MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
MYKOLO ROMERIO TEISĖS MOKYKLA
PRIVATINĖS TEISĖS INSTITUTAS

INGRIDA NAUSĖDAITĖ
PRIVATINĖS TEISĖS STUDIJŲ PROGRAMOS CIVILINĖS TEISĖS SPECIALIZACIJA

NUOSAVYBĖS TEISĖS RIBOJIMAI DĖL VIEŠOJO INTERESO

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas
Doc. dr. Evaldas Klimas

Vilnius, 2020

TURINYS

ĮVADAS ... 3
1. NUOSAVYBĖS TEISĖS IR VIEŠOJO INTERESO SAMPRATOS ... 7
1.1. Nuosavybės teisės samprata ir jos įtvirtinimas teisės aktuose ... 7
1.2. Viešojo intereso samprata ... 13
2. VIEŠASIS INTERESAS IR SU JUO SUSIJĘ RIBOJIMAI SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ SRITYJE ... 21
2.1. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reglamentavimas įstatymu ... 21
2.2. Viešasis interesas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme ... 24
2.2.1. Rašytinis žemės savininko sutikimas ... 25
2.2.2. Informavimas apie nurodytas teritorijas, nustatomas ir (ar) nustatytas tenkinant viešąjį interesą ... 27
2.3. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo ... 28
3. NUOSAVYBĖS TEISIŲ RIBOJIMAI DĖL VIEŠOJO INTERESO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SRITYJE ... 32
3.1. Viešasis interesas Teritorijų planavimo įstatyme ... 32
3.1.1. Viešojo intereso nustatymas teritorijų planavime ... 34
3.1.2. Viešąjį interesą teritorijų planavime ginantys subjektai ... 36
3.2. Viešasis interesas Architektūros įstatymo srityje ... 38
3.3. Kompensavimas dėl viešojo intereso nulemtų nuosavybės teisių ribojimų ... 46
IŠVADOS: ... 51
LITERATŪROS SĄRAŠAS: ... 53
ANOTACIJA ... 62
ANNOTATION ... 63
SANTRAUKA ... 64
SUMMARY ... 65
PATVIRTINIMAS APIE ATLIKTO DARBO SAVARANKIŠKUMĄ ... 66

ĮVADAS

Baigiamojo darbo aktualumas. Nuosavybės teisė galėtų būti laikoma viena svarbiausių gyventojų teisių ir vertybių, jų gyvenimo ir gerovės kūrimo pagrindu. Ši teisė yra įtvirtinta ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje. Jame nurodoma, kad „nuosavybė neliečiama“ bei kad „nuosavybės teises saugo įstatymai“. Visgi kaip ir kitos teisės, teisė į nuosavybę nėra absoliuti – tiek Konstitucijoje, tiek ir jos pagrindu priimtuose įstatymuose nustatomi šios teisės ribojimai. Minėto Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje apibrėžti išimtiniai atvejai, kada teisė į nuosavybę gali būti ribojama – vadovaujantis Konstitucija tai gali būti daroma „įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama“. Taigi jau Konstitucijoje įtvirtinta, kad vienas esminių galimo nuosavybės teisės ribojimo elementų – jos paėmimas visuomenės poreikiams, t.y., ginant viešąjį interesą.

Teisės mokslininkai pripažįsta, kad bendras ir visiems atvejams tinkantis viešojo intereso apibrėžimas neegzistuoja, jo nenustato ir šalyje taikomi teisės aktai. Viešojo intereso kategorija skirtingai apibrėžiama įvairių sričių mokslininkų darbuose, kuriuose siekiama atskleisti viešojo intereso atpažinimo požymius[1] ir suformuluoti kiek įmanoma universalesnį viešojo intereso apibrėžimą. Pažymėtina tai, kad viešojo intereso samprata didele dalimi lemia tiek nacionalinių konstitucijų nuostatos, tiek ir valstybėje vyraujančios politinės ideologijos, ekonominė padėtis, visuomenės nuomonė[2]. Dėl šių priežasčių ypatingas vaidmuo aiškinant viešojo intereso sąvoką tenka teismams, kurie gindami viešąjį interesą kiekvienoje byloje turi jį apibrėžti bei pasverti lyginant su priešingos šalies privačiais ar kitais viešaisiais interesais. Tokia susiklosčiusi situacija sukuria pagrindinę magistriniame darbe tiriamą problemą – santykį tarp nuosavybės teisės kaip konstitucinės ir tik išimtiniais įstatyme nustatytais atvejais ribojamos vienos svarbiausių asmens teisių ir viešojo intereso sąvokos abstraktumo nulemtos galimybės iš esmės riboti šią kiekvieno asmens teisę kitais nei Konstitucijoje nurodytais būdais.

Darbo aktualumas pasižymi net keliais aspektais. Pirmiausia, jo objektas glaudžiai susijęs su viena svarbiausių ir aktualiausių žmogaus teisių – nuosavybės teise, kurios reglamentavimas ir galimi suvaržymai dažnai sukelia diskusijas visuomenėje. Iš kitos pusės, aktualumą lemia ir tai, kad pastaraisiais metais įsigaliojo net keli su nuosavybės teisių ribojimais susiję įstatymai – Teritorijų planavimo įstatymas, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas ir Architektūros įstatymas. Šiuose įstatymuose įtvirtinamas ir viešojo intereso

[1] E.Klimas, J.Lankelis Viešojo intereso nustatymas – objektyvieji kriterijai. *Jurisprudencija*. 2014, 21 (1).
[2] L.Beliūnienė, M.Burnytė, E.Kavoliūnaitė-Ragauskienė, E.Krivka, M. Lankauskas, R.Latvelė, R.Matulionytė *Viešojo intereso atpažinimo problema Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius, 2015.

sąvokos apibrėžimas. Įstatymai pakankamai nauji, jų taikymas praktikoje tik formuojasi, todėl jie šiame darbe pasirinkti kaip aktualūs analizės objektai.

Tiriama problema. Ar įstatymuose įtvirtinta kompensavimo už dėl viešojo intereso nustatytus nuosavybės teisės suvaržymus tvarka?

Baigiamojo darbo mokslinis naujumas ir tiriamos problemos ištyrimo lygis. Viešojo intereso sąvoka gana plačiai aptariama tiek užsienio, tiek ir Lietuvos socialinių mokslų (ne tik teisės) atstovų darbuose. Iš Lietuvos teisininkų minėtini J. Gumbio, E. Krivkos, E. Klimo, L. Beliūnienės su autorių kolektyvu straipsniai bei monografijos. Platesniame kontekste, daugiausiai tirdami Konstitucijos ar įstatymų turinį, viešojo intereso temą yra nagrinėję ir E. Kūris, V. Nekrošius. Visgi dažniausiai šių autorių darbuose yra labiausiai akcentuojamas konceptualus viešojo intereso sampratos nagrinėjimas arba priešingai, gilinimasi į tai, kaip ši samprata atskleidžiama nagrinėjant konkrečios siauros kategorijos bylas. Šiame darbe analizuojami tiek minėtų autorių darbai, tiek ir norminiai teisės aktai bei teismų praktika darbui aktualiais klausimais.

Baigiamojo darbo reikšmė. 2014-2019 metų laikotarpiu įsigaliojo ir buvo nuolat keičiami ir pildomi įstatymai, kurių reguliavimo sritis susijusi su nuosavybės teisių nustatymu ir ribojimu. Kartu šiuose įstatymuose įtvirtinta viešojo intereso samprata, pateikti šios sąvokos apibrėžimai, kas rodo šio instituto taikymo svarbą minėtų įstatymų taikymo srityje. Šie įstatymai, jų priėmimui ar taikymui svarbūs poįstatyminiais teisės aktai ir kiti dokumentai pirmiausiai ir yra nagrinėjami darbe. Atskiruose darbo skyriuose analizuojami Žemės įstatymas ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, o taip pat – Teritorijų planavimo įstatymas bei naujausias iš nagrinėjamų šiame darbe, Architektūros įstatymas.

Kartu pažymėtina, kad darbe yra nagrinėjami palyginti neseniai įsigalioję teisės aktai, kurių taikymo praktika dar tik formuojasi. Todėl svarbu išnagrinėti, kaip šie teisės aktai yra taikomi ir ar juose nustatytas reglamentavimas negali būti pildomas, kad leistų geriau užtikrinti konstitucinės nuosavybės teisės įgyvendinimą. Darbas svarbus ir tuo, kad jame kreipiamas didelis dėmesys ir į tai, ar tiriamuose teisės aktuose įtvirtinant viešojo intereso apsaugą kartu proporcingai laikomasi ir nuosavybės teisės turėtojo teisių apsaugos principo – už dėl viešojo intereso nustatytus nuosavybės teisių apribojimus priklausomai nuo jų masto numatoma atlyginimo galimybė.

Tyrimo tikslas – išanalizuoti Teritorijų planavimo įstatyme, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme ir Architektūros įstatyme bei poįstatyminiuose teisės aktuose įtvirtintą teisinį reglamentavimą ir įvertinti, ar jame turi būti įtvirtintas atlyginimas už dėl viešojo intereso patiriamus nuosavybės teisės suvaržymus.

Darbe keliami uždaviniai:

1) išanalizuoti viešojo intereso kaip nuosavybės teisės ribojimo sąlygos sampratos esminius aspektus nagrinėjamos temos apimtyje;

2) įvertinti esminį įstatyminį reguliavimą, susijusį su nuosavybės teisių ribojimu dėl viešojo intereso;

3) išanalizuoti nuosavybės teisės ribojimus dėl viešojo intereso ir dėl to atsiradusių nuostolių kompensavimo galimybes Architektūros bei Teritorijų planavimo įstatymų reguliavimo srityje.

Tyrimo metodika. Rengiant darbą pasitelkti sisteminis, loginis, lyginamasis, istorinis, teleologinis metodai. Tai teisės moksle įprastai taikomi metodai, kurių pagalba nagrinėjamos teisės aktų formuluotės, teismų praktika ir teisės mokslo atstovų darbai. Darbe daugiausiai remiamasi kiekybiniais tyrimo metodais, kurių dėka analizuojamos pagrindinės šio darbo sąvokos, ieškoma jų apibrėžimų. Šiais metodais pirmiausiai remiamasi pirmojoje darbo dalyje nagrinėjant viešojo intereso apibrėžimų įvairovę ir siekiant išgryninti darbo temai aktualiausius, svarbiausius ir dažniausiai praktikoje sutinkamus viešojo intereso požymius. Antroje ir trečioje darbo dalyse visų pirma pasitelkiami teksto analizės metodai. Jų pagalba yra nagrinėjamos įstatymų, poįstatyminių aktų, teismų sprendimų formuluotės. Loginiu ir sisteminiu metodais siekiama atskleisti, kaip įstatymuose įtvirtinamos darbui aktualios nuostatos ir jų įgyvendinimas, istorinio metodo pagalba tiriama kaip šios nuostatos keitėsi, o teleologinis (tikslo) metodas naudojamas siekiant įvertinti teisės aktų rengėjų ir taikytojų tikslus bei priežastis, lėmusias darbe tiriamų sąvokų ar jų įgyvendinimą reglamentuojančių nuostatų pokyčius. Ištyrus galiojančias formuluotes siekiama įvertinti, ar jos leidžia proporcingai užtikrinti tiek viešąjį interesą, tiek dėl to suvaržymus patiriančių nuosavybės teisės turėtojų interesus.

Tyrimo struktūra. Atsižvelgiant į numatomus uždavinius darbą sudaro trys dalys. Pirmojoje nagrinėjamos nuosavybės teisės ir viešojo intereso sampratos, turinys, ribojimai, pirmiausiai akcentuojant Lietuvos Respublikos Konstitucijos, taip pat kitų teisės aktų turinį. Antrojoje dalyje analizuojamos Žemės įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos, o trečiojoje didžiausias dėmesys skiriamas architektūros bei teritorijų planavimo sričių įstatyminiam reglamentavimui, kiek tai siejasi su šio darbo tikslu ir uždaviniais. Darbe taip pat nagrinėjami vieningą praktiką formuojančių teismų – Konstitucinio Teismo, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo sprendimai, siekiant rasti, kokį viešąjį interesą atskirais įstatyme numatytais atvejais gina

teismai, kokius viešojo intereso kaip gintino gėrio atpažinimo požymius formuoja savo praktikoje.

Ginamas teiginys. Architektūros įstatyme bei Teritorijų planavimo įstatyme ne tik apibrėžiant viešąjį interesą, bet ir kompensavimo už viešojo intereso pagrindu nustatytus ribojimus mechanizmą, galėtų būti sudarytos sąlygos tinkamai apsaugoti nuosavybės teisės (konstitucinės vertybės ir kartu viešojo intereso) turėtojų interesus.

1. NUOSAVYBĖS TEISĖS IR VIEŠOJO INTERESO SAMPRATOS

1.1. Nuosavybės teisės samprata ir jos įtvirtinimas teisės aktuose

Nuosavybės teisė galėtų būti laikoma viena iš svarbiausių ir esminių demokratinių valstybių gyventojams įprastų teisių. Ji didele dalimi lemia tiek kiekvieno atskiro žmogaus gerovę ir padėtį, tiek ir yra valstybės ūkio ir verslo pagrindas. Daiktų skirstymas į savus ir ne – nuo seno įprastas žmogui, todėl nuosavybės teisės sampratos ar jos apsaugos būdų formuluočių galima rasti net pačiuose seniausiuose žinomuose teisės aktuose. Galima paminėti, kad labai išvystytą daiktinės teisės supratimą turėjo romėnai, dar prieš kelis tūkstančius metų daiktus (*res*) skirstę į įvairias ir šiais laikais gana įprastas grupes bei nustatę skirtingus jų savininkų teisių gynimo būdus[3]. Viduramžiais nuosavybės teisė suvokta kaip atskiros valstybės turto savininkui suteikiamos teisės[4]. Visgi vienaip ar kitaip suprantama nuosavybės teisė ir jos gynimo principai aptinkami daugumoje svarbiausių įvairių laikotarpių teisės aktų. Pavyzdžiui, 1215 metais Anglijos karaliaus Jono Bežemio priimtos Didžiosios laisvių chartijos (*Magna carta libertatum*) 19 paragrafe įtvirtinta, kad pareigūnai iš savininko paimdami grūdus ar kitus dalykus turi jiems teisingai atlyginti iš karto arba, savininko sutikimu, ne vėliau nei per 40 dienų[5]. 1787 metų JAV Konstitucijos XIV pataisoje įtvirtinta, kad valstybė negali nusavinti asmens nuosavybės nesant įstatyminio pagrindo[6].

Istorijos eigoje nuosavybės teisės samprata ir objektas šiek tiek keitėsi, o gynimo būdų daugėjo, jie tapo skirtingesni. Ne visos santvarkos pripažino asmeninės privačios nuosavybės institutą. Pavyzdžiui, Sovietų Sąjungoje ir kitose komunistinėse šalyse buvo įtvirtinta visiškai priešinga nuosavybės teisės samprata, pagal kurią iš esmės pripažinta tik visuomeninė (valstybinė, kolūkinė – kooperatinė ir visuomeninių organizacijų) nuosavybė, o asmeninės nuosavybės svarba neigta ir iš esmės apsiribojo grynai asmeninius poreikius tenkinančiais daiktais[7]. Tokia santvarka pusę dvidešimtojo amžiaus trukusios sovietinės okupacijos metu galiojo ir Lietuvoje. Todėl galima suprasti, kodėl buvo itin sudėtinga ir svarbu paskelbus nepriklausomybę iš esmės iš naujo sukurti europietišką, privačia nuosavybe grįstą nuosavybės

[3] M. Jonaitis *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius, 2014. P. 173-236.
[4] E. Baranauskas, K.Laurinavičius, V,Pakalniškis, D,Vasarienė *Daiktinė teisė*. Vilnius, 2010. P. 60.
[5] Magna Carta translation. Translation by professor Nicholas Vincent, Copyright Sotheby`s Inc. https://www.archives.gov/files/press/press-kits/magna-carta/magna-carta-translation.pdf
[6] Constitution of the United States. < https://www.senate.gov/civics/constitution_item/constitution.htm>
[7] V. Pakalniškis Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*. 2002, t. 28(20), p. 69-79.

teisės reguliavimą nacionalinėje teisėje. Tas buvo įteisinta 1992 metais priimtoje Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, jos 46 straipsnyje nurodant, kad „Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva“, o 23 straipsnyje įvardinant nuosavybės teisę kaip vieną svarbiausių šalyje ginamų žmogaus teisių ir vertybių. Visgi kartu pažymėtina, kad ir po to visą dešimtmetį, iki buvo parengtas ir įsigaliojo Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, šalyje veikė modifikuoti ir prie pasikeitusios realybės pritaikyti sovietiniai civilinės teisės aktai.

Nuosavybės teisė Lietuvos valstybėje yra laikoma konstitucine vertybe, tas įtvirtinta Konstitucijos 23 straipsnyje, kurio pirmojoje dalyje įrašyta nuostata „Nuosavybė neliečiama“. Nuosavybės neliečiamumas įsakmiai įvardinamas prie pačių svarbiausių Konstitucijos saugomų vertybių, kartu su kitomis svarbiausiomis žmogaus teisėmis ir laisvėmis, įtvirtintomis Konstitucijos II skirsnyje „Žmogus ir valstybė“, tokiomis kaip teisė į gyvybę (19 straipsnis), teisė į laisvę (20 straipsnis), asmens ir jo privataus gyvenimo neliečiamumą (21 ir 22 straipsniai), būsto neliečiamumą (24 straipsnis), įsitikinimų, minties, tikėjimo laisvės (25 ir 26 straipsniai) ir kitomis. Nuosavybės teisės įvardijimas tarp šių Konstitucijos užtikrinamų teisių ir laisvių patvirtina nuosavybės teisės svarbą ir vertę.

Konstitucijos 23 straipsnio antrojoje dalyje nurodyta, kad „nuosavybės teises saugo įstatymai“. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo jurisprudencija, galima teigti, kad ši nuostata reiškia, kad įstatymų leidėjas gali reguliuoti savininkų ir kitų nuosavybės teisinių santykių dalyvių subjektines teises tik įstatymu nustatydamas šių teisių turinį[8]. Nuosavybės teisės svarbą patvirtina taip pat ir tai, kad šalia civilinių ar administracinių yra numatytos ir baudžiamosios teisės priemonės, taikomos nuosavybės teisę pažeidusiųjų atžvilgiu – šios srities baudžiamosios teisės draudžiamos nusikalstamos veikos išdėstytos atskirame Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso XXVIII skyriuje „Nusikaltimai ir baudžiamieji nusižengimai nuosavybei, turtinėms teisėms ir turtiniams interesams“[9].

Konstitucijos 23 straipsnio trečiojoje dalyje nurodyta ir pirmosios dalies nuostatos dėl nuosavybės neliečiamumo išimtis – nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama. Kaip matyti iš šios formuluotės, Konstitucija

[8] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarimas byloje Nr. 4/93 „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. birželio 17 d. Seimo nutarimo „Dėl žemės reformos pagrindinių krypčių“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“.

[9] Lietuvos Respublikos baudžiamasis kodeksas. Valstybės žinios, 2000-10-25, Nr. 89-2741 (galiojanti suvestinė redakcija 2020-05-08 – 2020-06-30). Prieiga internete: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.2B866DFF7D43/asr

įtvirtina vienintelį galimą nuosavybės paėmimo atvejį bei tris tokio paėmimo legitimumo sąlygas:

1) nuosavybės teisės ribojimai galimi tik aukščiausios teisinės galios aktu – įstatymu. Apie tai, kad nuosavybės teisės gali būti ribojamos tik įstatymu savo nutarimuose ne kartą pasisakė ir Konstitucinis Teismas. Šios institucijos praktikoje pažymima, kad nuosavybės teisės apribojimų nustatymas tik įstatymu išplaukia iš teisėtumo reikalavimo ir reiškia, kad apribojimai turi būti nustatomi tik įstatymu, kuris viešai paskelbiamas, o jo normos suformuluojamos pakankamai aiškiai[10];

2) įstatyme įtvirtinamas nuosavybės teisės ribojimas turi būti pagrįstas „visuomenės poreikiais“. Ši nuostata reiškia, kad toks ribojimas turi atitikti viešąjį interesą, o ne vien konkrečių asmenų ar subjektų interesus bei poreikius. Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams yra apibrėžiamas kaip administracinio pobūdžio santykis, kurio šalys – valstybė ir privačios nuosavybės savininkas[11]. Tai kiekvienu atveju individualus įstatymų nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačia nuosavybės teise priklausančio turto paėmimo[12]. Konstitucinis Teismas pažymi, kad visuomenės poreikiai, kuriems įstatymo nustatyta tvarka ir teisingai atlyginant gali būti paimama nuosavybė – tai visos visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti. Paimant nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti siekiama pusiausvyros tarp įvairių visuomenės bei jos narių teisėtų interesų[13]. Konstitucinis Teismas ne viename savo sprendime akcentuoja, kad paimti nuosavybę (teisingai atlyginant) galima tik tokiems visuomenės poreikiams, kurie objektyviai negalėtų būti patenkinti, jeigu nebūtų paimtas tam tikras konkretus nuosavybės objektas[14]. Vystydamas „visuomenės poreikių“ doktriną, Konstitucinis

---

[10] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas byloje Nr. 6/96-10/96 „Dėl Lietuvos Respublikos alkoholio kontrolės įstatymo 1 ir 30 straipsnių, Lietuvos Respublikos tabako kontrolės įstatymo 1, 3 ir 11 straipsnių, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 2 d. nutarimo Nr. 179 „Dėl alkoholio reklamos kontrolės“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta389/content

[11] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. spalio 6 d. nutarimas byloje Nr. 12/98 „Dėl Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymo 8 straipsnio 1, 2 ir 3 dalių bei 16 straipsnio 7, 8 ir 9 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta362/content

[12] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 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 antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta318/content

[13] Ten pat.

