MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS
TEISĖS FAKULTETAS
VERSLO TEISĖS KATEDRA

DALIOS ABRAITYTĖS
TEISĖS STUDIJŲ PROGRAMOS CIVILINĖS TEISĖS SPECIALIZACIJA

NUOSAVYBĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS PAGAL TEISMŲ PRAKTIKĄ

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovė-
Lekt. R. Ruškytė

Konsultantas –
Prof. dr. V. Pakalniškis

Vilnius, 2006

T U R I N Y S

SUTRUMPINIMAI 1
ĮVADAS 2
1. LYGINAMOJI NUOSAVYBĖS SAMPRATOS ANALIZĖ 6
1.1. Nuosavybės objekto problema 6
1.2. Nuosavybės teisės turinys 11

2. NUOSAVYBĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PAGRINDAI 16
2.1. Numatyti įstatymu 16
2.2. Konkretus visuomenės poreikis 17
2.3. Teisingo atlyginimo principas 22

3. VALSTYBĖS GALIMYBIŲ PAIMTI NUOSAVYBĘ VISUOMENĖS POREIKIAMS SĄLYGOS PAGAL TEISMŲ PRAKTIKĄ 27
3.1. *De jure* ir *de facto* nuosavybės paėmimas 27
3.2. Teisėtumo kriterijus 31
3.3. Visuomenės poreikio problema 34
3.4. Proporcingumo principo taikymas užtikrinant šalių interesų pusiausvyrą 41
3.4.1. Valstybės nustatytos ribojimo priemonės ir jų įgyvendinimo būdai 41
3.4.2. Teisingas atlyginimas 45
4. IŠVADOS 52
5. NAUDOTOS LITERATŪROS SĄRAŠAS 54
6. SANTRAUKA 59
SUMMARY 60

SUTRUMPINIMAI

CK – Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas

Konvencija – Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija

Pirmojo protokolo 1 straipsnis – 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos Pirmojo protokolo straipsnis

Pirmoji taisyklė – 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnyje įtvirtinta norma:

,,Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudoti savo nuosavybę".

Antroji taisyklė - 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnio antrajame sakinyje įtvirtinta norma:

,,Iš nieko negali būti paimta nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytomis sąlygomis bei vadovaujantis tarptautinės teisės principais".

Trečioji taisyklė - 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnio trečiajame sakinyje (antrojoje pastraipoje) įtvirtinta norma:

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

Angl. – anglų kalba

Pranc. – prancūzų kalba

ĮVADAS

Temos aktualumas ir problematika. Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę įtvirtinti laisvos rinkos dėsniai, o 1992 metais priėmus Lietuvos Respublikos Konstituciją, įtvirtinti tiek nuosavybės neliečiamumo principas, tiek nuosavybės ribojimo pagrindai. Vienas iš nuosavybės ribojimų - nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams. 2000 m. CK nustatyti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai.

Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams reglamentuojamas ne tik nacionaliniais, bet ir tarptautiniais teisės aktais. Lietuva be išlygų ratifikavo Europos žmogaus teisių ir laisvių apsaugos konvenciją bei jos pirmąjį protokolą, kuriame nustatytos nuosavybės apsaugos garantijos ir įtvirtintos sąlygos, kuriomis remiantis pateisinamas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams. Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai įtvirtinti ir Visuotinės žmogaus teisių deklaracijos 17 straipsnyje, draudžiančio vienašališkai atimti nuosavybę.

Nepaisant to, kad nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai nustatyti LR įstatymuose, visuomenėje nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams laikomas ekstremalia situacija[1]. Privačių asmenų nepasitikėjimą sukelia valstybės teisė paimti nuosavybę (išimtinumas iš nuosavybės neliečiamumo principo). Be to, valstybei paimant nuosavybę visuomenės poreikiams kyla ginčai dėl teisinio reglamentavimo netolygumų - „visuomenės poreikio“ neapibrėžtumo, nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams laikantis teisėtumo reikalavimų, proporcingumo principo taikymo, teisingo atlyginimo nustatymo ir išmokėjimo tvarkos.

Temos aktualumą ir problematiką pagrindžia ir tai, kad visuomenės poreikio sąvoka yra neapibrėžta. Įstatymuose pateikiamas sąrašas aplinkybių, kurioms esant nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams laikomas teisėtu (sudarant prielaidas sąrašo plėtimo galimybėms, tuo paneigiant minėto instituto išimtinumą iš nuosavybės neliečiamumo principo). Nesant apibrėžtos „visuomenės poreikio“ sąvokos, praktikoje kyla problemų nustatant „visuomenės poreikį“. Asmenims, iš kurių nuosavybė paimama „visuomenės poreikiui“, sukelia tiek teisinio apibrėžtumo, tiek teisėtų lūkesčių principų pažeidimą, kai priimtų sprendimų pagrindu keičiamos sprendimo paimti nuosavybę vykdymo sąlygos – per kaimyno sklypą tiesiamas kelias ar magistraliniai vamzdynai. Aukščiau minėtųjų principų pažeidimą patvirtina ir situacijos, kai „visuomenės poreikių“ tikslais paimamas žemės sklypas, skirtas sporto ar pramogų kompleksų statybai – tuo užtikrinant privačių interesų tenkinimą.

[1] J. Kadziauskas http://klf.lls.lt/modules.php?op=modload&name=News&file=article&sid= 83&mode= thread&order= 0&thold=0; prisijungimo laikas: 2006-10-08.

Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas Lietuvoje menkai nagrinėtas.

Apibendrinant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto **problema** nuosavybės teisės doktrinoje ir teisinėje praktikoje pasireiškia šiais aspektais:

1. Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai įtvirtinti Lietuvos įstatymuose ne visiškai atitinka Vakarų Europos valstybėse nustatytus nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus ir Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje antrąja taisykle ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika nustatytus nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus.

2. Lietuvos teisės aktuose nėra įtvirtintos ,,visuomenės poreikio“ sąvokos turinys; pateiktas sąrašas atvejų, kuriems esant nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams yra pateisinamas, sudarant prielaidas sąrašo plėtimui.

3. Paimant nuosavybę pastebimas įgyvendinančių institucijų teisės normų, reglamentuojančių nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams nesilaikymas; tai sąlygoja ginčų kilimą.

4. Dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto teisinio reglamentavimo nepakankamumo, ,,visuomenės poreikio“ sąvokos neapibrėžtumo, būtina apibendrinti Lietuvos teismų praktiką.

Tyrimo objektas. Magistrinio darbo objektas yra visuomeninių santykių valstybei paimant nuosavybę visuomenės poreikiams reglamentavimo ypatumai Lietuvoje lyginant su kitų Vakarų Europos valstybių teisiniu reguliavimu, Konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsniu bei Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika bei šio instituto normų taikymo praktikoje problemos Lietuvoje, atsižvelgiant į Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką.

Dėl darbo apimties nenagrinėjami konstituciniai nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai, išskyrus, kiek tai reikalinga nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutui civilinėje teisėje atskleisti, taip pat nenagrinėjami kompensacijos už paimtą nuosavybę apskaičiavimo metodai.

Darbo tikslas ir uždaviniai. Pagrindinis šio darbo tikslas - lyginamuoju bei sisteminės analizės aspektu ištirti ir nustatyti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto teisinį reglamentavimą, nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teismų praktiką ir nustatyti tinkamus šio instituto reglamentavimo pagrindus.

Darbo tikslui pasiekti keliami šie **uždaviniai**:

1. išanalizuoti nuosavybės sampratą, nustatyti kriterijus, kuriais remiantis nuosavybė yra ginama;

2. išanalizuoti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus ir jų turinį bei įvertinti ar jie atitinka kitų Vakarų Europos valstybėse ir Konvencijoje nustatytų apribojimų teisėtumo turinį;

3. Išanalizuoti ir apibendrinti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto teismų praktiką, įvertinti ar ji atitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką.

Hipotezės

Šio mokslinio darbo tikslas leidžia suformuluoti dvi hipotezes:

1. Lietuvos teisės aktai, reglamentuojantys nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams dėl nuosavybės sampratos nepakankamumo, „visuomenės poreikio“ neapibrėžtumo iš esmės neatitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo suformuotos praktikos.

2. Nepaisant Lietuvos teisėje nepakankamo nuosavybės sampratos reglamentavimo, neapibrėžtam „visuomenės poreikio“ turiniui, Lietuvos teismai teisingai kvalifikuoja nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams santykius.

Mokslinio tyrimo metodai. Tyrimui atlikti naudojome šiuos mokslinio tyrimo metodus: sisteminės analizės, lyginamąjį.

Lyginamasis metodas. Juo remiantis analizuota nuosavybės samprata, nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutas, lyginimas minėto instituto reglamentavimas Lietuvoje su reglamentavimu Vakarų Europos valstybių teisėje ir Konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsniu. Lyginamojo metodą problematiškumas pasireiškia terminologiniai Konvencijos vertimo į kitas kalbas skirtumais[2]. Analizuojant Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio struktūrą, pažymėtina, kad Konvencijos pirmoji taisyklė garantuoja netrukdomą naudojimąsi nuosavybe, trečioji - saugo nuo

[2] Konvencijos vertime į lietuvių kalbą pirmojo protokolo 1 straipsnio pirmas sakinys verčiamas „*kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę disponuoti savo nuosavybe“*. Tačiau angliškame, prancūziškame, vokiškame Konvencijos variante yra nurodytas ne disponavimo, o naudojimosi nuosavybe turinys „*Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possesssion*“, http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/D5CC24A7-DC13-4318-B457-5C9014916D7A/0/EnglishAnglais.pdf, prisijungimo laikas 2006-08-04; „*Toute personne physique ou morale a droit au respect de ces biens'', http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/086519A8-B57A-40F4-9E22-3E27564DBE86/0/FrenchFrançais.pdf, prisijungimo laikas 2006-10-09* ; „*Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung Ihres Eingentums“*, http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/F45A65CD-38BE-4FF7-8284-EE6C2BE36FB7/0/GermanAllemand.pdf, prisijungimo laikas 2006-10-02. Autoriai Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 40-56, Rook D. Property Law and Human Rights. Hart Publishings. 2001. P.60-91, nagrinėjantys Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio turinį nurodo, kad minėtas Konvencijos straipsnis gina naudojimosi nuosavybe teisę.

savavališkos naudojimosi kontrolės. Tuo remiantis šiame darbe nuosavybės sampratai atskleisti bus vartojamas *naudojimosi nuosavybe* sąvoka. Tuo pačiu, šiame darbe nuosavybės turiniui apibrėžti vartojamas anglų kalbos terminas *possession*[3], nepaisant to, kad Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio pirmame ir trečiame sakinyje nuosavybei apibrėžti vartojama sąvoka *property*.

Sisteminės analizės metodas. Juo remiantis stengiamasi atskleisti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus, jų turinį, sąryšį, siekiant atskleisti teisėtą nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams.

Tyrimo šaltiniai. Tyrimo objektui išsamiai išnagrinėti ir pateiktoms išvadoms pagrįsti pasinaudota Lietuvos ir Europos valstybių teisės aktais, teismų praktika (tiek Lietuvos, tiek Europos Žmogaus Teisių Teismo, atsiskleidžiant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisės normų taikymo aspektus bei problematiką), mokslinės literatūros šaltiniais.

Magistrinis darbas yra suskirstytas į tris skyrius:

Pirmame skyriuje aptariamas Lietuvos, atsižvelgiant į Europos valstybių nuosavybės sampratos (nuosavybės teisės objekto ir nuosavybės teisės turinio) reglamentavimo ypatumai. Šiame skyriuje taip pat analizuojama Lietuvos teismų ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika dėl nuosavybės objekto ir nuosavybės teisės turinio įtakos konstatuojant nuosavybės teisės pažeidimą.

Antrame skyriuje apibendrinamas nuosavybės ribojimo – nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams reglamentavimas Lietuvoje, iškeliamos pagrindinės teisinio reguliavimo problemos. Atskirai kalbama apie nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sąlygas – teisėtumo kriterijų, ,,visuomenės poreikio“ sampratą, proporcingumo principą, įskaitant teisingą atlyginimą už paimamą nuosavybę. Šiame skyriuje taip pat analizuojami Europos valstybių nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams reglamentavimo ypatumai.

Trečiame skyriuje analizuojama nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto taikymo problemos. Atskirai kalbama apie ypač problematišką teisėtumo kriterijaus bei visuomenės poreikio“ sampratos taikymą Lietuvos teismų praktikoje. Šiame skyriuje taip pat analizuojamas nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje.

---

[3] Atskiroji p. Gerald Fitzmaurice nuomonė Marckx v. Belgium (1979) 2ECHR 330 byloje:

Akivaizdus sąvokų ,,*possessions*“, ,,*property*“, ,,biens“ ir ,,*proprieté*“ kaitaliojimas skirtinguose kontekstuose ir be aiškios priežasties yra neaiškus. Pranncūziškas ,,*biens*“ yra labiausiai atitinkantis angliškąjį ,,*assets*“, o ne ,,possessions“.

1 skyrius. LYGINAMOJI NUOSAVYBĖS SAMPRATOS ANALIZĖ

1.1 Nuosavybės teisės objekto problema

Užsienio valstybių civilinės teisės įstatymais nuosavybės teisės objektas apibrėžiamas įvairiai. Kaip antai, Prancūzijos CK nuosavybės teisės objekto turinys apima kelias reikšmes. Pirmąja ir labiausiai įprasta nuosavybės teisės objekto reikšmė yra daiktai, kurie naudojami žmogaus poreikiams tenkinti – tai yra kilnojamieji ir nekilnojamieji daiktai (PCK 518 ir 528 straipsniai). Antroji reikšmė apima teises, kurios sukuria tuos daiktus, tai yra tos teisės, kurios turi vertę ir kurios nėra daiktai (pranc. *les biens*). Remiantis šia klasifikacija, prie tokių objektų priskiriamos PCK 526 straipsnyje nurodytas uzufruktas, servitutas (teisės priklausančios nekilnojamiesiems daiktams), 529 straipsnyje nurodytos komercinių įmonių akcijos (teisės susijusios su kilnojamaisiais daiktais). Trečioji reikšmė praplečia nuosavybės objekto koncepciją, įtraukiant ir prievolines teises[4]. Belgijos CK 529 str. nuosavybės teisės objektams *inter alia* priskiria kilnojamuosius daiktus pagal įstatymus - veiksmus ir prievoles, kurie pagal prievolės įvykdymo objektą yra pinigų sumokėjimas bei veiksmus ar interesus finansinėse, komercinėse ar gamybos bendrovėse ir nekilnojamuosius daiktus, kurie yra bendrovės nuosavybė. Kilnojamaisiais daiktais, nustatytais įstatymu, yra nuolatinė renta ar renta iki gyvos galvos[5].

1964 m. CK nuosavybės teisės objektu pripažino daiktus, kitas materialias gėrybes. Pagrindinis kriterijus priskiriant daiktą nuosavybės teisės objektu yra jo materialumas[6]. Daiktas suprantamas *kaip materialaus pasaulio dalykas, galintis tenkinti materialinius ar kultūrinius žmogaus poreikius.* Daiktą kaip materialų nuosavybės objektą patvirtina ir E. Suchanovas „*nuosavybės teisės objektu gali būti prekinę formą turintis darbo produktas, kuris yra kieno nors pasisavintas ar ,,iškovotas“ iš gamtos kaip gamybos proceso rezultatas*“ [7].

Remiantis 1964 m. CK, nuosavybės teisės objektu yra tik daiktas, kuris dažniausiai vadinamas turtu. Tačiau turto sąvoka minėtame CK neatskleista. Remiantis sisteminės analizės metodu, galima teigti, kad daiktas sutapatinamas su turtu. Civilinės teisės vadovėlio autoriai pripažįsta, kad dėka naujų technologijų nuosavybės teisės objektu gali tapti pvz., kenksmingos atliekos, susidarę gamybos procese[8] – tai yra nuosavybės teisės objektų ratas gausėti bei sudėtingėti, tuo pačiu toks objektas jau

[4] Terre F., Simler Ph. Droit civil. Les biens. Précis Dalloz:. 1992. P. 11-12.
[5] http://www.juridat.be/cgi_loi/loi_F.pl?cn=1804032131; prisijungimo laikas: 2006-10-12
[6] Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Civilinė teisė:. Vadovėlis. Kaunas: Vijusta. 1997. P. 253.
[7] Ibid.
[8] Ibid.

nebegali tenkinti vien materialinius ar kultūrinius poreikius. Todėl pagal aukščiau minėtą pavyzdį konteineriuose saugomos kenksmingos atliekos ar reikalavimas atlyginti žalą dėl kenksmingų atliekų paplitimo aplinkoje jau nebeapima materialinių kultūrinių poreikių tenkinimo kriterijaus ir išeina iš daikto, kaip materialaus pasaulio dalyko sampratos. Tačiau minėtų autorių siūlomas nuosavybės teisės objekto sąvokos apibrėžimas nesikeičia.

Naujajame CK įtvirtinta pliuralistinė doktrina civilinių teisių objektų atžvilgiu[9]. CK 1.97 straipsnyje įtvirtinta norma „*Civilinių teisių objektai yra daiktai, pinigai ir vertybiniai popieriai, kitas turtas bei turtinės teisės, intelektinės veiklos rezultatai, informacija, veiksmai ir veiksmų rezultatai, taip pat kitos turtinės ir neturtinės vertybės*“. Analizuojant CK normas akivaizdus daikto kaip turto ir turtinių teisių išskyrimas įvairiuose CK straipsniuose[10]. Remiantis CK sistemine analize, darytina išvada, kad nuosavybės teisės objektu yra ne tik daiktas, bet ir kitas turtas. Kyla klausimas ar turtas laikytinas nuosavybės teisės objektu, ar jis įgauna atskirą kategoriją. Dviprasmybę nagrinėjant nuosavybės teisę pastebi ne vienas autorius[11] nuosavybės teisę pagal CK priskiriant daiktinei teisei, o ją sutapatinant su daiktu. Kaip nurodo V. Pakalniškis „*tokie prieštaravimai atsirado tikriausiai todėl, kad atskirų Civilinio kodekso knygų projektų rengėjams įtakos turėjo skirtingos nuosavybės teisės doktrinos. Vieni jų rėmėsi tradiciniu kontinentinės civilinės teisės požiūriu (kodeksuose nurodomas tik vienas objektas – daiktas), o kiti buvo artimesni anglosaksų teisei, kuri nuosavybės teisės objektu pripažįsta bet kokį turtą*“[12].

Jau romėnų teisė pripažino „*res incorporales*“, nematerialius objektus, turtines teises. Pagrindinis kriterijus nematerialų objektą atskiriant nuo materialaus – galimybė pastarąjį paliesti[13]. Viduramžiais, kai vyravo nesudėtinga civilinė apyvarta buvo tikslinga nuosavybės teisės objektu laikyti tik daiktus, pasisavintus iš gamtos ir tenkinančius asmens poreikius. Plečiantis civilinei apyvartai ir sudėtingėjant gamybai, iškilo poreikis palengvinti tiek daikto, tiek turto judėjimą, įvedant dirbtinį

[9] Pakalniškis V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. Jurisprudencija, 2005, T. 71 (63) P. 76-85.

[10] Pvz., CK 4.38 str. nuosavybės teisės objektu nurodoma „daiktai ir kitas turtas“; CK 4.100 str. nustatyta, kad visuomenės poreikiams leidžiama paimti daiktą ar kitą turtą. Taip pat pirkimo pardavimo sutarties objektu pagal CK 6.305 str. be daiktų yra ir turtinės teisės, taip pat CK 1.110 str. pateikta įmonės samprata „turto, turtinių teisių bei neturtinių teisių ir skolų visuma“, tuo tarpu 6.402 str. apibrėžiant įmonės pirkimo-pardavimo sutarties sampratą įmonė atskleidžiama kaip turtinis kompleksas; taip paveldėjimo instituto normose egzistuojantys prieštaravimai tarp paveldėjimo sampratos „mirusio fizinio asmens turtinių teisių, pareigų ir kai kurių asmeninių neturtinių teisių perėjimas jo įpėdiniams“ (5.1. str.) ir pvz., palikimo priėmimo pradėjus turtą valdyti (5.51 str.), CK 4.100 str. nustatyta, kad visuomenės poreikiams leidžiama paimti daiktą ar kitą turtą.

[11] Pvz., Fedosiuk O. Nuosavybė ir turtas civiliniame ir baudžiamajame kodeksuose. Jurisprudencija. T. 28 (20), P. 80-87.

[12] Pakalniškis V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. Jurisprudencija, 2005, T. 71 (63). P. 76-85.

[13] Borkowski A., Plessis P. Textbook on Roman Law. Oxford University Press. 2002,. P. 169,. taip pat Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia. 1999. P. 100.

konstruktą - nematerialius objektus. Kaip nurodo V. Pakalniškis teisių objektų išplėtimas atitinka šiuolaikinės rinkos ekonomikos apyvartos poreikius[14].

Poziciją dėl nematerialių daiktų kaip nuosavybės teisės objekto nagrinėja CK Pirmosios knygos komentatoriai *„siauruoju požiūriu sąvoka „turtas“ reiškia daiktą ar daiktų visumą. Plačiuoju požiūriu „turtas“ – tai ir daiktai, ir turtinės teisės bei pareigos, išimtinės teisės ir panašiai*“[15].

Tik daikto kaip materialaus objekto turinčio ekonominę vertę pripažinimas nuosavybės teisių objektu ir neįvertinant daikto teisinės prasmės paneigia Vakarų Europos valstybių civilinės teisės objektų sampratą ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje įtvirtintą nematerialaus objekto sampratą. Tai patvirtina ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika. Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo: *„pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio nuostatas ginamos teisės objektu gali būti bet koks turtas, atitinkantis ekonominės vertės ir realaus egzistavimo kriterijus, į kurias ieškovas turi teisėtą lūkestį*“ [16]. Šioje byloje Europos Žmogaus Teisių Teismas išskyrė nuosavybės (angl. *possession*, pranc. *biens*) prigimtį, nurodydamas, *„kad nuosavybė apima ne tik materialius daiktus – tam tikros kitos teisės ir interesai, sudarantys turtą, taip pat gali būti laikoma nuosavybės teise ir tuo pačiu nuosavybe Konvencijos pirmojo protokolo pirmojo straipsnio prasme*“[17].

