MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS FAKULTETO
TEISĖS FILOSOFIJOS KATEDRA

MINDAUGAS NOVOGROCKIS
TEISĖS IR VALDYMO STUDIJŲ PROGRAMA

NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO TEISINĖS IR SOCIALINĖS PROBLEMOS

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –doc., dr. **V. Šlapkauskas**

Vilnius, 2006

TURINYS

Įvadas.....3

1. Nuosavybės teisių ir jų atkūrimo samprata 5

1.1 Nuosavybės teisių samprata 5

1.2 Nuosavybės teisių atkūrimo samprata 14

2. Nuosavybės teisių ir jų atkūrimo teisinis reglamentavimas 18

2.1 Nuosavybės teisių atkūrimo prielaidos 18

2.2 Nuosavybės teisių atkūrimo teisinis reglamentavimas 19

2.3 Religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo reglamentavimas 30

3. Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo socialinis veiksmingumas.....33

3.1 Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesinės problemos 33

3.1.1 Prašymo atkurti nuosavybės teises ir nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų padavimo terminų problemos 37

3.1.2 Kompensacijų už valstybės išperkamą žemę mokėjimo problemos 45

3.2 Atkuriamos nuosavybės buvusių ir esamų savininkų (nuomininkų) interesų konflikto ypatumai 48

3.2.1 Asmeniniam ūkiui skirtos žemės išpirkimas iš asmenų, turinčių nuosavybės teisę į šią žemę 49

3.2.2 Nuosavybės teisių atkūrimas į gyvenamuosius namus, butus 53

Išvados 56

Literatūros sąrašas.....59

Santrauka.....65

Summary.....65

Priedai 67

ĮVADAS

Nuosavybės teisių atkūrimo prielaidos atsirado 1990 m. vasario 12 d. priėmus "Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos nuosavybės pagrindų įstatymą" ir pakeitus tuomet galiojusios Lietuvos TSR Konstitucijos II skirsnį "Ekonominė sistema". Įstatymo 2 straipsnyje buvo nurodyta, kad Lietuvos TSR nuosavybę sudaro piliečių privatinė nuosavybė, piliečių, susijungusių į grupes (kolektyvus), nuosavybė ir valstybės nuosavybė. Konstitucijos 12 straipsnyje buvo nurodyta, kad "Lietuvos TSR įstatymų nustatyta tvarka valstybinės nuosavybės teise Respublikai priklausantis turtas gali būti perduotas atlygintinai arba neatlygintinai piliečių, jų grupių (kolektyvų) nuosavybėn"[1]. Tai reiškė grįžimą į privatinės nuosavybės teise grindžiamo ūkio sistemą.

1991 m. birželio 18 d. Aukščiausioji Taryba priėmė įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", kuriuo pripažino, kad nuosavybės teisės į turtą nacionalizuotą pagal Lietuvos TSR įstatymus ar kitaip neteisėtai suvisuomenintą, turi būti atstatomos.

Jau penkiolika metų vykstantis nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesas sukelia nemažai teisinių ir socialinių problemų. Pasirinkta tema turi tiek teorinę – mokslinę, tiek ir praktinę reikšmę. Teorine prasme tema mažai tyrinėta, tačiau praktikoje su ja tiesiogiai susiduria daugelis Lietuvos Respublikos piliečių, siekiančių susigrąžinti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą**.**

Darbo tikslas – atskleisti nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo socialinį veiksmingumą.

Darbo uždaviniai:

- išnagrinėti nuosavybės teisių ir atkūrimo sampratą;
- išnagrinėti nuosavybės teisių ir jų atkūrimo teisinį reglamentavimą;
- išnagrinėti nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesines problemas;
- išnagrinėti kompensacijų už valstybės išperkamą žemę mokėjimo problemą;
- išnagrinėti atkuriamos nuosavybės buvusių ir esamų savininkų interesų konflikto ypatumus.

Tyrimo objektas – nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir jų atkūrimo teisės normos.

[1] Lietuvos TSR Konstitucija // Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios. 1990, Nr.7. P. 185.

