryškėjo teismų kompetencijos atskyrimo sudėtingumas. Be to, pastebėtina, kad nuosavybės teisių atkūrimo procese dalyvavo nemažai įvairių subjektų, t. y. tiek viešosios valdžios institucijos, tiek ir suinteresuoti asmenys, todėl svarbu išsiaiškinti, koks asmenų ratas gali kreiptis į teismą dėl teisių, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu, gynimo.

#### **3.1 Teismų kompetencijos atskyrimo probleminiai aspektai**

Taigi, visų pirma, nustačius, kad ginčas priklauso teismų kompetencijai, reikia nuspręsti, koks teismas jį nagrinės, t. y. koks teismas yra kompetentingas spręsti konkretų ginčą. Siekiant operatyviai bei efektyviai apginti galimai pažeistas asmens teises, svarbu žinoti, koks teismas kompetentingas nagrinėti konkrečią bylą, t. y. pirmiausiai reikia nustatyti, kurios teismų sistemos – administracinių ar bendrosios kompetencijos – teismuose turi būti nagrinėjamas konkretus ginčas<sup>93</sup>. Pastebėtina, kad Lietuvoje pradėjus veikti specializuotiems administraciniams teismams, iškilo bendrosios kompetencijos ir specializuotos kompetencijos administracinių teismų jurisdikcijos atskyrimo problema, kitaip tariant, rūšinio teisingumo problema. Susiklosčius situacijai, kad už sprendimų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu priēmima atsakingos viešojo administravimo institucijos nepaisant to, kad šie santykiai kyla iš civilinės teisės normų, remiantis tuo, kad valstybės institucijų veiksmai dėl nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra laikytini kaip viešojo administravimo veiksmai ir pagal Specialiosios teisėjų kolegijos poziciją dėl to, kad nuosavybės teisių atkūrimas vykdomas pagal specialiuosius įstatymus,

---

<sup>93</sup> LAUŽIKAS, E; MIKELĖNAS, V.; NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2003, p. 238.

o ne Civilinį kodeksą, kartu ir ginčai kylantys iš šių santykių priskiriami administracinių teismų kompetencijai<sup>94</sup>. Tačiau, visada nėra taip paprasta atskirti bendrosios ir administracinės kompetencijos teismų ribas. Sprendžiant klausimą dėl teisingumo, vadovaujamosi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksu bei Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymu. Civilinio proceso kodekso 36 straipsnio 2 dalyje yra numatyta, kad bylos rūšinį teisingumą bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui lemia teisinio santykio, iš kurio kilo ginčas, pobūdis. Kai teisinis santykis yra mišrus, bylos rūšinis teisingumas priklauso nuo to, koks teisinis santykis (civilinis ar administracinis) byloje vyrauja. Pastebėtina, kad Administracinių bylų teisenos įstatymo 21 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta visiškai analogiška nuostata kaip ir Civilinio proceso kodekso 36 straipsnio 2 dalyje. Šios bendrosios normos taikomos ir nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą atveju. Ginčų gausa dėl teisingumo patvirtina, kad subjektams, siekiantiems teisminės gynybos, ir netgi teismams kyla problemų vertinant susiklosčiusių santykių teisinį pobūdį, kaip nesuklystant nuspręsti, kurio teismo kompetencijai sprendžiamas ginčas yra priskirtinas<sup>95</sup>. Dažniausiai problema išryškėja tada, kai sujungiami į vieną bylą keli reikalavimai, iš kurių vieni yra privataus, o kiti jau viešojo pobūdžio, arba viena iš ginčo kilimo priežasčių yra administracinis aktas. Aišku, teismas tokiais atvejais vadovojasi absorbcijos principu, kuris reiškia, jog lemiama įtaka, kuriam teismui priskirtinas ginčas, daro pagrindinis ginčo klausimas, t. y. jei pagrindinis ginčo klausimas yra susijęs su private teise, tokį ginčą turėtų nagrinėti bendrosios kompetencijos teismai, o jei su viešąja teise, tuomet administracinės kompetencijos teismai<sup>96</sup>. Tačiau ne visada ši absorbcijos taisyklė padeda aiškiai sureguliuoti, kuris teismas turėtų nagrinėti ginčą. Pavyzdžiui, administraciniai teismai turėtų nagrinėti ginčus, kurių sprendimas nėra susijęs su kitu civiliniu teisiniu ginču. Tai ne vienoje byloje yra patvirtinusi Specialioji teisėjų kolegija. Kaip tokios situacijos pavyzdys gali būti 2005 m. vasario 18 d. Specialiosios teisėjų kolegijos nutartis byloje Nr. T-2005-12. Specialioji teisėjų kolegija pasisakė, jog reikalavimas dėl įsakymo panaikinimo yra administracinio teisinio pobūdžio. Valstybės ir jos institucijų veikla, susijusi su nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimu ir nacionalizuoto turto grąžinimu, yra viešojo administravimo sritis pagal Administracinių bylų teisenos įstatymo 2 str. 1 dalį. Pastebėtina, kad išlikusio nekilnojamo turto grąžinimas vykdomas ne pagal Civilinio kodekso, o pagal specialiuose