[14] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas byloje Nr. 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

Teismas yra pažymėjęs, kad sprendžiant, ar nuosavybė yra paimama visuomenės poreikiams, atsižvelgtina ir į tai, kad visuomenės poreikiai nėra statiškas reiškinys. Reikmės, kurios viename visuomenės ir valstybės raidos etape galėjo būti suprantamos kaip visuomenės poreikiai, kitame visuomenės ir valstybės raidos etape gali būti vertinamos kaip neatitinkančios konstitucinės visuomenės poreikių sampratos, ir atvirkščiai. Ar poreikiai, kuriems paimama nuosavybė, yra visuomenės poreikiai, kiekvieną kartą turi būti sprendžiama individualiai, atsižvelgiant į tai, kokių socialiai reikšmingų tikslų tuo metu paimant būtent tą nuosavybę buvo siekiama[15]. Konstitucinis Teismas taip pat pažymi, kad tokia norma atskleidžia specifinį nuosavybės socialinės paskirties aspektą, kai savininkui pripažįstamos galimybės ne tik apsaugoti savo teises bei įgyvendinti interesus, bet ir juos realizuojant atsižvelgti į visuomenės poreikius[16]. Kartu pažymima asmens ir visuomenės interesų derinimo principo, privataus asmens ir visuomenės interesų užtikrinimo svarba priimant sprendimus, susijusius su nuosavybės teisės ribojimais[17];

3) savininkui už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams turi būti teisingai atlyginta. Tokia nuostata atitinka bendrus teisės principus, pagal kuriuos sąžiningam daikto savininkui turi būti atlyginami dėl turto praradimo patiriami nuostoliai. Taip pat ji atitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką, vadovaujantis kuria nuosavybės teisės apribojimai galimi, t. y. laikomi pagrįstais, jeigu atitinka dvi sąlygas: 1) yra teisėti ir 2) būtinai reikalingi demokratinėje visuomenėje[18]. Be to, ką pažymi ir Konstitucinis Teismas, konstitucine nuosavybės neliečiamumo garantija, konstituciniu privačios nuosavybės paėmimo visuomenės

---

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) https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta279/content

[15] Ten pat.

[16] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. balandžio 8 d. nutarimas byloje Nr. 12/96-5/97 „Dėl Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 26 straipsnio pirmosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta391/content

[17] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. vasario 6 d. nutarimas byloje Nr. 11/2016 „Dėl Lietuvos Respublikos ūkio subjektų, perkančių-parduodančių žalią pieną ir prekiaujančių pieno gaminiais, nesąžiningų veiksmų draudimo įstatymo atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta2065/content

[18] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas byloje Nr. 6/96-10/96 „Dėl Lietuvos Respublikos alkoholio kontrolės įstatymo 1 ir 30 straipsnių, Lietuvos Respublikos tabako kontrolės įstatymo 1, 3 ir 11 straipsnių, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 2 d. nutarimo Nr. 179 „Dėl alkoholio reklamos kontrolės“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta389/content

poreikiams sureguliavimu paneigiama visuotinės, neatlygintinos nacionalizacijos galimybė[19]. Aiškindamas šią nuostatą Konstitucinis Teismas taip pat pabrėžė, kad turi būti nustatytas teisingas atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę, o ši nuostata reiškia ir tai, kad asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, jog nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei[20].

Nuosavybės teisę kaip vieną svarbiausių ir prigimtinę žmogaus teisę, įtvirtina ir svarbiausi žmogaus teises reglamentuojantys tarptautiniai teisės aktai – Visuotinė žmogaus teisių deklaracija[21] ir Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija[22]. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 1 papildomojo protokolo 1 straipsnyje suformuluotos trys esminės nuosavybės ribojimo galimybes reglamentuojančios nuostatos:

1) nuosavybės neliečiamumo („Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe“);

2) nuosavybės teisės ribojimo tik įstatymu dėl visuomenės interesų („Iš niekieno negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tiktai įstatymo numatytomis sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais“);

3) nacionalinių teisės aktų reguliavimo („ankstesnės nuostatos jokiu būdu neriboja valstybės teisės taikyti tokius įstatymus, kokie, jos manymu, jai reikalingi, kad galėtų kontroliuoti nuosavybės naudojimą atsižvelgdama į bendrąjį interesą arba, kad garantuotų mokesčių, kitų rinkliavų ar baudų mokėjimą“).

Kaip matyti, Konstitucijos nuostatos iš esmės sutampa su numatytomis Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijoje, todėl galima teigti, jog nacionalinis teisinis reguliavimas konstituciniu lygmeniu atitinka tarptautinių teisės aktų praktiką.

---

[19] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 18 d. nutarimas byloje Nr. 11/96 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 909 patvirtintos Valstybės išperkamos žemės nominalios kainos nustatymo metodikos atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta378/content

[20] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 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 antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta318/content

[21] Visuotinė žmogaus teisių deklaracija. Generalinės Asamblėjos priimta ir paskelbta 1948 m. gruodžio 10 d. rezoliucija 217 A (III). *Valstybės žinios*, 2006-06-17, Nr. 68-2497.

[22] Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios*, 1995-05-16, Nr. 40-987.

Konstitucija nustato tik pamatines su nuosavybės teisės reglamentavimu susijusias nuostatas, įtvirtina ją kaip konstitucinę vertybę, tačiau pačios teisės turinys ir detalesnis reglamentavimas nustatomas kituose įstatymuose. Kaip pažymi V. Pakalniškis, „nuosavybės santykiai sudaro valstybės ekonominės sistemos pagrindą, todėl šie santykiai yra pagrindinis civilinio teisinio reglamentavimo objektas“[23]. Dėl šios priežasties nuosavybės teisės samprata pateikiama pagrindiniame šalies civilinės teisės akte – Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Civilinio kodekso 4.37 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti[24]. Taigi nuosavybės teisės turinį pagal Lietuvos teisę sudaro trys elementai – nuosavybės teisės objekto valdymas, naudojimas ir disponavimas. Pažymėtina, kad Civiliniame kodekse ar kituose įstatymuose nėra apibrėžtas šių nuosavybės teisę sudarančių elementų turinys. Mokslininkų darbuose pažymima, kad taip visų pirma yra dėl Europoje vyraujančios prigimtinės nuosavybės teisės doktrinos, reiškiančios, kad nuosavybės teisė yra prigimtinė ir jos turinio negalima apibrėžti net įstatymais[25]. Prigimtinė žmogaus teisių samprata yra įtvirtinta ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 18 straipsnyje, kuriame nurodoma, kad „Žmogaus teisės ir laisvės yra prigimtinės“. Nors formaliai Civilinis kodeksas ir pateikia savotišką iš trijų elementų susidedantį nuosavybės teisės apibrėžimą, manytina, jis taip pat turėtų būti laikomas atspindinčiu nuosavybės teisės kaip prigimtinės teisės sampratą, kadangi elementų turinys toliau kodekse nėra detalizuojamas.

Įstatymuose nedetalizuotą valdymo, naudojimo ir disponavimo kaip nuosavybės teisės elementų sampratą atskleidžia teisės mokslininkų darbai. Juose nurodoma, kad valdymas reiškia teisę įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį, naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymą naudotojo poreikiams tenkinti, o disponavimas – teisę turtą parduoti, kitaip perleisti, išnuomoti, įkeisti ar kitu būdu keisti jo teisinę būklę[26]. Tokie ir kiti panašūs mokslininkų pateikiami apibrėžimai ne tik aiškiau atskleidžia šios, dėl anksčiau minėtų priežasčių įstatymuose nedetalizuojamos, teisės turinį, bet ir patvirtina dar vieną nuosavybės teisės požymį – jos absoliutumą. Šis požymis atskleidžiamas jau ir Civiliniame kodekse pateiktame apibrėžime („tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų /.../“) ir reiškia asmens teisę savo nuožiūra disponuoti nuosavybės teisės objektu bei

[23] V. Pakalniškis Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*. 2002, t. 28(20), p. 69-79.
[24] Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios*, 2000-09-06, Nr. 74-2262 (galiojanti suvestinė redakcija 2020-06-15 – 2021-12-31) https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr
[25] V. Pakalniškis Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*. 2002, t. 28(20), p. 69-79.
[26] K. Laurinavičius, V. Pakalniškis, D. Vasarienė *Daiktinė teisė*. Vilnius, 2010. P. 60.

kitų asmenų pasyvią pareigą netrukdyti teisės turėtojui ja naudotis, kol nepažeidžiami įstatymai bei jų pačių teisės ir interesai. Kita vertus, reikėtų sutikti ir su nuomone, kad toks skirstymas yra daugiau teorinis, sąlyginis, kadangi esant sudėtingiems nuosavybės teisių objektams ne visada lengvai įmanoma šias kategorijas atriboti tarpusavyje arba pagal šį skirstymą nustatyti visą nuosavybės teisės turinį[27]. Civilinio kodekso 4.39 straipsnyje papildoma, kad nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimu[28]. Taigi šalia iš pačios teisės prigimties išplaukiančio galėjimo pačiam riboti savo nuosavybės teisę bei Konstitucijoje įtvirtintos galimybės nuosavybės teises riboti įstatymais, Civiliniame kodekse aiškiai įtvirtinamas dar vienas šios teisės ribojimas – galimybė tą daryti teismo sprendimu.

Apibendrinant galima teigti, kad Lietuvos teisiniame reglamentavime įtvirtinta istoriškai Europos tradicijoje įprasta nuosavybės teisės kaip vienos iš svarbiausių prigimtinių žmogaus teisių samprata. Ši teisė yra įtvirtinta šalies Konstitucijoje kaip absoliuti savininko teisė savo nuožiūra disponuoti nuosavybės teisės objektu, kiek tai nepažeidžia kitų asmenų teisių ir įstatymų, bei gali būti ribojama tik įstatymais.

1.2. Viešojo intereso samprata

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 28 straipsnyje įtvirtinta, kad įgyvendindamas savo teises (tarp jų – ir nuosavybės teisę), asmuo privalo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių. Konstitucinis Teismas aiškindamas šią nuostatą yra pasisakęs, kad pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti, ji gali būti įstatymu ribojama *inter alia* dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio, dėl kitų priežasčių, kai neapribojus šios teisės nebūtų galima apsaugoti Konstitucijoje įtvirtintų vertybių, būtų pakenkta viešajam interesui[29]. Taigi Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje yra įtvirtinama, kad vienu iš nuosavybės teisės ribojimo pagrindų gali būti viešasis interesas. Dėl šios priežasties šiame darbe aktualu apibrėžti viešojo intereso sąvoką.

Skirtingi autoriai vieningai sutaria, kad viešojo intereso sampratą sudėtinga apibrėžti aiškiai ir vienareikšmiškai. Tai pirmiausia yra susiję su šios sąvokos platumu,

[27] R. Griguolaitė „Viešojo intereso kaina-nuosavybės teisių ribojimas“ *Viešojo intereso veidai*, 2013. P. 61-73.
[28] Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Valstybės žinios, 2000-09-06, Nr. 74-2262 (galiojanti suvestinė redakcija 2020-06-15 – 2021-12-31) https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr
[29] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. liepos 8 d. nutarimas byloje Nr. 3/2019 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos maksimalaus dydžio vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi įstatymu ar sutartimi tinklų operatorių naudai nustatytu žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktu servitutu, nustatymo metodikos nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir įstatymui“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta2173/content, o taip pat – ankstesni Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d., 2013 m. spalio 9 d., 2016 m. birželio 7 d. nutarimai.

įvairiapusiškumu, o ne tik teisine viešojo intereso prigimtimi. Teisės mokslininkų darbuose teigiama, kad viešasis interesas yra daugiau socialinė negu teisinė kategorija, apimanti daugelį visuomenės gyvenimo aspektų – ekonominius, politinius, socialinius, kultūrinius, dvasinius ir t.t.[30] Dėl šios priežasties kartais net apskritai keliamas klausimas, ar viešasis interesas gali būti apibrėžtas kaip teisinė kategorija ir kiek tai leistų atspindėti atskirus jo prigimties aspektus ar patvirtinti jo egzistavimą konkrečioje situacijoje, kadangi be teisinio viešojo intereso sąvoka apima ir politinį, filosofinį ir ekonominį aspektus. Todėl viešasis interesas gali būti suprantamas kaip etinis normatyvas (prigimtinė teisė), kaip politikoje taikomas standartas, kaip tikslas ar kaip didesnės visuomenės dalies konsensusas[31].

Visgi, kad būtų galima jį ginti teisinėmis priemonėmis, viešasis interesas pirmiausiai turėtų būti laikomas ir teisiniu interesu. Anot E. Krivkos, teisiniu interesu laikytinas objektyviai egzistuojantis teisės saugomas ir teisėsaugos institucijų ginamas socialinis poreikis, kurį suformuoja socialinės sąlygos ir kuris patenkinamas teisinėmis priemonėmis[32].

Teisiniai interesai įprastai skirstomi į viešuosius, liečiančius tam tikros grupės poreikius, ir individualius, aktualius visų pirma konkrečiam asmeniui ar asmenims, interesus. Taip pat ir Europos Sąjungos teisėje įtvirtinta, kad kolektyviniai interesai (manytina, jie dažnu atveju turėtų sutapti su viešaisiais interesais) – tai interesai, kurie nesudaro individualių asmenų interesų visumos[33]. Praktikoje aiškiai apibrėžti tą grupę, kurios poreikiai galėtų būti pripažinti viešuoju interesu, nėra taip paprasta ir būtent šis aspektas neretai nulemia viešojo intereso sampratų skirtumus. Vienas paprasčiausių viešojo intereso aiškinimų yra jo tapatinimas ir prilyginimas daugumos ar didesnės dalies visuomenės narių interesui. Visgi pripažįstama, kad tokia samprata (ji vadinama viešojo intereso sankaupos arba persvaros teorija) nėra tinkamas individualaus ir kolektyvinio intereso santykio sprendimo būdas, nes pernelyg supaprastina situaciją ir lemia, jog bet kokiame konflikte būtinai vyrauja daugumos interesas[34]. Dėl to manytina, kad viešojo intereso esmę labiau atspindi bendrojo intereso teorijos. Jos apima visų bendruomenės narių turimus bendrus (ne individualaus pobūdžio) interesus, todėl pagal šią sampratą viešasis interesas apima skirtingų individų ar jų grupių interesus. Šiose teorijose

[30] E. Krivka Viešojo intereso gynimas Lietuvoje. teisinis reglamentavimas: pasiekimai ir problemos. Pranešimas mokslinėje praktinėje konferencijoje „Teisinės galimybės sprendžiant vartotojų ginčus Lietuvoje“. Vilnius: Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, 2008

[31] L. Beliūnienė, M. Burnytė, E. Kavoliūnaitė-Ragauskienė, E. Krivka, M. Lankauskas, R. Latvelė, R. Matulionytė *Viešojo intereso atpažinimo problema Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius, 2015. P. 34

[32] E. Krivka Intereso problema civilinio proceso teisėje. *Jurisprudencija*. 2007. T. 5(95).

[33] Directive 98/27/EC of the European Parliament and of the Council of 19 May 1998 on injunctions for the protection of consumers' interests // Official journal. 1998. L 166.

[34] L. Beliūnienė, M. Burnytė, E. Kavoliūnaitė-Ragauskienė, E. Krivka, M. Lankauskas, R. Latvelė, R. Matulionytė *Viešojo intereso atpažinimo problema Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius, 2015. P. 36.

išskiriamos kelios pagrindinės pozicijos - liberali kontraktualistinė pozicija, teigianti, jog viešasis interesas turi užtikrinti individualių teisių ir laisvių apsaugą tam tikroje politinėje asociacijoje, sudarančią sąlygas kiekvienam visuomenės nariui laisvai įgyvendinti individualius interesus, ir solidarumo pozicija, viešąjį interesą siejanti su tam tikrais moraliniais imperatyvais, kylančiais iš solidarumo gyvenant bendruomenėje[35]. Šiuo aspektu galima paminėti ir Prancūzijos valstybės tarybos ataskaitą viešojo intereso klausimu. Joje išskiriamos dvi viešojo intereso koncepcijos – utilitaristinė ir voliuntaristinė – ir pagal jas valstybės buvo suskirstytos į tas, kuriose privatus interesas yra viršiau bendrųjų tikslų, ir tas, kuriose skatinama peržengti savo interesus, kad būtų tenkinamas visų interesas. Prie pirmųjų priskirtos valstybės, kuriose taikomas britiškas ar amerikietiškas valdymo modelis, o prie antrųjų - tokios valstybės, kuriose vyrauja siauras viešojo administravimo institucijų vaidmuo, nėra įsteigtų konstitucinių ir administracinių teismų ir manoma, kad visuomenė pati susireguliuos savo interesus valstybei nesikišant (būdinga Prancūzijai, Vokietijai ar kitoms valstybėms, kuriose įsteigti atskiri administraciniai teismai, o prie administracinių priskiriamas gana platus santykių spektras)[36].

E.Klimas ir A.Lankelis kaip vieną svarbesnių ir aktualesnių išskiria viešojo intereso skirstymą į socialinę bei materialinę (normatyvinę) viešojo intereso koncepcijas. Socialinės koncepcijos esmė yra galingų ekonominių interesų spaudimas teisiniam reguliavimui, per kurį siekiama socialinio teisingumo tikslų arba fundamentalių demokratinių vertybių apsaugos, o materialinė viešojo intereso kategorija turėtų būti grindžiama teisiniais *ex ante* apibrėžtais terminais ar kriterijais. Tiesa, ir patys autoriai pažymi, kad tai daugiau teorinės kategorijos, kurios grynuoju pavidalu neegzistuoja, o realybėje viena kitą papildo[37]. U. Trumpulis šalia jau minėtų daugumos nuomonės ir bendrojo intereso koncepcijų, kaip svarbiausias išskiria procedūrinę ir bendrųjų vertybių koncepcijas. Procedūrinės koncepcijos esmė ta, kad sprendimai yra laikomi atitinkančiais viešąjį interesą, jei jie priimti vadovaujantis nustatytomis procedūromis ir taisyklėmis, o bendrųjų vertybių koncepcija koncentruojasi į visai valstybei bei kiekvienam jos nariui suprantamus ir svarbius dalykus, tam tikrus tikslus, kurių turi būti siekiama.

Vadovaujantis įvairiomis teorijomis ir požiūriais teisės mokslininkų darbuose mėginama pateikti viešojo intereso apibrėžimus. Bendruoju požiūriu viešasis interesas

[35] Ten pat, P. 49.
[36] I. Deviatnikovaitė Viešasis interesas, viešosios paslaugos ir sutartys kaip viešojo administravimo turinys. *Jurisprudencija*, 2019, 26 (2), P. 404-425.
[37] E. Klimas, J. Lankelis Viešojo intereso nustatymas – objektyvieji kriterijai. *Jurisprudencija*. 2014, 21 (1).

apibrėžiamas kaip „viskas, kas veikia didžiosios visuomenės dalies teises, sveikatą ar finansus“[38] arba „toks gėris, kuriuo suinteresuota visuomenė, o ne atskiri jos nariai, ir kurį skatina bei gina valstybė“[39]. Viešąjį interesą bandyta apibrėžti ir Lietuvos mokslininkų darbuose. Pavyzdžiui, E. Krivka apibrėžia viešąjį interesą kaip „objektyviai egzistuojančius teisės saugomus ir ginamus visuomenės ir jos atskirų grupių bendrus neindividualizuotus (nepriklausančius konkretiems asmenims) socialinius poreikius, kuriuos lemia visuotinai reikšmingi stabilumo ir pozityvių pokyčių visuomenėje (bendrosios gerovės) siekiai“[40]. Iš paminėtų apibrėžimų matyti, kad jie pakankamai sudėtingi, kompleksiški ir abstraktūs, todėl juos taikant dažnu atveju gali būti sudėtinga vienareikšmiškai konstatuoti, ar tam tikras interesas laikytinas viešuoju ar ne.

Kartais viešasis interesas yra įvardinamas kitais, dažniausiai sinonimiškai taikomais pavadinimais. Tas būdinga ir Lietuvos teisės aktams. Kaip jau cituota šiame darbe, Konstitucijos 23 straipsnyje kalbama apie „visuomenės poreikius“, kurie iš dalies gali būti suprantami ir kaip viešasis interesas. Konstitucijoje galima rasti ir „valstybės interesų“, o, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse minima „visuomenės interesų“ sąvoka. Manytina, šie terminai iš esmės apibrėžia tą pačią teisinių santykių kategoriją. Visgi tai, kad ne tik neegzistuoja aiškus viešojo intereso apibrėžimas, bet dar ir jam apibūdinti naudojami skirtingi terminai, gali ne tik įnešti tam tikros painiavos taikant teisės aktus ar formuojant vieningą viešojo intereso teisinę sampratą, bet kartu ir dar kartą patvirtina šios sąvokos kompleksiškumą ir apibrėžimo nekonkretumą. Dar kategoriškesnis šiuo klausimu yra V. Nekrošius, kurio manymu valstybės interesų išskyrimas į savarankišką grupę apskritai yra vertintinas kaip nesusipratimas[41].