Hipotezė – nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos ir sąlygų pakeitimai teisių atkūrimo procese sąlygoja papildomus socialinius ir teisinius ginčus, kurie mažina pačių nuosavybės teisių atkūrimo socialinį veiksmingumą.

Tyrimo šaltiniai ir metodai. Tyrimas atliktas naudojant istorinį lyginamąjį, loginį, dokumentų analizės ir sisteminės analizės metodus. Išnagrinėta virš trisdešimt apylinkių, apygardų teismų sprendimų ir nutarčių bei Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutarimų ir nutarčių nuosavybės teisių atkūrimo bylose. Analizuoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento duomenys apie nuosavybės teisių į žemę , mišką ir vandens telkinius atkūrimą.

Darbo tyrimo pagrindai – teisės aktai, jų oficialus aiškinimas, civilinių bylų medžiagos, teismų sprendimai, teisės teorijos, civilinės teisės, konstitucinės teisės mokslinė literatūra.

Darbą sudaro įžanga, dėstomoji dalis (apimanti tris skyrius), išvados ir rekomendacijos.

1. NUOSAVYBĖS TEISIŲ IR JŲ ATKŪRIMO SAMPRATA

1.1 NUOSAVYBĖS TEISIŲ SAMPRATA

Nuosavybės, kaip ir kitų visuomeninio gyvenimo institucijų, supratimas istorijos eigoje išgyveno savo evoliuciją. Jos turinys ir formos keitėsi atsižvelgiant į vyraujantį ūkininkavimo būdą ir socialinių jėgų santykį.

Anglų filosofas Johnas Locke'as pamatiniu prigimtiniu įstatymu laikė įstatymą mokantį, kad " niekas negali kėsintis į kito gyvybę, sveikatą, laisvę ar nuosavybę"[2]. Jis rašė " ten, kur nėra nuosavybės, nėra ir teisingumo", kadangi nuosavybės teisės esančios visų kitų laisvių šaltinis. Neteisybė – tai kėsinimasis į nuosavybės teises. J. Locke'o filosofijoje nuosavybė (taip pat ir gyvybė bei laisvė) yra prigimtinė teisė - įgimtas individualus asmens požymis; kiekvienas žmogus tarsi gimsta su teise naudotis viskuo – viskas priklauso visiems.

P.Leonas rašė: " bastydamasis po miškus, neturėdamas žodžio dovanos, be verslo, be pastogės, svetimas karo nuotaikai ir bet kokiam bendravimui su kitais, nejausdamas reikalo prie kitų, nejausdamas noro jiems kenkti, galbūt niekuomet nesusitikdamas su kitais, pirmykštis žmogus pasitenkina pats savimi. Ypatinga tokios padėties žymė – tai laisvė ir lygybė. <...>Perversmas įvyko, kai buvo atrasti metalai ir imtasi žemę dirbti"[3]. "Kai tik vienas žmogus pajuto reikalą prie kito, kai tik paaiškėjo, kad vienam reikia turėti produktų dėl dviejų, tai lygybė išnyko, susidarė nuosavybė, darbas tapo būtinas ir dideli plotai buvo padalinti į gražius laukus, kuriuos reikėjo laistyti žmogaus prakaitu ir kuriuose greitai, kartu su derliumi, užaugo nelaisvė ir neturtas"[4].

Anot I. Kanto, norint, jog prigimtinėje padėtyje atsirastų bendroji nuosavybė, žmonės jau prieš tai turėjo turėti privačią nuosavybę, kurią sutarties pagrindu būtų perleidę bendrajai nuosavybei. "Prigimtinėje būklėje neegzistuoja jokie viešieji įstatymai"[5], tad žmonės ir negalėjo sudaryti jokios sutarties[6].