---

<sup>94</sup> POŠKA, Deividas. *Bendrujų ir administracinių teismų kompetencijos atskyrimas. Probleminiai aspektai*. Vilnius: Teisė, 2006, p. 89-99.

<sup>95</sup> *Ibid.*, p. 89-99.

<sup>96</sup> LAUŽIKAS, E.; MIKELĖNAS, V.; NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2003, p. 238-239.

įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas taisyklės. Dėl to, kam yra teisingas ginčas dėl Kauno apskrities viršininko įsakymo „Dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą“ panaikinimo, byloje klausimas nekyla. Tačiau, Kauno apygardos administraciniam teismui kilo abejonė, kuris teismas (administracinis ar bendrosios kompetencijos) turėtų spręsti pareiškėjo prašymą dėl termino pateikti giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus atnaujinimo. Šio prašymo patenkinimas neatsietinas nuo pareiškėjo pareikšto reikalavimo dėl įsakymo panaikinimo ir taip pat yra administracinio teisinio pobūdžio. Kaip matyti iš skundo turinio, keliamo ginčo esmė yra viešojo administravimo subjekto akto, priimto vykdamas viešąjį administravimą, teisėtumo patikrinimas. Kadangi pareiškėjo tikslas byloje yra nuginkčyti administravimo subjekto priimtą įsakymą bei dėl to, kad pareiškėjas savo reikalavimus kildina iš viešojo administravimo subjekto veiklos viešojo administravimo srityje, todėl pareiškėjo pareikštas prašymas dėl termino pateikti giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus atnaujinimo, kartu su reikalavimu dėl įsakymo panaikinimo, kaip ginčas kylantis iš administracinių teisinių santykių, nagrinėtinas administraciniame teisme<sup>97</sup>. Taigi, konstatuotina, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnyje numatytų terminų atnaujinimas laikytinas sudedamąja viso nuosavybės teisių atkūrimo dalimi, todėl ir minėtų prašymų atnaujinimas turi būti priskirtas administracinių teismų kompetencijai. Tačiau, jau tuo atveju, kai pretendentai prašo ne tik atnaujinti praleistus terminus, bet ir kartu teismui pateikia reikalavimą, kuris yra priskirtinas bendrosios kompetencijos teismams, tokia byla yra nagrinėtina bendrosios kompetencijos teismų. Taigi, pastebėtina, kad prieš kreipiantis į teismą dėl teisių gynybos, visų pirma, būtina nustatyti, koks yra tarp šalių susiklostęs pagrindinis teisinis santykis, kokia šio santykio prigimtis ir pobūdis, ar ginčo sprendimas nedarys įtakos asmenų privatinėms teisėms ir laisvėms<sup>98</sup>. Aišku, dažnu atveju nėra lengva tai padaryti, kas lemia praktikoje pasitaikančių klaidų susiformavimą. Analizuojant Specialiosios teisėjų kolegijos praktiką, pastebėtina, kad pastaroji yra nevienareikšmiška, t. y. dažnu atveju tapataus dalyko ginčas paskiriamas skirtingos kompetencijos teismams. Pavyzdžiui, esant analogiškoms situacijoms, vienu atveju ginčą dėl nuosavybės teisių atkūrimo Specialioji teisėjų kolegija paskyrė nagrinėti administracinės kompetencijos teismams<sup>99</sup>, o jau kitu atveju analogiško pobūdžio ginčą pripažino kaip modifikuojantį asmens nuosavybės teises ir priskyrė bendrosios kompetencijos teismams<sup>100</sup>. Pirmuoju

<sup>97</sup> Specialiosios teisėjų kolegijos 2005 m. vasario 18 d. nutartis byloje Nr. T-2005-12.