Nesant aiškaus ir vieningo viešojo intereso apibrėžimo, kartais šios kategorijos buvimą ar nebuvimą bandoma apibrėžti per tam tikrus viešojo intereso požymius ar kriterijus. Vienas iš svarbesnių viešojo intereso požymių yra viešojo intereso išskyrimas pagal subjektą, taip atribojant jį nuo individualaus intereso. Pažymėtina, kad individualus interesas nebūtinai suprantamas kaip vieno asmens interesas, jis gali būti susijęs ir su keliais asmenimis ar jų grupe. Mokslo darbuose pripažįstama, kad viešojo intereso egzistavimą galima konstatuoti tik jei yra statistiškai reikšminga asmenų grupė turinti bendrąjį interesą[42]. Iš esmės yra kalbama apie

[38] West's Encyclopedia of American Law, edition 2. Copyright 2008.
[39] Black`s law dictionary. Viešai prieinamas: https://thelawdictionary.org/public-interest/
[40] E. Krivka Viešojo intereso problema civilinio proceso teisėje. *Jurisprudencija*. 2007, Nr. 10 (100), p. 15-22.
[41] V. Nekrošius Viešojo intereso gynimas civiliniame procese ir konstitucinio teismo doktrina. *Jurisprudencija*, 2012, Nr. 19 (3), p. 1101-1110.
[42] E. Krivka Viešojo intereso problema civilinio proceso teisėje. *Jurisprudencija*. 2007, Nr. 10 (100), p. 15-22.

didelę arba pagal kitus kriterijus išskiriamą svarbią asmenų, visuomenės grupę ir tik jos interesai gali būti pripažįstami viešaisiais interesais. Kitas svarbus požymis, pagal kurį galima atskirti viešąjį interesą, yra jo dalykas. Anot E. Krivkos, „viešojo intereso dalykas yra tas gėris, kuris būtinas visuomenės ar jos dalies funkcionavimui ir vystymuisi. Paprastai įstatymų leidėjas jį išreiškia atitinkamų įstatymų tiksluose ir principuose“[43]. Taigi viešuoju interesu siūloma laikyti tik interesą, kuriuo ginamos pačios svarbiausios ir žymiai visuomenės daliai aktualios vertybės.

Ko gero išsamiausiai viešąjį interesą ir jo požymius tyrę E. Klimas ir A. Lankelis sudarė tam tikrą formulę, kuria vadovaujantis konkrečiu atveju galima konstatuoti esant viešąjį interesą. Tą lemia kiekybinių ir kokybinių kriterijų visuma, o gintinas viešasis interesas esąs tik tuo atveju, kai esant konkrečioms aplinkybėms galima konstatuoti bent vieną iš autorių nurodytų kiekybinių ir visus devynis pagrindinius kokybinius kriterijus. Autoriai pažymi, kad kiekybiniai kriterijai (pavyzdžiui, subjektų skaičius, finansai, pažeidimų atvejų skaičius) turi būti realūs ir viešuoju interesu neturėtų būti laikoma hipotetinė ar realios viešos reikšmės neturinti vertybė. Prie objektyviųjų kriterijų, kurie paprastai pasireiškia per įvairių testų, metodų, principų taikymą, priskiriami tokie požymiai kaip esminių (visų pirma – Konstitucijoje įtvirtintų) vertybių pažeidimo konstatavimas, kaltės buvimas, pažeidimo pobūdis (realumas), laiko požymis (šiuo atveju itin svarbus pažeidimo senaties, nuo pažeidimo padarymo praėjusio laiko požymis), pažeidėjų elgesio vertinimas iki ar po pažeidimo bei jo padarymo metu, proporcingumo principas ir jo taikymo aktualumas ar mastas (šio požymio elementais laikytini santykio tarp asmens ir viešojo intereso vertinimas, poveikio priemonių už padarytą pažeidimą vertinimas, vertinimas dėl aktualumo keisti esamą praktiką), skirtumo nuo asmeninio intereso konkrečiu atveju įvertinimas, teismų praktikoje nusistovėjusių testų taikymas bei ekonominių ir socialinių kriterijų įvertinimas[44]. Šie kriterijai detalūs ir išsamūs, bet negalima nepastebėti jų platumo ir neretai abstraktumo. Todėl, ką pripažįsta ir autoriai, „viešasis interesas yra kintanti kategorija, ir tai, ar konkrečioje byloje egzistuoja viešasis interesas, labai priklauso nuo daugybės individualios situacijos faktinių aplinkybių“[45].

Atsižvelgiant į tai, kad teismams tenka pareiga formuoti vienodą teisės aktų taikymo praktiką, viešąjį interesą mėginama apibrėžti ir teismų praktikoje. Konstitucinio Teismo praktiką nagrinėję mokslininkai sutinka, kad suformuluotos plačios oficialiosios konstitucinės

[43] Ten pat.
[44] E. Klimas, J. Lankelis Viešojo intereso nustatymas – objektyvieji kriterijai. *Jurisprudencija*. 2014, 21 (1).
[45] Ten pat.

doktrinos viešojo intereso užtikrinimo klausimu įžvelgti sudėtinga[46]. Vis dėlto Konstitucinis Teismas mėgino apibrėžti viešąjį interesą atskirose bylose ir konstatavo, kad „viešuoju interesu laikytinas ne bet koks teisėtas asmens ar grupės asmenų interesas, o tik toks, kuris atspindi ir išreiškia pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina saugo ir gina Konstitucija, tai *inter alia* visuomenės atvirumas ir darna, teisingumas, asmens teisės ir laisvės, teisės viešpatavimas ir kt. Tai toks visuomenės ar jos dalies interesas, kurį valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti, *inter alia* per teismus, pagal savo kompetenciją sprendžiančius bylas.“[47] Konstitucinis Teismas kaip viešojo intereso požymį išskiria konstitucines vertybes bei pateikia ginamų vertybių pavyzdinį sąrašą. Visgi tuo pačiu pripažįstama, jog viešasis interesas yra labai įvairus ir iš esmės neįmanoma *a priori* pasakyti, kokiose gyvenimo srityse, dėl kurių gali kilti teisinių ginčų arba kuriose gali prireikti taikyti teisę, viešajam interesui gali atsirasti grėsmių arba gali prireikti viešąjį interesą užtikrinti įsikišant viešosios valdžios institucijoms ar pareigūnams“[48].

Manytina, toks platus viešojo intereso sampratos traktavimas gali neatitikti kai kurių konstitucinių principų, visų pirma – teisėtų lūkesčių apsaugos principo. Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje išskiriama, kad šis principas reiškia įgytų teisių apsaugą, t. y. tai, kad asmenys turi teisę pagrįstai tikėtis, kad jų pagal galiojančius teisės aktus, neprieštaraujančius Konstitucijai, įgytos teisės bus išlaikytos nustatytą laiką ir galės būti realiai įgyvendinamos, o taip pat valstybės institucijų pareigą laikytis valstybės prisiimtų įsipareigojimų[49], užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti asmenų teises[50], įgytas pagal įstatymus ir

[46] L. Beliūnienė, M. Burnytė, E. Kavoliūnaitė-Ragauskienė, E. Krivka, M. Lankauskas, R. Latvelė, R. Matulionytė *Viešojo intereso atpažinimo problema Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius, 2015. P. 79.
[47] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas „Dėl teismų sprendimų motyvų surašymo ir skelbimo, sprendimo už akių, taip pat apeliacijos“. *Valstybės žinios*. 2006, Nr. 102-3957.
[48] Ten pat.
[49] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. vasario 3 d. nutarimas byloje Nr. 36/2006-8/2009-49/2009 „Dėl Lietuvos Respublikos transporto priemonių valdytojų civilinės atsakomybės privalomojo draudimo įstatymo (2004 m. kovo 5 d. redakcija) 11 straipsnio 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta164/content
[50] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. liepos 12 d. nutarimas byloje Nr. 13/2000-14/2000-20/2000-21/2000-22/2000-25/2000-31/2000-35/2000-39/2000-8/01-31/01 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų ir valstybės pareigūnų darbo apmokėjimo įstatymo 4 straipsnio 1 ir 2 dalių, 5 straipsnio 1 ir 3 dalių, 7 straipsnio 3 dalies 1 punkto, 4, 5 ir 6 dalių, šio įstatymo priedėlio II skirsnio, Lietuvos Respublikos 2000 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo 6 priedėlio, Lietuvos Respublikos 2000 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo pakeitimo įstatymo 9 straipsnio, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. lapkričio 29 d. nutarimo Nr. 499 „Dėl valstybinės valdžios, valstybės valdymo ir teisėsaugos organų vadovų bei kitų pareigūnų laikinos bandomosios darbo apmokėjimo tvarkos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. birželio 24 d. nutarimo Nr. 666 „Dėl Lietuvos Respublikos teismų teisėjų, prokuratūros sistemos ir Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento pareigūnų bei kitų darbuotojų darbo apmokėjimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gruodžio 28 d. nutarimo Nr. 1494 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. birželio 30 d. nutarimo Nr.689 „Dėl teisėtvarkos, teisėsaugos ir kontrolės institucijų vadovaujančiųjų pareigūnų ir valdininkų darbo apmokėjimo“

kitus teisės aktus[51]. Teisėtų lūkesčių principas pripažįstamas ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje, kurioje nurodoma, kad teisėtų lūkesčių principas įtvirtina idėją, kad būtina pripažinti, gerbti ir ginti teisėtai įgytas civilines teises, t. y. asmuo, teisėtai įgijęs civilines teises, turi pagrįstą tikėjimą, kad savo teises galės įgyvendinti tiek veikdamas šiandien, tiek ateityje. Teisėtų lūkesčių apsaugos principas siejasi su pareiga laikytis prisiimtų įsipareigojimų bei teise pagrįstai tikėtis, kad asmens pagal galiojančius teisės aktus įgytos teisės bus išlaikytos tam tikrą laiką ir galės būti realiai įgyvendinamos[52]. Pripažįstama, kad asmuo turi teisę tikėtis savo turimų teisių apsaugos, o valstybės institucijos turi pareigą užtikrinti tokių teisinių santykių stabilumą ir apsaugą. Vadinasi šiam principui galimai prieštarautų per platus ir neapibrėžtas viešojo intereso sampratos traktavimas, ypač tais atvejais, kai viešojo intereso pagrindu atsiranda tam tikri asmens nuosavybės teisių ribojimai.

Taigi Konstitucinis Teismas iš esmės pripažįsta, kad realus ir universalus viešojo intereso apibrėžimas nėra įmanomas, jo apibrėžimą kiekvienu atveju paliekant teismų diskrecijai atsižvelgiant į konkrečios bylos aplinkybes. Konstitucinis Teismas iš dalies paaiškino savo pateiktos viešojo intereso sampratos abstraktumą, pažymėdamas, kad „įstatymų leidžiamajai valdžiai yra suteikta teisė nustatyti viešojo intereso ribas konkrečiuose santykiuose, o sprendimai dėl viešojo intereso apibrėžimo ir jo patenkinimo būdo turi būti realiai pagrįsti“[53]. Kitaip sakant, Konstitucinio Teismo nuomone viešojo intereso ribas turėtų apibrėžti ne teismai, o įstatymo leidėjas. Viena vertus, tokia nuostata visiškai atitinka Konstitucijoje įtvirtintą valdžių padalijimo principą, tačiau kita vertus manytina, kad aiškesnio viešojo intereso apibrėžimo ar kriterijų nebuvimas teismų praktikoje lemia ir vieningos teismų praktikos šiuo klausimu nebuvimą. Mokslininkų nuomone, galima vienodos praktikos nebuvimo priežastis yra giluminės viešojo intereso suvokimo (interpretavimo) problemos[54]. Todėl sutiktina su teiginiu, kad teismai viešojo intereso buvimo faktą nustatinėja *ad hoc*, t.y.,

dalinio pakeitimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta327/content

[51] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. liepos 10 d. nutarimas byloje Nr. 16/96 „Dėl Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 55 straipsnio antrosios dalies 1 punkto, 56 straipsnio ketvirtosios dalies 1, 2 punktų ir 58 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta396/content

[52] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-48/2009

[53] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas byloje Nr. 13/96 „Dėl Lietuvos Respublikos valdininkų įstatymo 16 straipsnio pirmosios dalies 2 punkto atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta393/content

[54] E. Klimas, J. Lankelis Viešojo intereso nustatymas – objektyvieji kriterijai. *Jurisprudencija*. 2014, 21 (1).

kiekvienu konkrečiu atveju atsižvelgdami į konkrečios bylos aplinkybes, todėl viešojo intereso turinys įgyja kazuistinį pobūdį[55].

Pateikta trumpa apžvalga parodo, kad nei įstatymai, nei teismų praktika, nei mokslininkų darbai nepateikia vieningos ir aiškios viešojo intereso sampratos bei nesuformuoja konkrečių ir universaliai pritaikomų jo atpažinimo kriterijų. Tai yra visiškai suprantama kalbant apie viešąjį interesą kaip teorinę kategoriją, atsižvelgiant į jo abstraktų turinį ir pakankamai skirtingais požiūriais apibūdinamą prigimtį. Visgi žiūrint į viešąjį interesą teisiniu požiūriu, jo turinio neapibrėžtumas ir vieningo turinio aiškinimo, tikslesnės praktikos nebuvimas gali sukelti teisinio netikrumo. Šio darbo temos kontekste atkreiptinas dėmesys, kad nuosavybės teisės apribojimai galimi tik vadovaujantis įstatymu, o ne žemesnės teisinės galios teisės aktu. Kadangi įstatymų leidėjas aiškesnio viešojo intereso turinio nenustato, šią pareigą turi atlikti įstatymą konkrečiose bylose taikantys teismai. Manytina, taip ne tik gali būti apeinama Konstitucijoje įtvirtinta pareiga riboti esmines konstitucines teises (tarp jų – nuosavybės teisę) tik įstatymu, bet ir, nesant vieningos teismų praktikos, gali atsirasti teisinis netikrumas bei abejonės, ar Konstitucijos ginamos nuosavybės teisės būtų ribojamos tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymo pagrindu bei nenulemtų aukščiausios galios teisės akte nenumatytų nuosavybės turėtojo teisių pažeidimų. Tolesnėje dalyje bus nagrinėjami atskiruose įstatymuose įtvirtinti viešojo intereso apibrėžimai bei jų taikymas teismų praktikoje.

[55] E. Klimas. Ar viešojo intereso gynimas ir nuosavybės teisių apsauga gali harmoningai derėti? *Viešojo intereso veidai,* 2013. P. 5-29.

2. VIEŠASIS INTERESAS IR SU JUO SUSIJĘ RIBOJIMAI SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ SRITYJE

2.1. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reglamentavimas įstatymu

Šiame skyriuje bus apžvelgtas žemės naudojimo specialiųjų sąlygų reglamentavimas įstatymais. Šis klausimas darbo temos kontekste yra svarbus tuo, kad naujasis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas įsigaliojo tik nuo 2020 metų sausio 1 dienos, kas lemia jo naujumą ir nuostatų analizės aktualumą. Be to, tai vienas iš nedaugelio įstatymų, reglamentuojančių nuosavybės teisės ribojimus, kuriame yra numatyta ir kompensavimo už šiuos ribojimus tvarka.

Iki priimant naująjį įstatymą su žemės naudojimu susiję santykiai reglamentuoti pagrindiniu šios srities įstatymu – Žemės įstatymu. Žemės įstatymo 1 straipsnyje nurodyta, kad jis reglamentuoja „žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje. Žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises“. Specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms šiame įstatyme buvo skirtas tik vienas, 22 straipsnis[56]. Šio straipsnio 1 dalyje buvo įtvirtinta, kad specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustato šis įstatymas, kiti įstatymai ir Vyriausybės nutarimai, o 3 dalyje numatyta, kad šių specialiųjų sąlygų taikymo tvarką nustato Vyriausybė. Taigi Žemės įstatyme buvo nustatytos tik bazinės specialiųjų sąlygų taikymo nuostatos žemės ūkio paskirtiems žemės sklypams, susijusios su ariamosios žemės, žemės, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, žemės ūkio naudmenoms ir kai kuriems žemės naudmenų plotams, šių ir kitų specialiųjų sąlygų detalesnį reglamentavimą išsklaidant po įvairius kitus teisės aktus. Įstatyme taip pat buvo numatyti įpareigojimai specialiųjų žemės naudojimo sąlygų laikytis rengiant teritorijų planavimo dokumentus, įpareigojimai susiję su konkrečiam sklypui taikomų sąlygų įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, pareigą informuoti sklypų savininkus ir naudotojus apie papildomas arba panaikintas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas po naujų teritorijų planavimo ar žemės valdų dokumentų patvirtinimo, kai kuriuos duomenų keitimo Nekilnojamojo turto kadastro ir

[56] Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas *Valstybės žinios*, 1994-05-06, Nr. 34-620 (suvestinė 2019-12-20 iki 2019-12-31) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.5787/YhwLTBpDXT

Nekilnojamojo turto registre procedūrinius reikalavimus, minimalų ginčų dėl šiame straipsnyje įrašytų reikalavimų ir atsakomybės reglamentavimą.

Žemės įstatymas įtvirtino tik gana siaurą specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reglamentavimą, nemaža dalimi likusį reglamentavimą ir jo detalizavimą paliekant poįstatyminiams teisės aktams (visų pirma minėtinas Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 dienos nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimosi sąlygų patvirtinimo“[57]). Tokia situacija buvo itin komplikuota nuosavybės teisės ribojimų konstitucingumo požiūriu. Kaip šiame darbe jau minėta, Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje numatyta, kad nuosavybės teisės gali būti ribojamos tik įstatymo pagrindu. Analogiškos pozicijos laikosi ir Konstitucinis Teismas, savo sprendimuose pabrėžiantis, kad visi svarbiausi santykiai visuomenėje turi būti reglamentuojami įstatymais ir negali būti tokios situacijos, kada asmens teisių atsiradimo ar ribojimo sąlygos yra nustatomos poįstatyminiais teisės aktais[58]. Pažymėtina dar ir tai, kad Konstitucinis Teismas yra pabrėžęs, kad „teisės akto formos nesilaikymas, kai Konstitucijoje reikalaujama, kad tam tikri santykiai būtų reguliuojami įstatymu, tačiau jie yra reguliuojami poįstatyminiu aktu /.../ gali būti pakankamas pagrindas tokį poįstatyminį teisės aktą pripažinti prieštaraujančiu Konstitucijai“[59]. Darytina išvada, kad ilgą laikotarpį galiojęs specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reglamentavimas, vadovaujantis kuriuo žemės savininkų ir naudotojų teisės ribotos iš esmės poįstatyminiais teisės aktais (visų pirma, minėtu Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) itin kvestionuotinas Konstitucijos požiūriu. Kartu kvestionuotini ir vadovaujantis šiuo reglamentavimu priimti sprendimai.

Šios ir kitos priežastys lėmė, kad 2016 m. pradėtas rengti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, priimtas 2019 m. birželio 6 dieną ir didžiąja apimtimi įsigaliojęs nuo 2020 m. sausio 1 dienos[60]. Kartu su šio įstatymo įsigaliojimu buvo pakeista dar trys dešimtys kitų įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų, kuriuose iki naujojo įstatymo įsigaliojimo buvo įtvirtintos žemės naudojimo specialiųjų sąlygų reglamentavimo nuostatos. Kartu su siekiu, atsižvelgiant į minėtas Konstitucijos nuostatas ir jų aiškinimą Konstitucinio Teismo sprendimuose reglamentuoti su žemės specialiųjų sąlygų taikymu susijusius santykius

[57] Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (negalioja nuo 2020 m. sausio 1 d.) *Valstybės žinios*, 1992-08-10, Nr. 22-652.
[58] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2015 m. rugsėjo 29 d. nutarimas byloje Nr. 19/2013 „Dėl Lietuvos Respublikos švietimo įstatymo 68 straipsnio 3 dalies ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. liepos 8 d. nutarimo Nr. 511 „Dėl biudžetinių įstaigų ir organizacijų darbuotojų darbo apmokėjimo tvarkos tobulinimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta1513/content
[59] Ibid.
[60] Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. TAR, 2019-06-19, Nr. 9862.

įstatymu, jo rengėjai siekė įtvirtinti nuoseklų ir darnų teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo teisinį reguliavimą, nustatyti aiškius, tik svarbiausius, privalomus ir proporcingus ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimus užtikrinant įstatymo projekte nurodytų objektų ar veiklos apsaugą nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, valstybės saugumą, visuomenės sveikatos saugą, aplinkos ir viešojo intereso apsaugą, užtikrinti aiškesnį ir skaidresnį specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo ir galiojimo teisinį reguliavimą[61]. Įstatymo projekto rengėjai taip pat pažymėjo, kad naujuoju įstatymu keičiamos nuostatos šiuos santykius reglamentavo nesistemiškai ir epizodiškai, neįvertinant galiojančių teisės aktų visumos, todėl nebeatitinka šių dienų ūkio darnios plėtros reikalavimų. Šio darbo kontekste svarbu paminėti dar vieną analizuojamu įstatymu diegiamą naujovę - siūloma nustatyti, kad, kai Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo projekte nurodytos teritorijos nustatomos tenkinant viešąjį interesą be žemės sklypo savininko, savivaldybės ar valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, gali būti rengiami ne tik teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai, bet ir šių teritorijų planai, žemėlapiai ir (ar) schemos, kuriuos įstatymų,

[61] Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo projekto ir jo lydimųjų įstatymų projektų: Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso Nr. XII-1869 53, 247, 256, 305, 385, 589 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos oro apsaugos įstatymo Nr. VIII-1392 2 straipsnio pakeitimo ir 12 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo Nr. XI-1375 51 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo Nr. VIII-2066 10 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos branduolinės energijos įstatymo Nr. I-1613 2 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo Nr. IX-2135 41 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo Nr. VIII-1881 75 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo Nr. VIII-884 2 ir 18 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo Nr. VIII-1973 13 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodekso 19 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo Nr. IX-415 17 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatymo Nr. IX-433 2 straipsnio pakeitimo ir 13 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos kelių įstatymo Nr. I-891 2, 12 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. I-1340 22 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 21 straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo Nr. I-733 2, 4, 17, 19 ir 20 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 6 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 papildymo 151 straipsniu ir 1, 2, 3, 8, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 33, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo Nr. IX-1016 1, 4, 5, 6 ir 7 straipsnių, trečiojo skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymo Nr. I-301 2, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 201, 25, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. XII-2573 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I -1120 17, 20 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo Nr. IX-2499 24 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos įstatymo Nr. IX-1183 9 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos vandens įstatymo Nr. VIII-474 2, 3 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886 2 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 21 ir 34 straipsnių pakeitimo ir 22 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo Nr. I-1034 papildymo 191 straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos žmonių palaikų laidojimo įstatymo Nr. X-1404 10 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žmonių užkrečiamų ligų profilaktikos ir kontrolės įstatymo Nr. I-1553 2 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymų projektų aiškinamasis raštas. Viešai prieinamas: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/a6a4c6e02b4311e883caab1e5c7c4854?jfwid=-g0zrzb6ao

Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtina Vyriausybė arba įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija.