Šimtmečiu vėliau nei J.Locke'as Davidas Hume'as savo knygoje "Anglijos istorija" Anglijos didybę aiškino jos pagarba nuosavybės teisėms. Hume'ui taip pat priklauso

---

[2] Lokas J. Esė apie pilietinę valdžią. - Vilnius : Mintis, 1992. P. 15.
[3] Leonas P. Teisės filosofijos istorija. - Vilnius: Pradai, 1998. P. 247.
[4] Ten pat, P. 248.
[5] Кант И. Метафизика нравов. - Москва : 1968. P. 161.
[6] Kišonaitė I. Nuosavybės teisė I. Kanto filosofijoje: prigimtinė ar pozityvioji? Teisės minties šventė – 2002. Konferencijų medžiaga. – Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002. P. 63.

pastebėjimas apie tai, kaip nuosavybės nebuvimas sekina visuomenės išteklius. Pasak Hume'ą, bendra nuosavybė per daug išnaudodama žemę, ją nuniokoja, nes niekas neturėjo komercinių interesų ją išsaugoti ilgesniam laikui[7].

Taigi be nuosavybės teisių nėra ir žmogaus teisių. Nuosavybės teisės nėra žmogaus nuosavybei priklausančios teisės. Tai - žmogaus teisės į nuosavybę. Individo laisvė naudotis savo žiniomis ir įgūdžiais, siekiant savo tikslų, kurie nesutampa su kitų tikslais, priklauso nuo privačios nuosavybės institucijos. Kur nėra teisės turėti privačios nuosavybės, ten kiekvieno individo tikslus kontroliuoja valstybė. Naudojimasis privačia nuosavybe sukuria erdvę individui, kurioje jis gali gyventi, priimti sprendimus ir nuspręsti savo likimą. Privati nuosavybė yra laisvos visuomenės pamatai. Susiklostęs nuosavybės pasiskirstymas visuomenėje užtikrina visuomenės stabilumą ir individo atsakomybę. Nuosavybės pasiskirstymas daro visuomenę stabilesnę, nes žmones asmeniškai suinteresuoti išlaikyti visuomenę laisvą, nes jiems priklauso dalis tos visuomenės. A. Vaišvila knygoje "Lietuva ir asmenybė kryžkelėje " rašė " iš kapitalistinio patyrimo pirmiausia turėtume išsaugoti privačią nuosavybę, kaip asmenybę kūrybai, iniciatyvai, racionalumui skatinantį veiksnį. <...> problema yra ne pats privačios nuosavybės pripažinimas, o jos efektyvaus socialinio funkcionavimo samprata. Nuo jos priklauso, kuo konkrečioje akcijoje pavirs nuosavybė: socialine nelaime ar išganymu"[8].

" Socialine nelaime privati nuosavybė tampa tik tada, kai ji pasidaro " šventa ir neliečiama", kai tame "šventume" savininkas gali pasislėpti nuo pareigos artimui, suvokti nuosavybę kaip privilegiją būti didesnis vartojimu negu kūryba; kai nuosavybės naudojimas nėra valstybės reglamentuotas, per mokesčių politiką nesocializuojamas, kai vengiama dalyvauti turtų perskirstyme kitaip, kaip tik " laisvos" darbininko ir darbdavio darbo sutarties pagrindu"[9].

Sąvoka "nuosavybė" gali būti suprantama ekonomine ir teisine prasme. Ekonomine prasme nuosavybė – tai " ekonominiai santykiai, atsiradę dėl daiktų valdymo, naudojimo ir jais disponavimo. Ši sąvoka teisine prasme suprantama kaip šių santykių reguliavimas teisės normomis"[10].

Nuosavybė suprantama kaip sistema teisės normų, reguliuojančių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo santykius. Rusijos imperijos Civilinių įstatymų sąvado X tome (galiojo, kai po 1795 metų padalinimo Lietuva pateko į Rusijos imperijos sudėtį) nuosavybės

---

[7] Ashford N. Laisvos visuomenės principai. - Vilnius: Aidai, 2003. P. 93.
[8] Vaišvila A. Lietuva ir asmenybė kryžkelėje. - Vilnius:Vilniaus 1-osios politechnikos mokyklos spaustuvė, 1992. P. 52.
[9] Ten pat, P. 53.