Byloje *Azinas v. Cyprus* ieškovas buvo pašalintas iš Nikosijos valstybės tarnybos. Nikosijos apskrities teismas jį pripažino kaltu dėl vagysčių bei piktnaudžiavimo valdžia. Pagal Kipro Valstybės tarnybos įstatymą dėl pašalinimo iš valstybės tarnybos ieškovas neteko teisės į visas privilegijas, susijusias su pensija. Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo, kad *„teisės į pensiją Konvencija negarantuoja*“. Tuo pačiu Teismas pabrėžia, kad remiantis Konvencijos institucijų bylų analize, *teisė į pensiją, kuri remiasi darbo stažu tam tikromis aplinkybėmis gali būti priskirta nuosavybės teisei*[18].

Byloje *Stretch v. the United Kongdom* Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo *„remiantis Konvencijos organų teismų praktika, nuosavybe gali būti tik egzistuojanti nuosavybė ar turtas įskaitant ieškinius, kurių pagrindu ieškovas gali įrodyti, kad jis turi bent jau „teisėtus lūkesčius“ efektyviai naudotis nuosavybės teise. Priešingai, viltis pripažinti išlikusią seną nuosavybės teisę, kurią ilgą laiką nebuvo įmanoma efektyviai įgyvendinti negali būt laikoma nuosavybe Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio prasme. Be to, nuosavybe negalima pripažinti sąlyginio reikalavimo, kuris nustoja galios dėl*

---

[14] Pakalniškis V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje. Jurisprudencija, 2005, T. 71 (63). P. 76-85.

[15] Lietuvos Respublikos Civilinio Kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Justitia. 2002. P. 213.

[16] Gasus Dosier- und Fördertechnik GmbH v. The Netherlands (1995) 20 EHRR 403, para 53. Šioje byloje Europos Žmogaus Teisių Teismas *nematerialia Gasus nuosavybės ir prievolės įvykdymo užtikrinimo in rem teise pripažinta Gasus nuosavybės teisė į cemento maišyklę.*

[17] Ibid.

[18] Azinas v. Cyprus, Application no. 56679/00, Judgement of 28 April 2004, para 32.

to, kad neįmanoma įgyvendinti reikalavimą“[19]. Todėl pritartina Europos Žmogaus Teisių Teismo pozicijai, kad Teismas gina tik tas teises, kurios yra realiai egzistuojančios ir ieškovas turi teisėtą lūkestį į jų patenkinimą.

Byloje *Kopecky v. Slovakia* ieškovo (Kopecky) tėvas 1959 m. buvo pripažintas kaltu dėl tuo metu neteisėtai laikomų numizmatinės vertės auksinių ir sidabrinių monetų, kurios buvo konfiskuotos. Remiantis nacionaliniais įstatymais, kilnojamųjų daiktų restitucija yra galima, jei asmuo nurodo, kur yra nuosavybė. Kopecky nesugebėjo įrodyti, kad jo tėvo monetos vis dar yra išlikusios. Teismas, nepaisydamas sąlygos, nurodytos nacionaliniuose įstatymuose, neįvykdymo, priėmė sprendimą, kad ieškovas neteko nuosavybės Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio prasme. Tačiau nepritariančioje nuomonėje trys teisėjai konstatavo, *kad nuosavybės teisė nebuvo pažeista, dėl negalėjimo nurodyti kur yra nuosavybės objektas*[20]. Šioje byloje formuluojama, kad sąlygų, nurodytų nacionaliniuose įstatymuose neįvykdymas, nėra pagrindas atsisakyti ginti nuosavybės teisės objektą, pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio normas.

Įvertinus Europos Žmogaus Teisių Teismo nagrinėtas bylas dėl nuosavybės teisės pažeidimo ir gynimo, paminėtina, kad nuosavybe Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio prasme laikoma nekilnojamojo daikto vertės sumažėjimas dėl ekspropriacijos leidimų išdavimo ir uždraudimo statyti[21], betono maišyklė[22], prievolės įvykdymo užtikrinimo teisė[23], teisė patekti prie savo teritorijos ar ja naudotis[24] ir kt. Tačiau Europos Žmogaus Teisių Teismas byloje *Chasagnou and others v. France*[25] dėl nuosavybės teisės pažeidimo ieškovo reikalavimo teisei uždrausti medžioti jo teritorijoje nesuteikė nuosavybės statuso, o ją nagrinėjo priklausomai nuo ieškovo nuosavybės teisės į žemę. Tuo pačiu paminėtina *Tre Traktörer* Aktiebolag byla, kurioje Teismas licencijai prekiauti alkoholiniais gėrimais nesuteikė nuosavybės statuso, o licenzijos atėmimą siejo su materialiu pagal prigimtį daiktu.

---

[19] Case of Stretch v. the United Kingdom, Application No 44277/98, Judgement of 24 June 2003, para 32. Tokią pačią argumentaciją Europos Žmogaus Teisių Teismas palaikė byloje Kopecky v. Slovakia, Application No 44912/98, Judgement of 7 January 2003, para 25 ir Prince Hans-Adam II of Liechtenstein v. Germany, Application No 42527/98, Judgement of 12 July 2001, para 83.

[20] Ibid.

[21] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35.

[22] Dosier- und Fördertechnik GmbH v. The Netherlands (1995) 20 EHRR 403.

[23] Ibid.

[24] Loizidou v. Turkey (1996) 23 EHRR 513.

[25] Chasagnou and others v. France (1999) EHRR 615.

Lietuvos teismai, nagrinėdami bylas dėl nuosavybės teisės pažeidimo, nuosavybe pripažino akcijas[26], „piliečių teisę į nuosavybės atkūrimą, kai įvykdytos įstatyme numatytos sąlygos[27], teisė į teismo sprendimo įvykdymo atgręžimą dėl pinigų sumų išieškojimo pagal reikalavimus, kylančius iš darbo teisinių santykių[28], teisę į servitutą[29], teisė į uzufruktą[30].

Teisę į pensiją (paskirtą ir mokamą) - nuosavybės teisės objektą pripažino Konstitucinis Teismas, „*paskirta ir mokama senatvės pensija yra saugoma ir ginama pagal Konstitucijos 23 straipsnį*“[31]. Konstitucinis Teismas, pripažindamas teisę į pensiją ir „turtinius aspektus“ nuosavybe, priešingai nei Europos Žmogaus Teisių Teismas nedetalizuoja, ką apima „*turtiniai aspektai*“, ar jie kaip nuosavybės teisės objektas yra sinonimas turtui, nurodytam CK 4.38 str. Be to, Konstitucinis Teismas šiame nutarime, nors ir remdamasis Europos Žmogaus Teisių Teismo jurisprudencija, nenurodo kokiais kriterijais remiantis „*turtiniai aspektai*“ pripažįstami nuosavybės teisės objektu. Tokia Konstitucinio Teismo argumentacija neišryškina, koks turtas, turtinės teisės ir turtiniai interesai yra ginami kaip nuosavybės teisė.

Konstitucinis Teismas, atsižvelgdamas į Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimus dėl nuosavybės teisės gynimo, išskiria šiuos nuosavybės teisės objektus: „*ekonominiai interesai, ekonominės teisės, atspindinčios firmos santykius su klientais ir veiklos ryšius, turtinio pobūdžio reikalavimo teisės, reikalavimai išmokėti išlaidas susidariusias vykdant įsipareigojimus pagal sutartį, teisė į pensiją, atsiradusią dėl darbo, teisė į senatvės pensiją*“[32].

Apibendrinat išdėstytą, darytina išvada, kad CK nuosavybės teisės objektais įtvirtinęs ne tik daiktus, bet ir teises, praplečia iki šiol vyravusią nuosavybės teisės objekto sampratą, apsiribojančią tik materialiais daiktais. CK turto nebetapatina tik su materialiais daiktais, o apima ir turtines teises. Tačiau remiantis CK atskirų institutų sistemine analize, liko daug nesuderinamumų tarp daikto, turto ir

---

[26] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. kovo 16 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos specialiosios paskirties akcinės bendrovės „Lietuvos energija” reorganizavimo įstatymo (2001 m. birželio 28 d. redakcija), 2 straipsnio, 3 straipsnio 2 ir 4 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai” // Valstybės žinios, 2005, Nr. 36-1184.

[27] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. kovo 27 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-501/2002, taip pat Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-578/2002.

[28] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. rugsėjo 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 476 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai” // Valstybės žinios, 1998, Nr. 85-2382.

[29] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 14 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-100/2005.

[30] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-342/2003.

[31] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. gruodžio 3 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatymo <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai <...> // Valstybės žinios, 2003, Nr. 115-5221. Be to, Konstitucinis Teismas 2003 m. liepos 4 d. nutarime konstatavo: „*teisė į senatvės ir invalidmo pensijas aiškintinos atsižvelgiant į Konstitucijos 23 straipsnio nuostatas ir pagal Konstitucojos 23 straipsnį yra ginami teisės į senatvės ir invalidumumo pensijas turtiniai aspektai*“ // Valstybės žinios, 2003, Nr. 68-3094.

[32] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. liepos 4 d. nutarimas „Dėl <...> valstybinių pensijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalies <..> ir 13 straipsnio 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai <...> // Valstybės žinios, 2003, Nr. 68-3094.

turtinių teisių sampratos. Nacionaliniai teismai, priešingai nei Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdami bylas dėl nuosavybės teisės gynimo nepateikia kriterijų, kurias remiantis turtines teisės yra ginamos pagal nuosavybės teisės apsaugos normas.

1.2 Nuosavybės teisės turinys

Nuosavybės samprata yra neatsiejama nuo nuosavybės teisės turinio analizės. Vakarų Europos valstybėse priešingai nei Lietuvos teisėje nuosavybės teisės turinys nėra ribojamas nuosavybės turinį sudarančių teisių sąrašu. Tiek Prancūzijos CK 511 straipsnis[33], tiek Belgijos CK 544 straipsnis[34] nuosavybės teisės turinį apibrėžia kaip absoliutinę teisę – *tai teisė naudoti ir disponuoti daiktu labiausiai absoliučiu būdu, tiek kiek tai nėra draudžiama įstatymais ir reglamentais*. Tokio reglamentavimo pasekoje nuosavybės teisė apima savininko išimtinę teisę į daiktą, kuris yra nuosavybės teisės objektas[35]. Vokietijos Civilinio kodekso 903 straipsnis nurodo: „*savininkas gali disponuoti daiktu savo nuožiūra ir nušalinti kitus nuo bet kokio poveikio jam (daiktui), tiek kiek tai neprieštarauja įstatymui ar trečiųjų asmenų teisėms*“[36]. Šis nuosavybės teisės turinio reglamentavimas paremtas nuosavybės teisės savybėmis: „*pirma, tai teisė į daiktą* – nuosavybės teisės objektą, *antra, tai absoliutinė teisė* – pagrindinė savybė gauti iš daikto bet kokią naudą, kurią jis gali suteikti. Nuosavybės teisė suteikia jos savininkui visumą galimybių veikti daiktą: teisę jį naudoti (*usus*), teisę gauti iš jo pajamas (*fructus*) ir teisę juo disponuoti (*abusus*). Trečia, daiktinė *teisė yra išimtinė teisė – savininkas gali uždrausti visiems kitiems asmenims gauti naudą iš daikto savybių. Ketvirta, nuosavybės teisė yra nuolatinė* (nenutrūkstanti), kuri tęsiasi nepriklausomai nuo to, kad nuosavybės teisės objektas yra nenaudojamas ar perduodamas palikuonims‘‘[37].

1964 m. CK, grįstas socialistine ideologija, neigiančia privačios nuosavybės buvimą, savininko nuosavybės teisės turinį reglamentavo per savininko teisių triadą „*valdyti, naudoti ir disponuoti*“. Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę ir įtvirtinus rinkos ekonomikos dėsnius, kilo poreikis nuosavybės teisinius santykius reglamentuoti įteisinant privačią nuosavybę[38].

---

[33] http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CCIVILL0.rcv; prisijungimo laikas: 2006-07-21

[34] http://www.juridat.be/cgi_loi/loi_F.pl?cn=1804032131; prisijungimo laikas: 2006-08-03.

[35] Plačiau žr. Voirin P. Manuel Droit Civil. Tome 1. 26e édition par Gilles Goubeaux. L.G.D.I. 1997. P. 239.

[36] http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/index.html; prisijungimo laikas: 2006-08-11.

[37] Chevallier J., Bach L. Droit civil. Introduction à l‘étude du droit . Les personnes physiques – La famille – Les biens – Les obligations – Les sûretés. Tome 1. 11e édition. Sirey. 1993. P. 339-340.

[38] Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis Kodeksas. Jurisprudencija. 2002. T. 28 (20). P. 69-80.

Priėmus naująjį CK, nuosavybės teisės turinio reglamentavimas nesikeitė, nepaisant to, kad savininko teisių triada jau nebeatitiko rinkos poreikių. 2000 m. CK 4.37 straipsnyje nuosavybės teisės turinys reglamentuojamas per savininko teisių triadą „teisė savo nuožiūra <...> „*valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti*“. Nacionaliniai teismai nuosavybės teisės turinį aiškina teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybe – teisių visumos garantija[39]. Kaip nurodo V. Pakalniškis[40], LR CK nuosavybės teisės turinio apibrėžimas per teisių triadą aiškinamas didele Rusijos teisinės doktrinos įtaka LR CK.

2000 m. LR CK 4.37 straipsnyje įtvirtinta nuostata „savo nuožiūra“ neprapleèia nuosavybės teisės turinio vien dėl to, kad civilinėje apyvartoje dėl nuosavybės teisės objekto dalyvauja pats savininkas (veikiantis savo nuožiūra ir siekiantis sau naudos) ar jo įgaliotas atstovas (veikiantis savininko vardu ir interesais).

Nuosavybės teisę suvokiant per teisių „triadą“, ji tapatinama su valdymo faktu - daikto turėjimu (*corpus*) ir poveikio jam darymu (*animus*). Jau romėnų teisėje buvo pripažįstamas valdymas - fizinis poveikis daiktui[41]. PCK 2228 straipsnis valdymą apibrėžia „*daikto ar daiktinės teisės turėjimą ar naudojimą, kurį mes savo vardu laikome ar veikiame*“. Valdymas veikia tik kilnojamuosius ir nekilnojamuosius daiktus[42], tuo tarpu turtinių teisių valdyti neįmanoma. V. Pakalniškis nurodo, kad „*valdymas aiškinant per nuosavybės teisių triadą neatspindi nuosavybės teisės absoliutumo - „savininkas išnuomavęs, perdavęs saugoti nuosavybės teisės objektą net ir neturėdamas fizinio ryšio – t.y. negalėdamas daryti daiktui tiesioginio poveikio, nepraranda galimybės veikti kaip savininkas*“[43]; pvz., asmuo, kuris yra išnuomavęs namą, nepraranda nuosavybės teisės, nors tiesioginės įtakos nuosavybei nedaro, o valdo per tarpininką - nuomininką. Todėl pritartina O. Fedosiuko pozicijai, kad „esama „triados“ doktrina vis dėlto pajėgi paaiškinti toli gražu ne bet kokio turto priklausomumą jo turėtojui“[44].

---

[39] Pvz., Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 2003, Nr. 24-1004, taip pat Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. rugsėjo 8 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-785/2003; Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 19 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos muziejų įstatymo <...> atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1999, Nr. 26-740.

[40] Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis Kodeksas. Jurisprudencija. 2002. T 28 (20). P. 69-80.

[41] Textbook on Roman Law. Third edition. A. Borkowski and Paul du Plessis. Oxford. 2001. P. 162.

[42] Voirin. P. Manuel Droit Civil. Personnes – Famille - Incapacite Tome 1. L.G. D. I. 1997. P. 258-261.

[43] Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis Kodeksas. Jurisprudencija. T. 28(20) P. 69-80, plačiau žr. Chevallier, L. Bach. Droit civil. Introduction à l'étude du droit. Les personnes physiques – La famille – Les biens – Les obligations – Les sûretés. Tome 1. 11e édition. Sirey. 1993. P. 342.

[44] Fedosiuk O. Nuosavybė ir turtas civiliniame ir baudžiamajame kodeksuose. Jurisprudencija. T. 28 (20) P. 80-87.

Naujas požiūris į nuosavybės teisės turinį Lietuvoje išdėstytas Konstitucinio Teismo nutarime, kuriame konstatuota: „*savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, kuriais nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės*“[45]. Toks nuosavybės teisės turinio traktavimas aiškinamas Vakarų Europoje vyraujančia prigimtine nuosavybės teisės doktrina ir išplečia nuosavybės neliečiamumo bei gynimo galimybes. Nagrinėjant Vakarų Europos valstybių nuosavybės teisės turinį, pritartina V. Pakalniškio nuomonei, „*kadangi nuosavybės teisė prigimtinė*, *absoliuti, <...> todėl šiuolaikinėse civilinių įstatymų kodifikacijose vengiama nuosavybės teisės turinį apibrėžti, nurodant konkrečias savininko teises, nes įstatymas jų nustatyti negali*“ [46].

XX amžiaus antroje pusėje valdymo teoriją pakeitusi naudojimo teorija, t.y. naudos (pajamų) iš daikto, ar sudaiktintos nuosavybės gavimo atsispindi Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje. Minėtojo straipsnio pirmoji taisyklė įtvirtina netrukdomą naudojimosi nuosavybe principą: „*kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomai naudotis savo nuosavybe*“[47].

Europos Žmogaus Teisių Teismo jurisprudencija nepateikia nuosavybės teisės turinio sąrašo. Lingvistiškai analizuojant Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį, galima teigti, kad pagal minėtąjį straipsnį ginama naudojimosi nuosavybe teisė. Byloje *Sporrong and Lönroth v. Sweden* dėl ilgalaikių ekspropriacijos leidimų ir draudimo statyti pareiškėjai (*Sporrong ir Lönroth*) ieškinį grindė Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje įtvirtinta netrukdomo naudojimosi nuosavybės teise pažeidimu, kadangi dėl ekspropriacijos leidimų ir uždraudimo statyti jie neteko galimybės parduoti nuosavybę normaliomis rinkos kainomis. Europod Žmogaus Teisių Teismas, priimdamas sprendimą šioje byloje argumentavo:

„Nepaisant ekspropriacijos leidimų ir draudimo statyti – t.y. dėl valstybės nustatytų apribojimų ieškovų nuosavybei, jų nuosavybė nepradingo: ieškovai turėjo teisę naudotis nuosavybe, ją parduoti (nors ir sunkiau ieškovai galėjo parduoti nuosavybę, ši teisė nenustojo egzistuoti), dovanoti ar įkeisti“[48].

Europos Žmogaus Teisių Teismo argumentas gauti ekonominę naudą naudojant nuosavybę kitais tikslais yra vienas pagrindinių kriterijų konstatuojant, kad valstybė nepažeidė savininko nuosavybės teisės. Byloje *Chassagnou and others v. France* pareiškėjai - žemės savininkai pagal

[45] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo <...> nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2006, Nr. 30-1050.

[46] Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis Kodeksas. Jurisprudencija. 2002. T 28(20). P. 69-80.

[47] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR, para 35.

[48] Ibid. paras 62, 63.

įstatymus turėjo perleisti savivaldybių medžiotojų asociacijai teisę medžioti jiems nuosavybės teise priklausančiuose žemės plotuose. Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo, kad:

„Pareiškėjai galėjo naudotis nuosavybe, ją nuomuoti ar parduoti, privalomas medžiojimo teisių į savo žemę perleidimas savivaldybių medžiotojų asociacijai, neleidžia jiems naudotis savo medžiojimo teise, kuri yra tiesiogiai susijusi su nuosavybe. Šioje byloje pareiškėjai nenorėjo medžioti savo žemėje ir priešinosi faktui, kad kiti gali jų žemėje medžioti. Tačiau, priešindamiesi medžioklei etiniais pagrindais, jie savo žemėje kiekvienais metais turėjo toleruoti ginkluotus medžiotojus ir medžioklinius šunis. Šis apribojimas laisvai įgyvendinti savo teisę pažeidžia pareiškėjų kaip savininkų teisę naudotis nuosavybe“ [49].Europos Žmogaus Teisių Teismas šioje byloje konstatavo teisės naudotis nuosavybe pažeidimą. Pareiškėjai pagal teismo sprendimą įgijo teisę nušalinti kitus asmenis nuo naudojimosi žeme.

Europos Žmogaus Teisių Teismo jurisprudencijoje nuosavybės teisės turinys aiškinamas plečiamai. Tai konstatavo Europos Žmogaus Teisių Teismas byloje *Marckx v. Belgium:* „*Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnis žodžiais kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe garantuoja nuosavybės teisę*[50]. Šį įspūdį patvirtina žodžiai „*possession*“, ir „*use of property“* (pranc. *Biens, propriété*, *usage des biens*). Pripažinus, kad kiekvienas turi teisę naudotis (angl. *use of possession*) nuosavybe ar gauti naudą iš jos (angl. *enjoyment of possession*), Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnis taikomas visoms nuosavybės teisėms, įskaitant teisę įgyti nuosavybę (angl. *acquire of property*) ir disponuoti nuosavybe (angl. *dispose of property*)“[51]. Tuo remiantis galima teigti, kad pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį yra saugoma ne tik naudojimosi nuosavybe teisė, bet ir kitos teisės.

Aukščiau minėtas teismo sprendimas artimas anglų-saksų doktrinai, kurioje nepateikiamas nuosavybės teisės turinio apibrėžimas, o vyrauja nuosavybės savininko teisių sąrašas[52], dar vadinamas teisių išskaidymu. E. Švilpaitė nurodo, „išskaidymo doktrina leidžia nuosavybės teisės turinį

---

[49] 29 EHRR 615.

[50] Marckx v. Belgium (1979) 2 ECHR 330, para 63.