<sup>98</sup> POŠKA, Deividas. *Bendrujų ir administracinių teismų kompetencijos atskyrimas. Probleminiai aspektai*. Vilnius: Teisė, 2006, p. 89-99.

<sup>99</sup> Specialiosios teisėjų kolegijos 2005 m. liepos 11 d. nutartis byloje Nr. T-2005-60.

<sup>100</sup> Specialiosios teisėjų kolegijos 2005 m. birželio 21 d. nutartis byloje Nr. T-2005-49.



atveju pareiškėjas siekė įrodyti, jog nepagrįstai yra vilkinimas nuosavybės teisių atkūrimo procesas ir taip nepagrįstai yra neatkuriamos nuosavybės teisės į pareiškėjo tėvų turėtą žemę. Todėl teismas atsižvelgdamas, kad ginčas yra dėl nuosavybės teisės atkuriančios institucijos veiksmų, t. y. dėl viešojo administravimo institucijos vilkinimo atlikti veiksmus, ginčą priskyrė administracinio teismo kompetencijai. Tuo tarpu antruoju atveju, ieškovas ginčydamas apskrities viršininko įsakymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo, taip pat prašė panaikinti teisinę registraciją atliktą, Nekilnojamojo turto registre trečiojo asmens vardu. Todėl Specialioji teisėjų kolegija konstatavo, jog nepaisant to, kad ieškovo keliamas ginčas yra susijęs su viešojo subjekto veiksmais (apskrities viršininko įsakymu bei sprendimu), tačiau dėl to, kad ginčijamas sprendimas tiesiogiai nulems padėtį dėl trečiojo asmens nuosavybės teisių ir gali turėti įtakos Nekilnojamojo registro padarytiems įrašams, kitaip tariant, nulems nusistovėjusių nuosavybės teisinių santykių modifikavimą arba, anot Specialiosios teisėjų kolegijos, tai reiškia civilinės teisinės prigimties ginčą. Todėl tokio pobūdžio ginčas priskirtinas bendrosios kompetencijos teismams. Pastebėtina, kad esama ir daugiau panašaus pobūdžio nevienareikšmiškų Specialiosios teisėjų kolegijos sprendimų, liudijančių itin sudėtingas bei problematiškas situacijas, susiklostančias teismų kompetencijos atskyrimo nuosavybės teisių atkūrimo srityje. Tokia nevienoda Specialiosios teisėjų kolegijos praktika patvirtina, jog nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykiuose egzistuoja problema tarp teismų kompetencijos pasidalinimo. Susiklosto situacija, kad ne visada yra aišku, į kurį teismą kreiptis, siekiant apginti galimai pažeistas teises. O dar svarbiau, kad patiems teismams taip pat kyla abejonių, kuris iš jų turėtų prisiimti nagrinėti ginčą.