teisės sąvoka apibrėžta taip: “Kas būdamas pirmutinis turto įsigyjėlis, teisėtai įtvirtinus jo privatinį priklausymą, gavo valdžią, civilinių įstatymų nustatyta tvarka, išskirtinai ir nepriklausomai nuo pašalinio asmens turėti (valdyti), naudoti ir rikiuoti jį amžinai ir palikuonims paliktinai, kol neatiduos šios valdžios kitam arba kam ši valdžia iš pirmutinio įsigyjėlio teko tiesiog arba per paskesnius teisėtus perdavimus ir įtvirtinimus, tasai turi šiam turtui nuosavybės teisę”[11]. Kitoje Lietuvos dalyje, Suvalkijoje, galiojo Napoleono Kodeksas, kurio 544 str. nuosavybės teisės sąvoką apibrėžė: “Nuosavybės teisė – tai teisė naudotis ir rikiuoti daiktus pačiu absoliučiausiu būdu (de la facon la plus absolue), tačiau ta sąlyga, kad nebūtų daroma jų naudojimo, įstatymais ir tam tikromis taisyklėmis uždrausto”[12].

Rusijos imperijos Civilinių įstatymų sąvade ir Napoleono kodekse yra įtvirtinta beveik absoliučios nuosavybės teisės sąvoka, atitikusi to laiko, kada jos buvo formuluotos, socialine – ekonomine pažiūra, turėjusia įtaką teisei.

Iki 2001 m. liepos 01 d. galiojusio Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 96 straipsnyje buvo nustatyta, kad savininkas valdo jam priklausantį turtą, naudoja bei disponuoja juo pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, nepažeisdamas kitų asmenų teisių ar teisėtų interesų[13]. Toks nuosavybės supratimas leidžia daryti išvadą, kad žmogui nuosavybės teisę suteikia tik įstatymas ir jis turi viršenybę, palyginti su žmogaus teisėmis, kurios reguliuojamos įstatymo leidėjo nuožiūra.

Nuo 2001 m. liepos 01 d. galiojantis naujasis Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas (toliau LR CK) 4.37 str. įtvirtino, kad “nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti”[14].

Nuosavybės teisės subjektais Lietuvos Respublikoje gali būti fiziniai ir juridiniai asmenys. Lietuvos Respublikos įstatymų ir tarptautinių sutarčių numatytomis sąlygomis ir tvarka nuosavybės teisės subjektais gali būti užsieniečiai, asmenys be pilietybės, užsienio valstybių juridiniai asmenys, tarptautinės organizacijos ir užsienio valstybės.

LR CK 2.33 straipsnyje nurodyta, kad juridinis asmuo yra savo pavadinimą turinti įmonė, įstaiga ar organizacija, kuri gali savo vardu įgyti ir turėti teises bei pareigas, būti ieškovu ar atsakovu teisme. Pagal juridinio asmens požymius, (t.y. organizacinis vieningumas, civilinis teisnumas ir veiksnumas, civilinis procesinis teisnumas ir veiksnumas) , juridinis asmuo yra atribojamas nuo kitokių žmonių susivienijimų. Susivienijimas gali būti laikomas juridiniu asmeniu tik esant visiems išvardytiems požymiams.

---

[10] Vasarienė D. Civilinė teisė. – Vilnius: Vilniaus vadybos kolegija, 2002. P. 105.
[11] Valiukevičius V. Nuosavybės teisė mūsų žemės reformos įstatymuose. – Vilnius: Veja, 1992. P. 21.
[12] Ten pat, P. 21.
[13] Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 1964, Nr. 19 – 138.

Valstybė ir savivaldybės yra viešieji juridiniai asmenys (jų tikslas – tenkinti viešuosius interesus). Valstybė gali įgyti tik tokias civilines teises ir prisiimti tik tokias civilines pareigas, kurios neprieštarauja Konstitucijai, o savivaldybės – tokias, kurios neprieštarauja Konstitucijai ir kitiems įstatymams (Konstitucijos 5 str., 1994 m. liepos 7 d. Vietos savivaldos įstatymo 3 str. 2 d., 4 str. 6 p.)[15]. LR CK 2,35 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad "valstybės ir savivaldybių institucijos, kurių buvimą numato Lietuvos Respublikos Konstitucija, yra juridiniai asmenys įstatymų nustatytais atvejais". Tokios valstybės ir savivaldybių institucijos yra ministerijos (1994 m. gegužės 19 d. Vyriausybės įstatymo 29 str. 5 d.),[16] Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (1993 m. vasario 3 d. Konstitucinio Teismo įstatymo 89 str.)[17], teismai (1994 m. gegužės 31 d. Teismų įstatymo 12 str.)[18], Lietuvos bankas (1994 m. gruodžio 1 d. Lietuvos banko įstatymo 2 str.1 d.)[19],Valstybės kontrolė (1995 m. gegužės 30 d. Valstybės kontrolės įstatymo 3 str. 2 d.)[20].