[51] Inze v. Austria (1998) ir Marckx v Belgium (1979) 2 ECHR 330, para 63.

[52] Pakalniškis V. Interaktyvus. http://www.ltu.lt/~vypaka/dokumentai/Nuosavybes_teise_bendrieji_klaus.ppt; prisijungimo laikas: 2006-05-01.

sudarančių teisių visumą nustatyti kiekvienam objektui, kas leidžia pašalinti iš savininko teisių visumos tas teises, kurių šis neturėjo įgydamas objektą[53].

Nuosavybės sampratą grindžiant Vakarų Europoje susiformavusiu teisiniu reglamentavimu, būtina pažymėti, kad Konstitucinis Teismas nagrinėjo Medžioklės įstatymo atitikimą Konstitucijai. Pareiškėjas prašymą grindė šiais argumentais: ginčijamos Medžioklės įstatymo nuostatos įtvirtino medžioklės privačiuose žemės sklypuose leidžiamumo prezumpciją, kuri gali nepagrįstai apriboti savininkų teises laisvai naudotis savo privačiu turtu. Pagal Medžioklės įstatymą, žemės savininkas gali uždrausti medžioti privačiame sklype tik dėl galimos žalos miškui ar pasėliams ir neturi galimybės uždrausti medžioti kitais pagrindais pvz., dėl asmenų saugumo ar asmeninių gyvūnų globos įsitikinimų. Pažymėtina, kad Konstitucinis Teismas, remdamasis lyginamuoju istoriniu ir teleologiniu metodais, nagrinėjo nuosavybės teisės apribojimo pagrįstumą ir pateisinamumą, remdamasis dviejų principų konkurencija – nuosavybės neliečiamumo ir asmens ūkinės veiklos laisvės, atsižvelgdamas į visuomenės interesą – laukinės gyvūnijos racionalų naudojimą. Valstybė, vykdydama ūkinę veiklą - laukinių gyvūnų populiacijos kontrolę, išduoda leidimus medžiotojams, siekiant reguliuoti laukinių gyvūnų išteklius. Medžioklei (valstybės reguliuojamai ūkinei veiklai) vykstant privačiuose žemės plotuose, pažeidžiamas nuosavybės neliečiamumo principas. Konstitucinis Teismas konstatavo, kad toks „*teisinis ūkinės veiklos reglamentavimas Medžioklės įstatyme riboja nuosavybės neliečiamumo principą, riboja nuosavybės savininkų teises*“[54]. Tokia Teismo pozicija atitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką.

Apibendrinat išdėstytą, Konstitucinio Teismo suformuotas nuosavybės turinio absoliutumo doktrina praplečia iki šiol Lietuvos teisėje vyravusią nuosavybės teisių „triadą“. Minėta Konstitucinio Teismo doktrina atitinka Vakarų Europos valstybėse ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje vyraujantį nuosavybės teisės turinio sampratą. Remdamiesi minėto Konstitucinio Teismo doktrina, asmenys gali kreiptis į teismą dėl bet kurios iš nuosavybės teisių gynimo.

---

[53] Švilpaitė E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai (01S). Vilnius,. 2005. P. 92.

[54] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 gegužės 13 d. nutarimas „Dėl medžioklės įstatymo <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2005, Nr. 63-2235.

2 skyrius. NUOSAVYBĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS SĄLYGOS

2.1 Numatyta įstatymu

Vienas iš nuosavybės apribojimų – nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi būti reglamentuotas įstatymu. Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams reglamentuojamas įvairių valstybių įstatymuose. Šveicarijos Ekspropriacijos įstatymo[55] 1 str. nustatyta, kad ekspropriaciją galima vykdyti darbams, kurie yra Konfederacijos pripažinti reikšmingais, ar šalių pripažinti reikšmingais ir kurie federaliniais įstatymais pripažinti turintys visuomenės poreikį. Šveicarijos Civilinio Kodekso 711 str. įtvirtintos ekspropriacijos sąlygos „*Šaltiniai, fontanai, upės iš savininkų gali būti paimami visuomenės poreikiams tik visiškai atsiskaičius su savininku tiekimo, vandens aprūpinimo ar kitais tikslais*“. Prancūzijos CK 545 str. įtvirtinta nuostata „*Iš nieko negali būti prieš jo valią paimta nuosavybė, jeigu ji nėra skirta visuomenės poreikiams ir teisingai už ją atlyginant*“. Šis reglamentavimas – tai išimtis iš nuosavybės neliečiamumo principo, pateisinantis valstybės teisę riboti nuosavybę – paimti nuosavybę visuomenės poreikiams.

Nuosavybės paėmimas (ekspropriacija) leidžia valdžios institucijoms įsigyti turtą, kurio reikalauja viešasis interesas ir turtas yra reikalingas įgyvendinti valstybės tarnybos funkcijas[56]. Pagal Konvenciją, nuosavybės paėmimas reiškia, kad valstybė iš privataus subjekto paima nuosavybės teisės objektą - tai apima nuosavybės teisių perleidimą tokiu būdu, kad savininkui nuosavybės teisė pasibaigia[57]. Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindai yra nustatyti LR Konstitucijos 23 str. 3 d. „*Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama*“ ir CK 4.100 str.:

„*Paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtinais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka*[58].

Šio straipsnio 1 dalyje nurodytu atveju daikto (turto) savininkui atlyginama pinigais to daikto (turto) rinkos kaina, o šalių susitarimu – perduodamas kitas daiktas (turtas).

---

[55] Loi Fèdérale sur l‘Expropriation du 20 juin 1930 (Etat le décembre 1999), http://www.admin.ch/ch/f/rs/711/index.html; prisijungimo laikas: 2006-08-04.

[56] Terre F. Simler Ph. Droit civil. Les biens. Précis Dalloz:. 1992. P. 305.

[57] Rook D. Property Law and Human Rights. Hart Publishings. 2001. P. 63. Tokią pačią poziciją išsako ir Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005,. P. 112 „*Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio taisyklė taikoma subjektams, kurie neteko nuosavybės*“.

[58] 1964 m. CK numatė valstybės galimybę paimti turtą iš savininko visuomenės poreikiams, išmokant jam turto vertę, įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka.

Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą kilnojamąjį daiktą (turtą) valstybei pereina nuo atsiskaitymo su daikto (turto) savininku momento. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento, tačiau įregistruoti tokį daiktą kaip valstybės nuosavybę viešame registre galima tik nuo atsiskaitymo su nekilnojamojo daikto savininku momento".

Nuosavybės objektų (žemės[59], laisvojoje ekonominėje zonoje esančios žemės[60], investicijų - piniginių lėšų ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyta tvarka įvertinto materialaus, nematerialaus ir finansinio turto[61], jūrų uosto teritorijoje esančių privačios nuosavybės objektų[62]). paėmimas visuomenės poreikiams reglamentuojamas kituose įstatymuose.

2.2 Konkretus visuomenės poreikis

Dauguma autorių, nagrinėjančių nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams, pripažįsta, kad „*paėmimas yra teisėtas, jei jis atitinka visuomenės poreikius*"[63], tačiau tie patys autoriai nurodo, kad įstatymai nepateikia visuomenės poreikio sampratos, tam, kad būtų pateisinta ekspropricija[64]. Teisės aktų leidėjai pateikia tikslus (ekonominė, socialinė tvarka, sanitarija, ekologija) kurių pagrindu galimas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams[65].

Švedijos Ekspropriacijos akte įtvirtinta:

„Esant būtinybei viešojo transporto ar miesto planavimo tikslais vykdyti tankiai apgyvendinto miesto visišką perplanavimą ir jei šio planavimo pasekoje gali būti perstatytas visas rajonas, karalius gali, -jei perplanavimo priemonės apima tam tikro rajono miesto plano patvirtinimą ar pakeitimą, suteikti savivaldybei teisę įsigyti reikalingą žemę perplanavimo tikslams, įskaitant bet kokią žemę, kuri

---

[59] Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.

[60] Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų įstatymas // Valstybės žinios, 1995, Nr. 59-1462; 2002, Nr. 68-2772; 2004, Nr. 32-1006.

[61] Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas // Valstybės žinios, 2004, Nr. 167-6106.

[62] Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 53-1245, 2002, Nr. 123-5519.

[63] Terre F. Simler Ph. Droit civil. Les biens. Précis Dalloz:. 1992. P. 306.

[64] Nepaisant to, kad Prancūzijos teisės aktuose „visuomenės poreikis" nėra apibrėžtas, į šį klausimą atsako teismų praktika. Valstybės tarybos sprendime nurodyta „*veiksmas negali būti laikomas teisėtu pripažįstant visuomenės poreikiu, jei daroma žala privačiai nuosavybei, finansinės išlaidos ir nuostolių įvertinimas socialinei tvarkai išlaikyti nėra pernelyg dideli lyginant su siekiamu tikslu"*. Ši „visuomenės poreikio" koncepcija ekspropriacijos atžvilgiu šiuo metu aiškinama plečiamai, įtraukiant į „visuomenės poreikio" sampratą tokius elementus, kuriuos galima ekonomiškai įvertinti. Terre F. Simler Ph. Droit Civil. Les biens. Précis Dalloz:. 1992. P. 306.

[65] Ibid.

yra tame pačiame rajone ar arčiausiai prie paimamos žemės ir kurios vertė žymiai padidės dėl plano įgyvendinimo"[66]. Šiame reglamentavime „visuomenės poreikis" grindžiamas teisėtu tikslu ir nauda visuomenei dėl miesto perplanavimo įgyvendinimo.

LR įstatymuose tiesiogiai nėra įvardinta, ką apima sąvoka „visuomenės poreikiai". Atskiruose įstatymuose, reglamentuojančiuose nuosavybės paėmimą, nurodomi atvejai, kada nuosavybės teisės objektai gali būti priskiriami visuomenės poreikiams. Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 15 str. 2 d.[67] įtvirtinta teisė valstybei iš žemės savininkų zonos teritorijoje paimti žemę visuomenės poreikiams. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 31 str.[68] nurodyta *„uosto teritorijoje esantys privačios nuosavybės objektai paimami visuomenės poreikiams, jei tai būtina uosto infrastruktūros objektų statybai ir plėtrai ar uosto infrastruktūros funkcionavimo užtikrinimui*". Atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos valstybinis jūrų uostas yra Lietuvos Respublikos nuosavybė bei nacionalinę Lisabonos strategijos įgyvendinimo programoje[69] įtvirtintą tikslą - infrastruktūros plėtrą (*inter alia* Klaipėdos valstybinio jūrų uosto infrastruktūros modernizavimą) ir investicijų skatinimą tokiam reglamentavimui pritartina.

Investicijų įstatymo 7 str. 1 d. nurodyta „*Investavimo objekto atlygintinas paėmimas galimas tik Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka ir tik visuomenės poreikiams, investuotojui (investuotojams) teisingai atlyginant Vyriausybės nustatyta tvarka*"[70]. Atsižvelgiant į tai, kad investavimo objekto paėmimas visuomenės poreikiams yra išimtis iš valstybės ilgalaikių prioritetinių tikslų - investicijų į teisėtas komercines ūkines veiklas skatinimo, kokio reikšmingumo turi būti „visuomenės poreikis", kad pateisintų šią išimtį?

Žemės įstatymo 2 str. 12 d. įtvirtinta „*Žemės paėmimas visuomenės poreikiams – įstatymų nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, apskrities viršininkui priėmus sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams*". Toks žemės įstatyme įtvirtintas reglamentavimas viena vertus yra klaidingas loginiu požiūriu „apibrėžimas apibrėžime" (lot. *ibes per idem*) bei tuo, kad tokiu reglamentavimu pradingsta nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams esmė. Minėta sąvoka yra tikslintina įtvirtinant „*žemės paėmimas visuomenės poreikiams -*

---

[66] Sporrong and Lönroth v Sweden (1982) 5 EHRR 35, para 38.

[67] Valstybės žinios, 1995, Nr. 59-1462; 2002, Nr. 68-2772; 2004, Nr. 32-1006.

[68] Valstybės žinios 1996, Nr. 53-1245; 2002 Nr. 123-5519.

[69] Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. lapkričio 22 d. nutarimu Nr.1270 „Dėl nacionalinės Lisabonos strategijos įgyvendinimo" // Valstybės žinios, 2005, Nr. 139-5019.

[70] Valstybės žinios, 2004, Nr. 167-6106.

įstatymų nustatyta tvarka žemės iš savininkų išpirkimas laikantis proporcingumo principo ir teisingai atlyginant“[71].

Esant nurodytam teisinio reguliavimo neapibrėžtumui, kyla šie klausimai: pirma, kokiais kriterijais remiantis valstybės ar savivaldybės institucija ar įstaiga priima sprendimą dėl konkretaus objekto pripažinimo „visuomenės poreikiu“, antra, ar subjektas iš kurio paimama nuosavybė gali ginčyti „visuomenės poreikį“, trečia, ar esamu teisiniu reguliavimu, kai apskrities viršininkui įstatymu suteikiama veikimo laisvė yra laikomasi teisingo atlyginimo principo paimant nuosavybę visuomenės poreikiams ir tuo nesukeliamu papildomos naštos nuosavybės savininkui?

Apibendrinant „visuomenės poreikio“ teisinį reglamentavimą įstatymuose, pabrėžtina, kad nėra įtvirtinta visuomenės poreikio samprata. Tuo pačiu, kokiais kriterijais remiantis nuosavybės teisės objektai yra pripažįstami reikalingi visuomenės poreikiams LR teisės aktai nenurodo. Tačiau tiek privatus subjektas, iš kurio yra paimama nuosavybė, tiek pati visuomenė privalo žinoti kokiais kriterijais remiantis konkretus objektas yra pripažįstamas reikalingu „visuomenės poreikiui“.

*****

Nei Lietuvos įstatymuose, reglamentuojančiuose nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams, nei Konvencijos antrojoje taisyklėje nėra įtvirtintas proporcingumo principas. Nepaisant to, kad Konvencijos antrojoje taisyklėje tiesiogiai nėra išreikštas proporcingumo principas, tačiau jį akcentuoja Europos Žmogaus Teisių Teismas. Ne vienas autorius, nagrinėdamas Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio struktūrą [72] pažymi, kad „*nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi išlaikyti pusiausvyrą tarp viešų ir privačių interesų, ši pusiausvyra yra išreikšta Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio antrame ir trečiame sakinyje, todėl teismui nėra pagrindo toliau vystyti proporcingumo principą*“. Remiantis šia argumentacija, pažymėtina, kad nuosavybės teisės ribojimas – nuosavybės paėmimas turi būti grindžiamas visuomenės narių ir teisėtų interesų labui. Nuosavybės paėmimas pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį yra pateisinamas, jei jie tarnauja visuomenės interesui, o ne vieno ar kelių asmenų poreikiams.

Laikantis proporcingumo principo (teisingos pusiausvyros tarp siekiamo tikslo ir taikomų priemonių) sprendžiama, ar taikytos priemonės paimant iš savininko nuosavybę atitiko siekiamą tikslą,

[71] Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.

[71] Pvz., Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 123.

[72]Ibid.

ar jos nesukėlė per didelės naštos nuosavybės savininkui. T. Allen, analizuodamas taikomų priemonių atitikimą konkrečiam tikslui nurodo, „*galimybę taikyti kitas mažiau drastiškas priemones, kad būtų pasiektas tas pats tikslas*“[73].

Ne vienas autorius, analizuodamas Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį pažymi, kad demokratinėje visuomenėje proporcingumo principas paimant nuosavybę visuomenės poreikiams apima kelis elementus: visų pirma, nuosavybės paėmimas turi atitikti teisėtą tikslą. Tikslas yra teisėtas tik tuomet, jeigu jis atitinka skubų socialinį poreikį. Konstatuojant ar laikomasi proporcingumo principo, pirmiausiai vertinama nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams tikslas; antra, ar nuosavybės paėmimas (taikomos priemonės) atitinka teisėtą tikslą ir trečia, ar taikomos priemonės nesukelia per didelės naštos nuosavybės savininkams“[74].

*****

Teisėto tikslo taisyklė paimant nuosavybę visuomenės poreikiams LR įstatymuose nėra įtvirtinta. Kaip bus analizuojama žemiau, šią taisyklę suformulavo Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas bylas dėl nuosavybės teisės gynimo. Tačiau valstybės, Konvencijos dalyvės, nacionaliniuose įstatymuose nustato atvejus, kada nuosavybę galima paimti visuomenės poreikiams.

Švedijos Ekspropriacijos įstatyme reglamentuojami atvejai, kai naujos miesto planavimo politikos įgyvendinimo tikslais Švedijos valdžios institucijos įgalinamos vykdyti tam tikrų objektų ekspropriaciją ir uždraudimą statyti:

„Esant būtinybei viešojo transporto ar miesto planavimo tikslais vykdyti tankiai apgyvendinto miesto visišką perplanavimą ir jei šio planavimo pasekoje gali būti perstatytas visas rajonas, karalius gali, -jei perplanavimo priemonės apima tam tikro rajono miesto plano patvirtinimą ar pakeitimą, suteikti savivaldybei teisę įsigyti reikalingą žemę perplanavimo tikslams, įskaitant bet kokią žemę, kuri yra tame pačiame rajone ar arčiausiai prie paimamos žemės ir kurios vertė žymiai padidės dėl plano įgyvendinimo“[75], o Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas minėtą bylą, konstatavo „*tokiose kompleksinėse ir sudėtingose srityse kaip didelių miestų planavimas, susitariančios šalys turi veikimo laisvę, tam, kad įgyvendintų savo miesto planavimo politiką*“[76].

---

[73] Ibid. P. 135.

[74] Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 125.

[75] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35, para 38.

[76] Ibid, para 69.

Šveicarijos Ekspropriacijos įstatyme nustatyta, kad „*Ekspropriacijos teisę galima taikyti tretiesiems asmenims esant šiems pagrindams: -federaliniuose įstatymuose reglamentuotiems darbams, kurie Konfederacijos yra pripažinti reikšmingais ar šalių pripažinti reikšmingais; - kitiems tikslams, nurodytiems federaliniuose įstatymuose, siekiant užtikrinti visuomenės interesą*“.

Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas bylas dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, įtvirtino taisyklę, kad tikslas yra teisėtas, jei jis nustatytas valstybės nacionaliniuose įstatymuose[77]. Kaip pažymi autoriai, nagrinėjantys Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką dėl nuosavybės paėmimo, teisėtumo kriterijus be aukščiau minėtos sąlygos (reglamentuota nacionaliniuose įstatymuose) turi atitikti šias sąlygas – teisės norma turi būti prieinama, o jos turinys prognozuotinas[78].

Žemės įstatymo 46 straipsnio 1 dalyje[79] nurodyta, kad „*Valstybės ar savivaldybės institucija ar įstaiga, pateikdama apskrities viršininkui prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, kartu raštu praneša žemės savininkui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę*“. Minėta nuostata atitinka nuosavybės paėmimo sąlygą – būtiną konkrečiam tikslui pasiekti.

Žemės įstatymo 45 straipsnyje numatyti atvejai, kada žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams: kai ši žemė pagal teritorijų planavimo dokumentus reikalinga: krašto ir valstybės sienos apsaugai; valstybiniams aerodromams, uostams ir jų įrenginiams; valstybiniams geležinkeliams, valstybiniams keliams ir magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti; gyvenamųjų vietovių socialinei infrastruktūrai plėsti; viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui; naudingosioms iškasenoms, iššvalgytoms valstybės lėšomis, eksploatuoti; savivaldybių funkcijoms atlikti; bendram (viešam) naudojimui; gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams; įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė.

Gariūnų parkas (prekyvietė) Vyriausybės nutarimu[80] pripažintas valstybinės svarbos projektu, kurio tikslas - didinti smulkaus ir vidutinio verslo verslumą, konkurencingumą, plėtrą, gamybos bei prekybos ryšius. Nepaisant mažų ir vidutinių įmonių reikšmės šalies ekonomikoje[81], ginčytinas

---

[77] Rook D. Property Law and Human Rights. Hart Publishings. 2001. P. 69.

[78] Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 97-100.

[79] Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.

[80] Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. liepos 21 d. nutarimas Nr. 808 „Dėl valstybinės svarbos projekto“// Valstybės žinios, 2005, Nr. 89-3342.

[81] Remiantis Statistikos departamento prie LRV duomenimis, 2004 m. MVĮ sukūrė 69,1% viso šalies BVP. Mažų ir vidutinių įmonių eksportas (MVĮ) 2004 m. sudarė 44,5 proc., kuri rodo, kad MVĮ galimybės eksportuoti dar yra menkesnės nei didelių įmonių. http://www.svv.lt/index.php/lt/; prisijungimo laikas: 2006-10-07.

Gariūnų prekyvietės pripažinimas valstybinės svarbos objektu. Suprantamas valstybės tikslas - skatinti užimtumą, smulkių ir vidutinių įmonių plėtrą, jų įtaką šalies ekonomikai, modernizuoti darbo aplinką, gerinti infrastruktūrą, tačiau vien dėl to, kad Gariūnų turgavietė yra didžiausia smulkaus ir vidutinio verslo subjektų koncentravimosi vieta, nėra pagrindinis kriterijus minėtą turgavietę pripažinti valstybinės reikšmės objektu.

Pažymėtina, kad laisvosios ekonominės zonos statuso suteikimas Klaipėdai [82] dėl geros infrastruktūros - jūrų uosto, geležinkelio ir kelių transporto, siekio skatinti užsienio investicijas, naujų darbo vietų steigimą bei Klaipėdos regiono socialinę ekonominę plėtrą ir Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje nustatyti įsisavinimo etapai[83] neatspindi valstybinės svarbos kriterijų. Klaipėdos laisvojoje ekonominėje zonoje vystoma prekybos gamybos, importo, eksporto, verslo veikla. Minėtas veiklų tikslas – pelno gavimas. Iš aukščiau minėtų veiklų pelną gauna vien privatus asmuo, o ne visa visuomenė, ar jos dalis. Tuo pačiu, savininko gauta nauda iš aukščiau minėtų veiklų neatlieka socialinės funkcijos, kurios pagrindu Klaipėdos laisvąją ekonominę zoną būtų tikslinga pripažinti valstybinės svarbos.