### 3.2 Nuosavybės teisių atkūrimo bylose dalyvaujančių asmenų ypatumai

Pastebėtina tai, kad pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos 5 straipsnio 1 dalį yra numatyta, kad kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas<sup>101</sup>. Analizuojant šią nuostatą manytina, kad kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę kreiptis į teismą ir ginti savo pažeistas teises. Tačiau, to pačio įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje yra pateiktas detalus sąrašas, kada teismas imasi nagrinėti administracinę bylą. Kitaip tariant šio straipsnio 3 dalies 2, 3, 4 ir 5 punkte yra pateiktas išimtinis sąrašas, kada administracinis teismas nagrinėja bylą ne tik pagal suinteresuoto subjekto, kuris siekia apginti galimai jo manymu pažeistas teises, bet ir pagal kitų asmenų pasikreipimą. Minėtuose punktuose yra numatyta, kad teismas imasi nagrinėti administracinę bylą pagal įstatymų nustatytų institucijų, įstaigų ar jų tarnautojų kreipimąsi dėl kitų asmenų teisių gynimo, taip pat pagal prokuroro, administravimo subjektų, valstybės kontrolės pareigūnų, kitų valstybės institucijų, įstaigų, organizacijų, tarnybų ar fizinių asmenų kreipimąsi įstatymų nustatytais atvejais dėl valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo bei įstatymų nustatytais atvejais pagal viešojo administravimo subjektų kreipimąsi dėl administracinių ginčų sprendimo<sup>102</sup>. Taigi, iš esmės, galima daryti išvadą, jog dėl kitų asmenų teisių kreiptis į teismą turi teisę subjektai, kurių tokia teisė yra numatyta įstatyme. Šios bendrosios nuostatos galioja ir nuosavybės teisių atkūrimo srityje. Tačiau kyla klausimas, ar pavyzdžiui savivaldybių administracijos bei Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, kurios organizuoja ir įgyvendina vieną iš funkcijų žemės restitucijos srityje, t. y. vykdo prašymų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą nagrinėjimą bei sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimą, turi teisę kreiptis į teismą dėl kitų asmenų teisių, šiuo atveju dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Dėl to sprendžiant, ar savivaldybių administracijos bei Nacionalinė žemės tarnyba, siekdama apginti kitų asmenų teises, turi teisę kreiptis į teismą ir siekti panaikinti priimtą sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo, verta išnagrinėti kitus norminius teisės šaltinius, kurie įtvirtina nuosavybės teisių atkūrimo tvarką bei žemės reformą. Pastebėtina, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytų institucijų sprendimai dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo gali būti apskūsti

<sup>101</sup> Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 5 str. 1 d. Valstybės žinios, 1999-02-03, Nr. 13-308.

<sup>102</sup> Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 5 str. 3 d. Valstybės žinios, 1999-02-03, Nr. 13-308.

teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams dienos<sup>103</sup>. Taigi, šiame įstatyme suteikta teisė skusti institucijų sprendimus išimtinai tik piliečiams. Tokį šio įstatymo apsiribojimą tik piliečiais galima aiškinti tuo, jog pastarasis yra orientuotas į Lietuvos Respublikos piliečius. Atkreiptinas dėmesys, jog pagal aptariamą įstatymą nėra įtvirtinta galimybė nei savivaldybės, nei kitoms valstybės institucijoms skusti tokius sprendimus. Taip pat Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje yra numatyta, kad sprendimus dėl valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis asmenys gali apskusti teismui<sup>104</sup>. Pastebėtina, kad nuosavybės teisių į žemę atkūrimas yra vienas iš žemės įsigijimo nuosavybės būdų žemės reformos metu<sup>105</sup>. Taigi, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme taip pat nėra tiesiogiai įtvirtinta, jog savivaldybės ar valstybės įstaigos, siekdamos apsaugoti kitų asmenų teises bei valstybės viešuosius interesus, turi teisę kreiptis į teismą dėl sprendimų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu, panaikinimo. Pastebėtina, kad ankstesnės Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo galiojusios redakcijos, iki Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 4, 6, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymo įsigaliojimo, 18 straipsnyje buvo įtvirtinta, jog jeigu institucijos, atliekančios žemės reformos kontrolę, nustato, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar žemės įsigijimo priimti pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką ir jei dėl to neiškyla ginčų, sprendimą patikslina apskrities viršininkas, o jei kyla ginčų, sprendimą priėmusios ar žemės reformą kontroliuojančios institucijos privalo inicijuoti priimto sprendimo panaikinimą teismine tvarka. Taigi, buvo laikomasi tokios tvarkos, jog jei buvo nustatoma, kad sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimtas pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką bei egzistuojant ginčui, tuomet dar veikusios apskrities viršininko administracijos buvo įpareigosios inicijuoti tokio sprendimo panaikinimą teismine tvarka. Dėl tokios buvusios įstatymo 18 straipsnyje įtvirtintos nuostatos kilo nemažai diskusijų, *inter alia* kaip turi būti suprantamas sprendimo panaikinimo inicijavimas, kokių veiksmų eiga gali panaikinti minėtą sprendimą. Pabrėžtina, kad sprendimo panaikinimo inicijavimas gali būti suprantamas ir kaip tiesioginis kreipimasis į teismą, tačiau atsižvelgiant į visą teisinę bazę, buvo laikomasi pozicijos, kad tiesioginis kreipimasis į teismą galėjo būti tik tokiu atveju, kai tai numatyta specialusis įstatymas. Tačiau nesant įtvirtintos tokios subjekto teisės, sprendimo panaikinimo inicijavimas buvo suprantamas kaip tam tikros informacijos, esančios

---

<sup>103</sup> Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 str. 1 d. Valstybės žinios, 1997-07-09, Nr. 65-1558.