Naujasis reguliavimas reikšmingai nepakeitė iki tol galiojusių specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reguliavimo turinio. Poreikis iš esmės kitaip nei anksčiau reguliuoti šios srities reguliavimą nėra įtvirtintas ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 1 straipsnyje nurodytame jo tiksle („užtikrinti visuomenės sveikatos saugą, šiame įstatyme nurodytų objektų ar veiklos apsaugą nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, valstybės saugumą, aplinkos ir viešojo intereso apsaugą šiame įstatyme nurodytose teritorijose“). Tas atsispindi ir naujajame įstatyme pateiktame specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apibrėžime, kur įtvirtinta, kad jomis laikomi aptariamame įstatyme nustatyti nurodytose teritorijose taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo, vykdomos konkrečios veiklos, statinių, nekilnojamojo kultūros paveldo ir aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, valstybės saugumo ir viešojo intereso poreikių[62]. Lyginant su iki 2019 metų pabaigos galiojusioje Žemės įstatymo redakcijoje įtvirtintu apibrėžimu, galime paminėti kelis svarbiausius skirtumus: 1) kaip minėta anksčiau, apibrėžime nebelieka nuorodos į galimybę žemės naudojimo sąlygas reguliuoti Vyriausybės nutarimais, kas yra vertintina teigiamai nuosavybės teisių apsaugos ir konstitucingumo požiūriu; 2) specialiosios žemės naudojimo sąlygos siejamos su konkrečiomis teritorijomis; 3) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų išplėtimas dviejomis naujomis – nekilnojamojo kultūros paveldo ir valstybės saugumo - sritimis; 4) kas aktualiausia šio darbo kontekste – nurodyta, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis aptariamu įstatymu gali būti taikomos ir priklausomai nuo viešojo intereso poreikių.

2.2. Viešasis interesas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme

Pažymėtina, kad nors viešasis interesas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme yra įvardintas prie jo tikslų bei kaip vienas iš galimų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo pagrindų, viešojo intereso apibrėžimas įstatyme nėra pateikiamas ir jo reglamentavimą galima įžvelgti tik sistemiškai. Viešojo intereso kategorija įstatyme minima prie daugelio jo bendrųjų nuostatų. Visgi bene svarbiausia paminėti viešojo intereso įtvirtinimą kalbant apie žemės savininko ar valstybės (savivaldybės) žemės patikėtinio rašytinį sutikimą

[62] Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. TAR, 2019-06-19, Nr. 9862.

dėl teritorijų nustatymo (Įstatymo 7 straipsnis) bei informavimą apie aptariamame įstatyme nurodytas teritorijas, nustatomas tenkinant viešąjį interesą (Įstatymo 11 straipsnis).

2.2.1. Rašytinis žemės savininko sutikimas

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos gavus į šias teritorijas patenkančio Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio, o kai žemės sklypas nesuformuotas, – valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo. Taigi, gerbiant konstituciškai įtvirtintą nuosavybės teisės neliečiamumo principą, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytu būdu apriboti nuosavybės teises galima tik gavus nuosavybės teises įgyvendinančio asmens sutikimą. Toks sutikimas turi būti gautas iki dokumento, kuriuo yra nustatomos specialiosios sąlygos ir jų teritorijos, priėmimo. Vadovaujantis įstatymu tokį sutikimą turi gauti fizinis ar juridinis asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu. Tokia nuostata visiškai atitinka civilinės teisės principus, pagal kuriuos šalims dėl jų teisių įgyvendinimo pasikeitimų pirmiausiai leidžiama susitarti tarpusavyje, be perdėtai detalaus reglamentavimo ir tiesioginio kitų institucijų įsikišimo.

Įstatymas visgi numato du atvejus, kada toks žemės savininko sutikimas „nėra privalomas“. Pažymėtina, kad tokia formuluotė reiškia, kad žemės savininko sutikimas, nors tai ir nėra privaloma, gali būti gaunamas. Pirmasis iš tokių atvejų yra tada, kai rašytinis sutikimas nėra reikalaujamas, kuomet tenkinant viešąjį interesą, šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose arba šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas įstatymų, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka patvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto. Toliau įstatyme pateikiamas baigtinis sąrašas atvejų kada tokia nuostata gali būti taikoma: 1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti; 2) krašto apsaugai ir Lietuvos Respublikos valstybės sienos apsaugai; 3) Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento ir Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnybos saugomiems objektams; 4) valstybinių aerodromų apsaugos zonoms ir triukšmo apsauginėms zonoms; 5) Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėms teritorijoms; 6) branduolinės energetikos objektams, magistraliniams dujotiekiams ir naftotiekiams (produktotiekiams), elektros energijos perdavimo tinklams, viešajai geležinkelių

infrastruktūrai, valstybei ar savivaldybei priklausantiems keliams; savivaldybėms ir (ar) viešojo geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančiai ar kitaip valdomai arba naudojamai geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrai ir požeminio vandens vandenvietėms; 7) natūralių pievų ir ganyklų, pajūrio juostos, paviršinių vandens telkinių ir jų apsaugos zonų bei juostų, pelkių ir šaltinynų apsaugai; 8) potvynių grėsmės teritorijoms, Šiaurės Lietuvos karstiniam regionui; 9) kapinėms įrengti ir (ar) praplėsti; 10) saugomų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų, kultūros paveldo vietovių apsaugai; 11) meteorologijos stočių, vandens matavimo stočių, meteorologinių radiolokatorių apsaugai; 12) nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsaugai. E. Klimas atkreipia dėmesį, kad šioms teritorijoms taikomas palankesnis režimas ne tik dėl to, kad dėl jų nustatymo nereikia gauti žemės savininkų ar patikėtinių sutikimo, tačiau ir dėl to, kad tokios teritorijos gali būti nustatomos ne tik rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, bet ir šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas, kuriuos įstatymų, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtina Vyriausybė arba Vyriausybės įgaliota institucija. Be to, net ir šias teritorijas nustačius dėl viešojo intereso, Vyriausybės nustatyta tvarka būtų apskaičiuojamos ir mokamos kompensacijos už nuostolius, patiriamus dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo tose įstatyme nurodytose teritorijose[63]. Plačiau apie kompensavimą dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo rašoma kitame šio darbo skyriuje.

Kaip minėta, rašytinio savininko sutikimo nereikalaujama tik dėl pačių svarbiausių valstybės, visuomenės ir jų kokybiško funkcionavimo užtikrinimui teritorijų reglamentavimo. Darytina išvada, kad nors tai ir nėra įsakmiai nurodyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, būtent šis vertybių sąrašas apibrėžia viešąjį interesą siaurame specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo kontekste. Nors galima būtų ginčytis, ar baigtinio tokių išimtinių teritorijų sąrašo pateikimas atitinka teismų formuojamą praktiką, leidžiančią kaip viešąjį interesą atsižvelgiant į aplinkybes ginti itin platų spektrą vertybių, visgi toks reglamentavimas vertintinas pozityviai. Pirmiausia dėl to, kad suteikia teisinio tikrumo ir padaro realiu žemės savininkams teisėtų lūkesčių principą – žinodami, kad jų turima ar naudojama žemė nepatenka į išvardintą kategorijų sąrašą, žemės savininkai gali būti tikri, kad be jų sutikimo specialiųjų žemės sąlygų suvaržymai jų turimai nuosavybei nustatyti nebus. Ir atvirkščiai, žinodami, kad jų žemės valda patenka į įstatyme išvardintą teritorijų sąrašą, jie gali pagrįstai tikėtis galimo

[63] E. Klimas. Naujasis reguliavimas dėl žemės naudojimo specialiųjų sąlygų – aiškesnio nuosavybės suvaržymų ir kompensavimo už jį reguliavimo link. // *Lietuvos teisė 2019: esminiai pokyčiai*. Mykolo Romerio teisės mokykla, 2019.

suvaržymų įvedimo ateityje ir neturėtų sąlygų nustatymo ginčyti teisme viešojo intereso pagrindu. Pažymėtina ir tai, kad aiškaus teritorijų sąrašo įtvirtinimas įstatyme palengvins ir teismų bei kitų viešąjį interesą ginančių organizacijų veiklą apsprendžiant galimą viešojo intereso buvimo konkrečiu atveju klausimą.

Rašytinio savininko sutikimo nėra reikalauja ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytu atveju, bet jis nepatenka į šio darbo sritį ir detaliau aptariamas nebus.

2.2.2. Informavimas apie nurodytas teritorijas, nustatomas ir (ar) nustatytas tenkinant viešąjį interesą

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 11 straipsnyje yra nustatytas reglamentavimas, susijęs su informavimu apie teritorijas, kurioms nustatomas specialiųjų sąlygų taikymas tenkinant viešąjį interesą. Nuostata yra logiška, kadangi, kaip minėta, tenkinant viešąjį interesą nustatant ar keičiant teritorijos žemės naudojimo specialiąsias sąlygas, rašytinis statinio savininko sutikimas nėra reikalaujamas, taigi nesant aptariamame punkte esančio reglamentavimo būtų įmanoma situacija, kad sąlygos žemei pasikeistų jų teisėtam savininkui ar naudotojui to nežinant. Šis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo straipsnis pasižymi išsamumu, jame detaliai reglamentuojama procedūrinė informavimo apie specialiųjų sąlygų teritorijoms nustatymą tvarka ir terminai, kurie skiriasi priklausomai nuo subjekto rengiančio ar suinteresuoto atitinkamos teritorijos specialiųjų sąlygų nustatymu. Viešojo intereso užtikrinimas šiuo atveju garantuojamas įstatyminiu reglamentavimo įtvirtinimu bei jo procedūrų detalumu.

Tokiomis savininkų informavimo, informacijos viešumo nuostatomis ne tik geriau įgyvendinamas viešo intereso gynimas ar savininko teisėtų lūkesčių užtikrinimas, bet ir įgyvendinami tarptautiniai Lietuvos įsipareigojimai (visų pirma – susiję su Konvencijos dėl teisės gauti informaciją, visumenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais, priimtos 1998 m. birželio 25 d. Orhuse (Orhuso konvencijos) realiu įgyvendinimu), ypač susiję su visuomenės informavimu bei įtraukimu į teritorijų planavimo procesus. Šios nuostatos prisideda prie palankaus įstatymo ekspertų vertinimo, kurie šį įstatymą įvardina kaip įsipareigojimų savo piliečiams užtikrinti skaidrią nuosavybės teisių

apsaugą įvykdymą[64]. Manytina, kad pasibaigus įstatymo taikymo pereinamajam laikotarpiui bei įveiklinus vadovaujantis įstatymu kuriamą bendrą informavimo apie žemės naudojimo specialiąsias sąlygas sistemą, to skaidrumo tik padaugės, kas leis užtikrinti tiek teisėtus žemės savininkų bei naudotojų lūkesčius, tiek ir maksimaliai garantuoti visuomenės turimą viešąjį interesą svarstomu klausimu.

Apibendrinus galima teigti, kad naujasis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas nepadarė revoliucijos reglamentuojant pačias sąlygas ar teritorijas, kurioms jis taikomas, tačiau šiuo įstatymu sprendžiamos bent kelios aktualios šios srities reguliavimo problemos – nuosavybės teisių suvaržymai reglamentuojami ne poįstatyminiais teisės aktais, o įstatymu, kaip to reikalauja Konstitucija ir jos oficialus aiškinimas; visos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išdėstomos viename labai išsamiame teisės akte, kas sistemai prideda aiškumo; įvedus rašytinio sutikimo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymui institutą sustiprinama pagarba asmens nuosavybės teisėms bei savininkų teisėtų lūkesčių principui; detaliai reglamentuojant informavimą apie specialiųjų sąlygų nustatymą įgyvendinami tarptautiniai įsipareigojimai bei labiau įtraukiama visuomenė, kas leidžia geriau užtikrinti viešąjį interesą.

2.3. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas atitinkamoje teritorijoje suvaržo tos teritorijos teisėto savininko ar registruotus nekilnojamus daiktus valdančio asmens nuosavybės teises. Dėl šios priežasties aktualiu tampa dėl nustatomų ribojimų atsirandančių nuostolių kompensavimas. Pažymėtina, kad tais atvejais, kai įgyvendinamas viešasis interesas, toks kompensavimas laikytinas būtina nuosavybės teisių ribojimo sąlyga idant būtų laikomasi Konstitucijos reikalavimo nuosavybės teisę atimti (šiuo atveju – suvaržyti) tik teisėtai atlyginant jos savininkams.

Iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo kompensavimo už dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo patirtus nuostolius klausimai buvo įstatyminiu lygmeniu įtvirtinti Žemės įstatymo iki 2020 metų galiojusios redakcijos 22 straipsnyje[65]. Šio straipsnio 14 dalyje buvo įtvirtinta, kad žemės savininkas ar kitas naudotojas dėl nuostolių, kuriuos patiria dėl jo valdomam žemės sklypui nustatytų specialiųjų

[64] E. Klimas. Naujasis reguliavimas dėl žemės naudojimosi specialiųjų sąlygų – aiškesnio nuosavybės suvaržymų ir kompensavimo už jį reguliavimo link// *Lietuvos teisė 2019: esminiai pokyčiai*. Mykolo Romerio teisės mokykla, 2019.
[65] Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. *Valstybės žinios*, 1994-05-06, Nr. 34-620.

sąlygų, atlyginimo, kada jų nustatymui nėra davę raštiško sutikimo, turėjo teisę per vienerių metų laikotarpį kreiptis į teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorių arba tiesiogiai į teismą dėl nuostolių atlyginimo teismo tvarka. Taigi sutikimo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymui nedavęs savininkas galėjo alternatyviai rinktis – ar kreiptis į teritorijų planavimo dokumento rengėją ar į teismą. Toks reglamentavimas, manytina, galimai pažeidė teismų praktikoje įprastai taikomą teisminės gynybos kaip *ultima ratio*, t.y., kraštutinės priemonės savo teisei apginti principą, ir iš dalies paneigė šalių galimybę susitarti dėl nuostolių atlyginimo kitais būdais[66]. Žemės įstatymas taip pat numatė, kad žemės savininko ar kito naudotojo patirtų nuostolių dydis ir jų atlyginimo terminai buvo patvirtinami šalių susitarimu ir tik nepavykus tokio susitarimo pasiekti šiuos klausimus buvo galima spręsti teisme vadovaujantis Civilinio kodekso normomis. Žemės įstatymo 22 straipsnio 15 punkte buvo nustatyta, kad kompensavimas už realiai sumažėjusią gaunamą iš žemės sklypo naudą bei dėl anksčiau vykdytos veiklos ribojimų buvo reglamentuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

Rengiant naująjį Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą vienu iš pagrindinių tikslų buvo siekis nustatyti, kad Vyriausybės nustatyta tvarka būtų apskaičiuojamos ir mokamos kompensacijos už nuostolius, patiriamus dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo tose įstatymo projekte nurodytose teritorijose, kurios nustatomos tenkinant viešąjį interesą, nurodyti kompensacijų apskaičiavimo principus ir atvejus, kada kompensacijos nemokamos[67]. Šie siekiai realizuoti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnyje.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnyje nustatyta, kad tais atvejais, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, kompensacijos yra apskaičiuojamos ir išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka per vieną kartą arba mokamos kiekvienais metais ne ilgiau kaip 3 metus. Įstatyme įvardinti ir asmenys, turintys teisę gauti kompensacijas: 1) savininkas; 2) valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis; 3) asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre; 4) nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai pagal kiekvieno jų atskirai patiriamų nuostolių dydį. Šie asmenys Vyriausybės nustatyta tvarka turi teisę kreiptis dėl kompensacijos į: asmenį, suinteresuotą veiklos, dėl kurios tenkinant

[66] S.Vėlyvis, G.Abromavičienė. Kai kurios teisės kreiptis į teismą bendrosios sąlygos. *Jurispudencija,* 2 2006 (80), p. 123-133.

[67] Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo projekto ir jo lydimųjų įstatymų projektų /.../ aiškinamasis raštas. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/a6a4c6e02b4311e883caab1e5c7c4854?jfwid=-g0zrzb6ao

viešąjį interesą nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, vykdymu, į šio asmens teisių ir pareigų perėmėją ir, tik jei tokių asmenų nėra, į instituciją, nustačiusią šią teritoriją.

Kompensacijos dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinus konkrečioje teritorijoje taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visumą: 1) nuostolius, patiriamus dėl vykdomos veiklos, 2) suplanuotos veiklos (kai buvo pradėtos vykdyti procedūros, reikalingos šiai veiklai) ir (ar) 3) galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju daiktu sumažėjimo, 4) galimybės naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) praradimo, 5) kitus nuostolius.

Taigi kompensuotini nuostoliai ir jų rūšys aiškinamos kur kas plačiau nei ankstesniame reglamentavime bei apima ne tik tiesioginius nuostolius, bet ir dėl suvaržymų patirtų veiklos ribojimų ar negautų pajamų kompensavimą. Priešingai nei ankstesniame reglamentavime, dėl kompensacijos besikreipiančiam asmeniui nėra suteikiama alternatyva savo nuožiūra kreiptis į suinteresuotą asmenį ar į teismą: įstatyme nustatyta, kad kai viena ar abi šalys nesutinka su apskaičiuotu kompensacijos dydžiu ir (ar) kai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo turi būti kompensuojama valstybinės žemės patikėtiniui teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, nuostolių dydis apskaičiuojamas taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto ir (ar) verslo vertinimą (turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus), kurį užsako ir už vertinimo darbus sumoka šiuo vertinimu suinteresuota šalis. Tais atvejais, kai kompensacijos apskaičiuojamos teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, individualų turto ir (ar) verslo vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas, kai tokio nėra, – institucija, nustačiusi šią teritoriją. Kaip viena iš pozityvių naujojo reglamentavimo naujovių nurodoma ir tai, kad įstatyme numatyti konkretūs atvejai, kada kompensacijos nėra mokamos. Pavyzdžiui, kompensacijos nėra mokamos, kai dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo buvo atlyginta, jeigu teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradusių apribojimų taikymo buvo atlyginta, sutampa su naujai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi) arba vykdomas klaidos atitaisymas. Pažymėtina, kad tokie atvejai yra vertintini kaip išimtiniai[68].

[68] E. Klimas. Naujasis reguliavimas dėl žemės naudojimosi specialiųjų sąlygų – aiškesnio nuosavybės suvaržymų ir kompensavimo už jį reguliavimo link// *Lietuvos teisė 2019: esminiai pokyčiai*. Mykolo Romerio teisės mokykla, 2019.

Reikėtų atskirai pažymėti, kad kaip pabrėžiama ir Vyriausybės patvirtintos Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose nustatytose tenkinant viešąjį interesą apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos[69] 3 punkte, kompensacija šio teisės akto nustatyta tvarka nustatoma tik tais atvejais, kai specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra nustatomos tenkinant viešąjį interesą. Taigi kitais atvejais ir kitose teritorijose ši metodika nėra taikoma, tačiau tai nepaneigia žemės savininko teisės į teisingą atlyginimą dėl jo turimam nekilnojamam turtui nustatomų suvaržymų. Kaip minėta anksčiau, tokiais atvejais yra reikalingas raštiškas žemės savininko sutikimas, kad jo žemėje būtų nustatomas specialus reguliavimas. Manytina, kad tas lemia pareigą specialiųjų sąlygų nustatymo siekiančiam asmeniui ir žemės savininkui susitarti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo aplinkybių, kartu ir kompensavimo tvarkos, vadovaujantis bendromis nuosavybės teisės apsauga reglamentuojančiomis teisės aktų normomis.

Apibendrinant galima teigti, kad naujajame Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme įtvirtinta konkreti ir išsami kompensavimo dėl nustatant šias sąlygas atsiradusių ir kitų susijusių nuostolių tvarka: į kompensacijas pretenduojantys asmenys, atlygintinų nuostolių rūšys, atlyginti nuostolius turintys subjektai ir netgi atvejai, kada kompensacijos nėra mokamos. Tokios nuostatos įveda gerokai aiškesnę kompensavimo sistemą ir realiai įtvirtina nuosavybės teisės neliečiamumą, kadangi išskyrus įstatyme numatytus išimtinius atvejus, numato absoliučią pareigą atlyginti dėl nuosavybės teisės suvaržymų patiriamus nuostolius. Žinoma, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas yra pradėtas taikyti palyginus neseniai, tačiau jau galima daryti išvadą, kad bent jau teisėkūros aspektu naujuoju įstatymu įtvirtinamas tinkamas balansas tarp viešojo intereso ir dėl jo nustatomų nuosavybės teisės ribojimų.

[69] Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika. Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 339. TAR, 2020-04-07, Nr. 7251.