2.3 Teisingas atlyginimas už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams

Vakarų Europos valstybių teisės aktuose yra įtvirtintos nuostatos dėl kompensacijos taikymo. Švedijos Ekspropriacijos įstatyme įtvirtinta norma „*Ekspropriacija nesibaigia, kol nėra nustatyta ir sumokėta kompensacija*“[84]. Šveicarijos Ekspropriacijos įstatymo 16 str. nurodyta „*Ekspropriacija negali būti vykdoma, jei nesumokama visa kompensacija*“[85]. Nepaisant to, kad Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnis tiesiogiai nereikalauja kompensacijos taikymo už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams, Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo *„nuosavybės paėmimas reikalauja taikyti kompensaciją, tam, kad būtų užtikrinta šalių interesų pusiausvyra*“, o byloje *Lithgow v. UK* Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo: „*ekspropriacija nesumokant kompensacijos - nuosavybės savininko teisių pažeidimas*“[86]. Minėtas kompensacijos privalomumo principas paimant

[82]Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 53-1245; 2002, Nr. 123-5519.

[85]Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 9 d. nutarimas Nr. 753 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios” // Valstybės žinios, 1999, Nr. 52-1688; 2002, Nr. 74-3171. Taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 288 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos įsisavinimo etapų nustatymo” // Valstybės žinios, 2000, Nr. 23-582.

[84] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35, para 37.

[85] Loi Fèdérale sur l‘Expropriation du 20 juin 1930 (Etat le décembre 1999), http://www.admin.ch/ch/f/rs/711/index. html; prisijungimo laikas: 2006-08-04.

[86] Lithgow v. United Kingdom (1986) 8 EHRR 329.

nuosavybę visuomenės poreikiams, Europos Tarybos dokumentuose, kaip nurodo T. Allen[87] apima teisingą atlyginimą už paimamą nuosavybę.

Kompensacijos privalomumo principas įtvirtintas ir Lietuvos teisės aktuose. CK 4.100 str. tiesiogiai nenurodo momento, kada privalo būti atsiskaitoma su paimamo visuomenės poreikiams daikto (turto) savininku – sprendimo priėmimo paimti nuosavybę visuomenės poreikiams ar nuosavybės faktinio paėmimo metu[88]. „*Prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusiai institucijai atsiskaičius su paimamos žemės savininku ar kitu naudotoju pagal sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio už žemę, apskrities viršininkas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę*“ [89]. Investicijų įstatyme numatyta „*atlyginimo už paimtą investavimo objektą dydis turi atitikti jo rinkos vertę, buvusį prieš pat atlygintiną paėmimą*“. Remiantis sistemine aukščiau minėtų įstatymų analize, galima teigti, kad su nuosavybės savininku atsiskaitoma faktinio paėmimo momentu. Šio kriterijaus apibrėžtumas teisės aktuose ypač svarbus tais atvejais, kai paimant nuosavybę nesumokama visa kompensacija, o nuosavybės teisės objekto kaina pakinta arba dėl infliacijos per tam tikrą laiką sumokama pinigų suma neatitinka daikto vertės. Tai sąlygoja neproporcingai didelę naštą nuosavybės savininkui ir yra pagrindas konstatuoti proporcingumo principo pažeidimą paimant nuosavybę visuomenės poreikiams.

Kompensacijos privalomumo principas yra atskleistas Žemės įstatyme. Žemės įstatymo 47 str. 1 d. įtvirtintas teisingo atlyginimo principas už paimamą žemę. Teisingas atlyginimas apima atlyginimą pinigais rinkos kaina ar lygiaverčio žemės sklypo suteikimą tos pačios apskrities teritorijoje[90]. Minėtame įstatyme yra įtvirtintas teisinis reguliavimas, kurio pagrindu žemės savininkams, kurie neginčija paėmimo, taikomas atlyginimas pinigais rinkos kaina ar mainų principas - suteikiamas lygiavertis žemės sklypas tos pačios apskrities teritorijoje, o savininkams, kurie ginčija nuosavybės paėmimą, taikoma piniginė kompensacija: „*Paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama sumokant realią žemės sklypo kainą pinigais arba suteikiant lygiavertį žemės sklypą toje pat vietovėje, taip pat atlyginami kiti nuostoliai, atsiradę dėl*

---

[87] Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 167.

[88] Į šį klausimą neatsakė ir 1964 m. CK 157^3 str. atlyginimo už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams dydį sieja su objekto realia verte, išmokama pinigais.

[89] Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 194-34-620; 2004, Nr. 28-868.

[90] Šveicarijos Ekspropriacijos įstatyme pateikiama kompensacijos samprata - kompensuojama už paimamą nuosavybės teisės objektą visa pardavimo kaina, kuri apskaičiuojama taikant teisingas priemones, kurios parodo galimybes geriausiai panaudoti daiktą. Į nekilnojamojo daikto pardavimo kainą būtina įtraukti galiojančius servitutus, uzufruktus; Loi Fèdérale sur l'Expropriation du 20 juin 1930 (Etat le décembre 1999), http://www.admin.ch/ch/f/rs/711/index.html,; prisijungimo laikas: 2006-08-04.

žemės sklypo paėmimo, įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka“. Toks teisinis reguliavimas sąlygoja šalių lygiateisiškumo principo pažeidimą, nepaisant prezumpcijos, kai mainomų objektų kaina yra vienoda. Tuo tarpu Šveicarijos teisė įtvirtina bendrą taisyklę - atlyginimą pinigais kapitalo ar rentos forma, o lygiaverčio sklypo suteikimas (atlyginimas natūra) paimant iš savininko nekilnojamąjį daiktą galimas tik esant jo sutikimui[91].

Ankstesnėse Žemės įstatymo redakcijose įtvirtintas atlyginimo sumokėjimas žemės savininkui po nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams buvo akivaizdžiai ydingas, kadangi juo paneigtas tiek proporcingumo, tiek teisinio tikrumo principas. Tuo pačiu kompensacijos žemės savininkams sumokėjimas po žemės paėmimo visuomenės poreikiams prieštarauja CK 4.100 str. įtvirtintai nuostatai, pagal kurią valstybė įgyją nuosavybės teisę į paimtą daiktą tik visiškai atsiskaičius su savininku. Kompensacijos sumokėjimas po žemės paėmimo akivaizdžiai prieštarauja ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje suformuluotam teisingo atlyginimo už paimamą nuosavybę principui.

Žemės įstatyme[92] nustatytas toks teisinis reguliavimas, kai visa kompensacija sumokama po žemės paėmimo tais atvejais, kai ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjamas teisme ir priėmus sprendimą, kad žemė paimta teisėtai:

„Tais atvejais, kai ginčas dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sprendžiamas teisme, teismas sprendžia klausimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumo ir nustatęs, kad sprendimas priimtas teisėtai, bet neišsprendęs ginčo dėl atlyginimo dydžio, pagal žemės paėmimu suinteresuoto asmens prašymą ir atsižvelgdamas į paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbą pasibaigus teismo sprendimo dėl apskrities viršininko sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo apskundimo terminui, gali leisti žemės paėmimu suinteresuotai institucijai iki ginčo dėl atlyginimo dydžio išsprendimo pervesti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą pinigų sumą į žemės savininko ar kito naudotojo vardu atidarytą sąskaitą[93].

---

[91] Šveicarijos Ekspropriacijos įstatymo 17 str. nustatyta „jei šalys nesusitarė kitaip, kompensacija yra mokama pinigais kapitalo ar rentos forma. Atlyginimą pinigais galima keisti į atlyginimą lygiaverte natūra (18 str.). Atlyginimas natūra taikomas tik esant eksproprijuojamos nuosavybės savininko sutikimui, siekiant apsaugoti savininko interesus. Eksproprijuojant nekilnojamąjį daiktą, kompensacija natūra galima tik esant savininko sutikimui“; Loi Fèdérale sur l‘Expropriation du 20 juin 1930 (Etat le décembre 1999), http://www.admin.ch/ch/f/rs/711/index.html; prisijungimo laikas: 2006-08-04.

[92] Valstybės žinios, 1994, Nr. 194-34-620; 2004, Nr. 28-868.

[93] Panašus teisinis reglamentavimas ir Žemės įstatymo 47 str. 6 d. Nesant tarp šalių ginčo, kompensacija sumokama faktinio žemės paėmimo momentu. Be to, kai ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams yra sprendžiamas teisme, minėto Įstatymo 47 str. 6 d. įtvirtinti atvejai, leidžiantys apskrities viršininkui teismo sprendimu paimtą visuomenės poreikiams žemę įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo.

Nuosavybės (žemės) paėmimas visuomenės poreikiams – tai sandoris (valinis aktas), sudarytas tarp žemės savininko ir apskrities viršininko, tuo sukuriant prievolinius teisinius santykius. Apskrities viršininkui sudarius žemės paėmimo visuomenės poreikiams sutartį su žemės savininku, pastarasis yra silpnoji šalis, jau vien tuo atžvilgiu, kad jis savo valia perleidžia žemę ne palankiausiu pardavėjui (žemės savininkui) momentu, o tada, kai žemę būtina paimti visuomenės poreikiams[94]. Sistemiškai aiškinant CK, draudžiama silpnesniosios šalies atžvilgiu nustatyti apribojimus. Todėl Žemės įstatyme reglamentuojami „*neatidėliotino žemės panaudojimo visuomenės poreikiams svarba*“, kai kompensuojama po žemės paėmimo yra papildoma našta žemės savininkui ir prieštarauja Europos Žmogaus Teisių Teismo įtvirtintam proporcingumo principui.

Šio darbo trečiame skyriuje bus analizuojama teismų praktika dėl teisingo atlyginimo ir proporcingumo principo santykio taikymo paimant nuosavybę visuomenės poreikiams.

Lietuvoje įtvirtintas konstitucinis teisingo atlyginimo principas už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams CK ir Žemės įstatyme apima atlyginimą rinkos kaina, sumokamą faktinio paėmimo momentu. Atsižvelgiant į nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams ypatumus, kompensuojant nuostolius dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, rinkos vertė yra kriterijus ar laikytasi proporcingumo principo[95]. Rinkos vertės kriterijus leidžia spręsti ar valstybės ir savivaldybės biudžeto lėšos yra naudojamos tinkamai, be to - tai kriterijus, apsaugantis nuosavybės savininką nuo nepagrįsto praturtėjimo. Tačiau minėtasis rinkos vertės kriterijus nėra universalus - pvz., jis neapima išlaidų, susijusių su daikto pagerinimu, kompensacijos. Sistemiškai aiškinant CK, daikto pagerinimo išlaidos turi būti atlyginamos, tuo būtų pagrįstas ir aukščiau minėtas teisingo atlyginimo principas už paimamą nuosavybę. Pažymėtina, kad Europos Žmogaus Teisių Teismo pozicija šiuo klausimu griežtesnė – kompensacija savininkui dažniausiai neapima turto rinkos vertės atlyginimo, o siejama su teisinga ar protinga kompensacija, nes savininkas naudojasi ta nauda, kurios sukūrimui buvo paimtas turtas. Savininkų gauta nauda naudojant visuomenės poreikiams paimtą nuosavybę

---

[94]Šiuo klausimu panaši Konstitucinio Teismo pozicija „*Šiame straipsnyje yra numatyta, kuriais atvejais žemė išperkama. Juo reguliuojamas žemės išpirkimas nėra tapatus pirkimui pagal pirkimo-pardavimo sutartį, kurią reglamentuoja civilinės teisės normos. 12 straipsnyje reguliuojamas „išpirkimas" faktiškai reiškia valstybės įgaliotų institucijų teisę priimti sprendimą buvusiam savininkui negrąžinti išlikusio nekilnojamojo turto, jeigu yra atitinkamos paties įstatymo leidėjo nustatytos sąlygos. Žemės išpirkimą sąlygoja visuomenės poreikis jai, bet ne buvusių savininkų ir kitų įstatyme nurodytų asmenų valia"* // Valstybės žinios, 1994, Nr. 42-771.

[95]Rinkos vertės kriterijus taikomas ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje, vertinant ar savininko nuosavybė paimta teisėtai. Minėto kriterijaus taikymo tikslas - nuosavybės savininkas neturi moralinės teisės į kompensacijos perviršį dėl paimamos nuosavybės visuomenės poreikiams. Nepaisant to, T. Allen cituojamoje JK apžvalgoje „Dėl įstatymų ir procedūrų, taikomų paimant nuosavybę ir kompensacijos“ keliama problema, kad rinkos vertės kompensavimo kriterijus pažeidžia proporcingumo principą. Siūloma taikyti Kanados lygiavertiškumo principą „namas už namą“, Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 178.

kompensuoja nuostolius, todėl rinkos kainos kriterijus yra pateisinamas paimant nuosavybę visuomenės poreikiams.

Apibendrinant galima teigti, kad kompensacija nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams atvejais yra vienas iš kriterijų, nustatant, ar laikytasi proporcingumo principo. Kaip bus atskleista šio darbo trečiame skyriuje analizuojant teismų praktiką dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, kompensacijos sumokėjimo termino praleidimas ar visos kompensacijos už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams nesumokėjimas yra papildoma našta žemės savininkams ir tuo pagrindu teismai konstatuoja proporcingumo principo pažeidimą.

3 skyrius. VALSTYBĖS GALIMYBIŲ PAIMTI NUOSAVYBĘ VISUOMENĖS POREIKIAMS PAGAL TEISMŲ PRAKTIKĄ

3.1 *De jure* ir *de facto* nuosavybės paėmimas

Šio darbo antrame skyriuje nurodyta, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams reiškia, jog savininkas netenka nuosavybės. Kvalifikuojant nuosavybės paėmimą, galimi atvejai, kad savininkui nuosavybės teisė išlieka, tačiau naudojimasis ja yra apribotas, ar nuosavybė iš savininko yra paimama be teisinio pagrindo. Pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio antrą taisyklę - titulo į nuosavybę įgijimas be jos fizinio užvaldymo reiškia nuosavybės paėmimą[96]. Šį teiginį patvirtina ir teismų praktika. Byloje *Holy Monasteries v. Greece*[97] buvo įtvirtinta nuostata, kad praėjus šešiems mėnesiams po įstatymo įsigaliojimo valstybė taps vienuolynų turto savininke. Remiantis Graikijos Vyriausybės atstovo argumentais, įstatymu siekta teisėtų tikslų - vienuolynų žemę sugrąžinti skurstantiems ūkininkams ar gyvulių augintojams. Aiškinamajame rašte dėl įstatymo priėmimo tikslingumo argumentuota „*įstatymo taikymo sritis – vienuolynams nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas, kuris nuo pat šiuolaikinės Graikijos valstybės susikūrimo buvo nesutarimų priežastis ne tik tarp valstybės ir bažnyčios, bet ir tarp bažnyčios ir žmonių; esant šiandieninei sistemai daugelis nacionalinių lobių lieka neišnaudojami. Tuo pačiu, didelė dalis nekilnojamojo turto buvo nuostolingai ir nenaudingai perleista, didelės dalies buvo atsisakyta ar trečiųjų asmenų naudojama, darant žalą nekilnojamam turtui*“[98].

Pareiškėjai – vienuolynų savininkai nurodė, kad įstatymas pažeidžia jų nuosavybės teisę pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį, ginčijamu teisės aktu įtvirtinant prezumpciją, kad valstybė taps vienuolynų turto savininke. Be to, įstatymu įtvirtinta nuostata dėl minėtos prezumpcijos paneigimo – vienuolynai turi pateikti įstatymo nustatyta tvarka tinkamai užregistruotus teisinius dokumentus, nurodančius jų teisę į nuosavybę ar nacionalinių teismų priimtus galutinus sprendimus, įrodančius pareiškėjų teisę į nuosavybę.

Europos Žmogaus Teisių Teismas šioje byloje konstatavo, jog remiantis aukščiau priimtu įstatymu, visa įrodinėjimo našta tenka pareiškėjams, ypatingai atsižvelgiant į tai, kad Graikijoje nėra sukurtas žemės registras ir nėra įmanoma turėti užregistruotus dokumentus, įrodančius teisę į

[96] Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 113
[97] Holy Monasteries v. Greece (1994) 20EHRR 1, para 24.
[98] Ibid.

nuosavybę (iki 1856 m.) ir palikimą (iki 1946 m.)“[99]. Europos Žmogaus Teisių Teismas rėmėsi faktu, kad įgyjamąja senatimi vienuolynai įgijo nuosavybės teisę į turtą ir niekas iš vienuolynų neperdavė nuosavybės valstybei, o valstybė netaikė jokių priemonių dėl savininkų iškraustymo, o poįstatyminiai teisės aktai, įgyvendinantys įstatymo nuostatas dėl vienuolynų nuosavybės perdavimo valstybei nebuvo priimti. Remiantis šiais argumentais Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo, kad pareiškėjai negalėjo naudotis nuosavybės teise, kuris kvalifikuojamas nuosavybės paėmimu pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio antrąją taisyklę[100].

Analizuojant *de jure* nuosavybės paėmimą Lietuvos teismų praktikoje, paminėtina Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis „*Dėl ginčo dėl viešojo administravimo subjekto sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, rūšinio teisingumo*“. Nepaisant to, kad byloje buvo sprendžiamas rūšinio teisingumo klausimas, Lietuvos Vyriausiasis Administracinis Teismas nustatė, kad ieškovai su skundu kreipėsi Į Panevėžio apygardos administracinį teismą, prašydami panaikinti Panevėžio miesto savivaldybės administracijos sprendimą „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams“. Panevėžio miesto Tarybos sprendimu ieškovų žemė pagal patvirtintą detalųjį planą turėjo būti paimta „visuomenės poreikiams“ - miesto magistralinės trasos tiesimui. Pažymėtina, kad žemė nebuvo paimta visuomenės poreikiams, o atsakovas Panevėžio miesto savivaldybė nurodė, kad artimiausiu metu nenumatoma vykdyti inžinerinės infrastruktūros objektų statybos detaliajame plane pažymėtame pareiškėjų sklype. Ieškovai ieškinyje nurodė, kad jų galimybė naudotis ir disponuoti žemės sklypu dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams buvo apribota. Specialioji teisėjų kolegija konstatavo, kad byla teisminga bendrosios kompetencijos teismui[101]. Nepaisant Konvencijos tiesioginio taikymo Lietuvoje, abejotina, ar pirmosios instacijos teismas kvalifikuos savivaldybės veiksmus *de jure* nuosavybės paėmimą, ar juos laikys teisėtais dėl visuomeninių santykių reguliavimo, atsižvelgiant į tai, kad ieškovas neginčijo „visuomenės poreikio“ teisėtumo.

De facto nuosavybės paėmimo požymis – nuosavybės paėmimas be teisinio titulo. To pasekoje nuosavybės savininkas nuolatinai netenka galimybės naudotis bet kuria iš nuosavybės teisių, o kvalifikuojant *de facto* ekspropriaciją, Europos Žmogaus Teisių Teismas *Fredin v. Sweden* byloje konstatavo „*Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio sąvoka paėmimas apima ne tik formalią ekspropriaciją, bet ir priemones, kurios prilygsta de facto ekspropriacijai*“[102].

---

[99] Nuosavybę, įgytą nuo Bizantijos ir Atamanų imperijos laikų, įrodantys dokumentai buvo pamesti ar sunaikinti. Ibid., para 60.

[100] Ibid. paras 58, 64, 66.

[101] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 28 d. nutartis „Dėl ginčo dėl viešojo administravimo subjekto sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, rūšinio teisingumo“.

[102] 1991 13 EHRR 784, para 40.

Byloje *Loisidou v. Turkey* ieškovė Kipro pilietė neteko galimybės patekti prie savo (šiaurės Kipre) nuosavybės dėl neteisėto Kipro padalijimo į Kipro ir Turkų teritorijas. Pareiškėja pabrėžė, kad jos skundas neapsiriboja vien teisės naudotis nuosavybe atėmimu, o apima platesnį kontekstą - negalėjimą jos nei valdyti, naudoti, parduoti, palikti palikimą, užstatyti, gerinti savo žemę. Tokią situaciją, remdamasi Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika pareiškėja vertino kaip *de facto* ekspropriaciją. Europos Žmogaus Teisių Teismas byloje konstatavo „*kadangi pareiškėjai nuo 1974 m. buvo atsisakoma suteikti teisę patekti prie nuosavybės, ji praktiškai negalėjo savo nuosavybės kontroliuoti ir neteko galimybių ja naudotis. Šį ilgalaikį atsisakymą reikia vertinti kaip trukdymą naudotis Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje numatyta teise. Šis trukdymas pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio pirmą ir antrą dalį negali būti laikomas nei nuosavybės, nei galimybės ją prižiūrėti ir naudotis atėmimu. Valstybės veiksmai turi būti kvalifikuojami kaip teisės netrukdomai naudotis nuosavybe apribojimas*“[103].

Pabrėžtina Europos Žmogaus Teisių Teismo pozicija, kvalifikuojant *de facto* ekspropriaciją: „*Kadangi Konvencija skirta garantuoti „realias ir veiksmingas teises“, turi būti nustatyta, ar situacija prilygo de facto ekspropriacijai*“[104]. Bet kokios naudos iš turto gavimas[105] pasireiškia Europos Žmogaus Teisių Teismo valstybės veiksmų kvalifikavimu dėl *de facto* ekspropriacijos pripažinimo „*kadangi ieškovai galėjo laisvai parduoti ar naudoti savo žemę, nelaikoma nuosavybės paėmimu*“. Sporrong byloje nenustatytas *de facto* nuosavybės paėmimas, nors dėl ekspropriacijos leidimų ir uždraudimo statyti, ieškovai negalėjo nuosavybės parduoti rinkos kaina[106].