<sup>104</sup> Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 str. 1 d. Lietuvos aidas, 1991-08-02, Nr. 151-0.

<sup>105</sup> Aprobuota Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2005-11-24 pasitarime „Teismų praktikos administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos“, p. 32-37.

subjekto žinioje, pateikimas kitam subjektui, galinčiam kreiptis į teismą dėl tokio abejotino sprendimo panaikinimo<sup>106</sup>. Šiuo atveju, remiantis Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 straipsnio 1 dalimi, kurioje buvo numatyta, jog prokurorai gina viešąjį interesą, kai nustato teisės akto pažeidimą, kuriuo pažeidžiamos asmens, visuomenės, valstybės teisės ir teisėti interesai, ir toks pažeidimas laikytinas viešojo intereso pažeidimu, o valstybės ar savivaldybių institucijos, kurių veiklos srityse buvo padarytas teisės aktų pažeidimas, nesiėmė priemonių jam pašalinti, arba kai tokios kompetentingos institucijos nėra, taigi šiems ir atiteko pareiga ginant viešąjį interesą, kreiptis į teismą su ieškiniu, pareiškimu ar prašymu, tokiu asmeniu buvo laikomas prokuroras<sup>107</sup>. Tačiau, kaip jau minėta, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 4, 6, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymu buvo pakeistas 18 straipsnis ir panaikinta nuostata numatanti, jog jei sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar žemės įsigijimo priimti pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką ir jei dėl to kyla ginčų, sprendimą priėmusios ar žemės reformą kontroliuojančios institucijos privalo inicijuoti priimto sprendimo panaikinimą teismine tvarka<sup>108</sup>. Dabartinėje galiojančioje redakcijoje nėra numatyta situacija, jei dėl to kyla tam tikrų ginčų. Dabartinėje redakcijoje numatyta tik tai, jog tuo atveju, jeigu nustatoma, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar valstybinės žemės suteikimo nuosavybėn neatlygintinai, pardavimo, nuomos, perdavimo neatlygintinai naudotis priimti pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką ir jeigu dėl to nekyla ginčų, sprendimą gali panaikinti arba jį pakeisti sprendimą priėmęs Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas<sup>109</sup>. Apibendrinant teigtina, kad pagal teisinį reguliavimą, tik suinteresuotiems subjektams yra suteikta teisė kreiptis į teismą ir ginti savo pažeistas teises, išskyrus įstatymuose numatytas išimtis. Tokia nuostata galioja ir nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą atveju.

---

<sup>106</sup> *Ibid.*, p. 34.

<sup>107</sup> Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 str. 1 d. Valstybės žinios, 1994-10-19, Nr. 81-1514.

<sup>108</sup> Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 4, 6, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymas. Valstybės žinios, 2010-06-22, Nr. 72-3618.

<sup>109</sup> Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 str. 9 d. Lietuvos aidas, 1991-08-02, Nr. 151-0.