3. NUOSAVYBĖS TEISIŲ RIBOJIMAI DĖL VIEŠOJO INTERESO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SRITYJE

Šioje darbo dalyje bus apžvelgiamos Teritorijų planavimo įstatymo bei Architektūros įstatymo nuostatos, kiek jos siejamos su šio darbo tema. Būtent šiuos įstatymus darbo kontekste apžvelgti svarbu dėl to, kad juose yra įstatyminiu lygmeniu įtvirtinta viešojo intereso sąvoka. Be to, tai yra aktualūs ir pakankamai nauji (atitinkamai 2014 m. ir 2017 m.) teisės aktai, kurių reguliavimo sritis itin siejasi su nuosavybės teisės ribojimais.

3.1. Viešasis interesas Teritorijų planavimo įstatyme

Nors teritorijų planavimo procesai įstatyminiu lygmeniu reguliuoti jau nuo nepriklausomybės atkūrimo, iki 2014 metų galiojusi Teritorijų planavimo įstatymo redakcija teritorijų planavimo procesą apibrėžė kaip kraštotvarkos reguliavimo procesą ir procedūrą teritorijos ir žemės naudojimo tikslinei paskirčiai, prioritetams, aplinkosaugos, paminklosaugos ir kitoms sąlygoms nustatyti, žemės, vandens, miškų fondo, gyvenamųjų vietovių, gamybos bei infrastruktūros sistemai formuoti, gyventojų užimtumui reguliuoti, fizinių ir juridinių asmenų veiklos teritorijoje plėtojimo teisėms nustatyti[70]. Galima teigti, kad tokia samprata apibrėžė teritorijų planavimo procesus pernelyg siaurai, labiau apsiribojo technine proceso puse ir skirtingo teritorijų statuso nustatymu bei reguliavimu, tačiau visiškai neapėmė šio proceso tikslų ir siekių platesne prasme. Dėl to tokia samprata ir tuo metu galiojęs jos reguliavimas nebeatitiko laikmečio realijų bei tarptautinio šio proceso tikslų supratimo.

Nors dėl procesų masto ir kompleksiškumo naujos Teritorijų planavimo įstatymo redakcijos priėmimas užtruko, ji galiausiai įsigaliojo 2014 metais[71]. Naujojoje įstatymo redakcijoje teritorijų planavimas jau yra apibrėžiamas kaip pagal įstatymų ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus vykdomas procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą. Šio įstatymo tikslu įvardijamas siekis užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo

[70] Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391 (aktuali iki 2013-12-31) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.23069/yKKRAaxLFU

[71] Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391. Nauja įstatymo redakcija nuo 2014 m. sausio 1 d. Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16).

proceso sprendinių sistemiškumo, skirtingo lygmens dokumentų suderinamumo ir tarpusavio poveikio reikalavimus, sudaryti sąlygas gamtinės ir antropogeninės aplinkos darnai, urbanistinei kokybei, išsaugant vertingą kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtos ir kultūros paveldo vertybes.

Pažymėtina, kad jei ankstesniu teisiniu reguliavimu buvo akcentuojamas teritorijų planavimo procedūrų tinkamas reguliavimas, tai naujoji įstatymo redakcija kelia kur kas aukštesnius tikslus, kas atskleidžiama tiek cituotose nuostatose, tiek ir visame įstatyme. Naujojoje Teritorijų planavimo įstatymo redakcijoje įstatymo lygmeniu įtvirtinta tai, ką Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas pabrėžė dar 2009 metais, pažymėdamas, kad vykdant teritorijų planavimo procesus daroma įtaka ne tik planuojamos teritorijos ir joje esančio turto savininkų, valdytojų bei naudotojų teisėms ir interesams, bet ir ekonominiam ir socialiniam teritorijos vystimuisi, žmonių sveikatai, kultūros paveldui, kitiems valstybės ir visuomenės objektams[72]. Teritorijų planavimo procesai turi didelį viešąjį poveikį, yra svarbūs socialine, ekonomine bei aplinkosaugine prasme, priklausomai nuo masto gali paliesti ne tik atskirų visuomenės narių, bet ir visos visuomenės interesus, gerovę ir vystymąsi. Todėl yra pažymima, kad tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą, juo yra išreiškiama ne tik valstybės ar savivaldybės politika konkrečios teritorijos atžvilgiu, tačiau ir „kompromisas tarp valstybės (savivaldybės), jai atstovaujančių institucijų, nekilnojamojo turto savininkų ir suinteresuotos visuomenės bei atskirų jos narių“[73]. Tai reiškia, kad nuo anksčiau galiojusioje įstatymo redakcijoje įtvirtintų daugiau procedūrinių nuostatų, kuriomis vadovaujantis formuoti sklypai ar kitos teritorijos, naujajame reglamentavime iš esmės pereinama prie žymiai platesnės teritorijų planavimo kaip darnią plėtrą ir skirtingų šalių interesų kompromisą užtikrinančio proceso koncepcijos.

Atsižvelgiant į tai visai nestebina, kad būtent Teritorijų planavimo įstatyme, viename iš nedaugelio šalies teisinėje sistemoje, mėginama apibrėžti viešojo intereso sampratą. Įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad „Visuomenės (viešąjį) interesą planuojant teritorijas sudaro: 1) visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais; 2) kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio

[72] Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, nagrinėjant bylas pagal viešąjį interesą ginančių subjektų skundus (prašymus), apibendrinimas (patvirtintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. kovo 18 d. sprendimu). https://www.lvat.lt/data/public/uploads/2018/01/16_apibendrinimas.pdf

[73] Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017. P.190.

naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga ir racionalus naudojimas, darnus kultūrinio kraštovaizdžio formavimas; 3) valstybės ir savivaldybių funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui reikalinga socialinė ar inžinerinė infrastruktūra, šių teritorijų plėtojimas; 4) valstybei svarbūs projektai; 5) visuomenės informavimas ir jos dalyvavimas priimant sprendimus“[74].

Toks viešojo intereso apibrėžimas yra pakankamai platus ir apimantis daugelį skirtingų ir neretai vykdant teritorijų planavimo procesus tarpusavyje besikertančių kategorijų. Nors iš esmės jis atitinka Konstitucinio Teismo ir bendrosios praktikos bei administracinių teismų formuojamą plačią viešojo intereso sampratą bei įprastai su darnios plėtros principu siejamus ekonominius, socialinius bei apsauginius tikslus, jau vien šios sąvokos įtvirtinimas vertintas nevienareikšmiškai. Kritikos susilaukia ir apibrėžties platumas, nes iš esmės viešuoju interesu gali būti pripažįstama bet kas[75]. Visgi kartu būtina pažymėti ir tai, kad nors apibrėžimas ir platus, vien tokio apibrėžimo įtvirtinimas įstatyme rodo viešojo intereso teritorijų planavimo procesuose svarbą, įvardina kartu ir bent kelias esmingiausias kategorijas, kas gali būti aktualu tiek teismams formuojant praktiką, tiek viešąjį interesą ginti planuojantiems subjektams formuluojant savo poziciją. Kita vertus, negalima nesutikti su nuomone, kad nepaisant įstatyme įtvirtinto apibrėžimo, dėl viešojo intereso dinamiškumo jo turinio aiškinimas toliau bus paliktas teismų praktikai ir toliau lieka nuo jos tiesiogiai priklausomas[76].

3.1.1. Viešojo intereso nustatymas teritorijų planavime

Teritorijų planavimo įstatymo 8 straipsnyje įtvirtintas viešojo intereso apibrėžimas apima skirtingas saugomų vertybių kategorijas. Iš apibrėžimo akivaizdu, kad dažnu atveju sprendžiant ginčą tai gali lemti, kad įvyks dviejų tuo pačiu įstatymu ginamų viešųjų interesų kolizija ir teismui teks išspręsti, kuris viešasis interesas turi viršenybę bei kurio iš jų naudai ginčas turėtų būti sprendžiamas. Normos ar viso įstatymo analizė neleidžia daryti išvados, kad kažkurios aptariamame straipsnyje įvardintos vertybės turėtų prioritetą kitų atžvilgiu. Todėl darytina išvada, kad šį klausimą kiekvienu atveju turi spręsti teismas atsižvelgdamas į konkrečios bylos aplinkybes, šalių argumentus bei teisėje įprastus principų konkurencijos metodus.

[74] Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391. Nauja įstatymo redakcija nuo 2014 m. sausio 1 d. Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16).
[75] Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017. P. 200.
[76] Ten pat, p. 230.

Labai svarbus, jei ne svarbiausias, rodiklis sprendžiant dėl viešojo intereso buvimo ar vieno viešojo intereso viršenybės kito viešojo intereso atžvilgiu konkrečiu atveju turėtų būti proporcingumo principas. Šiuo atveju proporcingumas reikštų, kad prašymas dėl viešojo intereso gynimo gali būti tenkinamas tik konstatavus ne bet kokių procesinės ar materialios teisės normų pažeidimą, o tik pažeidimą, kuriuo būtų realiai pažeistas viešasis interesas. Šiame kontekste kaip pavyzdį galima paminėti vieną iš Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo bylų, kurioje nagrinėtas vyriausiojo prokuroro prašymas pripažinti neteisėtais statybos leidimus, kuriais vadovaujantis jau buvo pastatyti statiniai. Prašyme buvo pažymėta, kad šie pastatai buvo aukštesni nei leistina pagal atitinkamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir dėl šios priežasties trukdė kitiems bendruomenės nariams apžvelgti unikalią Baltijos jūros pakrantę. Šioje byloje teismui teko pasverti dvi vertybes – privačių asmenų nuosavybės teisę bei kitų asmenų teisę grožėtis gamtine aplinka. Teismas įvertino tai, kad nepateikti jokie konkretūs įrodymai, pagrindžiantys, kad minėti statiniai tikrai trukdo naudotis kitiems bendruomenės nariams savo teisėmis bei juos nugriovus ar rekonstravus iki leistino dydžio galimybė naudotis teise grožėtis aplinka iš esmės pagerėtų. Be to, pažymėta, kad neaišku ar tokie statybos darbai techniškai būtų įmanomi, ir net jei būtų, jie neabejotinai brangiai kainuotų ir neproporcingai pažeistų statinių savininkų teises ir teisėtus interesus. Atsižvelgiant į šias aplinkybes teismas prokuroro prašymo netenkino[77].

Panašiai proporcingumo principo reikšmė yra pabrėžiama ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat yra pažymėjęs, kad vadovaujantis proporcingumo principu interesai – nesvarbu, viešieji ar privatūs – turi būti derinami ir siekiama jų pusiausvyros, o ši pusiausvyra nebus pasiekta nustačius ribojimus, dėl kurių asmuo patirs neproporcingai didelę naštą[78]. Svarbu nepamiršti ir teritorijų planavimo kaip bendruomenės susitarimo, interesus derinančio proceso koncepcijos. Šiuo klausimu Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra nurodęs, kad esant kelių viešųjų interesų kolizijai turi būti siekiama suderinti tuos interesus taip, kad nei vienas principas nebūtų paneigtas ar sumenkintas ir prioriteto vienam iš jų suteikimo klausimą spręsti tik nesant tokios galimybės.

Visgi vertinant teismų praktiką galėtų būti daroma išvada, kad dažnu atveju gamtosauginio tikslo ir gamtos vertybių gynyba teismų sprendimuose turi viršenybę kitų įstatymo 8 straipsnyje apibrėžtų viešųjų interesų (tarp jų – nuosavybės teisės apsaugos) atžvilgiu. Nors ir pripažįstant ginamų aplinkosauginių vertybių svarbą, tokia teismų praktika

[77] Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. rugsėjo 18 d. nutartis byloje nr. A502-1542/2014.
[78] Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017., p. 234.

vertintina pakankamai kritiškai. Kartu pažymėtina, kad ir Konstitucinis Teismas yra nurodęs, kad netinkamu laikytinas toks reguliavimas, vadovaujantis kuriuo neatsižvelgiant į galimą atvejų įvairovę tam tikroje srityje įvedami visiški ribojimai[79]. Taigi net ginant gamtos, kultūros paveldo vertybes, kaip prioritetinį viešąjį interesą, teismas turėtų kiekvienu atveju įvertinti ar siūlomi sprendimai negali būti bent iš dalies įgyvendinti taip apginant ir konkretaus subjekto turimus, dažnu atveju – ekonominius interesus. Kitu atveju, manytina, būtų paneigta Konstitucijoje įtvirtinta vertybė – nuosavybės teisių apsauga.

Tai, kad nuosavybės teisių apsauga patenka ir į Teritorijų planavimo įstatyme įtraukto viešojo intereso apibrėžimą, susilaukia skirtingų vertinimų. Įstatymo komentaro autoriai viešojo intereso apibrėžimo įtvirtinimą Teritorijų planavimo įstatyme vadina laimėjimu. Pažymima, kad nuosavybės teisės apsaugą įstatyme įtvirtinant kaip viešojo intereso elementą yra deklaruojama Konstitucijos 23 straipsnyje bei Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje įtvirtinto nuosavybės teisių apsaugos principo svarba, tokia nuostata atitinka ir teismų praktikoje formuojamą poziciją, vadovaujantis kuria į viešojo intereso sritį patenka teisinių santykių stabilumas bei būtinybė pašalinti asmens teisių ir teisėtų interesų pažeidimus[80]. Iš kitos pusės, ši nuostata dažnu atveju gali lemti iš pirmo žvilgsnio paradoksalią situaciją, kadangi privatus interesas (konkretaus asmens nuosavybės teisės) tampa viešuoju interesu.

3.1.2. Viešąjį interesą teritorijų planavime ginantys subjektai

Analizuojant viešojo intereso reglamentavimą teritorijų planavimo procese yra svarbu aptarti ir tai, kam įstatymas suteikia teisę gintį viešąjį interesą. Teritorijų planavimo įstatymas galimybę ginti viešąjį interesą be prokuroro bei institucijų, kurioms tokia funkcija ar pareiga yra numatyta jų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose, suteikia ir suinteresuotai

[79] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. Nr. 17/02-24/02-06/03-22/04 „Dėl Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1608 „Dėl statybų privačioje žemėje reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Statybų privačioje žemėje reglamento nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, dėl Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 2 dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo (1996 m. birželio 20 d. redakcija) nuostatoms, taip pat dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1608 „Dėl Statybų privačioje žemėje reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Statybų privačioje žemėje reglamento 2 punkto atitikties Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatoms“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta198/content

[80] Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017., p. 202.

visuomenei. Ši kategorija yra apibrėžiama Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 20 dalyje, kurioje įtvirtinta, kad „Suinteresuota visuomenė – visuomenė, kurios teisėtiems interesams daro arba gali daryti poveikį rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota, kad šie sprendiniai būtų įgyvendinti. Pagal šią apibrėžtį asociacijos ir kiti viešieji juridiniai asmenys (išskyrus valstybės ar savivaldybės, jų institucijų įsteigtus juridinius asmenis), kurie įsteigti teisės aktų nustatyta tvarka ir skatina darnų teritorijų vystymą ir aplinkos apsaugą, visais atvejais laikomi suinteresuotais asmenimis“[81]. Taigi iš įstatyme nustatyto apibrėžimo darytina išvada, kad į suinteresuotos visuomenės kategoriją gali patekti ganėtinai platus asmenų ir organizacijų ratas. Iš esmės teisė ginti viešąjį interesą gali būti suteikiama tiek atskiram fiziniam asmeniui, tiek ir įvairioms asociacijoms, bendrijoms ar kitoms organizacijoms, ginančioms savo narių bei kitų atstovaujamų asmenų interesus, jei tik teismui pateikiami įrodymai, kad tam tikrais teritorijų planavimo dokumentais įtvirtinami sprendimai gali daryti realų poveikį jų teisėms ir teisėtiems interesams[82]. Nors tuo siekiama suteikti fiziniams ir juridiniams asmenims kuo geresnes galimybes apginti viešąjį interesą, manytina, kad galimi ir nesusipratimo ar piktnaudžiavimo atvejai. Dėl šios priežasties prašymą dėl viešojo intereso gynimo gavęs teismas kiekvienu atveju turi išspręsti ir besikreipiančio subjekto tinkamumo klausimą.

Kalbant apie viešąjį interesą galinčių ginti subjektų ratą gali kilti ir pagrįstas klausimas, ar jis nėra per platus ir ar suteikiant galimybes ginti pažeistą viešąjį interesą nėra nepagrįstai vilkinami teritorijų planavimo procesai taip galimai pažeidžiant ir planuojamos teritorijos sąžiningų savininkų ir naudotojų interesus, trikdant jų naudojimąsi savo nuosavybe. Manytina, į šį klausimą reikėtų atsakyti neigiamai. Visų pirma, besikreipiančių asmenų ratas galėtų būti net platesnis nei šiuo metu įstatyme apibrėžtas, jei į nacionalinius teisės aktus būtų pilna apimtimi perkelta Orhuso konvencija[83]. Konvencijoje yra numatyta galimybė suinteresuotai visuomenei priskirti bet kurį bendruomenės narį, suinteresuotą viešojo intereso gynimu, nebūtinai turintį asmeninį interesą. Taigi suteikiant galimybę ginčyti teritorijų planavimo sprendimus ginant viešąjį interesą ne bet kuriam visuomenės nariui, o tik tiems, kurie įrodo turintys pagrįstą asmeninį suinteresuotumą, manytina, subjektų spektras kaip tik apibrėžiamas jo perdėtai neišplečiant. Antra, subjektų rato plotį pateisina viešojo intereso pobūdis, kuris

[81] Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391. Nauja įstatymo redakcija nuo 2014 m. sausio 1 d. Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16).
[82]Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017. P. 60-61.
[83] Konvencija dėl teisės gauti informaciją, visumenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais, priimta 1998 m. birželio 25 d. Orhuse. *Valstybės žinios*, 2001-08-24, Nr. 73-2572.

teritorijų planavime apima tokius daugeliui reikšmingus gėrius kaip kraštovaizdis, gamtinė aplinka ar kultūros paveldas. Manytina, kad dėl šios priežasties būtina suteikti kuo platesnes galimybes apsaugoti viešąjį interesą, kas ir padaroma nagrinėjama įstatymo nuostata. Trečia, Teritorijų planavimo įstatyme įvairių sprendimų ginčijimui numatomi pakankamai trumpi terminai, taip užkertant kelią perdėtai ilgiems sprendimų priėmimo procesams. Dėl šių priežasčių manytina, kad „suinteresuotos visuomenės“ sąvoka nėra per plati ir perteklinė bei pirmiausiai prisideda prie tinkamos viešojo intereso apsaugos užtikrinimo bei neturi ar bent neturėtų tapti sprendimų vilkinimo ar planuojamos teritorijos savininkų nuosavybės teisinių lūkesčių pažeidimo priežastimi.

Naujasis Teritorijų planavimo įstatymas iš esmės įtvirtino naują, į darnios plėtros principo įgyvendinimą orientuotą, teritorijų planavimo sampratą. Jau vien tai lemia, kad teritorijų planavimas pradėtas vertinti kaip bendruomenės susitarimas, labiausiai priimtinas jos nariams įvertinus neretai tarpusavyje besikertančius socialinius, ekonominius bei ekologinius tikslus. Visus šiuos saugotinų gėrių elementus siekta apimti įstatyme įtvirtinant viešojo intereso apibrėžimą, kuris iš principo vertintinas teigiamai, kaip bent iš dalies apibrėžiantis viešojo intereso sritį aptariamo įstatymo kontekste bei įtvirtinantis svarbiausias, tarp jų – ir privačių asmenų nuosavybės, gintinas teises ir interesus. Kita vertus, apibrėžimo plati apimtis lemia, kad viešojo intereso sampratos aiškinimas, o kartu didele dalimi ir šios sąvokos taikymo efektyvumas ir toliau priklausys nuo teismų praktikos.

3.2. Viešasis interesas Architektūros įstatymo srityje

Architektūros įstatymas šiame darbe taip pat yra apžvelgiamas dėl to, kad jame įtvirtinta atskira viešojo intereso samprata. Be to, įstatymas reguliuoja itin aktualius nekilnojamojo turto nuosavybės teises ir galimus jų ribojimus liečiančius klausimus. Konstitucinio Teismo 2009 m. rugsėjo 2 d. įvardinta, kad teisė į sveiką aplinką yra būtina oraus gyvenimo ir naudojimosi daugeliu kitų konstitucinių teisių sąlyga[84]. Taigi turint omenyje, kad architektūra „atspindi estetinę, meninę, kultūrinę, socialinę, ekonominę, mokslinę techninę ir politinę ideologinę žmonių bendruomenių raidą“[85] ir neabejotinai yra vienas iš svarbių tos sveikos

[84] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2009 m. rugsėjo 2 d. nutarimas byloje Nr. 26/06 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatymo 30 straipsnio (2005 m. gegužės 19 d. redakcija), 32 straipsnio 4 dalies (2005 m. gegužės 19 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta527/content

[85] Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAPIS.122701?jfwid=-35aaxy224

aplinkos elementų, viešojo intereso apibrėžimas architektūros srityje ir su juo susiję ribojimai taip pat įgauna didelę svarbą.

Naujasis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas įsigaliojo 2017 m. lapkričio 1 dieną. Kartu įsigaliojo ir atitinkamai su šio įstatymo reglamentavimu suderintos Teritorijų planavimo įstatymo ir Statybos įstatymo nuostatos, visų pirma, liečiančios architekto teises ir pareigas teritorijų planavimo procesuose. Pažymėtina, kad nors įstatymas priimtas tik prieš trejetą metų, Lietuvos Respublikos Vyriausybė dar 2009 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 643 patvirtino Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo koncepciją[86], kurioje buvo nustatyti pagrindiniai Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto tikslai. Taigi pakankamai nedidelės apimties įstatymas buvo priimtas tik beveik po dešimtmečio diskusijų ir atidėliojimų, tačiau iki pat projekto svarstymo pabaigos kėlė pakankamai gausias diskusijas. Pavyzdžiui, įstatymo projekto svarstymo eigoje Vilniaus miesto savivaldybės miesto planavimo komisija buvo pateikusi pastabą, kad naujasis Architektūros įstatymas nesprendžia jame deklaruojamų tikslų bei tik apsunkina visuomenės įtraukimą į procesus, tame tarpe dėl to, kad viešojo administravimo funkcijos priskiriamos Architektų rūmams, kurie nėra viešojo administravimo subjektas[87]. Seimo nariai taip pat kritikavo ir įstatyme įtvirtintą viešojo intereso sampratą, teigdami, jog „įstatyme nėra mechanizmo visuomenės nuomonei pareikšti, o kuriamas mechanizmas, įgalinantis tik vienos-projektavimu suinteresuotos profesijos atstovams ginti viešąjį interesą“[88].