Analizuojant *de facto* nuosavybės paėmimą Lietuvos teismų praktikoje, paminėtina Vilniaus miesto pirmos apylinkės teismo nutartis civilinėje byloje UAB „*Ranga IV investicijos v. Vilniaus miesto savivaldybė*“. Byloje ieškovas (UAB „Ranga IV investicijos“) ginčijo savivaldybės vykdomų visuomeninių santykių reguliavimo (žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams) veiksmų neteisėtumą. Ieškovas ieškinį grindė ta aplinkybe, kad atsakovas (Vilniaus miesto savivaldybė) neteisėtai paėmė jo nuosavybę (žemės sklypo dalį, esančią Gynėjų 14, Vilniuje) visuomenės poreikiams, kadangi nesilaikė teisės aktų reikalavimų, nustatytų Konstitucijos 23 str. 3 d., CK, Žemės įstatyme. To pasekoje ieškovas negali įgyvendinti nuosavybės teisės į žemės sklypą ne dėl nuo jo

---

[103] Loisidou v. Turkey (1996) 23 EHRR 513, paras 58, 63.

[104] Vasilescu v. Romania, Application No 27053/95, Judgement of 22 May 1998, para 51; Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35, para 63.

[105] Net ir menkiausios galimybės gauti iš turto naudą išsaugojimas užkirs kelią sulaukti *de facto* ekspropriacijos pripažinimo, Fredin v. Sweden (1991) 13 EHRR 784, para 46.

[106] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35, para 60.

priklausančių aplinkybių. Minėtoje byloje nustatytos šios aplinkybės: ieškovas 2002-12-28 nusipirko minėtą žemės sklypą (0,7437 ha) kaip privatizuojamą objektą iš Valstybės turto fondo, o Vilniaus miesto savivldybės tarybos mero 2002-12-21 sprendimu Nr. 748 patvirtintas žemės sklypo, esančio Gynėjų g. 14, Vilniuje detalusis planas, kurio dalis (0,666 ha) skiriama miesto infrastruktūrai – gatvės tiesimui. Savivaldybė nesikreipė į Vilniaus apskrities viršininko administraciją dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, o ieškovas nebuvo informuotas - išreiškęs valios dėl žemės paėmimo. Be to, žemės sklypo dalis, skirta visuomenės poreikiams, nebuvo atskirta nuo privačios žemės ir neįregistruota nekilnojamojo turto registre kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas. 2003-02-18 UAB „Ranga IV investicijos“ kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybę, kad būtų atliktas minėto žemės sklypo detalusis planas ir sutiko apmokėti išlaidas už detaliojo planavimo darbus. Remdamasis šia aplinkybe, atsakovas argumentavo, kad ieškovas sutiko su žėmės sklypo dalies paėmimu visuomenės poreikiams. Pažymėtinas ieškovo atstovo argumentas šioje byloje, išreiškiančio nuosavybės paėmimo *de facto* esmę: „*Detaliojo plano užsakymas ir apmokėjimas savo lėšomis už darbus jokiu būdu nereiškia, kad šiais veiksmais buvo išreikštas sutikimas dėl atsakovo sprendimo dalį žemės sklypo skirti miesto infrastruktūrai ir de facto sudaryti sąlygas žemės sklypo nusavinimui neteisėtu būdu, nesilaikant įstatyme nustatytos tvarkos ir sąlygų“*.

Konstatuojant faktą, kad nusavinimas įvyko, Vilniaus miesto pirmos apylinkės teismas patvirtino šalių taikos sutartį, kurios pirmasis punktas nurodė „*nuo taikos sutarties patvirtinimo praėjus 5 dienoms, kreiptis į Vilniaus apskrities viršininko administraciją dėl nuosavybės (žemės sklypo dalies) paėmimo visuomenės poreikiams“*. Minėta teismo nutartimi patvirtinta taikos sutarties nuostata atitinka Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje ir CK 4.100 straipsnyje įtvirtintą reikalavimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams vykdymo įstatymų nustatyta tvarka.

Apibendrinant išdėstytą, pažymėtina, kad Lietuvos teismų praktikoje nėra gausi ir susiformavusi dėl *de jure* ir *de facto* nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams kvalifikavimo, kai valstybė/savivaldybė įgyja nuosavybės teisę be jos fizinio užvaldymo, ar asmuo nuosavybės teisės nepranda, tačiau naudojimasis nuosavybe yra apribotas.

3.2 Teisėtumo kriterijus

Antrame šio darbo skyriuje nurodyta, kad viena iš svarbiausių nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sąlygų – teisėtumas reiškia, kad nuosavybės paėmimas turi būti numatytas įstatymu, o nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams bus teisėtas, jei vykdomas įstatymų nustatyta tvarka [107] . Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas teisėtumo sąlygą, konstatavo „*įstatymų viršenybė yra vienas iš pagrindinių principų demokratinėje visuomenėje*“[108] ir kaip nurodo D. Rook teisėtumo sąlyga turi platesnę reikšmę nei nacionalinė teisė – tai įstatymų atitikimas bendriesiems teisės principams[109].

Remdamasis minėta Europos Žmogaus Teisių Teismo pozicija, Konstitucinis Teismas konstatavo „*pagal Konstituciją nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams – tai kiekvienu atveju individualus įstatymų nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačia nuosavybės teise priklausančio turto paėmimo* [110] “, o Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, nagrinėdamas ginčijamą Vyriausybės sprendimą dėl pastato išpirkimo valstybės reikmėms, nustatė esmines nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumo sąlygas „*teismas, nagrinėdamas reikalavimą dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo išpirkti pastatus valstybės reikmėms panaikinimo, patikrina šio individualaus administracinio akto teisėtumą ir jo pagrįstumą. Turi būti ištirta ir pasisakyta, ar nutarimas priimtas įstatymo numatytu atveju ir tvarka, ar iš tikrųjų egzistuoja aplinkybės, dėl kurių turtas už valstybės nustatytą teisingą atlyginimą gali būti paimamas, ar turto paėmimas susijęs su valstybės poreikių patenkinimu*“[111].

Atsižvelgiant į susiformavusią Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką aiškinant teisėtumo turinį (nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams reglamentuotas įstatymu, teisės normos prieinamumas, teisės normos aiškumas; reikalavimas keliamas teisės akto aiškumai yra asmens

---

[107] Viename pirmųjų Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarime dėl nuosavybės paėmimo, Konstitucinis Teismas konstatavo: „*nei Konstitucija, nei galiojanti kitų įstatymų sistema, nei visuotinai pripažintos tarptautinės teisės normos nepaneigia galimybės įstatymais nustatytomis sąlygomis ir tvarka nusavinti turtą arba apriboti jo valdymą, naudojimą ar disponavimą juo*“ // Valstybės žinios, 1993, Nr. 70-1320.

[108] Iatridis v. Greece (1999) 30 EHRR 97.

[109] Rook D. Property Law and Human Rights. Hart publishings. 2001. P. 67.

[110] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 18 d. nutarimas „Dėl valstybės išperkamos žemės nominalios kainos nustatymo atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1998, Nr. 57-1605. Taip pat Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2001, Nr. 15-314.

[111] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

galimybė identifikuoti teisės akte keliamas jam teises ir pareigas)[112], Konstitucinis Teismas įtvirtina žmogaus teisių ir laisvių apribojimo formulę: *„žmogaus teisių ir laisvių apribojimai yra galimi, t.y. laikomi teisėtais ir pagrįstais, jeigu atitinka dvi sąlygas: yra teisėti; ir būtinai reikalingi demokratinėje visuomenėje. Teisėtumo reikalavimas reiškia, kad apribojimai gali būti nustatomi tik įstatymu, kuris viešai paskelbiamas, o jo normos suformuluotos pakankamai aiškiai“*[113], o dėl kultūros objektų pavertimo valstybės nuosavybe Konstitucinis Teismas konstatuoja: *„toks kultūros objektų suvalstybinimas galėtų būti vykdomas tik laikantis Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies reikalavimų. Pabrėžtina, kad kultūros objektų suvalstybinimas yra įmanomas tik prieš tai juos nustatytąja tvarka pripažinus turinčiais valstybinę reikšmę“*[114]. Pažymėtina, kad šiame Konstitucinio Teismo nutarime nustatyta būtinumo sąlyga, pagrindžianti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumą, nėra tapati Europos Žmogaus Teisių Teismo suformuotai praktikai dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumo. Būtinumo sąlyga, nurodyta šiame nutarime sietųsi su proporcingumo principo taikymu – taikomų priemonių atitikimui siekiamam tikslui[115].

Kartais teismai neanalizuoja ar neteisingai kvalifikuoja teisėtumo kriterijų paimant nuosavybę visuomenės poreikiams. Kaip antai, ieškovai kreipėsi į teismą ir reikalavo grąžinti gyvenamąjį namą Šilalės mieste, kuris pagal vykdomojo komiteto sprendimą buvo paimtas iš ieškovų (savininkų) prieš jų valią ir perstumtas į kitą vietą. Ieškovams už paėmimą sumokėta 4862 rub. Tauragės rajono apylinkės teismas sprendimu ieškinį patenkino, Klaipėdos apygardos teismo civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija atsisakė iškelti bylą, motyvuodama tuo, kad ieškovės šeimai priklausantis namas buvo paimtas pažeidžiant įstatymus, o ieškovė ir jos šeima iš jiems nuosavybės teise priklausančio gyvenamojo namo iškeldinti neteisėtai. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, analizuodamas žemesniųjų instancijų teismų sprendimą ir nutartį, konstatavo, kad apylinkės teismas *netikrino, ar žemės sklypo paėmimas valstybės ir visuomenės reikalams buvo teisėtas pagal tuo metu galiojančius įstatymus*. Tuo pačiu nepatikrintas Šilalės rajono vykdomojo komiteto priimto sprendimo dėl gyvenamojo namo paėmimo, teisėtumas. Be to, teismai taikė tuo metu Lietuvoje galiojusį RTFSR civilinio kodekso 185 str., kuris reguliavo

---

[112] Švilpaitė E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, teisė (01S), Vilnius, 2005. P. 140-145. Taip pat Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 94-95.

[113] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas „Dėl alkoholio kontrolės įstatymo <...> atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1997, Nr. 15-314.

[114] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas „Dė1 Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl kultūros įstaigų reorganizavimo likvidavimo tvarkos <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2005, Nr. 87-3274.

[115] Nustatydamas ribojimų pateisinamumo kriterijus, Konstitucinis Teismas vėlesniame nutarime būtinumo sąlygą keičia į proporcingumo principo taikymą. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 gegužės 13 d. nutarimas „Dėl medžioklės įstatymo <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2005, Nr. 63-2235.

pirkimo-pardavimo sutarties formą. Iš bylos duomenų matyti, kad tarp ieškovės ir atsakovo buvo ne pirkimo-pardavimo santykiai, todėl šio įstatymo nebuvo galima taikyti. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, panaikindamas žemesniųjų instancijų teismų sprendimą ir nutartį, civilinę bylą perdavė iš naujo nagrinėti apylinkės teismui, siekiant nustatyti ar iš ieškovų paimtas gyvenamasis namas buvo neteisėtai suvisuomenintas[116].

Apžvelgiant Lietuvos teismų poziciją dėl teisėtumo kriterijaus laikymosi paimant nuosavybę visuomenės poreikiams, paminėtina Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis, ginčijant teisės akto teisėtumą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams priimta civilinėje byloje *A. Malcas, V. Malcienė v. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Kauno miesto valdyba, UAB „Kauno diena*“. Byloje nustatytos aplinkybės: ieškovai kreipėsi į Kauno miesto valdybą dėl nuosavybės teisių į gyvenamąjį namą atstatymo; valdyba, neišsprendusi ieškovų prašymo, kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę dėl nurodyto pastato išpirkimo valstybės reikmėms. Vyriausybė priėmė nutarimą dėl nurodyto pastato išpirkimo valstybės reikmėms, o Kauno miesto meras potvarkiu nurodė minėtą pastatą perduoti į UAB „Kauno diena“ balansą. Pastatas vėliau buvo privatizuotas.

Tuo remdamiesi ieškovai ginčijo Vyriausybės nutarimą išpirkti turtą valstybės reikmėms. Pažymėtina, kad žemesniųjų instancijų teismai ieškovo reikalavimus dėl ginčijamo Vyriausybės nutarimo panaikinimo atmetė ir nurodė, kad Kauno miesto valdyba tinkamai išsprendė ieškovų nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo klausimą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, nagrinėdamas nuosavybės išpirkimo valstybės reikmėms teisėtumą, konstatavo: „*savininkui ginčijant nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams, teismas turi tikrinti sprendimo dėl nuosavybės teisių apribojimo teisėtumą ir pagrįstumą. Jeigu teisės suvaržomos ir ribojamos ne pagal įstatymus, tai vertintina kaip nuosavybės teisės pažeidimas*“ *<...>*. „*Teismas, nagrinėdamas reikalavimą dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo išpirkti pastatus valstybės reikmėms panaikinimo, patikrina šio individualaus administracinio akto teisėtumą ir pagrįstumą. Turi būti ištirta ir pasisakyta, ar nutarimas yra priimtas įstatymo numatyto atveju ir tvarka ar iš tikrųjų egzistuoja aplinkybės, dėl kurių turtas už valstybės nustatytą teisingą atlyginimą gali būti paimamas, ar turto paėmimas susijęs su valstybės poreikių tenkinimu“*. Vertindamas įstatymu numatytą galimybę išlikusį nekilnojamąjį turtą išpirkti valstybės reikmėms, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas šioje byloje analizuoja privataus intereso - teisės į nuosavybę atstatymo ir viešo intereso - teisės skleisti informaciją suderinamumą: „*Individo reikmes daugiausia lemia asmeniniai poreikiai, susiję su jo asmeninių, darbo, socialinių, šeimos ar kitokių reikmių realizavimu. Vienas iš asmens poreikių yra turėti nuosavybę, o visuomenė pripažįsta,*

[116] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1996 m. vasario 19 d. nutartis civilinėje byloje 3K-77/1996.

kad ši teisė turi būti ginama. Priimant specialų įstatymą dėl savininko pažeistų teisių atkūrimo, taip pat įtvirtinant naujus ekonominius santykius ir sugražinant privačią nuosavybę į šalies teisės sistemą, įstatymų leidėjas susidūrė su privataus ir visuomeninio intereso suderinimu. Įstatymuose dėl valstybinio turto privatizavimo buvo pažymėta, kad privatizavimo objektu negali būti turtas, kuris buvo iš piliečių nacionalizuotas, konfiskuotas, ar be jų valios neatlygintinai paimtas valstybės nuosavybėn ir pagal Lietuvos Respublikos įstatymus gali būti grąžinamas savininkams ar jų teisių perėmėjams. Tame pat įstatyme buvo numatyta teisė periodinių leidinių redakcijoms privatizuoti turtą uždaruose aukcionuose, tačiau nebuvo nurodyta dėl šių subjektų papildomų teisių į privatizuojamus objektus"[117]. Atsižvelgiant į įstatymo leidėjo tikslus piliečiams atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir teisėtumo reikalavimą paimant nuosavybę visuomenės poreikiams, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas konstatavo „*įstatymo leidėjas yra išreiškęs savo nuomonę dėl privataus asmens intereso atkurti nuosavybės teises suderinamumo su spaudos poreikiu turėti tinkamas patalpas ir šiame įstatyme nenumatė aprūpinimo patalpomis ir privatizavimo reikmę tenkinti privataus intereso sąskaita"* [118].

Apibendrinant išdėstytą, vienas iš svarbiausių nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams sąlygų yra teisėtumas. Lietuvos teismai, nagrinėdami nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumą, laikosi nuostatos, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams turi būti reglamentuotas įstatymu (teisės normos aiškumas ir prieinamumas) ir vykdomas remiantis įstatymų nustatyta tvarka. Žemesniųjų instancijų teismai, nagrinėdami ginčus dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, teisėtumo sąlygos ne visada laikosi. Todėl užtikrinant vienodą teismų praktiką, svarbi reikšmė tenka Lietuvos Aukščiausiajam Teismui.

3.3 Visuomenės poreikio problema

Autoriai, nagrinėjantys nuosavybės ribojimo pateisinamumo kriterijus nurodo, kad „*nuosavybės paėmimas yra teisėtas, jei nuosavybė paimama „visuomenės poreikiams*" [119], o Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas bylas dėl nuosavybės teisių pažeidimo ir gynimo, sprendžia ar nuosavybės paėmimas atitiko teisėtą tikslą - „visuomenės poreikius". Byloje *Holy Monasteries v. Greece* Europos Žmogaus Teisių Teismas pripažino „visuomenės poreikiais" valstybės

[117] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.
[118] Ibid.
[119] Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005. P. 112.

siekį uždrausti nelegalų nekilnojamojo turto pardavimą ir nurodė, kad žemės plėtros kontrolė yra teisėtas tikslas užtikrinant visuomenės poreikius[120].

Byloje *James v. UK* ieškovai - nuomuotojai ir pastatų savininkai reikalavimus grindė tuo, kad buvo pažeistas ,,visuomenės interesas“, kadangi ieškovų teigimu ,,*nuosavybės paėmimas yra pateisinamas tiktai tuomet, kai nuosavybė yra paimama visuomenės poreikiams siekiant naudos plačiajai visuomenei*‘‘. Tuo tarpu nuosavybės perėjimas iš vieno privataus asmens kitam (pastatų nuomininkams), ieškovų teigimu, negali būti laikomas ,,visuomenės poreikiu“. JK Vyriausybė ir Europos Žmogaus Teisių Komisija pripažino, kad ,,*privalomas nuosavybės perdavimas iš vieno individo kitam priklausomai nuo aplinkybių iš principo gali būti laikomas ,,visuomenės poreikiu“, jei paėmimas sąlygoja teisėtos socialinės politikos įgyvendinimą*“[121]. Europos Žmogaus Teisių Teismas šioje byloje pritarė ieškovų pozicijai, kad nuosavybės paėmimas iš privataus asmens privačiam asmeniui tik tam, kad pastarasis(-ieji) gautų privačią naudą iš privataus asmens negali būti laikomas ,,visuomenės poreikiu“. Pabrėžtina, kad panašios pozicijos laikosi Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, kuris nutartyje konstatavo, ,,*įstatymų leidėjas yra išreiškęs savo nuomonę dėl privataus asmens intereso atkurti teises į nekilnojamąjį turtą suderinamumo su spaudos poreikiu turėti tinkamas patalpas ir šiame įstatyme [Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo] nenumatė aprūpinimo patalpomis ir privatizavimo reikmę tenkinti privataus intereso sąskaita*“[122].

Analizuojant ,,visuomenės poreikių“ sampratą Lietuvos teismų praktikoje, būtina nurodyti Konstitucinio Teismo[123] konstatuotą turto apribojimo pateisinamumo kriterijų - ,,visuomenei svarbus interesas“, kuris reiškia, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams bus teisėtas, jei siekiama visuomenei svarbių interesų. Tokia Konstitucinio Teismo pozicija atitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką konstatuojant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumą.

Laikantis ,,visuomenės poreikio“ teisėtumo kriterijaus, nustatyto Europos Žmogaus Teisių Teismo ir konstatuoto Konstitucinio Teismo, paminėtina Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis pagal ieškovo Lietuvos medžiotojų ir žvejų draugijos Vilniaus skyriaus kasacinį skundą atsakovams Vilniaus apskrities viršininko administracijai ir S. Paketur. Ieškovas ieškinyje nurodė, kad atkūrus S. Paketur nuosavybės teises į žemės sklypus, jie yra užimti Lietuvos medžiotojų ir žvejų draugijos Vilniaus skyriaus. Ieškovas nurodė, kad minėtoje žemėje yra visuomeninės paskirties pastatai ir įrenginiai, todėl

---

[120] Holly Monasteries v. Greece (1994) 20EHRR 1.

[121] James v. United Kingdom (1986) 8 EHRR 123, para 39.

[122] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

[123] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas ,,Dėl valdininkų įstatymo <....> atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1997, Nr. 40-977.

reikalavo pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą valstybės išpirkti jų naudojamą žemę visuomenės poreikiams, remiantis tuo, kad jų naudojamoje teritorijoje yra visuomeninės paskirties pastatų, teritorija naudojama visuomenės poreikiams – organizuojami medžioklės, žūklės renginiai, parodos, t. y. atliekama visuomenei naudinga veikla. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas šioje byloje konstatavo „*pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 2 punktą žemė yra valstybės išperkama, jei ji užimta visuomeninės paskirties pastatams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingų sklypų, taip pat kitų visuomeninės paskirties poreikiams naudojamų teritorijų. Minėta nuostata reiškia, jog esminis žemės priskyrimo išperkamai kriterijus yra visuomenės poreikių tenkinimo būtinumas neapibrėžtam asmenų ratui, o ne vien tam tikros visuomeninės organizacijos ir jos narių interesams bei pomėgiams tenkinti*“[124]. Tokia Lietuvos Aukščiausiojo Teismo pozicija atitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką - nuosavybės paėmimas yra teisėtas, jei siekiamas tikslas tenkina visos visuomenės ar jos dalies, o ne atskirų individų interesus.

Valstybių, Konvencijos dalyvių, galiojantys teisės aktai vartoja sąvoką „visuomenės poreikiai“, tačiau demokratinių valstybių Konstitucijose, įstatymuose, teismų praktikoje nėra apibrėžtas bendras principas dėl privalomo privačios nuosavybės perdavimo privatiems asmenims[125], o Europos Žmogaus Teisių Teismas byloje *James v. UK* nurodė, jog sąvoką „*visuomenės poreikiai*“ (angl. *public interest*, pranc. *cause d'utilité public*) *jokiu būdu negalima interpretuoti taip, kad perduotą nuosavybę naudotų plačioji visuomenė ar visa bendruomenė ar didesnė visuomenės dalis turėtų naudą iš paimtos nuosavybės. Nuosavybės paėmimas vykdant socialinio teisingumo politiką bendrijoje gali būti apibrėžtas „visuomenės poreikiu“. Ypatingai įstatymų, reglamentuojančių privačių asmenų prievolines ar daiktines teises teisingumas yra svarbus visuomenei ir teisinės priemonės, užtikrinančios šį teisingumą, gali būti laikomos „visuomenės poreikiu“, netgi, jei jos nustato privalomą nuosavybės perdavimą iš vieno individo kitam*[126]. Abejotina, ar nuosavybės perdavimas iš privataus asmens privačiam asmeniui vykdant socialinį teisingumą, o ne visai visuomenei ar jos daliai, sąlygoja teisėtą tikslą - visuomenės poreikį. Pritariant E. Švilpaitės[127] nuomonei „*toks, Europos Žmogaus Teisių Teismo įtvirtintas „visuomenės poreikio“ turinys paimant nuosavybę įteisina turto perpaskirstymą ne tik tarp atskirų visuomenės grupių, bet ir tarp atskirų individų, nes turto perėjimas iš vieno asmens kitam, vykdant socialinę politiką, bus laikomas teisėtu visuomenės intereso vardan*“. Toliau E. Švilpaitė

[124] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. rugsėjo 13 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-438/2004.