## Išvados

1. Įstatymų leidėjo veiksmai, pratęsiant net keletą kartų, prašymų atkurti nuosavybės teises, taip pat dokumentų, patvirtinančių šias teises bei giminystės ryšį su savininku, pateikimo terminus užvilkino nuosavybės teisių atkūrimo procedūrą. Pasikartojant tokiems įstatymų leidėjo veiksams, pretendentai neskubėjo pateikti prašymų atkurti nuosavybės teises bei pateikti kitų reikalingų dokumentų.
2. Kompensacijų mokėjimo terminų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą pakartotinis pratęsimas bei kompensacijų mokėjimo neapibrėžtumas, kai buvo neaišku, kokia dalis (dažnu atveju neatitinkanti realios turto rinkos vertės), už ką ir kada bus sumokėta, mažino teisinį tikrumą, žmonių pasitikėjimą valstybe ir jos teisine sistema.
3. Nuosavybės teisių atkūrimo metu, derinant privatų bei viešą interesą, kartu siekiant, kad atkuriant vienu asmenų teises nebūtų pažeistos kitų asmenų teisės ir visuomenės interesai, nepadėjo išvengti grąžintinų namų buvusių savininkų ir esamų to turto nuomininkų (savininkų) socialinio bei teisinio konflikto. Nuosavybės teisių atkūrimo instituto prigimtis, socialinė ir istorinė padėtis natūraliai suformavo neišvengiamą konfliktą tarp šių skirtingų visuomenės grupių.
4. Nesulaukus sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo ir mirus asmenims, kurie buvo pateikę prašymus atkurti nuosavybės teises, šios atkuriamos mirusiojo vardu ir tik tada perduodamos įpėdiniui (Lietuvos Respublikos piliečiui). Tačiau tokia nuostata turi nemažai trūkumų. Pirmiausia, mirusysis yra praradęs civilinį teisumą ir negali įgyti jokių civilinių teisių. Antra, dubliuojasi įpėdinio teisės – šis paveldi teisę į nuosavybės teisių atkūrimą ir gali paveldėti jau įgyvendintą teisę į nuosavybės teisių atkūrimą. Trečia, susiformuoja problemos, susijusios su palikimo priėmimo termino praleidimu.
5. Dėl nuosavybės teisių atkūrimo sudėtingumo ir išsamių bendrosios kompetencijos teismų bei administracinių teismų kompetencijos atskyrimo kriterijų nebuvimo, praktikoje susiformuoja nemažai teisinių problemų, kai nėra aišku, į kurią teismą kreiptis, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama asmens teisė arba įstatymų saugomas interesas, susijęs su nuosavybės teisių atkūrimu.

## Šaltinių sąrašas

### Teisės norminiai aktai:

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija. Lietuvos Aidas, 1992, Nr. 220 (1992-11-10).
2. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl 1938 metų gegužės 12 dienos Lietuvos Konstitucijos galiojimo atstatymo“. 1990 m. kovo 11 d. Nr. I-13.
3. Lietuvos Respublikos Laikinasis Pagrindinis Įstatymas. Lietuvos aidas, 1990-03-16, Nr. 11-0.
4. Lietuvos Respublikos 1991 m. birželio 18 d. įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Lietuvos Aidas, Nr. 140; 1991, Nr. 21-545.
5. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas. Lietuvos aidas, 1991-08-02, Nr. 151-0.
6. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymas. Valstybės žinios, 1994-10-19, Nr. 81-1514.
7. Lietuvos Respublikos įstatymas papildantis Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Valstybės žinios, 1995-06-16, Nr. 50-1226.
8. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. Valstybės žinios, 1996-02-17, Nr. 15-386.
9. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas. Valstybės žinios, 1997-10-03, Nr. 90-2256.
10. Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas. Valstybės žinios, 1999-02-03, Nr. 13-308.
11. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. Valstybės žinios., 1999-06-02, Nr. 48-1522.
12. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas. Valstybės žinios, 2000-09-06, Nr. 74-2262;
13. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. Valstybės žinios, 2001, Nr. 71-2518.
14. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas. Valstybės žinios, 2004, Nr. 156 – 5695.

15. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 4, 6, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymas. Valstybės žinios, 2010-06-22, Nr. 72-3618.
16. Nutarimas dėl seimo laikinosios komisijos nuosavybės teisių į žemę atkūrimo tvarkos pažeidimams Vilniaus apskrityje ištirti išvados., Valstybės žinios, 2003, Nr. 61-2776.
17. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos., Valstybės žinios, 2006, Nr. 80-3143.
18. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos., Valstybės žinios, 2012, Nr. 149-7630.