Kalbant apie svarbiausias įstatymo nuostatas pirmiausia minėtinas 1 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas įstatymo tikslas – reglamentuoti architektūros srities visuomeninius santykius, siekiant išsaugoti sukurtą ir kurti tinkamos kokybės, su krašto savitumu ir kultūra, darnią, viešuosius interesus atspindinčią, išliekamąją vertę turinčią aplinką. Taigi, kaip ir trejais metais anksčiau priimtame Teritorijų planavimo įstatyme, naujuoju Architektūros įstatymu yra įtvirtinta koncepcija atitinkamos srities visuomeninius santykius grįsti darnios plėtros ir viešojo intereso užtikrinimo siekiais. Šios nuostatos įstatyme toliau plėtojamos įvardinant architektų veiklos principus, tarp jų - *atvirumo ir skaidrumo principą*, įpareigojantį bendradarbiauti su kitų sričių specialistais ir suinteresuotais asmenimis, informuoti bei konsultuoti visuomenę ir užtikrinti jos dalyvavimą projektavimo procesuose; *atsakomybės principą*, reiškiantį, kad turi

[86] Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo koncepcija. Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 643. *Valstybės žinios*, 2009-06-30, Nr. 78-3239.
[87] Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komiteto pagrindinio komiteto išvada dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto Nr. XIIP-4606 (2017-04-05 Nr. 107-P-10) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=-wd7z6m3u7&documentId=9c522f40202511e79f4996496b137f39&category=TAK
[88] Ten pat.

būti prognozuojami ir vertinami veiklos padariniai, įsisąmoninama architekto veiklos svarba atsižvelgiant į viešąjį interesą. Taigi architekto veikloje numatomi aukšti veiklos kokybės, skaidrumo, atskaitingumo visuomenei standartai. Jų siekiama įstatyme nustatant aukštesnius nei iki tol architekto kvalifikacinius reikalavimus.

Pats viešojo intereso apibrėžimas įtvirtintas Architektūros įstatymo 3 straipsnio 2 punkte, kuriame nurodyta, kad „viešasis interesas vykdant architektų veiklą apima: 1) architektūros kokybę, užtikrinančią žmogaus sveikatai ir gerovei palankią aplinką, jos fizinius, psichologinius, socialinius ir estetinius veiksnius; 2) statinių derinimą prie aplinkos, gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimą, nekilnojamojo architektūrinio, urbanistinio ir etnokultūrinio paveldo išsaugojimą; 3) visuomeninių, valstybės, savivaldybių bendruomenių ir privačių interesų derinimą, pagrįstą objektyviais asmenų, jų grupių, valstybės ir savivaldybių institucijų ir savivaldybių bendruomenių poreikiais; 4) kitus teisėtus asmens ar asmenų grupės interesus, atspindinčius ir reiškiančius Lietuvos Respublikos Konstitucijoje numatytas ir saugomas pamatines visuomenės vertybes“. Šis apibrėžimas leidžia atskleisti viešąjį interesą, kaip jis suprantamas konkrečioje, įstatymų reguliuojamų santykių srityje. Apibrėžimas darniai išplaukia iš įstatyme įtvirtintų tikslų bei įstatymo rengimo eigoje buvo plečiamas: atsižvelgiant į Seimo kanceliarijos Teisės departamento pastabas jame įtvirtinta, kad interesų derinimas architektūros srityje turi vykti paisant ne tik savivaldybės institucijų, bet ir savivaldybės bendruomenių poreikių.

Pažymėtina, kad dviprasmiškai yra vertinama ir tai, kad Architektūros įstatyme yra pateikta nebaigtinis vertybių, įvardintų kaip viešasis interesas, sąrašas. Tokių pastabų buvo pateikta ir įstatymo rengėjams, teigiant, kad viešojo intereso buvimas pagal įstatymo nuostatas sąlygoja konkrečius imperatyvus bei sukelia konkrečias teisines pasekmes[89]. Visgi manytina, kad šiuo atveju reiktų sutikti su komiteto sprendimu tokiai pastabai nepritarti, motyvuojant tuo, kad nebaigtinio sąrašo nustatymas atitinka Konstitucinio Teismo praktikoje formuojamą viešojo intereso doktriną, ir be to tokio sąrašo nustatymas neapribotų galimybės identifikuoti ir ginti viešąjį interesą[90]. Tai yra aktualu dar ir dėl to, kad įstatymu įvedamas iš esmės naujas reguliavimas, todėl jį taikant teismai gali susidurti su naujomis aplinkybėmis bei poreikiu atsižvelgiant į jas spręsti ar atitinkamas klausimas patenka į viešojo intereso sritį. Įstatymo rengėjai pabrėžia, kad įstatymo nuostatos turi būti vertinamos sistemiškai, tad viešojo intereso

[89] Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komiteto pagrindinio komiteto išvada dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto Nr. XIIP-4606 (2017-04-05 Nr. 107-P-10) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=-wd7z6m3u7&documentId=9c522f40202511e79f4996496b137f39&category=TAK

[90] Ten pat.

įgyvendinimui yra skirtas visas šiame įstatyme nustatytas reguliavimas, apibrėžiantis architekto kvalifikaciją, architektūros kokybės kriterijus, architektūros kokybės užtikrinimui būtinas procedūras, o taip pat ir viešąjį interesą teisme galintis ginti subjektas[91]. Būtent tokia viešojo intereso samprata atsispindi ir įstatymo 19 straipsnyje, kuriame nurodyta, kad „kai yra pagrindas manyti, kad buvo pažeistas įstatyme nurodytas viešasis interesas, Lietuvos respublikos architektų rūmai dėl viešojo intereso gynimo turi teisę kreiptis į teismą“. Taigi viešojo intereso apibrėžimas įstatyme ne tik atspindi jo svarbą bei nurodo bent jau svarbiausias sritis, kuriose viešasis interesas architektūros srityje gali būti identifikuotas, bet ir yra pagrindas įstatyme nurodytiems subjektams kreiptis į teismą tą viešąjį interesą ginant.

Įstatymo rengėjai kaip vieną naujojo įstatymo tikslų taip pat įtvirtino tai, kad iki jo priėmimo galiojusiuose teisės aktuose nebuvo nustatyti atvejai, kai turi būti atliekamas kompleksinis statinio architektūrinių sprendinių profesionalus ekspertinis vertinimas, kuris reikalingas statinių projektavimo ir teritorijų planavimo dokumentų rengimo atvejais[92]. Dėl to, įstatymo autorių manymu, įvedamas naujas reguliavimas leistų išspręsti net kelias problemas: 1) apriboti statytojų (užsakovų), teikiančių projektavimo užduotį ir reikalavimus, pernelyg didelę galią nustatant teisės aktų nereglamentuojamus architektūrinių sprendinių reikalavimus; 2) nustatyti architektūros kriterijų sąrašą, kas leistų užtikrinti visuomenės interesą turėti kokybišką, jos fizinius, dvasinius bei socialinius poreikius atitinkančią aplinką; 3) teisės aktuose įtvirtinant architektūros reikalavimus, sudaryti prielaidas teisinėmis priemonėmis ginti viešąjį interesą architektūros srityje.

Siekiant šių tikslų Architektūros įstatyme yra įtvirtinamos gana plačios architektams suteikiamos teisės ir nustatomos pareigos. Architektams suteikiamos teisės (Architektūros įstatymo 4 straipsnis) rengti įstatyme įvardintus dokumentus, projektuoti viešąsias erdves, kraštovaizdį, urbanistines struktūras, želdynus, interjerą, kurti architektūros elementų ir objektų dizainą, vykdyti mokslinę ir pedagoginę veiklą, atlikti architektūros ekspertinį vertinimą ir vykdyti kitas įstatyme įvardintas funkcijas. Įstatymu taip pat pripažintas esminis atestuoto architekto vaidmuo teritorijų planavimo srityje rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus – nuo 2017 m. vadovauti rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus turi teisę tik fizinis asmuo, įgijęs aukštąjį universitetinį meno studijų srities

[91] Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAPIS.122701?jfwid=-35aaxy224
[92] Ten pat.

architektūros krypties arba jam lygiavertį išsilavinimą ir gavęs atestavimą atliekančios organizacijos kvalifikacijos atestatą[93].

Atestuoti architektai, kuriems keliami aukštesni kvalifikaciniai reikalavimai, šalia anksčiau išvardintų turi dar ir Architektūros įstatymo 8 straipsnyje išvardintas teises: atskiras visuomenės santykių grupės reglamentuojančių įstatymų nustatytais atvejais rengti statinių projektus, eiti statinio statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovo pareigas, rengti teritorijų planavimo dokumentus bei vadovauti teritorijų planavimo dokumentų rengimui, vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga susijusią veiklą, rengti saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimui. Atkreiptinas dėmesys, kad atestuotų architektų veiklą taip pat reglamentuoja ir Architektūros rūmų įstatymo 4 straipsnis. Pažymėtina, kad Architektūros rūmų įstatymo 4 straipsnio 1 dalies nuostata, kiek joje nustatyta atestuotų architektų, nesiverčiančių atestuoto architekto veikla, privaloma narystė Lietuvos Respublikos architektų rūmuose, pripažinta prieštaraujančia Lietuvos Respublikos Konstitucijos 35 straipsnio 2 daliai ir konstituciniam teisinės valstybės principui. Tokį sprendimą Konstitucinis Teismas grindė tuo, kad „nustatyta privaloma atestuotų architektų, kurie nesiverčia šia profesine veikla, narystė Architektų rūmuose vertintina kaip nebūtina tam, kad būtų pasiektas konstituciškai svarbus tikslas užtikrinti su viešojo intereso įgyvendinimu susijusios architektūrinės veiklos skaidrumą ir kokybę, architektų atestavimą, kvalifikacijos pripažinimą, profesinės etikos standartų laikymąsi, taip pat kitokią įstatymuose reikalaujamą architektų veiklos kontrolę. Tokiu teisiniu reguliavimu atestuotų architektų, kurie nesiverčia šia profesine veikla, asociacijų laisvė yra apribota labiau, negu būtina konstituciškai svarbiam tikslui pasiekti“[94].

Įstatymo 10 straipsnyje atskirai reglamentuojamos savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijos. Savivaldybės vyriausiuoju architektu yra savivaldybės administracijos tarnautojai, kuriems kartu su aukštesniais kvalifikaciniais reikalavimais suteikiami ir kur kas didesni įgalinimai, tarp jų – raštu pritarti projektiniams pasiūlymams ir teritorijų vystymo koncepcijoms, derinti architektūrinėms ir urbanistinėms idėjoms vadovaujantis Architektūros įstatymų skelbiamų konkursų sąlygas, dalyvauti rengiant savivaldybės bendruosius ir specialiuosius planus. Taigi bent iš dalies naujasis reguliavimas architektams priskiria ne tik ekspertinę, bet ir koordinacinę ar net sprendimų priėmėjo funkciją. Iš dalies toks sprendimas

[93] Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995-12-30, Nr. 107-2391. Nauja įstatymo redakcija nuo 2014 m. sausio 1 d. Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16).
[94] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. rugsėjo 11 d. nutarimas byloje Nr. 4-A/2020 „Dėl Lietuvos Respublikos architektų rūmų įstatymo 4 straipsnio 1, 4 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta2228/content

paaiškintinas tuo, kad pagal galiojančią klasifikaciją architekto profesija yra priskiriama prie reglamentuojamų profesijų, o būtent laisvai priimami viešąjį interesą įgyvendinantys sprendimai yra vienas iš reglamentuojamų profesijų požymių[95]. Be to, plačių funkcijų numatymas atitiko teismų suformuotą praktiką, kad architektūros kaip aplinkos formavimo procese privalo dalyvauti profesionalus architektas[96].

Kita vertus, atkreiptinas dėmesys, jog plačių architektui suteikiamų funkcijų nustatymas gali lemti, kad architektūros srityje nuosavybės teisės būtų ribojamos (pvz., priimant ar nepriimant tam tikrus projektinius pasiūlymus ar tvirtinant kitus sprendimus, kurie priskirti architektų kompetencijai) ne vadovaujantis įstatymu ir jame nustatytomis procedūromis, bet vadovaujantis poįstatyminiu reglamentavimu. Klausimai dėl šio aspekto kilo dar rengiant Architektūros įstatymą, kada rengėjams teiktos pastabos, kad nei pačiame įstatyme, nei kituose Architektūros įstatymo 12 straipsnyje nurodytuose teisės aktuose nenustatyta projektinių reikalavimų rengimo pagrindų, teritorijų koncepcijos suformavimo pagrindų ar tvarkos, kitokių reikalavimų[97]. Panašias pastabas teikė ir suinteresuota visuomenė bei antikorupcinio vertinimo išvadą teikusi Specialiųjų tyrimų tarnyba[98]. Pripažįstant, kad Architektūros įstatymas reguliuoja itin reikšmingas visuomenės gyvenimui sritis ir daro joms nemenką poveikį, Architektūros įstatyme nustatytas reguliavimas turėtų būti tobulinamas bent minimaliai reglamentuojant ne tik architektų ar kitų architektūros srityje veikiančių subjektų teises bei pareigas, tačiau ir jų veiklos bent svarbiausiais klausimais esmines procedūrines nuostatas.

Kitas svarbus dalykas yra tai, kad net numatant Architektūros įstatyme plačias architektams suteikiamas teises ir pareigas, tuo nebūtinai užtikrinama šios srities dokumentų ir statinių kokybė. Taip nutinka dėl to, kad nemaža dalis su teritorijų planavimu ar architektūra susijusių sprendimų reglamentuojama poįstatyminiais teisės aktais. Pavyzdžiui, 2014 m. dauguma teritorijų planavimo uždavinių buvo perkelta į žemėtvarkos projektus, kuriuos rengti gali ne tik architektai, bet ir matininkai. Dėl šios priežasties keičiant Teritorijų planavimo įstatymą keltas siekis, kad kompleksinio teritorijų planavimo uždavinius spręstų kvalifikuoti architektai, buvo įgyvendintas tik iš dalies, o perkėlus teritorijų planavimo uždavinius į

[95] D. Veličkaitė *Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje*. Vilnius, 2019. p. 31.
[96] 2014-12-22 Vilniaus apygardos administracinio teismo nutartis (13i)
[97] Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAPIS.122701?jfwid=-35aaxy224
[98] Antikorupcinio vertinimo išvada dėl Architektūros įstatymo projekto Nr. XIIP-4606 (2), Statybos įstatymo Nr. I-1240 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4607 (2) ir Teritorijų planavimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4608 (2) (2017 m. gegužės 10 d. Nr. 4-01- 3576) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/92560cb1357811e79f4996496b137f39?jfwid=-

žemėtvarkos dokumentus, gautas netgi priešingas rezultatas – dauguma funkcinių, erdvinių sprendimų buvo perduota jiems reikalingos kvalifikacijos neturintiems ir architektų profesinės etikos nevaržomiems asmenims. Taigi, prie to, kad ne visuose visuomenei svarbiuose projektuose dalyvauja kvalifikuotas architektas, prisideda ir įstatymų neatitinkantis poįstatyminis reguliavimas[99]. Nuostatų, perkeliančių nuosavybės teises ribojančių sprendimų priėmimą, į poįstatyminius teisės aktus galima rasti ir pačiame Architektūros įstatyme, kur, pavyzdžiui 12 straipsnio 4 dalyje, nurodyta, kad projektiniams pasiūlymams ir teritorijos vystymo koncepcijoms architektas turi pritarti, vadovaujantis teritorijų planavimą ir statinių projektavimą reglamentuojančiais teisės aktais (t.y., ne tik įstatymais). Atkreiptinas dėmesys, kad šią nuostatą komentavęs Seimo kanceliarijos Teisės departamentas nurodė, kad nėra aiškūs teikimo subjektai, (ne) pritarimo terminai nei pasekmės. Teisės departamentas pažymėjo, kad poįstatyminiais teisės aktais gali būti reglamentuojama teikimo pritarti procedūros vykdymo tvarka ir terminai, tačiau esminiai asmenų teisėms ir pareigoms įtakos turintys procedūros aspektai – teikiantys projektinius pasiūlymus subjektai bei pritarimo ar nepritarimo pasekmės - turėtų būti nustatyti įstatyme[100].

Panašios pastabos teiktos ir dėl kai kurių kitų įstatymo straipsnių, pavyzdžiui, 13 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad konkursai be numatytų įstatyme prioritetinių atvejų, turi būti rengiami ir „statinių teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais atvejais“. Rengėjai į šias pastabas iš esmės neatsižvelgė, kas, manytina, leido įstatyme įtvirtinti galimai Konstitucinei teisės aktų hierarchijai prieštaraujantį reglamentavimą ir nuosavybės teises ribojančius sprendimus priimti ne įstatyme tiesiogiai nustatytiems subjektams ir ne šiame įstatyme nustatyta tvarka.

Kartu pažymėtina, kad neretai poįstatyminis reguliavimas architektūros srityje yra vertinamas kaip perteklinis, kadangi teisės aktais įtvirtinamos itin smulkios pastatų projektavimo ar įrengimo nuostatos[101]. Tas galimai pažeidžia ne tik įstatyme įtvirtintą architekto kompetenciją, tačiau ir savininkų teisėtus interesus (pavyzdžiui, tais atvejais, kai poįstatyminiuose teisės aktuose itin detaliai reglamentuojamos pastatų interjero įrengimo normos ir reikalavimai). Tokie klausimai pagal kompetenciją tikrai galėtų būti sprendžiami šalių tarpusavio ar pagal kompetenciją priimamais architekto sprendimais. Taigi apibendrinant reiktų daryti išvadą, kad šiame kontekste Architektūros įstatyme įtvirtintas reglamentavimas

[99]D. Veličkaitė *Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje*. Vilnius, 2019 , p. 71.
[100] Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento išvada dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto (2017-04-25 Nr. XIIP – 4606(2) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/cba6f1d029b311e79f4996496b137f39?jfwid=-
[101] D. Veličkaitė *Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje*. Vilnius, 2019, p. 95

galėtų būti vertintinas kaip per siauras ir sudarantis sąlygas poįstatyminiais teisės aktais reglamentuoti išsamesnius reikalavimus, kas nebūtinai atitinka bendrąsias įstatymo nuostatas bei gali lemti teismo pareigą konkrečiuose ginčuose aiškinti vadovaujantis tokiais poįstatyminiais teisės aktais priimtų sprendimų atitiktį įstatymams. Atsižvelgiant į tai galima daryti prielaidą, kad įvertinus besiklostančią teismų praktiką gali tekti peržiūrėti Architektūros įstatymą bei atitinkamai detalizuoti esmines, asmens teises lemti galinčias įstatymų nuostatas.

Kartu pažymėtina, kad klausimų gali sukelti viešojo intereso gynimo reglamentavimas Architektūros įstatyme. Vadovaujantis įstatymo 5 straipsnio 4 dalimi kiekvienam architektui nustatyta pareiga užtikrinti viešojo intereso įgyvendinimą, tačiau vadovaujantis 19 straipsniu teisė ginti viešąjį interesą suteikiama vieninteliam subjektui – Architektų rūmams. Kadangi viešąjį interesą gali ginti tik asmenys, kuriems tokią galimybę nustato įstatymas, atskiras architektas tokios teisės neturi. Architektūros įstatymo aiškinamajame rašte jo rengėjai nurodo, kad Lietuvos Respublikos architektų rūmų įstatymas numato, kad Architektų rūmų steigimo tikslas yra tenkinti ir ginti su architektūra ir urbanistika susijusius viešuosius interesus, o Architektūros įstatyme aiškiai įtvirtinama tokia rūmų, kaip pagrindinės už šio įstatymo įgyvendinimą atsakingos institucijos, teisė. Atsižvelgus į tai, kad savivaldybių administracijos tiesiogiai dalyvauja viešojo intereso įgyvendinime, priimdamos sprendimus teritorijų planavimo ir statybos srityse, o ministerijoms bylinėjimasis teisme dėl viešojo intereso gynimo nebūtų būdinga funkcija, teisė kreiptis į teismą dėl viešojo intereso suteikiama tik rūmams[102]. Sutinkant su argumentais dėl galimų architekto kaip proceso dalyvio viešaisiais interesais bei didesne Architektų rūmų kaip organizacijos kompetencija kartu pažymėtina, kad architektas geriau žino ir aiškiau mato savo rengiamo projekto įgyvendinimo aspektus, todėl būtų geriau informuotas ir galėtų aiškiau pagrįsti galimą interesų konfliktą konkrečiu atveju. Tikėtina, tai būtų naudinga nuostata ir proceso ekonomiškumo, operatyvumo požiūriu. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad Architektūros įstatymo 19 straipsnyje Architektų rūmams nustatyta teisė, bet ne pareiga kreiptis į teismą ginant viešąjį interesą. Taigi tai gali lemti situaciją, kada viešasis interesas teisme negalėtų būti ginamas. Atsižvelgiant į tai svarstytina, kad greičiausiai bent ribotos galimybės kreiptis į teismą dėl viešojo intereso suteikimas architektui leistų ne tik formaliai įgyvendinti Architektūros įstatymo 5 straipsnio 4 punkte įtvirtintą pareigą, bet ir realiai užtikrinti tinkamesnę ir operatyvesnę viešojo intereso gynybą.