[125] James v. United Kingdom (1986) 8 EHRR 123, para 40.

[126] Ibid, para 41.

[127] Švilpaitė E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai,. teisė (01S). Vilnius. 2005. P. 148.

pripažįsta, kad „*iš paimtos (perpaskirstytos) nuosavybės pelnosi privatus asmuo: gauna teisę tiesti kelius, statyti gamyklą, elektrinę, užtikrinti telefono ryšį*“ [128]. Darytina išvada, kad perduodant nuosavybę privačiam asmeniui, esant teisėtam tikslui – visuomenės poreikiui, konkuruoja visuomenės ir privataus asmens interesai, o E. Švilpaitė išreiškia abejonę, ar pagrįstas toks visuomenės poreikio aiškinimas. Paminėtinas ir T. Allen pozicija „*preziumuojant, kad perpaskirstymas atitinka visuomenės poreikį, būtina tokia pačia apimtimi privačiam subjektui nustatyti tokius pačius nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus, kaip ir vertinant ekspropriacijos teisėtumą viešojo subjekto naudai. Šis reikalavimas kildinamas iš to, kad viešieji subjektai veikia savo įgaliojimų ribose ir nesiekia už paimtą nuosavybę visuomenės poreikiams gauti naudą (paimtą nuosavybę visuomenės poreikiams parduoti rinkos kaina ir gauti pelną)*[129].

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas laikosi nuostatos, suformuluotos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarime, „*kad išankstinis žemės išpirkimas pagal kaimo gyvenviečių statybos projektus būsimai gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar kitoms visuomenės reikmėms negalima grįsti visuomenės poreikiu, nes atsiranda galimybė ją įsigyti kitiems asmenims*“ [130]. Tokia Konstitucinio Teismo pozicija paneigia perpaskirstymo tarp atskirų asmenų galimybę paimant nuosavybę visuomenės poreikiams.

Byloje pareiškėjas teigė, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostata, kad gražinti žemę natūra nenumatyta, *inter alia*, kai ji yra laisva, niekieno nenaudojama, naudojama ne visuomenės poreikiams tenkinti, arba yra numatyta tik ateityje panaudoti gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar kitokioms visuomeninėms reikmėms pagal šių laisvų teritorijų planavimo projektus. Pareiškėjo nuomone, tokios žemės gražinimo natūra negalima grįsti visuomenės poreikiais, kadangi kiti asmenys ją įsigyja asmeniniam naudojimui. Konstitucinis Tesimas konstatavo: „*Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje nurodyti visuomenės poreikiai, kuriems įstatymo nustatyta tvarka ir teisingai atlyginant gali būti paimama nuosavybė – tai visos visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti. Visuomenės poreikiai, kuriems pagal Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį paimama nuosavybė - tai visuomet konkretūs ir aiškiai išreikšti visuomenės poreikiai konkrečiam nuosavybės*

[128] Ibid, P. 142.

[129] Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005.P. 114.

[130] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. gegužės 10 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. rugpjūčio 25 d. nutarimo Nr. 649 „Dėl Lietuvos žemės ūkio akademijos naudojamos žemės statuso ir jos naudojimo zonavimo schemos patvirtinimo” atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 2002, Nr. 48-1867.

objektui[131]. Be to, pažymėtina, kad minėtame nutarime Konstitucinis Teismas konstatavo „pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo“ įstatymą, kad, kai pilietis prie nuosavybės teise turėto žemės sklypo neturi gyvenamojo namo ar kitų pastatų, jam grąžinamas Įstatyme nustatyto dydžio sklypas, o sklypo dalis, viršijanti Įstatyme nustatytą dydį, taip pat išperkama. Abiem atvejais laisva (neužstatyta) žemė yra išperkama nepriklausomai nuo to, ar tai žemei yra visuomenės poreikis, ar to poreikio nėra. Toks teisinis reguliavimas negali būti laikomas konstituciškai pagrįstu, nes *ne žemės priskyrimas miesto teritorijai, ne atitinkama statinio buvimas ar nebuvimas turi lemti žemės grąžinimą ar negrąžinimą natūra – jį turi lemti realus ir pagrįstas visuomenės poreikis tai konkrečiai žemei*“. Ši Teismo pozicija įtvirtina „visuomenės poreikio“ teisėtumo kriterijų - „visuomenės poreikis“ skirtas visos visuomenės ar jos dalies interesų užtikrinimui.

Lietuvos teismai, nagrinėdami bylas dėl nuosavybės paėmimo teisėtumo, „visuomenės poreikį“ kaip teisėtą tikslą aiškina nuosavybės paėmimo nauda visai visuomenei ar jos daliai. Kaip antai, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje „Dėl turto paėmimo visuomenės poreikiams ir kompensacijos“ konstatavo: „*turto paėmimą visuomenės poreikiams turi sąlygoti viešosios naudos interesai*“[132]. Tokią pačią poziciją Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išreiškia ir kitoje byloje „*žemės išpirkimą sąlygoja visuomenės poreikis jai, bet ne buvusių savininkų ir kitų įstatyme nurodytų asmenų valia*“[133].

Nagrinėjant „visuomenės poreikio“ sampratą Lietuvos teismų praktikoje bei jos atitikimą Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikai, paminėtina Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis byloje *A. Malcas ir kiti v. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kt*. Remiantis faktinėmis bylos aplinkybėmis, Kauno miesto valdyba, neišsprendusi ieškovų prašymo dėl nuosavybės teisės atstatymo į gyvenamąjį namą, kreipėsi į Vyriausybę dėl to paties gyvenamojo namo paėmimo valstybės reikmėms. Minėtas pastatas po paėmimo „visuomenės poreikiams“ perduotas UAB „Kauno diena“, kuris vėliau privatizuotas. Ieškovai teigė, kad žemesniųjų instancijų teismai neatsižvelgė į ieškovo argumentą, jog pastato perdavimas privataus kapitalo įmonei negali būti pripažįstamas būtinybe jį išpirkti valstybės reikmėms. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas minėtoje byloje konstatavo „v*ienas iš atvejų, kai negrąžinimas natūra turtas yra jo išpirkimas iš pretendentų „valstybės reikmėms“. Taip suprantami visuomenės poreikiai yra labai platūs ir konkrečiu atveju negali atsakyti į klausimą, ar yra visuomenės poreikis į savininko nuosavybių teisių įgyvendinimą. <...> Viešas interesas turi būti apibrėžtas ir*

[131] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2001, Nr. 15-314.

[132] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-959/2002.

[133] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-111/2000.

pakankamai svarus. Turto atlygintinas paėmimas šitais atvejais buvo surištas su turto pritaikymu atlikti funkcijas, kurios tarnauja visos visuomenės gerovei“ [134].

Nagrinėjant teismų nustatytą visuomenės poreikio sąlygos (užtikrinti visos visuomenės ar jo dalies gerovę) laikymąsi, pažymėtina, kad teismai, nagrinėdami bylas dėl ,,visuomenės poreikio“ kaip teisėto tikslo, vadovaujasi *teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais.* Byloje ieškovas reikalavo apriboti atsakovo nuosavybės teisę į asfalto aikštelę, kad jis (ieškovas) galėtų naudotis atsakovui nuosavybes teise priklausančia žemės sklypo dalimi. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, grįsdamas ,,visuomenės poreikį‘‘ teisėtumo kriterijumi, konstatavo: ,,*ieškovas siekė apriboti (nusavinti) atsakovams nuosavybės teise priklausančią asfalto dangos dalį, tačiau vadovaujantis Konstitucijoje įtvirtintu nuosavybės neliečiamumo principu, nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka ir teisingai atlyginant. Ieškovas nepateikė įrodymų, kad atsakovų nuosavybė paimama visuomenės poreikiams tenkinti, taip pat nenurodė, kad už paimtą nuosavybę bus teisingai atlyginama. Esant tokioms bylos aplinkybėms, pirmosios instancijos teismas pagrįstai atmetė ieškinį, nes jo tenkinimas neatitinka civiliniame kodekse įtvirtintų civilinių santykių subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės neliečiamumo, nesikišimo į privačius santykius, neleistinumo piktnaudžiauti teise, taip pat teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principų“* [135].

Europos Žmogaus Teisių Teismas, konstatuodamas, kad ,,visuomenės poreikio“ samprata yra neišvengiamai plati, pateikia ,,visuomenės poreikio“ sąrašą, kuris nėra baigtinis. Europos Žmogaus Teisių Teismas ,,visuomenės poreikiu“ pripažino aplinkos apsaugą[136], veiksmingų bankroto procedūrų vykdymo užtikrinimą[137], priemones, kovai su tarptautinių narkotikų platinimu[138], priemones alkoholio vartojimui apriboti [139], nuomininkų teisių apsaugą [140], priemones, reikalingas užkirsti kelią nereguliuojamai medžioklei[141], priemones, skirtas mokesčiams ir kitiems mokėjimams užtikrinti[142].

Kaip minėta aukščiau, LR teisės aktai nepateikia ,,visuomenės poreikio“ sampratos. Lietuvos teismai, nagrinėdami bylas dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, ,,visuomenės

---

[134] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

[135] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. birželio 3 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-515/2003.

[136] Case of Papastavrou and Others v. Greece, Application No 46372/99, Judgement of 10 April 2003.

[137] Case of Stockholms Försäkrings och Skadeståndsjuridik AB v. Sweden, Application no 38993/97, Judgement of 16 September 2003, para 49.

[138] Air Canada v. United Kingdom (1995) 20EHRR 150.

[139] Tre Traktörer Aktiebolag v. Sweden 13 EHRR 309.

[140] James v. United Kingdom (1986) 8EHRR 123.

[141] Chasagnou and others v. France (1999) 29 EHRR 615.

[142] Gasus Dossier- und Fördertechnik GmbH v. the Netherlands (1995) 20 EHRR 403.

poreikiu“ pripažino produktyvų žemės naudojimą, specializuotų žemės ūkio produktų gamybą[143], tinkamą valstybės aparato veikimo užtikrinimą, kuris yra vienas iš visuomenės poreikių, tačiau siauresnio pobūdžio[144], valstybinių įstaigų, organizacijų, valstybės ir savivaldybės įmonių, biudžetinių įstaigų, veikiančių ekonominėje, socialinio aprūpinimo, teisingumo įgyvendinimo ir kitose srityse funkcionavimą [145], nepriklausomų ir atsakingų informavimo priemonių veiklos užtikrinimą [146], valstybinės reikšmės kelių tiesimą; kelio tiesimu pripažįstamas ir jau esančio kelio rekonstravimas, kai prie esančio kelio papildomai paimami žemės plotai ir juose kelias platinamas, miesto magistralinės trasos tiesimą[147], žemės reformą[148], miestų plėtrą[149]. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas „visuomenės poreikiu“ pripažino žemės priskyrimą miesto teritorijai: „*miesto plėtra ir jų ribų nustatymas prognozuojami ir planuojami atsižvelgiant į urbanizacijos lygį, gyvenamųjų namų ir miestų infrastruktūros statybos poreikius ir kitus veiksmus*“; *visuomenės poreikiai išplaukia iš daugelio individų siekimo tinkamai ir efektyviai organizuoti ekonominį, kultūrinį, socialinį žmonių bendruomenės vystymąsi, sukurti atvirą, teisingą, darnią pilietinę visuomenę ir teisinę valstybę[150], „visuomenės poreikiai siejami su visai visuomenei aktualių, bet konkrečiai nurodytų poreikių įgyvendinimu*[151].

Apibendrinant išdėstytą dėl „visuomenės poreikio“ sampratos taikymo teismų praktikoje, laikomasi teisėtumo kriterijaus. Nesant įstatymuose įtvirtintos visuomenės poreikio sampratos, Lietuvos teismai pripažįsta visuomenės poreikį teisėtu, jei tenkinami visos visuomenės ar jos dalies interesai. Esant dviejų interesų – privataus (teisės į nuosavybę atstatymo) ir viešo – teisės turėti ir laisvai reikšti savo įsitikinimus nesuderinamumui, Konstitucinis Teismas, priešingai nei Lietuvos

---

[143] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1994, Nr. 42 - 771.

[144] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

[145] Ibid.

[146] Ibid.

[147] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 28 d. nutartis „Dėl ginčo dėl viešojo administravimo subjekto sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, rūšinio teisingumo“.

[148] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų‘‘ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1995, Nr. 22-516.

[149] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1999 m. balandžio 14 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-74/1999.

[150] Ibid.

[151] Ibid.

Aukščiausiasis Teismas, prioritetą teikia socialiai reikšmingų tikslų – nepriklausomos visuomenės informavimo priemonių veiklos tęstinumo įgyvendinimui.

3.4 Proporcingumas užtikrinant šalių interesų pusiausvyrą

Sporrong ir Lönroth byloje nustatytas proporcingumo principas, kurį Europos Žmogaus Teisių Teismas išreiškė „*turi būti užtikrinta teisinga pusiausvyra tarp visuomenės interesų ir individo prigimtinių teisių*“[152]. Europos Žmogaus Teisių Teismas minėtą principą taiko siekiant nustatyti ar proporcingumo principas nebuvo pažeistas paimant nuosavybę visuomenės poreikiams. Kitais žodžiais tariant, turi būti užtikrintas teisingas proporcingumo santykis tarp taikomų priemonių atitikimo siekiamam tikslui - analizuojamas tikslo ir teisėtų priemonių teisėtumas ir antra, taikomų priemonių tinkamumas siekiamam tikslui[153].

Proporcingumo principo taikymą paimant nuosavybę visuomenės poreikiams konstatavo Konstitucinis Teismas „paimant nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti siekiama pusiausvyros tarp įvairių visuomenės bei jos narių teisėtų interesų“[154]. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas dėl valstybės teisės iš savininkų išpirkti privačios nuosavybės objektus, konstatavo proporcingumo principo taikymą „*ši valstybės teisė remiasi viešo ir privataus interesų suderinamumu*“[155].

3.4.1 Valstybės nustatytos ribojimo priemonės ir jų įgyvendinimo būdai

Antrame šio darbo skyriuje pažymėta, kad paimant nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti užtikrintas proporcingumo principas, nurodantis taikomų priemonių atitikimą siekiamam tikslui[156]. Ar, kaip nurodo D. Rook, „*nesvarbu siekiamo tikslo teisėtumas, valstybei draudžiama veikti neproporcingai, siekiant tikslo*“[157]. Valstybė negali taikyti priemonių daugiau, nei būtina teisėtam tikslui pasiekti. Remiantis Konvencijoje įtvirtinta apsaugos sistema, nacionalinės valdžios institucijos iš

---

[152] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35.

[153] James v. United Kingdom (1986) 8EHRR 123, para 50.

[154] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2001, Nr. 15-314.

[155] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

[156] James v. United Kingdom (1986) 8EHRR 123, para 50.

[157] Rook D. Property Law and Human Rights. Hart Publishings. 2001. P. 39.

pat pradžių privalo „*įvertinti pateisinančias priemones paimant nuosavybę dėl egzistuojančių visuomenėje svarbių problemų ir taikomas nuosavybės savininkui gynybos priemones*“[158].

Aukščiau nurodyto santykio taikymo problematika atskleidžiama analizuojant teismų praktiką dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams. Stokholme pareiškėjams [159] žemės sklypų savininkams pagal Švedijos valdžios institucijų sprendimus, miesto perplanavimo tikslais, Švedijos Vyriausybė išdavė ekspropriacijos leidimus, o vietinė administruojanti institucija uždraudė pareiškėjų žemės sklypuose statybas. Pagal Švedijos įstatymus, leidimo išdavimas nebūtinai sąlygoja ekspropriaciją; jis suteikia teisę paskirtai valstybės institucijai vykdyti ekspropriaciją, jei tai būtina. Ekspropriacijos leidimas neįtakoja savininko teisės nuosavybę parduoti, nuomuoti, įkeisti, be to, ekspropriacijos leidimai galioja tik tam tikrą laikotarpį, per kurį institucija, atliekanti ekspropriaciją turi pradėti teisines procedūras dėl kompensacijos nustatymo; nenustačius kompensacijos, leidimas netenka galios. Tačiau, pagal bylos aplinkybes nustatyta, kad pareiškėjų nuosavybė nebuvo paimta, o draudimai neteko galios. Europos Žmogaus Teisių Teisme pareiškėjai ginčijo minėtų draudimų neproporcingai ilgus galiojimo terminus (leidimai galiojo 23 ir 8 metus, uždraudimas statyti 25 ir 12 metų), kurių pasekoje jie negalėjo netrukdomai naudotis nuosavybe pagal Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį bei prarado galimybę parduoti nuosavybę rinkos kainomis. Šioje byloje Švedijos Vyriausybės atstovas pripažino būtinybę išlaikyti proporcingumo principą, nurodydamas, kad remiantis Švedijos Ekspropriacijos įstatymu, „*ekspropriacijos leidimai negali būti išduodami, jei sprendžiamas visuomenės poreikis gali būti pasiektas kitu būdu. Kai tai yra vertinama, visas dėmesys turi būti skiriamas individo ir visos visuomenės interesams*“[160].

Europos Žmogaus Teisių Teismas Sporrong byloje nagrinėjo, kodėl Švedijos įstatymų leidėjai paneigė galimybę iš naujo ir per protingą terminą įvertinti kiekvieno leidimo galiojimo trukmę atsižvelgiant į miesto ir nuosavybės savininko interesus. Šioje byloje Europos Žmogaus Teisių Teismas argumentavo „*nepaisant to, kad ekspropriacijos leidimai teisiškai nepažeidė savininkų teisės naudoti ir disponuoti savo nuosavybe, vis dėl to ekspropriacijos leidimai žymiai sumažino galimybę naudotis nuosavybe*“. Todėl ieškovų nuosavybės teisė tapo neapsaugota. Be to, uždraudimai statyti apribojo ieškovo teisę naudoti nuosavybę. Europos Žmogaus Teisių Teismas, taikydamas proporcingumo principą tarp visuomenės interesų ir prigimtinių individo teisių konstatavo: *ilgalaikių valstybės institucijų taikytų priemonių (ekspropriacijos leidimų ir uždraudimo statyti) pasekoje bendras poveikis*

[158] James v. United Kingdom (1986) 8EHRR 123, para 46.
[159] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35, paras 36-37.
[160] Sporrong and Lönroth v. Sweden (1982) 5 EHRR 35, paras 37, 69, 70.

ieškovams sukėlė daug rimtesnes pasekmes, nei minėtų priemonių pavienis poveikis[161]. Tuo pagrindu Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo netrukdomą naudojimąsi nuosavybe pažeidimą.

Kitose bylose Europos Žmogaus Teisių Teismas, vertindamas nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumą, nagrinėja taikomų priemonių atitikimą tikslui. Kaip antai, byloje *Holy Monasteries v. Greece* ieškovai ginčijo priimto įstatymo teisėtumą, kurio tikslas – perduoti vienuolynų nuosavybę (žemes) ūkininkams, kurie yra ar ateityje bus žemės ūkio kooperatyvų nariais. Ieškovai argumentavo, jei įstatymų leidėjas siekia socialinių tikslų, jis gali juos įgyvendinti ir kitomis priemonėmis. Europos Žmogaus Teisių Teismas minėtoje byloje konstatavo *„vienuolynų nuosavybės perdavimas ūkininkams, tame tarpe ir viešiesiems subjektams kelia abejonių dėl pasirinktų priemonių pagrįstumo ir yra nepakankamas pagrindas paimti nuosavybę*“[162].

Byloje *Papastavrou and others v Greece* ieškovai ieškinį grindė tuo, kad ir jų buvo paimta nuosavybė visuomenės poreikiams, siekiant teritoriją apželdinti mišku. Miškų apsauga, remiantis Graikijos Vyriausybės teigimu, yra garantuojama be apribojimų. Be to, Vyriausybės teigimu, ieškovų nuosavybės (žemės) priskyrimas miško atželdinimo tikslais ir uždraudimas naudoti žemę kitiems tikslams, kurie užkirstų kelią apželdinimui, nėra valstybės institucijų veiksmų laisvė, bet yra privaloma, siekiant išsaugoti šalies miško išteklius. Graikijos Aukščiausiasis Teismas argumentavo, kad praeityje ieškovų žemė buvo užsodinta mišku ir sprendimas atželdinti mišką priimtas, siekiant patenkinti visuomenės poreikius – aplinkos apsaugą. Pabrėžtinas ieškovų argumentas šioje byloje dėl taikytų priemonių atitikimo siekiamam tikslui *„visuomenės poreikis negali būti patenkintas tokiomis drastiškomis priemonėmis, kaip ieškovų teisių į nuosavybę apribojimas, atsižvelgiant į tai, kad žemė skirta apželdinimui, yra netinkama dėl dirvožemio struktūros ir jo kokybės*“[163].