Valstybė yra ypatingas civilinių teisinių santykių subjektas. Iš vienos pusės civiliniuose teisiniuose santykiuose valstybė dalyvauja lygiais pagrindais kartu su kitais civilinių santykių subjektais. Iš kitos pusės valstybė pati nustato civilinės apyvartos ribas, savo teisnumo ribas. Taip pasireiškia valstybės ir teisės dualizmas:

1) valstybė pati kuria teisę;
2) valstybė paklūsta savo sukurtai teisei.

Užsienio valstybė kaip nuosavybės teisės subjektas nurodyta Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnyje , t.y. "žemės sklypai nuosavybės teise įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis gali priklausyti užsienio valstybei - jos diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti".

Žemės reformos įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad teisę į privačią nuosavybę turi " nacionaliniai subjektai (juridiniai asmenys) ir užsienio subjektai, galintys įsigyti žemę Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis"[21].

Nuosavybės teisės objektu LR CK 4.38 str. nurodyta, kad gali būti daiktai ir kitas turtas. Daiktai skirstomi į kilnojamuosius ir nekilnojamuosius. LR CK 1.98 str. 4d. nurodyta,

---

[14] Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74 - 2262.
[15] Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras . Antra knyga. - Vilnius: Justitia , 2002, P. 100.
[16] Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstatymas //Valstybės žinios. 1994, Nr. 43 - 772.
[17] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo įstatymas // Valstybės žinios. 1993, Nr. 6 - 120.
[18] Lietuvos Respublikos Teismų įstatymas //Valstybės žinios. 1994, Nr. 46 - 851; 2002, Nr. 17 - 649.
[19] Lietuvos banko įstatymas //Valstybės žinios. 1994, Nr. 99 - 1957; 2001, Nr. 28 - 890.
[20] Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės įstatymas// Valstybės žinios. 1995, Nr. 51 - 1243; 2001, Nr. 112 - 4070.
[21] Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas // Valstybės žinios. 1997, Nr. 69 - 1735.

kad kilnojamaisiais daiktais laikomi daiktai, kuriuos galima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės. Nekilnojamieji daiktai yra žemė ir kiti daiktai (LR CK 1.98str. 2d.), kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės (pvz., pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji). Tačiau nuosavybės teisės objekto materialumo požymis nėra vienintelis ir Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas nurodo, kad nuosavybės teisės objektu gali būti ir kitas turtas. Juo laikytini tiek materialūs daiktai, tiek ir nematerialūs daiktai, pavyzdžiui, turtinės teisės. LR CK 1.110 str. įmonė kaip turto ir turtinių teisių bei neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma laikoma nekilnojamuoju daiktu ir besąlygiškai pripažįstama nuosavybės objektu, t.y**. turtinės teisės yra nuosavybės objektas.** Tai atitinka Europos žmogaus teisių ir Europos žmogaus teisių komisijos praktikai, kurioje pripažįstama, kad Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo papildomo protokolo 1 straipsnyje vartojama nuosavybės samprata apima visas realiai egzistuojančias turtines teises (daiktines teises, intelektinės nuosavybės teises)[22].