[102] Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAPIS.122701?jfwid=-35aaxy224

Vertinant nuosavybės teisės įgyvendinimą architektūros srityje visų pirma pažymėtina, kad nagrinėjamų procesų metu yra formuojami, naudojami ir keičiami nuosavybės teisės objektai – statiniai, žemės sklypai. Jų vertė nemažai priklauso ir nuo architektūrinių sprendimų, lemiančių statinio ar teritorijos sprendinių funkcionalumą, racionalumą, ilgaamžiškumą, patogumą, taip pat ir estetiką, kuriai visuomenė teikia ne mažesnę reikšmę nei statinių fizinei būklei[103]. Dėl šios priežasties itin svarbu, kad Architektūros įstatyme būtų ne tik apibrėžtos procesuose dalyvaujančių asmenų teisės ir pareigos, kokybiškos veiklos standartai, bet ir užtikrintas viešojo intereso gynimas bei jo dermė su privačių interesų apsauga. Taigi, nors Architektūros įstatymo rengėjai aiškinamajame rašte iš viso nekalbėjo apie nuosavybės teisių apsaugą, tai yra svarbus tinkamo šio įstatymo įgyvendinimo praktikoje elementas.

3.3. Kompensavimas dėl viešojo intereso nulemtų nuosavybės teisių ribojimų

Kaip minėta, teritorijų planavimas yra pakankamai plataus profilio procesas, kurį įgyvendinant yra ribojami ar paliečiami skirtingų subjektų turimi interesai. Kaip pažymima ir teisės mokslininkų, tada, kai viešasis interesas supriešinamas ar bent atsiejamas nuo nuosavybės, jo gynimas susiduria su neišvengiamais ir sunkiai sprendžiamais keblumais[104]. Konstitucinės nuosavybės teisės nuostatos numato galimybę riboti nuosavybės teises tik įstatymo nustatytais atvejais ir tik teisingai atlyginant. Šiame skyriuje apžvelgiami kai kurie viešojo intereso nulemti nuosavybės teisės ribojimai bei kompensavimo galimybės.

Pagrindiniai nuosavybės teisės ribojimai įgyvendinant teritorijų planavimo procesus yra siejami su nuosavybės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuosavybės teisės ribojimais (t.y., kai nuosavybės teisė neperimama bei – formaliai ar realiai – lieka ankstesniam savininkui). Kompensavimo už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams tvarka yra reglamentuojama specialiais įstatymais ir čia detaliau aptariama nebus.

Vadovaujantis įstatymais ar teismo sprendimais galimi įvairaus pobūdžio nuosavybės teisės ribojimai: pavyzdžiui, nuosavybės valdymo sustabdymas dėl viešąjį interesą ginančių institucijų kreipimosi į teismą, licencijų išdavimas ar neišdavimas, servitutų nustatymas, neleidimas įgyti valdymo teisių. Tai yra atvejai, kada savininkas turi nuosavybės teisių objektą, tačiau negali daryti jam poveikio. Tokia situacija glaudžiai susijusi su naudojimo ir

[103] Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017.P. 202.
[104] R. Šimašius Įžvalgos apie tai, kas vieša ir privatu. *Viešojo intereso veidai*, 2013.

disponavimo teisėmis, kadangi pagal nuosavybės teisės sampratą kiekvienas savininkas nuosavybę valdo pagal savo poreikius ir planus, o tokie ribojimai, lemiantys negalėjimą savo teisėmis pasinaudoti, reiškia ir pridėtinės vertės nesukūrimą arba jos praradimą[105]. Pažymėtina, kad teismų praktikoje ginami ir objektai, lemiantys tinkamą naudojimąsi savo nuosavybės teise, maksimalų pasitenkinimą nuosavybės objektais ir su tuo susijusiais savininko ekologiniais ir socialiniais poreikiais (pavyzdžiui, teismai yra kaip viešąjį interesą gynę apsaugą nuo aukšto triukšmo lygio[106], kvapų[107], gamybos įmonių skleidžiamos taršos[108]).

Pažymėtina, kad tokių atvejų, kai savininko teisės yra ribojamos iš esmės dėl viešojo intereso bei kompensavimo savininkui dėl tokių nuosavybės teisės suvaržymų klausimai yra būdingi daugumai šalių. Pavyzdžiui, Suomijoje yra pripažįstama, kad tam tikri savininkų teisių ribojimai, kurie yra nustatyti vardan esminių tikslų ir nėra diskriminuojantys, yra nekompensuojami ir su jais savininkai, vykdydami savo „bendruomeninę pareigą“ turi susitaikyti. Visgi kartu numatoma, kad už tokius nuosavybės teisių suvaržymus, kurie pažeidžia normalų, protingą ir jautrų naudojimąsi nuosavybe turi būti atlyginama. Suomijoje netgi veikia parlamentinis konstitucinės teisės komitetas, vertinantis priimamus ar keičiamus žemės naudojimo srities teisės aktus minėtų kriterijų aspektu bei siūlantis teisės aktuose įtvirtinti kompensavimo galimybę ar kitas priemones, kompensuojančias savininkų patiriamus suvaržymus ar kitus nepatogumus, kadangi tiek kompensavimas už nuosavybės teisių suvaržymus, tiek jo sąlygos ir tvarka gali būti numatyti tik įstatymu.[109]

Šiame darbe nagrinėjamų įstatymų kontekste svarbu pažymėti, kad juos įgyvendinant savininkų ar naudotojų teisės gali būti pažeidžiamos iš esmės – pavyzdžiui, architektui projekte numačius neteisėtus sprendimus ir jų pagrindu sustabdžius statybą arba įpareigojus neteisėtą statinį nugriauti, patiriama didelių nuostolių, be to, architektūriniai sprendimai ir projektuotojo reputacija turi reikšmę nekilnojamojo turto sandorių sėkmei[110], kas taip pat riboja nuosavybės teises (t.y., gali nulemti nuosavybės objekto vertę). Teritorijų planavimo kontekste aktualus yra atvejis, kai nuosavybės teisių ribojimai nustatomi kitų asmenų nuosavybei taip kartu pažeidžiant niekuo nesusijusio kito savininko teises. Keliais iš daugelio pavyzdžių galėtų būti, pavyzdžiui, alkoholio prekybą besiverčiančio parduotuvės savininko teisių ribojimus šalia

[105] R. Griguolaitė Viešojo intereso kaina – nuosavybės teisių ribojimas. *Viešojo intereso veidai*, 2013.
[106] Europos Žmogaus Teisių Teismo 2003 m. liepos 8 d. sprendimas byloje *Hatton and Others v. the United Kingdom*.
[107] Europos Žmogaus Teisių Teismo 2007 m. lapkričio 2 d. sprendimas byloje *Giacomelli v. Italy*.
[108] Europos Žmogaus Teisių Teismo 2009 m. sausio 27 d. sprendimas byloje *Tătar v. Romania*.
[109] K. Nuuja, K. Viitanen *Finnish Legislation on Land-Use Restrictions and Compensation*, 6 Wash. U. GLOBAL Stud. L. REV. 49 (2007)
[110] D. Veličkaitė *Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje*. Vilnius, 2019 , P. 35

parduotuvės esančiame sklype įrengus vaikų darželį, objekto, keliančio didelį triukšmą ar ribojančio matomumą įrengimas šalia kitam savininkui priklausančios rekreacinio pobūdžio nuosavybės, apsaugos ir sanitarinių zonų įrengimas šalia esančiuose sklypuose. Šiais atvejais apribojama savininko teisė naudoti savo nekilnojamąjį turtą pagal paskirtį. Pažymėtina, kad jei sanitarinės zonos dydis gali būti sumažinamas, tai apsaugos zonų dydis yra apibrėžtas teisės aktais ir keičiamas būti negali.

Tam tikru mastu nuosavybės teisės ribojimai įvyksta ir dėl atsakingų institucijų kaltės (vykstant ilgiems procesams, negebant operatyviai priimti sprendimų, nagrinėjant nepagrįstus įvairių subjektų skundus dėl viešojo intereso gynimo). Įvairiose publikacijose pripažįstama, kad nagrinėjimui užtrukus, kas neretai ir įvyksta, patiriami dideli savininko, kitų sąžiningų naudotojų ar daikto naudos gavėjų nuostoliai. Maža to, pripažinus buvus neteisėtus valstybės veiksmus, nukenčia ir visuomenė, kuri ir turi atlyginti savininkui jo patirtą žalą[111].

Kalbant apie apribojimus būtina pažymėti, kad kai kurie jų riboja savininkų teises tokiu lygmeniu, kad faktiškai turėtų būti prilyginami nuosavybės paėmimui ar visiškam draudimui savininkui įgyvendinti savo nuosavybės teises. Tokiu atveju savininkas neretai negauna teisės į kompensavimą, kadangi formaliai laikoma, kad jo nuosavybė nėra atimta, o tik ribojama, nepaisant to, kad realiai ribojimai yra tokio masto, kad iš esmės yra nuosavybės paėmimui prilygintini. Vertinant teismų praktiką šioje srityje, pažymėtini keli svarbūs aspektai. Pirmiausia, apribojimai nuosavybei dėl viešojo intereso gali būti įvedami tik dėl konstitucinių vertybių gynimo. Konstitucinis Teismas 2007 m. birželio 27 d. nutarime pasisakė, kad viešojo intereso reguliavimas turi būti konstituciškai pagrįstas, o ribojimai ir draudimai negali varžyti savininkų bei kitų asmenų teisių labiau nei būtina visuotinai svarbiems tikslams pasiekti[112]. Mokslininkai taip pat pripažįsta, kad nepaisant to, kad nagrinėjant bylas viešajam interesui yra suteikiamas prioritetas, jo teisinis reguliavimas ir gynimas teisme negali pažeisti savininkų subjektyvių teisių ir teisėtų privačių interesų[113]. Kitas svarbus aspektas yra tokių ribojimų proporcingumas. Šia tema nemažai bylų yra nagrinėjęs Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, kuris yra pripažinęs, jog nuosavybės teisės apribojimai turi būti būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises, teisėtus interesus bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas

[111] R. Griguolaitė Viešojo intereso kaina – nuosavybės teisių ribojimas. *Viešojo intereso veidai*, 2013.
[112] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. birželio 27 d. byloje Nr. 14/06-22/06-27/06-29/06-34/06-35/06-42/06-46/06-52/06-54/06-03/07-11/07 „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos“ (1993 m. balandžio 6 d. redakcija) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimo Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano)“ (1994 m. gruodžio 19 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta555/content
[113] E. Monkevičius Viešojo intereso gynimo problema aplinkosaugos ginčuose. *Socialinių mokslų studijos*, 2009. P. 37-50.

vertybes ir konstituciškai svarbius tikslus. Nuosavybės teisių apribojimai turi nepažeisti proporcingumo principo – įstatymuose nustatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus. Be to, taikomi apribojimai negali paneigti nuosavybės teisės esmės[114]. Su proporcingumo reikalavimu susijęs dar vienas svarbus aspektas – nustatant ar nuosavybės teisių ribojimai yra proporcingi, atsižvelgiama į tai, ar asmuo, patiriantis nuostolius dėl nustatytų apribojimų, gali tikėtis kompensacijos už dėl įvesto ribojimo patiriamus nuostolius. Europos Žmogaus Teisių Teismas yra pažymėjęs, kad nustatant taikomų priemonių proporcingumą, svarbu įvertinti ar valstybės teisinėje sistemoje yra suteikiama teisė valdytojams prašyti valstybes institucijų išpirkti jų turimą ir valdomą turtą[115]. Taigi tarptautinė ir nacionalinė teismų praktika pripažįsta, kad įstatymai gali nustatyti konstituciškai reikšmingo viešojo intereso gynimui skirtus asmens nuosavybės teisių ribojimus, tačiau šie turi būti proporcingi ginamam gėriui, o savininkui teisingai atlyginama už dėl šių ribojimų patiriamus nuostolius.

Visgi šiame skyriuje aptariami įstatymai savo reguliuojamose srityse nuostolių kompensavimo savininkams galimybės iš esmės nereglamentuoja. Nepaisant didelės galimų nuosavybės teisės ribojimų įvairovės, Teritorijų planavimo įstatymas išsamiai nereglamentuoja kompensavimo už nuosavybės teisės apribojimus ir dėl to patirtus nuostolius. Įstatymo 46 straipsnyje nurodyta, kad „žala, atsiradusi dėl neteisėtais veiksmais įgyvendinamų teritorijų planavimo dokumentų ir dėl šio įstatymo reikalavimų nevykdymo, atlyginama Civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatyta tvarka“. Tuo tarpu Teritorijų planavimo įstatymo 50 straipsnyje reglamentuojama, jog „asmenų patiriami nuostoliai, atsiradę dėl pakeistų žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, kompensuojami šiems asmenims raštu susitarus su planavimo organizatoriumi dėl nuostolių kompensavimo dydžio ir terminų“[116]. Panašios nuostatos yra įtvirtintos ir Architektūros įstatyme, kurio 20 straipsnyje tėra lakoniškai numatyta, kad asmenys, pažeidę šį įstatymą, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka[117]. Taigi detaliai kompensavimo tvarka nėra nustatoma, iš esmės perkeliant jos išsireikalavimo naštą ant turto savininko pečių. Šiam belieka tartis su planavimo organizatoriumi, o nepavykus ginti nuosavybės teisę pareiškiant vindikacinį, negatorinį ieškinį ar kitais Civiliniame kodekse numatytais būdais.

[114] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-374/2013.
[115] Europos Žmogaus Teisių Teismo 2011 m. kovo 29 d. sprendimas byloje *Potomska ir Potomski v. Lenkija*, Nr.33949/05.
[116] Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391. Nauja įstatymo redakcija nuo 2014 m. sausio 1 d. Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16).
[117] Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas. TAR, 2017-06-19, Nr. 10247.

Šiuo atveju primintina, kad asmeniui pačiam ginti nuosavybės teisę kaip viešąjį interesą teisme būtų sudėtinga, kadangi teisė ginti viešąjį interesą įprastai yra nustatoma tik asmenims, kuriems tokią teisę ar pareigą numato įstatymas. Be to, nagrinėjant bylas, kuriose asmenys bandė ginti savo pažeistus interesus teritorijų planavimo ir statybos srityse, išryškėjo tendencija, kad šie interesai teismo buvo siejami su konkrečiais teisės aktų pažeidimais[118], be to, reikalaujama, kad asmenys objektyviais įrodymais pagrįstų, jog jų interesai buvo realiai pažeisti, net ir tais atvejais, kai aplinkos formavimo sprendiniai dar tik buvo pateikti projektiniuose dokumentuose ir faktiškai neįgyvendinti[119].

Manytina, kad sąžiningas turto savininkas turėtų turėti labiau apibrėžtas galimybes gauti kompensavimą dėl sau priklausančio turto nuosavybės apribojimų. Tokia išvada darytina tiek atsižvelgiant į Konstitucijos formuluotes, tiek ir į valstybės (ar jai atstovaujančių valstybės ar savivaldos institucijų), kaip stipresnės šalies, padėtį. Esant tokiai situacijai visą išsiieškojimo naštą paliekant pačiam savininkui iš esmės būtų pažeistas tiek proporcingumo principas (savininkas netenka tiek nuosavybės teisės, tiek ir jo dalies ir jam be jo aktyvių pastangų nėra už tai kompensuojama), tiek galimai ir Konstitucijoje įtvirtinta nuosavybės teisė: kelia abejonių, ar galima laikyti tinkamu nuosavybės teisės įgyvendinimu situacijas, kada savininko teisės į turtą esmingai suvaržomos už tai teisingai neatlyginant. Be to, jei nuosavybės teisė gali būtų atimama (ar ribojama) tik įstatymo pagrindu už tai teisingai atlyginant, tai ir toks atlyginimas ar bent jo nustatymo sistema turėtų būti reglamentuojama įstatymu, o ne šalių susitarimu ar teismų sprendimais. Šiame kontekste manytina, kad tinkamos kompensavimo tvarkos už savininkų patiriamus nuostolius dėl jų teisių apribojimo labiausiai atitiktų visuomenės teisėtus lūkesčius, o kartu ir viešąjį interesą.

[118] Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. rugpjūčio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A14–1240/06; 2008 m. lapkričio 7 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-146-1846-08.
[119] D. Veličkaitė *Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje*. Vilnius, 2019, P. 187.

IŠVADOS:

1. Viešasis interesas suprantamas kaip svarbiausi, Konstitucijoje įtvirtinti gėriai ir visuomenei aktualios vertybės, kurios kaip prioritetas ginamos įstatymu bei teismų sprendimais. Teismų praktika nepateikia konkretaus ir vienareikšmiško viešojo intereso apibrėžimo, o priešingai – pripažįsta, kad viešojo intereso turinys yra dinamiškas, kintantis bei turi būti identifikuojamas kiekvienu konkrečiu atveju atsižvelgiant į atitinkamas aplinkybes. Tokia plati viešojo intereso samprata lemia nuosavybės teisių turėtojo netikrumą ir galimą teisinių santykių stabilumo ir teisėtų lūkesčio principo neįgyvendinimą jo atžvilgiu, kadangi teismo sprendimai ginant viešąjį interesą tampa neprognozuojami;
2. Nuosavybės teisė – kaip Konstitucijoje įtvirtinta viena svarbiausių žmogaus teisių – formaliai laikoma absoliučia teise, kurią galima apriboti tik įstatymų nustatytais pagrindais dėl konstituciškai svarbių viešųjų interesų apsaugojimo. Visgi plati teismų praktikoje išplėtota viešojo intereso samprata bei kompleksiškas įvairių su nuosavybės teise besisiejančių sričių reguliavimas įstatymais ir netgi poįstatyminiais teisės aktais lemia dažnus ir iš anksto nenumatomus nuosavybės teisės ribojimus;
3. Teismų praktika ir nuosavybės teisę pripažįsta viešuoju interesu, todėl iš esmės ginčas dėl nuosavybės ribojimo viešojo intereso gynimo pagrindu tampa dviejų viešųjų interesų kolizija, kurią teismas sprendžia atsižvelgdamas į konkrečias aplinkybes. Vienais svarbiausių kriterijų, sprendžiant tokius ginčus, teismų praktika pripažįsta nustatyto nuosavybės teisės ribojimo proporcingumą ginamam viešajam interesui bei kompensavimo už dėl to patiriamus nuostolius galimybę;
4. Darbe analizuojami įstatymai plačiau ar siauriau apibrėžia viešąjį interesą, kaip jis yra suprantamas konkretaus įstatymo reguliavimo srityje. Toks teisinis reguliavimas vertintinas pozityviai, kadangi sukonkretina viešojo intereso apibrėžtį konkrečiame viešosios teisės reguliavimo institute;
5. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas įtvirtino konkrečią ir detalią kompensavimo už nuosavybės teisės ribojimus tvarką. Toks reglamentavimas leidžia tinkamai realizuoti Konstitucijos 23 straipsnio nuostatą, kad nuosavybės teisė gali būti suvaržoma tik teisingai atlyginant, bei suteikia nuosavybės teisės

turėtojui papildomą (šalia numatytų Civiliniame kodekse) savo teisių ir dėl jų pažeidimų patirtų nuostolių kompensavimo garantiją. Kadangi viešasis interesas reglamentuojamas ir Architektūros bei Teritorijų planavimo įstatymuose, juose įtvirtinami nuosavybės teisės ribojimai, minėtuose įstatymuose taip pat siūlytina numatyti kompensavimo už nuosavybės teisės suvaržymus tvarka. Toks sprendimas leistų tinkamai įgyvendinti Konstitucijoje ir teismų praktikoje formuojamą reglamentavimą, o kartu ir geriau apginti nuosavybės teisę – kaip konstitucinę teisę, visuotinai svarbią vertybę ir viešąjį interesą.

Atsižvelgiant į pateiktas išvadas, kartu pateikiami šie **pasiūlymai**:

1. Rekomenduojama rengiant ir priimant įstatymus, kurių reguliavimo sritis siejasi su galimais nuosavybės teisės ribojimais, juose įtvirtinti viešojo intereso atitinkamo įstatymo kontekste sampratą ir bent minimaliai reglamentuoti kompensavimo už dėl viešojo intereso nustatomus nuosavybės teisės ribojimus tvarką.

2. Atsižvelgiant į šiuose įstatymuose įtvirtintą viešojo intereso sampratą bei įvertinus besiklostančią teismų praktiką siūlytina papildyti atitinkamai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 46 straipsnį ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo V skyrių nuostatomis, detalizuojančiomis kompensavimą už įgyvendinant šiuos įstatymus nustatytus nuosavybės teisės ribojimus.

3. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 19 straipsnį siūlytina papildyti antruoju sakiniu ir išdėstyti taip: „Kai yra pagrindas manyti, kad buvo pažeistas šio įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nurodytas viešasis interesas, Lietuvos Respublikos architektų rūmai dėl viešojo intereso gynimo turi teisę kreiptis į teismą. **Vykdydamas šio įstatymo 5 straipsnio 5 punkte įtvirtintą savo pareigą, į teismą dėl viešojo intereso gynimo teisę kreiptis taip pat turi kiekvienas architektas**“.

LITERATŪROS SĄRAŠAS:

Moksliniai šaltiniai

1. E.Baranauskas, K.Laurinavičius, V.Pakalniškis, D.Vasarienė *Daiktinė teisė*. Vilnius, 2010.

2. L.Beliūnienė, M.Burnytė, E.Kavoliūnaitė-Ragauskienė, E.Krivka, M.Lankauskas, R. Latvelė, R. Matulionytė *Viešojo intereso atpažinimo problema Lietuvos teisėje: kriterijai ir prioritetai*. Vilnius, 2015.