### **Specialioji literatūra:**

19. ALEKNAVIČIUS, A; LIASKOVSKAJA, J; Priorities of the Public Interest While Executing the Land Reform During 1991–2008 in Lithuania. Core-Themes of Land Use Politics: Sustainability and Balance of Interests. Hepperle E. et. al. (eds.). vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich, 2011.
20. BELIŪNIENĖ, L. et al. *Viešojo intereso atpažinimo Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius: Eugrimas, 2015.
21. LAUŽIKAS, E; MIKELĖNAS, V.; ir NEKROŠIUS, V. *Civilinio proceso teisė: vadovėlis*. Vilnius: Justitia, 2004. t. 1.
22. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras. Antroji knyga. Asmenys. Vilnius: Justitia, 2004.
23. PAKALNIŠKIS, Vytautas. *Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas*. Jurisprudencija 2002, t. 28(20).
24. POŠKA, Deividas. *Bendrujų ir administracinių teismų kompetencijos atskyrimas. Probleminiai aspektai*. Vilnius: Teisė, 2006, t. 59.
25. SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas - konstitucijos garantuojama vertybė*. Vilnius: Teisė, 2006, t. 60.
26. SVETIKAITĖ, Rasa. *Nuosavybės teisių atkūrimas kaip konstitucinė garantija: daktaro disertacija*, Vilnius: Vilniaus universitetas, 2008.
27. TAMINSKAS, A. Problems of the Restoration of Ownership Rights in the Republic of Lithuania. In *The Norwegian Academy of Science and Letters. Property rights: Constitutional Protection and Public Regulation*. The 3rd Baltic Norwegian Conference on Constitutional Issues. 1994.
28. TAMINSKAS, A; MESONIS, G. Nuosavybės teisių atkūrimas: Lietuvos patirtis. *Šiuolaikinės konstitucinės justicijos tendencijos: nacionalinės ir tarptautinės teisės*

*santykis. Lietuvos Respublikos Konstituciniam Teismui 20 metų.* Vilnius: Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, 2014.

### **Teismų sprendimai:**

29. LRKT 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas byloje Nr. 12/93 Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.
30. LRKT 1994 m. birželio 15 d. nutarimas byloje Nr. 11-1993/9-1994 Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. sausio 12 d. įstatymo „Dėl įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo“ 2 punkto antrosios dalies 4 punkto, kuriuo pakeistas 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 8 straipsnio antrosios dalies 2 punktas, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos 1994 m. sausio 11 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo ir papildymo“ 2 punkto 4 papunkčio, kuriuo 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 8 straipsnio antroji dalis papildyta 4 punktu, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.
31. LRKT 1995 m. birželio 20 d. nutarimas byloje Nr. 25/94. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnio atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.
32. LRKT 1998 m. spalio 27 d. nutarimas byloje Nr. 15/97. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 1, 4, 9 ir 11 dalių, 8 straipsnio 1 dalies, 15 straipsnio 2 punkto ir 20 straipsnio 1, 2, 3 bei 4 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai. LRKT 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas byloje Nr. 18/99. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12



straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.

33. LRKT 1998 m. lapkričio 11 d. nutarimas byloje Nr. 17/97 Dėl Lietuvos Respublikos Seimo rinkimų įstatymo 38 straipsnio 4 dalies ir Lietuvos Respublikos savivaldybių tarybų rinkimų įstatymo 36 straipsnio 4 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai.
34. LRKT 2003 m. kovo 4 d. nutarimas byloje Nr. 27/01-5/02-01/03. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo Nr. 27 "Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo" atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 14 straipsniui (1993 m. sausio 12 d. redakcija).
35. LRKT 2003 m. gruodžio 30 d. nutarimas byloje Nr. 40/03. Dėl Lietuvos Respublikos prezidento 2003 m. balandžio 11 d. dekreto nr. 40 „Dėl Lietuvos Respublikos pilietybės suteikimo išimties tvarka“ ta apimtimi, kuria nustatyta, kad Lietuvos Respublikos pilietybė išimties tvarka suteikiama Jurij Borisov, atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir Lietuvos Respublikos pilietybės įstatymo 16 straipsnio 1 daliai.
36. LRKT 2005 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas byloje Nr. 19/02. Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) bei 2 dalies (1999 m. gruodžio 23 d. redakcija) ir dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 7 straipsnio 1 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) bei 2 dalies (2003 m. spalio 14 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

37. LRKT 2006 m. lapkričio 13 d. nutarimas byloje Nr. 45/03-36/04 dėl teisės aktų, reguliuojančių Lietuvos Respublikos pilietybės santykius, nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.
38. LRKT 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimas byloje Nr. 10/2008-119/2010. Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio (2003 m. spalio 14 d. redakcija) 1 dalies, 10 straipsnio (2004 m. spalio 12 d. redakcija) 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai.
39. EŽTT 2010 m. spalio 12 d. sprendime *Maria Atanasiu ir kt. prieš Rumuniją* (peticijų Nr. 30767/05 ir 33800/06).
40. EŽTT 2011 m. lapkričio 15 d. sprendimas *Sivova ir Koleva prieš Bulgariją* (peticijos Nr. 30383/03).
41. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1999 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-320/99.
42. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. kovo 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-146/2000.
43. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. kovo 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-14-262-05.
44. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. gegužės 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>261</sup>-649/2009.
45. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. sausio 18 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>146</sup>-107/2010.
46. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. gegužės 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>858</sup>-387/2013.
47. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. vasario 13 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1432-858/2015.
48. Specialiosios teisėjų kolegijos 2005 m. vasario 18 d. nutartis byloje Nr. T-2005-12.
49. Specialiosios teisėjų kolegijos 2005 m. birželio 21 d. nutartis byloje Nr. T-2005-49.
50. Specialiosios teisėjų kolegijos 2005 m. liepos 11 d. nutartis byloje Nr. T-2005-60.
51. Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. balandžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2S-592-324/2008.