Remiantis ekonomine turto samprata, turtu galime vadinti viską, kas tik gali turėti objektyvią piniginę vertę. Tai teisėje pripažinti nematerialūs dalykai – prekės ženklas, firmos pavadinimas, komercinė paslaptis, intelektinės veiklos rezultatai. Tačiau yra dar ir taip vadinamas neapčiuopiamas turtas (tai prestižinė ūkio objekto vieta, gaminamos prekės paklausa, gera dalykinė reputacija ir t.t,), kuris piniginę vertę įgauna tik sandorio metu, pavyzdžiui, pardavus įmonę. Kurios iš išvardintų turto rūšių laikytinos nuosavybės objektu, o kurių neapima vadinamoji triada – bus galima atsakyti toliau vystantis nuosavybės teisės doktrinai civilinėje teisėje.

Nuosavybės teisės turinį sudaro trijų savininko teisių visuma, t.y. jam priklausančio turto valdymas, naudojimas ir disponavimas (LR CK 4.37 str.). Kiekvieno savininko subjektinė teisė egzistuoja tiktai teisiniuose santykiuose, kurių turinį sudaro valdymo, naudojimo ir disponavimo teisės.

Valdymas – suprantamas kaip faktinis viešpatavimas daiktui, daikto turėjimas. Valdymo teises sudaro: teisė turėti daiktą savo žinioje ir teisė daryti daiktui fizinį bei ūkinį poveikį[23]. Jeigu valdymas pažeistas (daiktas buvo prarastas) , tai savininkas gali pareikšti valdymo pažeidėjui ieškinį dėl daikto išreikalavimo (vindikacinį ieškinį) - nevaldančio savininko ieškinį valdančiajam ne savininkui (CK 4.95 str.). Kai savininkas nepraranda daikto kontrolės, tačiau jam trukdoma naudotis, disponuoti turtu ar jį valdyti , jis gali pareikšti

[22] Fedosiuk O. Nuosavybė ir turtas civiliniame ir baudžiamajame kodeksuose//Jurisprudencija. 2002, Nr. 28 (20). P.82.

negatorinį ieškinį. Siekdamas visapusiškiau ginti ir saugoti žmogaus teises, Lietuvos Respublikos įstatymų leidėjas, priimdamas LR CK, atkūrė romėniškąjį posesorinį (t.y. valdymo fakto , o ne valdymo teisės) gynimą.

LR CK 4.22 straipsnyje valdymo samprata apibrėžiama: "kaip savarankiška daiktine teise, kuri yra pagrindas nuosavybės teisei pagal įgyjamąją senatį įgyti, laikomas faktinis daikto turėjimas turint tikslą jį valdyti kaip savą". Anot prof. dr. V.Pakalniškio straipsnyje valdymo samprata apibrėžiama siaurai ir netinka kituose LR CK straipsniuose vartojamam valdymo terminui paaiškinti[24]. LR CK 4.22 straipsnyje apibūdinamas valdymas, kai valdytojas gali įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Ši samprata netaikytina, kai LR CK valdymo terminą vartoja savininko, nuomininko ir kitokiems daikto valdytojo teisiniams santykiams apibūdinti.

Daikto valdymas nelaikomas savarankiška daiktine teise, kai faktinis daikto turėtojas daikto valdytoju ar savininku pripažįsta kitą asmenį, pavyzdžiui, tiek nuomininkas, tiek saugotojas žino ir negali pripažinti fakto, kad jo valdomo daikto savininkas yra kitas asmuo. Tačiau tai nereiškia, kad nuomininkas (saugotojas) neturi subjektinės teisės valdyti turimą daiktą (faktiškai turėti, kontroliuoti, daryti jam poveikį) apskritai. Nors šių asmenų valdymas pagrįstas prievoline teise, jie santykiuose su trečiaisiais asmenimis gali būti traktuojami kaip valdytojai. Šiuo atveju valdymo teisė yra ne savarankiška, o išvestinė. Darytina išvada, kad valdymo samprata Lietuvos teisėje turi kelias prasmes. Pirmiausia pažymėtina, kad šiuo terminu apibrėžiamas ir valdymo faktas (daikto turėjimas) ir valdymo teisė. Antra, valdymo teisė gali būti arba savarankiška daiktinė teisė, arba išvestinė. Valdymo teisė, kaip savarankiška daiktinė teisė, pripažįstama tik tokiam asmeniui, kuris daiktą valdo kaip savą. Tokiu valdytoju gali būti pats savininkas arba asmuo, kuris valdo daiktą kaip savo nebūdamas savininku, t.y. sąžiningas ir teisėtas bešeimininkio turto valdytojas, siekianti įgyti nuosavybės teisę į valdomą daiktą įgyjamąja senatimi. Visi kiti valdytojai (nuomininkai, saugotojai ir pan.) savo valdymo negali laikyti kaip savarankiškos daiktinės teisės[25].