3. I. Deviatnikovaitė Viešasis interesas, viešosios paslaugos ir sutartys kaip viešojo administravimo turinys. *Jurisprudencija*, 2019, 26 (2), P. 404-425.

4. R. Griguolaitė „Viešojo intereso kaina-nuosavybės teisių ribojimas“/ *Viešojo intereso veidai*, 2013.

5. M. Jonaitis *Romėnų privatinė teisė*. Vilnius, 2014.

6. E. Klimas. Ar viešojo intereso gynimas ir nuosavybės teisių apsauga gali harmoningai derėti? *Viešojo intereso veidai*, 2013. P. 5-29.

7. E. Klimas. Naujasis reguliavimas dėl žemės naudojimosi specialiųjų sąlygų – aiškesnio nuosavybės suvaržymų ir kompensavimo už jį reguliavimo link// *Lietuvos teisė 2019: esminiai pokyčiai*. Mykolo Romerio teisės mokykla, 2019.

8. E. Klimas, J. Lankelis Viešojo intereso nustatymas – objektyvieji kriterijai. *Jurisprudencija*. 2014, 21 (1).

9. E.Klimas, E. Brazdeikis Visuomenės (viešojo) intereso gynimas planuojant teritorijas. *Viešojo intereso gynimas: subalansuoto požiūrio link*. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2013.

10. E. Krivka Viešojo intereso gynimas Lietuvoje. teisinis reglamentavimas: pasiekimai ir problemos. Pranešimas mokslinėje praktinėje konferencijoje „Teisinės galimybės sprendžiant vartotojų ginčus Lietuvoje“. Vilnius: Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, 2008 m. kovo 21 d.

11. E.Krivka Viešojo intereso problema civilinio proceso teisėje. *Jurisprudencija*. 2007, Nr. 10 (100), p. 15-22.

12. K.Laurinavičius, V.Pakalniškis, D.Vasarienė *Daiktinė teisė*. Vilnius, 2010.

13. *Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo komentaras* (Parengė E. Klimas). Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2017.

14. E. Monkevičius Viešojo intereso gynimo problema aplinkosaugos ginčuose. *Socialinių mokslų studijos*, 2009. P. 37-50.

15. V. Nekrošius Viešojo intereso gynimas civiliniame procese ir konstitucinio teismo doktrina. *Jurisprudencija*, 2012, Nr. 19 (3), p. 1101-1110.

16. K. Nuuja, K. Viitanen *Finnish Legislation on Land-Use Restrictions and Compensation*, 6 Wash. U. GLOBAL Stud. L. REV. 49 (2007).

17. V.Pakalniškis Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Jurisprudencija*. 2002, t. 28(20), p. 69-79.

18. R. Šimašius Įžvalgos apie tai, kas vieša ir privatu. *Viešojo intereso veidai*, 2013.

19. D. Veličkaitė *Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje*. Vilnius, 2019.

20. S. Vėlyvis, G. Abromavičienė. Kai kurios teisės kreiptis į teismą bendrosios sąlygos. *Jurispudencija*, 2 2006 (80), p. 123-133.

Teisės aktai:

21. Aiškinamasis raštas dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/TAPIS.122701?jfwid=-35aaxy224

22. Antikorupcinio vertinimo išvada dėl Architektūros įstatymo projekto Nr. XIIP-4606 (2), Statybos įstatymo Nr. I-1240 2 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4607 (2) ir Teritorijų planavimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4608 (2) (2017 m. gegužės 10 d. Nr. 4-01-3576)https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/92560cb1357811e79f4996496b137f39?jfwid=-

23. Directive 98/27/EC of the European Parliament and of the Council of 19 May 1998 on injunctions for the protection of consumers' interests // Official journal. 1998. L 166.

24. Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija. *Valstybės žinios*, 1995-05-16, Nr. 40-987.

25. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika. Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 339. TAR, 2020-04-07, Nr. 7251.

26. Konvencija dėl teisės gauti informaciją, visumenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais, priimta 1998 m. birželio 25 d. Orhuse. *Valstybės žinios*, 2001-08-24, Nr. 73-2572.

27. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas. TAR, 2017-06-19, Nr. 10247.

28. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo koncepcija. Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 643. *Valstybės žinios*, 2009-06-30, Nr. 78-3239.

29. Lietuvos Respublikos baudžiamasis kodeksas. *Valstybės žinios*, 2000-10-25, Nr. 89-2741 (galiojanti suvestinė redakcija 2020-05-08 – 2020-06-30). Prieiga internete: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.2B866DFF7D43/asr

30. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. *Valstybės žinios*, 2000-09-06, Nr. 74-2262 (galiojanti suvestinė redakcija 2020-06-15 – 2021-12-31) Prieiga interenete: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/asr

31. Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komiteto pagrindinio komiteto išvada dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto Nr. XIIP-4606 (2017-04-05 Nr. 107-P-10) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=-wd7z6m3u7&documentId=9c522f40202511e79f4996496b137f39&category=TAK

32. Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento išvada dėl Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo projekto (2017-04-25 Nr. XIIP – 4606(2) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/cba6f1d029b311e79f4996496b137f39?jfwid=-

33. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. TAR, 2019-06-19, Nr. 9862.

34. Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo projekto ir jo lydimųjų įstatymų projektų: Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso Nr. XII-1869 53, 247, 256, 305, 385, 589 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos oro apsaugos įstatymo Nr. VIII-1392 2 straipsnio pakeitimo ir 12 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo Nr. XI-1375 51 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo Nr. VIII-2066 10 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos branduolinės energijos įstatymo Nr. I-1613 2 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo Nr. IX-2135 41 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo Nr. VIII-1881 75 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo Nr. VIII-884 2 ir 18 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo Nr. VIII-1973 13 straipsnio pakeitimo

įstatymo, Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodekso 19 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo Nr. IX-415 17 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatymo Nr. IX-433 2 straipsnio pakeitimo ir 13 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos kelių įstatymo Nr. I-891 2, 12 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. I-1340 22 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 papildymo 21 straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo Nr. I-733 2, 4, 17, 19 ir 20 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 6 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 papildymo 151 straipsniu ir 1, 2, 3, 8, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 33, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo Nr. IX-1016 1, 4, 5, 6 ir 7 straipsnių, trečiojo skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymo Nr. I-301 2, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 201, 25, 27 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. XII-2573 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I -1120 17, 20 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo Nr. IX-2499 24 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos įstatymo Nr. IX-1183 9 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos vandens įstatymo Nr. VIII-474 2, 3 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo Nr. IX-886 2 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 21 ir 34 straipsnių pakeitimo ir 22 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo Nr. I-1034 papildymo 191 straipsniu įstatymo, Lietuvos Respublikos žmonių palaikų laidojimo įstatymo Nr. X-1404 10 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žmonių užkrečiamų ligų profilaktikos ir kontrolės įstatymo Nr. I-1553 2 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymų projektų aiškinamasis raštas. Viešai prieinamas: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/a6a4c6e02b4311e883caab1e5c7c4854?jfwid=-g0zrzb6ao Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (negalioja nuo 2020 m. sausio 1 d.) *Valstybės žinios*, 1992-08-10, Nr. 22-652.

35. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391 (aktuali iki 2013-12-31) https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.23069/yKKRAaxLFU

36. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1995-12-30, Nr. 107-2391. Nauja įstatymo redakcija nuo 2014 m. sausio 1 d. Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16).

37. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas *Valstybės žinios*, 1994-05-06, Nr. 34-620

38. Visuotinė žmogaus teisių deklaracija. Generalinės Asamblėjos priimta ir paskelbta 1948 m. gruodžio 10 d. rezoliucija 217 A (III). *Valstybės žinios*, 2006-06-17, Nr. 68-2497.

Teismų praktika

39. Europos Žmogaus Teisių Teismo 2003 m. liepos 8 d. sprendimas byloje *Hatton and Others v. the United Kingdom.*

40. Europos Žmogaus Teisių Teismo 2007 m. lapkričio 2 d. sprendimas byloje *Giacomelli v. Italy*.

41. Europos Žmogaus Teisių Teismo 2009 m. sausio 27 d. sprendimas byloje *Tătar v. Romania*.

42. Europos Žmogaus Teisių Teismo 2011 m. kovo 29 d. sprendimas byloje *Potomska ir Potomski v. Lenkija*, Nr.33949/05.

43. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-48/2009

44. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. birželio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-374/2013.

45. Vilniaus apygardos administracinio teismo 2014 m. gruodžio 22 d. nutartis (13i)

46. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. rugpjūčio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A14–1240/06;

47. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. lapkričio 7 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-146-1846-08.

48. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. rugsėjo 18 d. nutartis byloje nr. A502-1542/2014.

49. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, nagrinėjant bylas pagal viešąjį interesą ginančių subjektų skundus (prašymus), apibendrinimas (patvirtintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. kovo 18 d. sprendimu). https://www.lvat.lt/data/public/uploads/2018/01/16_apibendrinimas.pdf

50. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarimas byloje Nr. 4/93 „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. birželio 17 d. Seimo nutarimo „Dėl žemės reformos pagrindinių krypčių“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“.

51. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas byloje Nr. 6/96-10/96 „Dėl Lietuvos Respublikos alkoholio kontrolės įstatymo 1 ir 30 straipsnių, Lietuvos Respublikos tabako kontrolės įstatymo 1, 3 ir 11 straipsnių, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 2 d. nutarimo Nr. 179 „Dėl alkoholio reklamos kontrolės“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta389/content

52. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. balandžio 8 d. nutarimas byloje Nr. 12/96-5/97 „Dėl Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 26 straipsnio pirmosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta391/content

53. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas byloje Nr. 13/96 „Dėl Lietuvos Respublikos valdininkų įstatymo 16 straipsnio pirmosios dalies 2 punkto atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta393/content

54. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. liepos 10 d. nutarimas byloje Nr. 16/96 „Dėl Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 55 straipsnio antrosios dalies 1 punkto, 56 straipsnio ketvirtosios dalies 1, 2 punktų ir 58 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta396/content

55. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 18 d. nutarimas byloje Nr. 11/96 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 909 patvirtintos Valstybės išperkamos žemės nominalios kainos nustatymo metodikos atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta378/content

56. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. spalio 6 d. nutarimas byloje Nr. 12/98 „Dėl Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymo 8 straipsnio 1, 2 ir 3 dalių bei 16 straipsnio 7, 8 ir 9 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta362/content

57. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 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 antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta318/content

58. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. liepos 12 d. nutarimas byloje Nr. 13/2000-14/2000-20/2000-21/2000-22/2000-25/2000-31/2000-35/2000-39/2000-8/01-31/01 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų ir valstybės pareigūnų darbo apmokėjimo įstatymo 4 straipsnio 1 ir 2 dalių, 5 straipsnio 1 ir 3 dalių, 7 straipsnio 3 dalies 1 punkto, 4, 5 ir 6 dalių, šio įstatymo priedėlio II skirsnio, Lietuvos Respublikos 2000 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo 6 priedėlio, Lietuvos Respublikos 2000 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo pakeitimo įstatymo 9 straipsnio, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. lapkričio 29 d. nutarimo Nr. 499 „Dėl valstybinės valdžios, valstybės valdymo ir teisėsaugos organų vadovų bei kitų pareigūnų laikinos bandomosios darbo apmokėjimo tvarkos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. birželio 24 d. nutarimo Nr. 666 „Dėl Lietuvos Respublikos teismų teisėjų, prokuratūros sistemos ir Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento pareigūnų bei kitų darbuotojų darbo apmokėjimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gruodžio 28 d. nutarimo Nr. 1494 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. birželio 30 d. nutarimo Nr.689 „Dėl teisėtvarkos, teisėsaugos ir kontrolės institucijų vadovaujančiųjų pareigūnų ir valdininkų darbo apmokėjimo“ dalinio pakeitimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta327/content

59. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas byloje Nr. 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) https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta279/content

60. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. Nr. 17/02-24/02-06/03-22/04 „Dėl Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1608 „Dėl statybų privačioje žemėje reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Statybų privačioje žemėje reglamento nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, dėl Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 2 dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo (1996 m. birželio 20 d. redakcija) nuostatoms, taip pat dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1608 „Dėl Statybų privačioje žemėje reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Statybų privačioje žemėje reglamento 2 punkto atitikties Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatoms“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta198/content

61. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas „Dėl teismų sprendimų motyvų surašymo ir skelbimo, sprendimo už akių, taip pat apeliacijos“. *Valstybės žinios*. 2006, Nr. 102-3957.

62. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 m. birželio 27 d. byloje Nr. 14/06-22/06-27/06-29/06-34/06-35/06-42/06-46/06-52/06-54/06-03/07-11/07 „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos“ (1993 m. balandžio 6 d. redakcija) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimo Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano)“ (1994 m. gruodžio 19 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta555/content

63. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2009 m. rugsėjo 2 d. nutarimas byloje Nr. 26/06 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatymo 30 straipsnio (2005 m. gegužės 19 d. redakcija), 32 straipsnio 4 dalies (2005 m. gegužės 19 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta527/content

64. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2010 m. vasario 3 d. nutarimas byloje Nr. 36/2006-8/2009-49/2009 „Dėl Lietuvos Respublikos transporto priemonių valdytojų civilinės atsakomybės privalomojo draudimo įstatymo (2004 m. kovo 5 d. redakcija) 11

straipsnio 1 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta164/content

65. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2015 m. rugsėjo 29 d. nutarimas byloje Nr. 19/2013 „Dėl Lietuvos Respublikos švietimo įstatymo 68 straipsnio 3 dalies ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. liepos 8 d. nutarimo Nr. 511 „Dėl biudžetinių įstaigų ir organizacijų darbuotojų darbo apmokėjimo tvarkos tobulinimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta1513/content

66. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. vasario 6 d. nutarimas byloje Nr. 11/2016 „Dėl Lietuvos Respublikos ūkio subjektų, perkančių-parduodančių žalią pieną ir prekiaujančių pieno gaminiais, nesąžiningų veiksmų draudimo įstatymo atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta2065/content

67. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. liepos 8 d. nutarimas byloje Nr. 3/2019 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos maksimalaus dydžio vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi įstatymu ar sutartimi tinklų operatorių naudai nustatytu žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktu servitutu, nustatymo metodikos nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir įstatymui“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta2173/content

68. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2020 m. rugsėjo 11 d. nutarimas byloje Nr. 4-A/2020 „Dėl Lietuvos Respublikos architektų rūmų įstatymo 4 straipsnio 1, 4 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ https://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta2228/content

Kiti šaltiniai:

69. Black`s law dictionary. Viešai prieinamas: https://thelawdictionary.org/public-interest/

70. Constitution of the United States. < https://www.senate.gov/civics/constitution_item/constitution.htm>

71. Magna Carta translation. Translation by professor Nicholas Vincent, Copyright Sotheby`s Inc. https://www.archives.gov/files/press/press-kits/magna-carta/magna-carta-translation.pdf

72. West's Encyclopedia of American Law, edition 2. Copyright 2008.

ANOTACIJA

Šiame magistro darbe yra nagrinėjama viešojo intereso samprata, jos įtvirtinimas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ir Architektūros įstatyme bei šiuose įstatymuose viešojo intereso pagrindu nustatomi nuosavybės teisės ribojimai. Darbe keliamas tikslas išanalizavus išvardintus teisės aktus įvertinti, ar juose numatytas kompensavimas už viešojo intereso pagrindu nustatytus nuosavybės teisės suvaržymus.

Pirmojoje darbo dalyje nagrinėjamos nuosavybės teisės ir viešojo intereso sampratos, turinys, ribojimai. Antrojoje dalyje analizuojamos Žemės įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos, o trečiojoje didžiausias dėmesys skiriamas architektūros bei teritorijų planavimo sričių įstatyminiam reglamentavimui. Darbe nagrinėjamas santykis tarp nuosavybės teisės kaip konstitucinės vertybės ir galimybių ją riboti gana abstrakčiais viešojo intereso pagrindais.

Pagrindiniai žodžiai: nuosavybės teisės ribojimai, viešasis interesas, kompensavimas už nuosavybės teisės ribojimus.

ANNOTATION

This master thesis examines the concept of public interest, its establishment in the Law on Special Conditions of Land Use, the Law on Territorial Planning and the Law on Architecture, and restrictions on the right of ownership on the basis of public interest, established in these laws. The aim of the work is to analyze the listed legal acts to assess whether they provide for compensation for restrictions on the right of ownership established on the basis of the public interest.

The first part of the work deals with the concepts of property rights and public interest, their content and restrictions. The second part of the thesis analyzes the provisions of the Law on Land and the Law on Special Conditions of Land Use, and the third part focuses on the legal regulation of the fields of architecture and territorial planning. The paper examines the relationship between the right to property as a constitutional value and the possibilities to restrict it on rather abstract grounds of public interest.

Key words: restrictions on property rights, public interest, compensation for restrictions on property rights.

SANTRAUKA

Nuosavybės teisė – viena svarbiausių prigimtinių žmogaus teisių, kurios neliečiamumas yra įtvirtintas ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje. Vienu iš nedaugelio įstatymuose ir teismų praktikoje pripažįstamų pagrindų, kuriais vadovaujantis nuosavybės teisė gali būti ribojama, yra viešasis interesas. Vis dėlto nei įstatymai, nei teismų praktika, nei teisės mokslininkai nepateikia aiškaus ir universalaus viešojo intereso apibrėžimo. Tokia situacija lemia, kad nuosavybės teisė gali būti ribojama ne tik įstatyme įtvirtintais išimtiniais, bet ir kitais, iš anksto neapibrėžtais būdais dėl viešojo intereso.

Šiame darbe keliamas tikslas išanalizavus išvardintus teisės aktus įvertinti, ar juose numatytas kompensavimas už viešojo intereso pagrindu nustatytus nuosavybės teisės suvaržymus. Tikslui pasiekti keliami uždaviniai išanalizuoti viešojo intereso kaip nuosavybės teisės ribojimo sąlygos sampratos esminius aspektus, įvertinti įstatymuose nustatytą reguliavimą, susijusį su nuosavybės teisės ribojimu dėl viešojo intereso bei išanalizuoti dėl viešojo intereso atsiradusių nuostolių kompensavimo galimybes Architektūros įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo reguliavimo srityje. Atsižvelgiant į šiuos uždavinius, pirmojoje darbo dalyje nagrinėjamos nuosavybės teisės ir viešojo intereso sampratos, turinys, ribojimai. Antrojoje darbo dalyje analizuojamos Žemės įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos, o trečiojoje didžiausias dėmesys skiriamas architektūros bei teritorijų planavimo sričių įstatyminiam reglamentavimui.

Darbe daroma išvada, kad neapibrėžta viešojo intereso samprata lemia nuosavybės teisių turėtojų netikrumą ir galimą teisinių santykių nestabilumą, todėl siekiant tinkamai apsaugoti nuosavybės teisės turėtojų interesus iškyla kompensavimo už dėl viešojo intereso nustatytus ribojimus poreikis. Tokia kompenasavimo tvarka jau įtvirtinta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Architektūros įstatyme bei Teritorijų planavimo įstatyme taip pat siūlytina numatyti kompensavimo už nuosavybės teisės suvaržymus tvarką.

SUMMARY

The right to property, one of the most important human rights, which are inviolable, is also enshrined in Article 23 of the Constitution of the Republic of Lithuania. The public interest is one of the few fundamental, most important governing property rights recognized in law and legal practice. However, neither the law, nor the case law, nor legal scholars provide a clear and universal definition of the public interest. Such a situation means that the right to property may be restricted not only in exceptional cases established by law, but also in other, unspecified ways on the basis of public interest.

The aim of this work is to analyze the evaluation of the listed legal acts, providing compensation for the basis of the public interest in determining the restrictions of the right of ownership. Precisely taking into account the tasks to analyze the conditions of public interest as a restriction of property rights, identifying essential aspects, establishing statutory regulation, inclusion and restriction of property rights due to public interest and analysis of compensation for restrictions on basis of public interest in the field of architecture law and territorial planning law regulation. Taking into account these tasks, the first part of the work examines the concepts of property rights and public interest, content, limitations. The second part of the work analyzes the Law on Land and the special provision of the Laws on Land Use Conditions, while the third chapter focuses on the legislative regulation in the fields of architecture and territorial planning.

The paper concludes that the vague concept of public interest determines the uncertainty of property rights holders and possible instability of legal relations, therefore it is important to protect the interests of property rights holders in case of compensation for the need to limit the public interest. Such compensation arrangements are already enshrined in the Law on Special Land Use Conditions. It is also offered to provide for the procedure of compensation for restrictions on the right of ownership in The Law on Architecture and the Law on Territorial Planning.

PATVIRTINIMAS APIE ATLIKTO DARBO SAVARANKIŠKUMĄ

Vilnius

PRIVATINĖS TEISĖS STUDIJŲ PROGRAMOS CIVILINĖS TEISĖS SPECIALIZACIJA

PRIVATINĖS TEISĖS INSTITUTAS

Aš, Ingrida Nausėdaitė Mykolo Romerio universiteto (toliau – Universitetas) Teisės mokyklos privatinės teisės instituto studentė, patvirtinu, kad šis magistro baigiamasis darbas „Nuosavybės teisės ribojimai dėl viešojo intereso“.

1. Yra atliktas savarankiškai ir sąžiningai;
2. Nebuvo pristatytas ir gintas kitoje mokslo įstaigoje Lietuvoje ar užsienyje;
3. Yra parašytas remiantis akademinio rašymo principais ir susipažinus su rašto darbų metodiniais nurodymais.

Man žinoma, kad už sąžiningos konkurencijos principo pažeidimą – plagijavimą studentas gali būti šalinamas iš Universiteto kaip už akademinės etikos pažeidimą.



Ingrida Nausėdaitė

(parašas) *(vardas, pavardė)*