**Kiti šaltiniai:**

52. Aprobauta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2005-11-24 pasitarime „Teismų praktikos administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos“.

53. Dėl užsitęsusių nuosavybės teisių atkūrimo Lietuva vėl pripažinta pažeidusia konvenciją. [Interaktyvus. Žiūrėta 2016 m. sausio 20 d.]. Prieiga per internetą: <http://lrv-atstovas-eztt.lt/naujienos/del-uzsitesusio-nuosavybes-teisiu-atkurimo-lietuva-vel-pripazinta-pazeidusia-konvencija>.
54. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigos informacinis biuletenis. *Žmogaus teisių apsauga: Nuosavybės teisių į žemę atkūrimo problemos Lietuvoje*. 2005 m. Liepos – gruodžio mėn. Nr. 16 (31).
55. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo administravimo Vilniaus ir Kauno miestuose parlamentinio tyrimo išvada. Pritarta: Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto 2007 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 14.
56. Valstybės kontrolės 2006 m. gruodžio 29 d. valstybinio audito ataskaita Nr. 30-10-35 „Dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ir žemės reformos esamos būklės vertinimo rezultatų“ pateiktų valstybinio audito rekomendacijų įgyvendinimas; Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo administravimo Vilniaus ir Kauno miestuose parlamentinio tyrimo išvada – pritarta: Seimo Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto 2007 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 14.

## Santrauka

Darbe nagrinėjami nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal Lietuvos Respublikos įstatymus: probleminiai aspektai. Šiuo darbu atskleidžiamos pasireiškusios ar vis dar egzistuojančios problemos. Darbe taip pat nagrinėjama nuosavybės teisių atkūrimo instituto esmė, paskirtis bei jo atsiradimą lėmusios priežastys. Formuojamos prielaidos paskatinusios nuosavybės teisių atkūrimo instituto susiformavimą. Tiriama nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą problematika, t. y. analizuojami probleminiai aspektai, susiję su terminų pateikti prašymus atkurti nuosavybės teises bei paduoti nuosavybės teises patvirtinančius dokumentus nustatymu, taip pat tiriama kompensacijų mokėjimo už valstybės išperkama turtą problematika, aptariama viešo ir privataus intereso pusiausvyros užtikrinimo nuosavybės teisių atkūrimo procese problematika, analizuojami siekiančių atkurti nuosavybės teises asmenų subjektiškumo probleminiai aspektai bei aptariami ginčų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu į išlikusį nekilnojamąjį turtą, nagrinėjimo teismuose probleminiai aspektai. Darbe teikiamas ypatingas dėmesys problemų išskyrimui bei analizei, turėjusių įtakos bei paskatinusių ilgą nuosavybės teisių atkūrimo procesą.

## **Summary**

The thesis analyses problematic aspects that occurred due to the laws of the Republic of Lithuania regulating the restoration of property rights to the remaining immovable property. This thesis aims to reveal problems that occurred in the past or existing problems. The thesis analyses the essence of the institute of restoring property right, purpose, and reasons that influenced its origin. Also, it forms the assumptions that influenced the origin of such institute. It analyses problems of the restoration of property rights to the remaining immovable property, i.e. analyses problematic aspects that emerged due to requirements applied to conditions for submitting applications to restore property rights, also, it analyses problems of paying compensations for the national redeemable property, discusses the balance problems between the public and private interest, analyses problematic aspects that emerged due to the subjectivity of persons who aim to restore property rights, and discusses problematic aspects of disputes that occurred in the process of restoring property rights to the remaining immovable property. The thesis receives special attention to exclusion and analysis of problems that influenced and encouraged the long process of restoring property rights.