Lietuvos teismų praktikoje ribojimo priemonių ir siekiamo tikslo santykio teisėtumą atskleidė Konstitucinis Teismas, konstatuodamas: *„įstatymais apibrėžiant teisių įgyvendinimo ribas, būtina atsižvelgti į atitinkamos teisės (ar laisvės) paskirtį bei prasmę ir Konstitucijoje numatytas jos ribojimo galimybes bei sąlygas. Ieškant atsakymo į klausimą, ar konkretus ribojimas yra būtinai reikalingas demokratinėje visuomenėje, pirmiausia reikia išsiaiškinti ribojimo tikslus bei paskirtį, o antra, nustatyti, ar ribojimo priemonės proporcingos siekiamam teisėtam tikslui“*[164], o sprendimą suvalstybinti kultūros objektus, Konstitucinis Teismas grindė proporcingumo principo laikymusi: *„valstybinės*

[161] Ibid, para 61.

[162] Holly Monasteries v. Greece (1994) 20 EHRR 1, paras 68-69.

[163] Case of Papastavrou and others v. Greece, Application No. 46372/99, Judgement of 10 April 2003, paras 30, 36, 37.

[164] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos alkoholio kontrolės įstatymo atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1997, Nr. 15-314.

reikšmės kultūros objektų išsaugojimas, jų prieinamumas visuomenei turi būti proporcingas siekiamam teisėtam visuotinai reikšmingam tikslui ir nesuvaržyti savininko teisių labiau, negu reikia minėtiems tikslams pasiekti“ [165] . Būtina pažymėti, kad ankstesniuose nutarimuose Konstitucinis Teismas nuosekliai laikosi pusiausvyros tarp nustatytų ribojimo priemonių ir jų įgyvendinimo būdų: *,,miesto teritorijai priskirtos žemės išpirkimas yra pateisinimas ir neišvengiamas per daugelį metų susiklosčiusios faktinės žemėnaudos rezultatas, į kurį įstatymų leidėjas, ieškodamas buvusio savininko ir visuomenės interesų pusiausvyros, privalo atsižvelgti“* [166] . Siekdamas nustatyti ar piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų įstatymas neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui, Konstitucinis Teismas nagrinėja ar taikomos priemonės – nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymas ir žemės naudojimas pagal tikslinę paskirtį atitinka siekiamą tikslą – žemės grąžinimą buvusiems savininkams, užtikrinant tarp šalių interesų pusiausvyrą. Susidūrus privačiam interesui – nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimui ir viešam interesui – žemės pagal tikslinę paskirtį naudojimas, socialinio teisingumo ir viešojo intereso užtikrinimui prioritetas suteikiamas žemės pagal tikslinę paskirtį naudotojams.

Byloje[167] ieškovai argumentavo, kad žemesniųjų instancijų teismai iš viso netyrė klausimo, ar nevalstybinės įmonės aprūpinimas patalpomis yra visai visuomenei aktualių interesų įgyvendinimas, nusveriantis privatų interesą. Šioje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, analizuodamas sprendimą negrąžinti nuosavybės ieškovams, o pastatą perduoti UAB „Kauno diena“ redakcijai, konstatavo: *,,tinkamu ir efektyviu spaudos veikimu yra suinteresuota visa visuomenė, jai taip pat aktualu, kad valstybė, sudarydama sąlygas veikti informavimo sistemai, užtikrintų jos nepriklausomumą. Gyvenamieji namai galėjo būti išperkami dėl būtinumo panaudoti juos visuomenės reikmėms, jeigu reikmė realiai buvo, ir ji negalėjo būti patenkinta kitais, įstatyme numatytais būdais. Teisėjų kolegija daro išvadą, kad įstatymo ,,Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų 14 straipsnio 1 dalyje (1993 m. sausio 12 d. įstatymo redakcija) nurodomos valstybės reikmės turi būti aiškinamos kaip dalis visuomenės poreikių. Nevalstybinio pobūdžio spaudos leidinio aprūpinimas patalpomis nelaikomas valstybės reikme pagal šią įstatymo nuostatą. <...> Sistemiškai aiškinant šią nuostatą su Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos*

---

[165] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas ,,Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo ,,Dėl kultūros įstaigų reorganizavimo ir likvidavimo tvarkos <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2005, Nr. 87-3274.

[166] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimas ,,Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo ,,Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų‘‘ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1995, Nr. 22-516.

[167] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

nutarimo ,,Dėl Lietuvos Respublikos Valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymo įsigaliojimo 8 punkte numatytu situacijos sprendimo būdu, darytina išvada, kad periodinių leidinių redakcijų aprūpinimui patalpomis nebuvo suteikta tokia svarba, kad leistų persverti privatų interesą susigrąžinti nuosavybę. Bylą nagrinėjančių teismų aiškinimai, kad sprendimas išpirkti gyvenamąjį namą valstybės reikmėms ryšium su statinio pertvarkymu ir perdavimu kultūros įstaigai yra teisėtas, neatitinka įstatymo ,,Dėl piliečių nuosavybės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 14 straipsnio 1 punkto prasmės"[168]. Tokiai Teismo pozicijai pritartina.

Apibendrinant išdėstytą, jei taikomos priemonės paimant nuosavybę visuomenės poreikiams yra perteklinės (suvaržo nuosavybės savininko teises labiau nei būtina siekiant teisėtų tikslų), Lietuvos teismai konstatuoja proporcingumo principo pažeidimą. Ši praktika atitinka Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką.

3.4.2 Teisingas atlyginimas

Nepaisant to, kad kompensacijos principas nėra tiesiogiai įtvirtintas Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnyje, Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo, kad nuosavybės paėmimas yra teisėtas, jei savininkui iš kurio paimama nuosavybė (angl. *deprived of ownership*, pranc. *privé de sa propriété*) sumokama kompensacija, kad tarp šalių būtų užtikrinta pusiausvyra. Kompensacija už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams yra viena iš proporcingumo principo sąlygų. *James* byloje Europos Žmogaus Teisių Teismas nurodė, „*proporcingumo principas reikalauja, kad nuosavybės savininkui būtų sumokama suma, pagrįstai susijusi su nuosavybės verte*". Kompensacija yra reikšminga sprendžiant ar ginčijama priemonė atitinka proporcingumo principą ir ar ieškovu nesukelia neproporcingai didelės naštos.

Ginčijant proporcingumo principo teisėtumą paimant nuosavybę visuomenės poreikiams, būtina paminėti bylą *Stockholms Försäkrings – och Skadeståndsjuridik AB v Sweden*[169]. Europos Žmogaus Teisių Teismas priimant sprendimą minėtoje byloje esminę reikšmę turėjo nacionalinių teismų priimtas klaidingas sprendimas dėl minėtos įmonės paskelbimo bankrutuojančia ir faktas, kad

[168] Ibid.

[169] Application No. 38993/97, Judgement of 16 December 2003. Pareiškėjai laikė nuosavybės paėmimu klaidingą Švedijos institucijų sprendimą paskelbti pareiškėjų įmonę bankrutuojančia ir faktą, kad pareiškėjai privalo mokėti administratoriui, valdančio bankrutuojančios įmonės turtą, mokestį. Pažymėtina, kad turto (įmonės pinigų) savininku bankroto procedūrų metu liko pareiškėjas, o bankrutuojančios įmonės turto administratorius, administravo minėtas lėšas. Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo *,,nepaisant to, kad turto administratorius uždraudė naudoti visą įmonės turtą, nusavinta buvo tik nedidelė pinigų suma*.

kompensacija pareiškėjams nebuvo sumokėta[170], o byloje *Papastavrou v Greece* Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo, kad „*Graikijos valdžios institucijos klydo taikydamos tokias griežtas priemones, nes pareiškėjams (nuosavybės savininkams ar valdytojams) nebuvo užtikrinta lygiavertės apsauga, atsižvelgiant į tai, kad pagal Graikijos įstatymus buvo galima gauti kompensaciją*“. Proporcingumo principo pažeidimą nesumokant kompensacijos, Europos Žmogaus Teisių Teismas konstatavo ir *Holy Monasteries v. Greece* byloje: „*valstybei nesumokėjus kompensacijos už paimamą nuosavybę, nuosavybės savininkams sąlygojo neproporcingai didelę naštą tokiu būdu, kad nuosavybės paėmimas sąlygojo pirmojo protokolo 1 straipsnio pažeidimą*“[171].

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, remdamasis proporcingumo principu paimant nuosavybę visuomenės poreikiams ir kompensacijos, konstatavo: *„nustatant teisingo atlyginimo dydį, kiekvienu atveju būtina išlaikyti pusiausvyrą tarp visuomenės ir privačių interesų, t.y. atlyginimo dydis nustatomas laikantis proporcingumo reikalavimų“* [172]. Kompensacijos sumokėjimo privalomumą, paimant nuosavybę visuomenės poreikiams įtvirtino ir Konstitucinis Teismas „*nustatant teisingo atlyginimo dydį kiekvienu atveju būtina išlaikyti pusiausvyrą tarp visuomenės ir privačių interesų, t.y. atlyginimo dydis nustatomas laikantis proporcingumo reikalavimų“*[173].

Antrame šio darbo skyriuje nurodyta, kad Lietuvos teisės aktai nurodo teisingo atlyginimo taikymą už paimamą nuosavybę (žemę) visuomenės poreikiams. Konstitucinis Teismas, nagrinėdamas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo įstatymo atitikimą Konstitucijai, konstatavo: „*tačiau jeigu <...> dėl susiklosčiusių faktinių žemėnaudos santykių, vertintinų kaip visuomenės poreikis vykdant žemės reformą, negalima grąžinti žemės natūra, ji iš buvusio savininko gali būti išperkama <...>. Nuostata, kad jei negalima grąžinti turto natūra, turi būti skiriama kompensacija, neprieštarauja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atstatymą*“[174].

---

[170] Ibid., paras 51, 53.

[171] (1994) 20EHRR 1.

[172] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-959/2002.

[173] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1994, Nr. 42 - 771.

[177]Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1995, Nr. 22-516.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, sistemiškai analizuodamas teisės aktus dėl teisingo atlyginimo taikymo, užtikrinant teisėtą nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams, įtvirtina kompensacijos dydžio, lygaus galimybei įsigyti lygiavertį turtą, taisyklę:

,,Dėl kasacinio skundo argumento, jog teismas, priteisdamas kompensaciją, turėjo atsižvelgti į savininko galimybes įsigyti lygiavertį turtą, teisėjų kolegija pažymi, jog tiek CK, tiek kiti teisės aktai numato du pagrindinius nusavinamo turto kompensavimo būdus: lygiaverčio turto suteikimą savininkui arba piniginės kompensacijos, atitinkančios nusavinto turto realią (rinkos) vertę, išmokėjimą savininkui bei nuostolių kompensavimą. Kompensacijos dydis turi būti toks, kad savininkas galėtų įsigyti lygiavertį turtą“[175]. Šia nutartimi Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išplėtoja teisingo atlyginimo principą galimybe įsigyti lygiavertį turtą.

Nuosavybės paėmimas nesumokant sumos, realiai susijusios su nuosavybės verte, sąlygos proporcingumo principo pažeidimą (neproporcingą įsikišimą). Tik išimtinais atvejais galima pateisinti visos kompensacijos už paimamą nuosavybę visuomenės nemokėjimą: ,,*Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnis nereikalauja visomis aplinkybėmis visiško atsiskaitymo už paimamą nuosavybę, kadangi teisėtas tikslas ,,visuomenės poreikiai“ gali sąlygoti mažesnę kompensaciją, nei visa rinkos vertė* [176]. Konstitucinis Teismas konstatavo, kad teisingas atlyginimas reiškia lygiavertį paimtai nuosavybei: *,,atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę turi būti nustatytas teisingas. Ši Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies nuostata reiškia ir tai, kad asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, jog nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei“*[177].

Kompensacijos taikymo būtinybę išmokant realiai nusavinto turto kainą, patvirtino Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, kuris konstatavo, ,,*jog Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnyje numatyta išlyga*, *jog turtas gali būti paimtas visuomenės poreikiams <.....> reiškia, jog savininkui turi būti suteikta tikra, visiška ir greita kompensacija, mokama pinigais, atitinkanti realiai nusavinto turto kainą ir išmokėta be nepagrįsto delsimo*“[178] ir sistemiškai analizuodamas CK, Žemės įstatymą, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nustato

[175] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-959/2002.

[176] Holly Monasteries v. Greece (1994) 20 EHRR, para 71.

[177] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas ,,Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 2001, Nr. 29-938.

[178] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-959/2002.

kompensacijos už paimamą žemę visuomenės poreikiams dydžio kriterijus vadovaujasi sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais:

„*Teismui nustatant atlyginimo už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams dydį reikia vadovautis ne tik specialiomis CK bei kitų įstatymų nuostatomis, tačiau būtina atsižvelgti į konkrečios bylos faktines aplinkybes, bendruosius sąžiningumo, teisingumo, protingumo bei civilinių santykių reglamentavimo principus, t.y. įvertinti, ar atlyginimo dydis neprieštarauja proporcingumo principui, ar toks atlyginimas nereiškia šalių piktnaudžiavimo savo teisėmis ir pan. Teismas taip pat turi atsižvelgti į tai, jog paimant turtą visuomenės poreikiams, silpnesnioji šalis yra šio turto savininkas, todėl sprendimą dėl turto nusavinimo priėmęs asmuo, kilus ginčui turi nedelsdamas kreiptis į teismą ir teisminio nagrinėjimo metu privalo pagrįsti būtinumą nusavinti turtą, pagrįsti siūlomo atlyginimo priemones bei kompensacijos dydį. Kilus abejonei dėl atlyginimo dydžio bei sąlygų, jos turėtų būti aiškinamos silpnesniosios ginčo šalies naudai, nebent būtų nustatyta, kad silpnesnioji šalis piktnaudžiavo savo teisėmis.*

Konstitucinis Teismas, nagrinėdamas nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus, konstatavo lygiaverčio atlyginimo suteikimą savininkui iš kurio paimama nuosavybė bei kompensacijos išmokėjimo tvarką, kurios nesilaikymas sąlygos proporcingumo principo pažeidimą: „*priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams tuo pat metu turi būti nustatytas ir konkretus atlyginimo už paimamą nuosavybę dydis, tokio atlyginimo išmokėjimo savininkui tvarka; apie nuosavybės paėmimą ir apie atlyginimo už ją dydį bei kitas sąlygas savininkui turi būti pranešta dar prieš priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams; nustatytas atlyginimas turi būti lygiavertis paimamai nuosavybei; kol institucija ketinanti priimti sprendimą dėl nuosavybės paėmimo, ir savininkas nepasiekia susitarimo dėl atlyginimo už paimamą nuosavybę arba kol jų ginčo neišsprendžia teismas, nuosavybė iš savininko negali būti paimama*“[179].

Nagrinėjant teisingo atlyginimo taikymą už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams suteikiant lygiavertį žemės sklypą pabrėžtina, kad teismai užtikrina savininko, iš kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, teisių apsaugą. Pateikiame tokį pavyzdį: ieškovas[180] - Vilniaus apskrities viršininko administracija prašė teismo *inter alia* pripažinti negaliojančia valstybinės žemės nuomos sutartį, sudarytą Lietuvos valstybės, atstovaujamos Vilniaus apskrities viršininko administracijos ir UAB „Labek“. Ieškovas nurodė, kad *nutarus visuomenės poreikiams paimti*

[179] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl kultūros įstaigų reorganizavimo ir likvidavimo tvarkos <...> atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 2005, Nr. 87-3274.

[180] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 30 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-1/2006.

UAB „Labek“ išnuomuotą 0,5 ha valstybinės žemės sklypą, buvo nutraukta šio valstybinio žemės sklypo nuomos sutartis su UAB „Labek“ ir pažeidžiant įstatymus jai ne aukciono tvarka išnuomuotas kitas žemės sklypas. Pažymėtina, kad Vilniaus apygardos teismas ieškinį atmetė, nurodydamas „*pagal CK 6.563 straipsnį, kai išnuomuota žemė paimama visuomenės poreikiams, žemės nuomos sutartis nutraukiama ir nuomuotojui atlyginami nuostoliai įstatymų nustatyta tvarka*“. Atsakovas UAB „Labek“ sutiko, kad paimant išnuomuotą žemę visuomenės poreikiams tomis pačiomis sąlygomis būtų išnuomuotas lygiavertis žemės sklypas kitoje vietoje. Pažymėtina, kad Vilniaus apygardos teismas konstatavo, kad „*toks šalių susitarimas dėl nuostolių atlyginimo, neprieštarauja įstatymui*“. Lietuvos Apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija nutartimi ieškovo Vilniaus apskrities viršininko administracijos apeliacinį skundą atmetė, Vilniaus apygardos teismo sprendimą paliko nepakeistą. Pažymėtina, kad Lietuvos Apeliacinio Teismo teisėjų kolegija nurodė: „*nors nei CK normose, nei Žemės įstatymo 32 straipsnyje, nei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. sausio 20 d. nutarimu Nr. 65 patvirtintoje Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo bei nagrinėjimo ir su žemės paėmimu susijusių nuostolių atlyginimo tvarkoje nėra tiesiogiai nurodytas žemės sklypo nuomininko nuostolių kompensavimo būdas išnuomuojant kitą lygiavertį žemės sklypą, tačiau toks atlyginimo būdas nėra draudžiamas“*. Teisėjų kolegijos nuomone, byloje esantys įrodymai patvirtina žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos Vilniaus miesto savivaldybės - susitarimą su žemės sklypo nuomininku UAB „Labek“ kompensuoti žemės sklypo nuomininkui turtinės teisės - anksčiau išnuomuoto žemės sklypu netekimą kito konkretaus žemės sklypo išnuomavimu. Kasaciniu skundu ieškovas nurodė, kad Lietuvos Apeliacinis Teismas netinkamai aiškino ir neatskiriamai taikė du skirtingus institutus: savininko teisių ir žemės nuomininko teisių gynimo (CK 4.100 ir 6.563 straipsniai), darydamas išvadą, kad valstybinės žemės nuomininkui, nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį, negali būti atlyginama suteikiant lygiavertį žemės sklypą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, sistemiškai aiškindamas teisės normas dėl išnuomuoto valstybinio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams kompensavimo, konstatavo „*galiojant žemės nuomos įstatymui atsakovas UAB „Labek“ įgijo teisę į žemės sklypo išnuomuojimą be aukciono vietoje paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ir pradėjo šią teisę įgyvendinti pateikdamas prašymą išnuomuoti lygiavertį žemės sklypą, <...> buvo gautas atitinkamų institucijų sutikimas bei pradėti rengti dokumentai naujam žemės sklypui išnuomuoti pagal žemės nuomos įstatymą, todėl žemės sklypo išnuomavimo vietoje paimamo žemės sklypo procedūra galėjo būti užbaigta ir netekus galios Žemės nuomos įstatymo 7 straipsnio 2 dalies 5 punktui, todėl teismų sprendimai, kuriais atmesta ieškinio dalis dėl nuomos sutarties panaikinimo, yra teisėti“*. Tokiai teismų praktikai pritartina.

Būtina pažymėti Konstitucinio Teismo nutarimą[181] dėl teisingo atlyginimo taikymo paimant nuosavybę visuomenės poreikiams: *„kol nebus pasiektas susitarimas dėl atlyginimo už paimamą nuosavybę arba kol ginčo neišspręs teismas, nuosavybė iš savininko negali būti paimama <...>”*. Aiškinant šios taisyklės, užtikrinančios teisėtumo sąlygos laikymąsi, Vilniaus miesto pirmos apylinkės teismas nagrinėjo bylą UAB *„Ranga IV investicijos v. Vilniaus miesto savivaldybė*, kuri priimto savivaldybės tarybos mero sprendimo pagrindu paėmė ieškovo žemės sklypo dalį visuomenės poreikiams – gatvės tiesimui. Nei nuosavybės savininkas, nei apskrities viršininkas nebuvo informuoti ir neišreiškė savo valios dėl paėmimo teisėtumo, įskaitant ir teisingą atlyginimą. Ieškovai nurodė, kad Vilniaus miesto savivaldybė žemės sklypą paėmė neteisėtai – ieškovams už paimtą žemę nebuvo atlyginta. Tuo pagrindu ieškovai reikalavo suteikti lygiavertį žemės sklypą. Pažymėtina, kad Vilniaus miesto pirmos apylinkės teismas patvirtino šalių taikos sutartį, kurios antrasis punktas nurodė: *„šalys susitaria, jog Vilniaus apskrities viršininko administracijai atsisakius suteikti lygiavertį žemės sklypą, ieškovai jokių pretenzijų atsakovui neturės“*[182].

Nagrinėjant nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams teisingo atlyginimo taikymą, konstatuojamas kompensacijos išmokėjimo terminas, kurio nesilaikymas sąlygos proporcingumo principo pažeidimą. Šiuo klausimu Lietuvos Aukščiausiasis Teismas įtvirtino taisyklę: *„Nei 1964 metų, nei dabar galiojantis Civilinis kodeksas tiesiogiai nenustato taisyklių, kuriomis vadovaujantis reikėtų nustatyti daikto rinkos vertę, kai sprendimo dėl daikto paėmimo, faktinio nusavinimo ir kompensacijos išmokėjimo daikto savininkui momentai nesutampa. Tačiau sisteminė Civilinio kodekso bei kitų teisės aktų, reguliuojančių atskiro turto paėmimo visuomenės poreikiams bei atlyginimo už jį tvarką bei sąlygas, analizė leidžia daryti išvadą, jog įstatymo leidėjas nusavinamo turto vertės nustatymą sieja su faktiniu šio turto nusavinimo momentu“*[183]. Europos Žmogaus Teisių Teismas laikosi tokios pačios pozicijos - proporcingumo principas nepažeistas, jei kompensacija už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams išmoka faktinio nusavinimo momentu.

Byloje *„Dėl turto paėmimo visuomenės poreikiams ir kompensacijos*“ ieškovė skundė Klaipėdos miesto savivaldybės veiksmus dėl teisingos kompensacijos už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams nustatymo. Byloje nustatytos aplinkybės: nuo sprendimo dėl būtinumo paimti ieškovės nuosavybę visuomenės poreikiams sprendimo (nustatant kompensaciją) praėjus beveik trims metams buvo parengtas nuosavybės pirkimo iš savininkės projektas, bet per tą laiką nekilnojamojo

[181] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. liepos 4 d. nutarimas „Dėl <...> valstybinių pensijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalies <..> ir 13 straipsnio 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai <...> // Valstybės žinios, 2003, Nr. 68-3094.

[182] Vilniaus miesto pirmos apylinkės teismo 2006 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje 2-639-110/2006.

[183] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-959/2002.

turto kainos jau buvo pasikeitusios. Šioje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, remdamasis nustatyta kompensacijos išmokėjimo taisykle, konstatavo: *,,tiek pirmosios, tiek apeliacinės instancijos teismai pagrįstai nesutiko su savivaldybės siūlomu kompensacijos dydžiu: pirmosios instancijos teismas vadovavosi bylos nagrinėjimo ir sprendimo priėmimo metu nekilnojamojo turto ekspertų pateiktų kitų komercinės paskirties patalpų toje vietovėje įkainių vidurkiu, o apygardos teismas - 1998 m. VĮ ,,Projektų ekspertizė" įvertinimo ataskaita, t.y. turto įvertinimu buvusiu sprendimo dėl turto paėmimo visuomenės poreikiams priėmimo metu"*[184]. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas šioje byloje priėmė sprendimą, kad ,,*teisingo atlyginimo dydis turi būti siejamas su faktiniu nusavinimo momentu, t.y. faktiniu turto – patalpų paėmimu ir nugriovimu. Kolegija taip pat sprendžia, jog nusavinamo turto vertės padidėjimo rizika laikotarpiu nuo sprendimo dėl nusavinimo priėmimo iki faktinio šio turto paėmimo visuomenės poreikiams tenka savivaldybei"*[185]. Šia nutartimi Lietuvos Aukščiausiasis Teismas laikosi aukščiau suformuluotos taisyklės dėl kompensacijos išmokėjimo termino, kuri atitinka proporcingumo principą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams.

Kompensacija - vienas iš pagrindinių kriterijų, nustatant ar laikytasi proporcingumo principo paimant nuosavybę visuomenės poreikiams. Lietuvos teismai, nagrinėdami nuosavybės paėmimo visuomenės paėmimo teisėtumą, tikrina ar nuosavybės savininkui, iš kurio nuosavybė yra paimama, atlyginama rinkos kaina ar suteikiamas lygiavertis žemės sklypas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas teisingo atlyginimo principą už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams taiko vadovaudamasis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais, atsižvelgdamas į silpnesniosios šalies interesus. Kompensacijos išmokėjimo termino praleidimas sąlygoja teisingo atlyginimo principo pažeidimą ir sukelia per didelę naštą nuosavybės savininkui.

[184] Ibid.
[185] Ibid.

IŠVADOS

1. Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams institutui įgyvendinti yra svarbi nuosavybės samprata – tam tikro objekto pripažinimas nuosavybe ir gintino nuosavybės apsaugos normomis. Lietuvos įstatymai nuosavybės teisės objektais įtvirtina ne tik daiktus, bet ir turtines teises. Lietuvos teismuose ginčijamas materialaus objekto paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumas. Esant teisinio reglamentavimo netolygumams, Lietuvos teismai nėra suformulavę kriterijų, kuriais remiantis teisės būtų ginamos pagal CK 4.100 straipsnį. Nuosavybės teisės objekto sąvokos neišbaigtumas Lietuvoje įtakos nuosavybės paėmimui visuomenės poreikiams instituto įgyvendinimui neturi.

2. Teisė į nuosavybę yra viena iš svarbiausių demokratinėje valstybėje. Nepaisant to, kad nuosavybės teisė yra absoliuti, išimtinais atvejais ji gali būti ribojama. Nuosavybės ribojimo (nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams) taisykles yra suformavęs Europos Žmogaus Teisių Teismas. Nuosavybės gali būti paimama, kai yra šios sąlygos: 1) nuosavybės paėmimas turi būti aiškiai suformuluotas nacionaliniame įstatyme, 2) nuosavybės paėmimas yra skirtas visuomenės poreikiams, 3) už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti teisingai atlyginama.

3. Visuomenės poreikis yra vienas iš svarbiausių nuosavybės paėmimo pagrindų. Nors Lietuvos įstatymuose yra įvardijamas visuomenės poreikis, tačiau įstatymiškai visuomenės poreikio sąvoka nėra apibrėžta. Lietuvos įstatymuose nustatytas aplinkybių sąrašas, kuris gali kisti priklausomai nuo socialinių, politinių ar ekonominių sąlygų visuomenėje. Lietuvos teismų praktikoje formuojasi Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje nustatyta taisyklė - „visuomenės poreikis“ gali būti nuosavybės apribojimo sąlyga tik esant teisėtam tikslui, jei jis tarnauja visos visuomenės ar jos dalies interesams. Socialinio teisingumo užtikrinimui yra pateisinamas nuosavybės perdavimas privačių interesų tenkinimui.

4. Teisingo atlyginimo - kompensacijos sąlyga yra proporcingumo principo dalis. Taikant šį principą, ieškoma pusiausvyros tarp nuosavybės apsaugos ir kitų įstatymu saugomų vertybių bei ar nuosavybės savininkas nepatiria per didelės naštos dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams. Šis principas taikomas ir Lietuvos teismų praktikoje. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas išplėtoja teisingo atlyginimo principą (atlyginimą rinkos kaina ar lygiaverčio sklypo suteikimą), apimant galimybę įsigyti lygiavertį turtą remiantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo principais.

5. Atsižvelgiant į atliktą analizę, siūlytina apibrėžti visuomenės poreikio sąvoką arba nustatyti:

Nuosavybė iš savininko gali būti paimama tik įstatymu ir pagrįstiems visuomenės poreikiams.

Nuosavybė iš savininko visuomenės poreikiams paimama laikantis teisėtumo ir proporcingumo principų.

Nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams atveju turi būti teisingai atlyginama.

NAUDOTOS LITERATŪROS IR ŠALTINIŲ SĄRAŠAS

I. Konstitucija ir Konstitucinio Teismo nutarimai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso 148 straipsnio antrosios dalies ir Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 93 straipsnio 1 ir 2 punktų atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1993, Nr. 70-1320.
3. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo“ 3 punkto dalių, kuriomis pakeistos 1991 m. birželio 18 d. įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 4 straipsnio penktoji ir šeštoji dalys, bei 14, 15, 16, 17, 18 ir 19 punktų, kuriais šio įstatymo 12 straipsnis papildytas 10, 11, 12, 13, 14 ir 15 punktais, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1994, Nr. 42 - 771.
4. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų‘‘ papildymo ir pakeitimo‘‘ 8 punkto, kuriuo iš naujo išdėstytas įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų‘‘ 12 straipsnio pirmosios dalies 3 punktas, ir Lietuvos Respublikos 1993 m. liepos 15 d. įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo" 23 punkto, kuriuo iš naujo išdėstytas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 16 straipsnio septintasis punktas, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // // Valstybės žinios, 1995, Nr. 22-516.
5. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. vasario 13 d. nutarimas „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“ // Valstybės žinios, 1997, Nr. 15-314.
6. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos valdininkų įstatymo 16 straipsnio pirmosios dalies 2 punkto atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės Žinios, 1997, Nr. 40-977.
7. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 18 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 909 patvirtintos Valstybės išperkamos žemės nominalios kainos nustatymo metodikos atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ // Valstybės žinios, 1998, Nr. 57-1605.
8. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1998 m. rugsėjo 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 476 straipsnio trečiosios dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai” // Valstybės žinios, 1998, Nr. 85-2382.
9. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. kovo 19 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos muziejų įstatymo 5 straipsnio 2 dalies atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1999, Nr. 26-740.
10. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų Konstitucinio įstatymo 8 straipsniui“ // Valstybės žinios, 2001, Nr. 29-938.
11. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. gegužės 10 d. nutarimas Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. rugpjūčio 25 d. nutarimo Nr. 649 „Dėl Lietuvos žemės ūkio akademijos naudojamos žemės statuso ir jos naudojimo zonavimo schemos patvirtinimo", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 294 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. rugpjūčio 25 d. nutarimo Nr. 649 dalinio pakeitimo", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 350 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. rugpjūčio 25 d. nutarimo Nr. 649 „Dėl Lietuvos žemės ūkio akademijos naudojamos žemės statuso ir jos naudojimo zonavimo schemos patvirtinimo" papildymo" atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 12 straipsnio 5 punktui (1993 m. liepos 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 8 punktui (1999 m. gegužės 13 d. redakcija) ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 13 straipsnio 4 punktui (1993 m. liepos 15 d. redakcija) // Valstybės žinios, 2002, Nr. 48-1867.

12. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų'' 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio1 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) " // Valstybės žinios, 2003, Nr. Nr. 24-1004.
13. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2003 m. liepos 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų tarnybos, Specialiųjų tyrimų tarnybos, Valstybės saugumo, Krašto apsaugos, Prokuratūros, Kalėjimų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų įstatymo 11 straipsnio 2 dalies (2000 m. gruodžio 21 d. redakcija) ir 13 straipsnio 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. sausio 20 d. nutarimu Nr. 83 patvirtintų Vidaus reikalų, Specialiųjų tyrimų tarnybos, Valstybės saugumo, Krašto apsaugos, Prokuratūros, Kalėjimų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų skyrimo bei mokėjimo nuostatų 25 punkto2 pastraipos (2001 m. gegužės 25 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir šių nuostatų 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų tarnybos, Specialiųjų tyrimų tarnybos, Valstybės saugumo, Krašto apsaugos, Prokuratūros, Kalėjimų departamento, jam pavaldžių įstaigų bei valstybės įmonių pareigūnų ir karių valstybinių pensijų įstatymo straipsnio 4 daliai // Valstybės žinios, 2003, Nr. Nr. 68-3094.
14. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2003 m. gruodžio 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybinių pensijų įstatymo, Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatymo pakeitimo ir papildymo" nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. lapkričio 18 d. nutarimu Nr. 1156 patvirtintų valstybinių socialinio draudimo pensijų skyrimo ir mokėjimo nuostatų 84 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir Lietuvos Respublikos valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatymo 45 straipsnio 4 daliai (1994 m. liepos 18 d. redakcija)" // Valstybės žinios, 2003, Nr. 115-5221.
15. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. kovo 16 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos specialiosios paskirties akcinės bendrovės „Lietuvos energija" reorganizavimo įstatymo (2001 m. birželio 28 d. redakcija), 2 straipsnio, 3 straipsnio 2 ir 4 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai" // Valstybės žinios, 2005, Nr. 36-1184.
16. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos medžioklės įstatymo 7 straipsnio 2 dalies, 8 straipsnio 1, 9, 10 dalių, 13 straipsnio 2 dalies, 18 straipsnio 7 dalies ir 22 straipsnio 3, 6, 7 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 2005, Nr. 63-2235
17. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl kultūros įstaigų reorganizavimo ir likvidavimo tvarkos (1995 m. birželio 13d. redakcija) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. lapkričio 28 d. nutarimo Nr. 1320 „Dėl Lietuvos nepriklausomybės signatarų namų ir Lietuvos menininkų rūmų 1, 2.3 ir 2.4 punktų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai" // Valstybės žinios, 2005, Nr. 87-3274.
18. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas „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 antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų Konstitucinio Įstatymo (1996 m. birželio 20 d. redakcija) nuostatom, 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" // Valstybės žinios, 2006, Nr. 30-1050.

II. Tarptautinės sutartys

1. Visuotinė žmogaus teisių deklaracija // Žinios, 1991, Nr. 9-244.
2. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija // Valstybės žinios, 1995, Nr. 40-987

3. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos, garantuojant kai kurias kitas teises ir laisves, be tų, kurios joje nurodytos, pirmasis protokolas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 15-386.

III. Lietuvos Respublikos teisės norminiai aktai

1. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // Valstybės žinios, 1964, Nr. 19-138.

2. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas // Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.

4. Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų įstatymas // Valstybės žinios, 1995, Nr. 59-1462; 2002, Nr. 68-2772; 2004, Nr. 32-1006.

5. Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 53-1245, 2002, Nr. 123-5519.

6. Lietuvos Respublikos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 92-2143

7. Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas // Valstybės žinios, 2004, Nr. 167-6106

8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 9 d. nutarimas Nr. 753 ,,Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos statuto patvirtinimo ir veiklos pradžios" // Valstybės žinios, 1999, Nr. 52-1688; 2002, Nr. 74-3171.

9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 288 ,,Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos įsisavinimo etapų nustatymo" // Valstybės žinios, 2000, Nr. 23-582.

10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. lapkričio 22 d. nutarimas Nr. 1270 ,,Dėl nacionalinės Lisabonos strategijos įgyvendinimo" // Valstybės žinios, 2005, Nr. 139-5019.

11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. liepos 21 d. nutarimas Nr. 808 ,,Dėl valstybinės svarbos projekto" // Valstybės žinios, 2005, Nr. 89-3342.

III. Monografijos, straipsniai ir kita specialioji literatūra

1. Allen T. Property and Human Rights Act 1998. Hart publishings. 2005.

2. Borkowski A. and Plessis P. Textbook on Roman Law. Oxford University Press. 2005.

3. Chevallier J., Bach L., Droit civil. Introduction à l'étude du droit. Les personnes physiques – La famille – Les biens – Les obligations – Les sûretés. Tome 1. 11^{e} édition. Sirey.1993.

4. Terre F., Simler Ph. Droit civil. Les biens. Précis Dalloz. 1992.

5. Rook D. Property Law and Human Rights. Hart Publishings. 2001.

5. Voirin P. Manuel Droit Civil. Tome 1. 26e édition par Gilles Goubeau. L.G.D.J. 1997.

6. Fedosiuk O. Nuosavybė ir turtas civiliniame ir baudžiamajame kodeksuose //Jurisprudencija. 2002. T. 28 (20).

7. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Justitia. 2002.

8. Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius. Justitia.1999.

9. Pakalniškis V. Nuosavybės teisės doktrina ir Lietuvos Respublikos Civilinis Kodeksas //Jurisprudencija. 2002. T. 28 (20).

10. Pakalniškis V. Daiktai civilinių teisių objektų sistemoje //Jurisprudencija. 2005. T. 71 (63).

11. Švilpaitė E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, teisė (01 S) Vilnius, 2005.

12. Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vijusta. 1997.

IV. Lietuvos teismų praktika

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1996 m. vasario 19 d. nutartis civilinėje byloje 3K-77/1996.

2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 1999 m. balandžio 14 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-74/1999.

3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2000 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje 3K-7-1209/2000.

4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-111/2002.

5. Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2002 m. kovo 27 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-501/2002

6. Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2002 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-578/2002

7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-959/2002

8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. kovo 17 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-342/2003.

9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. birželio 3 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-515/2003.

10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. rugsėjo 8 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-780/2003

11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2003 m. lapkričio 3 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-1046/2003.

12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2004 m. rugsėjo 13 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-438/2004.

13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. kovo 14 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-100/2005.

14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. liepos 7 d. nutartis nutartis „Dėl ginčo dėl įpareigojimo atlikti veiskmus rūšinio teismingumo“.

15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. rugsėjo 28 d. nutartis „Dėl ginčo dėl viešojo administravimo subjekto sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, rūšinio teismingumo“.

16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. sausio 30 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-1/2006.

17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. balandžio 6 d. nutartis civilinėje byloje 3K-3-144/2006.

18. Vilniaus miesto pirmos apylinkės teismo 2006 m. gegužės 26 d. nutartis civilinėje byloje 2-639-110/2006.

V. Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimai

1. Air Canada v. United Kingdom (1995) 20HRR 150

2. Azinas v. Cyprus, Application no. 56679/00, Judgement of 28 April 2004.

3. Chasagnou and others v. France (1999) 29 EHRR 615

4.Fredin v. Sweden (1991) 13 EHRR 784

5. Gasus Dosier- und Fördertechnik GmbH v. The Netherlands (1995) 20 EHRR 403.

6. Holy Monasteries v. Greece (1994) 20EHRR 1.

7. Iatridis v. Greece (1999) 30 EHRR 97

8. Inze v. Austria (1987) 10 EHRR 394

9. James and others v. the United Kingdom (1986) 8 EHRR 123 (Application no. 8793/79)

10. Kopecky v Slovakia, Application No. 44912/98, Judgement of 7 2003

11. Lithgow and others v. The United Kingdom (1986) 8EHRR 329.

12. Loisidou v. Turkey (1996) 23EHRR 513.

13. Marckx v. Belgium (1979) 2 ECHR 330.

14. Papastavrou and Others v. Greece, Application No 46372/99, Judgement of 10 April 2003.

15. Prince Hanse-Adam II of Liechtenstein v. Germany, Application no. 42527/98, Judgement 12 July 2001.

16. Sporrong and Lönnroth v. Sweden (1982) 5EHRR 35 (Application no. 7151/75; 7152/75)

17. Stretch v. the United Kingdom, Application no. 44277/98, Judgement of 24 June 2003.

18. Tre Traktörer Aktiebolag v. Sweden (1989) 13 HER 309

19. Stockholms Försäkrings och Skadeståndsjuridik AB v. Sweden, Application no 38993/97, Judgement of 16 September 2003

20. Vasilescu v. Romania, Application No 27053/95, Judgement of 22 May 1998

Interneto svetainių adresai

1. http://www.admin.ch/ch/f/rs/711/index.html.

2. http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/D5CC24A7-DC13-4318-B4575C9014916D7A/0/EnglishAnglais. pdf

3. http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/086519A8-B57A-40F4-9E22-3E27564DBE86/0/FrenchFrançais.pdf

4. http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/F45A65CD-38BE-4FF7-8284-EE6C2BE36FB7/0/German Allemand.pdf

5. http://www.juridat.be/cgi_loi/loi_F.pl?cn=1804032131.

6. http://www.gesetze-im-internet.de/bgb /index.html.

7. http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnCode?code=CCIVILL0.rcv.

8. http://www.ltu.lt/~vypaka/dokumentai/Nuosavybes_teise_bendrieji_klaus.ppt

9. http://www.svv.lt/index.php/lt/.

SANTRAUKA

Darbo tikslui pasiekti (lyginamuoju bei sisteminės analizės aspektu ištirti ir nustatyti nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto teisinį reglamentavimą, nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto teismų praktiką ir nustatyti tinkamus šio instituto reglamentavimo pagrindus) iškelti uždaviniai buvo išspręsti ir prieita išvadų (pirmo – antro uždavinių įgyvendinimo rezultatus apibendrina atitinkamai 1 ir 2 išvados, trečio uždavinių įgyvendinimo rezultatus apibendrina atitinkamai 3-4 išvados. Antras uždavinys išspręstas pateikiant pasiūlymus dėl CK normos pakeitimo. Gauti rezultatai atsako į darbo pradžioje išskirtas problemas:

1. Išanalizuota nuosavybės teisės objekto sąvoka Lietuvos įstatymuose ir teismų praktikoje atsižvelgiant į Vakarų Europos valstybių įstatymus bei Konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį, Europos Žmogaus Teisių Teismo praktiką, teisės doktriną Vakarų Europos teisėje. Teorinės ir praktinės analizės pagrindu nustatytas nuosavybės teisės objekto sąvokos neišbaigtumas Lietuvos teisėje.

2. Mokslinės literatūros bei įstatymų analizės pagrindu atlikta nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams instituto analizė, nustatytos valstybės galios paimti nuosavybę visuomenės poreikiams pagrindai, pateiktas pasiūlymas tobulinti teisinį reglamentavimą nustatant teisėtą nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams.

3. Mokslinės literatūros bei teismų (Lietuvos ir Europos Žmogaus Teisių Teismo) praktikos pagrindu atlikta „visuomenės poreikio“ analizė. Atsižvelgiant į „visuomenės poreikio“ reglamentavimo nepakankamumą Lietuvoje, nustatyti ir apibendrinti „visuomenės poreikio“ pateisinamumo kriterijų įgyvendinimas.

4. Mokslinės literatūros bei teismų (Lietuvos ir Europos Žmogaus Teisių Teismo) praktikos pagrindu nustatytas teisingo atlyginimo už paimamą nuosavybę visuomenės poreikiams įgyvendinimo pagrindai.

Abi iškeltos hipotezės pasitvirtino. Gautų darbo rezultatų patikimumą įrodo tiriamajam darbui naudoti metodai bei tyrimo šaltinių apimtis ir įvairovė.

Raktiniai žodžiai: nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams, visuomenės poreikis, teisingas atlyginimas, proporcingumo principas.

SUMMARY

The aim of the master thesis is to examine the regulation of the expropriation of property for public needs institute, the courts' practice to expropriate the property for public needs and to determine the basics in order to ensure the proper regulation of the aforementioned institute using the comparative and system analysis methods. In order to reach the aim indicated in the master thesis the tasks have been raised and have been solved as well as conclusions have been reached. The first and second results summarise the 1 and 2 conclusions appropriately; the third result summarises the 3 and 4 conclusions appropriately. Therefore, the second task is solved presenting proposals regarding amendment the norm of the Civil Code of Lithuania. The obtained results answer to the questions raised in the beginning of master thesis:

A concept of the object of property was analysed according to the Lithuanian laws, court practice, laws of the West European countries as well as a First Article of the First Protocol of the Convention, European Human Rights Court practice, doctrine of property in the West European countries, . On the basis of theoretical and practical analysis the insufficiency the concept of the object of property was identified in Lithuanian laws and jurisprudence.

On the basis of the doctrine and laws the institute of expropriation the property for public needs was analysed; the basics to expropriate the property for public needs was determined; a proposal is presented for the improvement a legal regulation in order to determine a lawful expropriation of property for public needs.

The concept of ,,public needs" was analysed on the basis of doctrine and jurisprudence (Lithuanian and European Human Rights). Taking into account an insufficient regulation of ,,public needs", the justification criteria of ,,public needs" were determined and analysed. A basis on the implementation the just compensation of property intended to be expropriated for public needs on the basis of the doctrine and court practice (Lithuanian and European Human Rights) have been determined.

Both raised hypothesis have been validated. A reliability of the obtained results proves the range of methods, extent and variety of sources used during research process.

Keywords: expropriation the property for public needs, public needs, just compensation a principle of proportionality.