Naudojimas reiškia daikto naudingų savybių panaudojimą ir pajamų bei vaisių iš daikto gavimą. Daikto naudojimo teisių grupę sudaro teisė pritaikyti daikto naudingas savybes savininko poreikiams tenkinti, teisė gauti iš daikto pajamas ir produkciją[26].

Daiktu gali naudotis savininkas ir ne savininkas. Savininkas gali duoti teisę naudotis daiktu kitam savininkui (nuomos, panaudos sutartimis). Ne savininko naudojimasis daiktu

---

[23] Mikelėnas V., Rasimavičius P., Staskonis V. ir kt. Civilinė teisė. – Kaunas: Vijusta, 1998. P. 259.
[24] Pakalniškis V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos Civiliniame Kodekse //Jurisprudencija. 2004, Nr. 54 (46). P. 35 .
[25] Pakalniškis V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos Civiliniame Kodekse //Jurisprudencija. 2004, Nr. 54 (46). P. 35.
[26] Mikelėnas V., Rasimavičius P., Staskonis V. ir kt. Civilinė teisė. – Kaunas: Vijusta, 1998. P. 259.

gali būti laikino (pagal sutartį) arba nuolatinio pobūdžio, pavyzdžiui valstybinių ir savivaldybių įmonių. Naudojimasis gali būti numatytas tik kaip asmeninis naudojimas, bet gali būti leidžiama perduoti naudojimuisi tretiesiems asmenims, pavyzdžiui, subnuoma.

Disponavimas – tai santykiai, kurie keičia daikto teisinę padėtį. Disponavimas yra teisės normomis nustatyta galimybė savininko nuožiūra nustatyti daikto teisinę padėtį, jo teisinį likimą, jo ekonominę būklę[27].

Nuosavybės teisinių santykių ypatumas tas, kad šiuose santykiuose nuosavybės teisę turintys asmenys (savininkai) turi teisę jiems priklausančius daiktus valdyti, naudoti ir jais disponuoti, o visi kiti asmenys (fiziniai, juridiniai) privalo nekliudyti, netrukdyti savininkui šias teises įgyvendinti[28].

Lietuvos civilinėje teisėje įdiegta vadinamoji "triada", paimta iš nuosavybės teisės turinio apibrėžimo, naudojamo Rusijoje, ir tik iš dalies apibūdina nuosavybės teisės turinį. Pavyzdžiui, nuosavybės pagal A. Onorė (britų teisininkas) gali būti skaidoma į savarankiškus įgaliojimus:

1. Turėjimo teisė:
   - įteisinta galimybė fiziškai kontroliuoti nuosavybės objektą.
2. Naudojimo teisė:
   - teisė naudoti šio objekto naudingas savybes.
3. Valdymo teisė:
   - galimybė priimti sprendimus kas ir kokiomis sąlygomis gali turėti priėjimą prie šio objekto.
4. Teisė į pajamas:
   - nuo nuosavybės.
5. Teisė į objekto kapitalinę vertę:
   - t.y., jos perdavimą, vartojimą arba sunaikinimą.
6. Nuosavybės apsaugos teisės:
   - jos neterminuotumas, paveldėjimo teisė, skolų ir jų apmokėjimo teisė, žalos atsiradusios dėl nuosavybės įgaliojimų ar jų pasibaigimo atlyginimo santykiai[29].

Europoje vyrauja prigimtinės nuosavybės teisės doktrina. Staugaitienė T. atkreipia dėmesį į tai, kad Europos Žmogaus Teisių Teismas, nagrinėdamas bylas, kai skundžiamos valstybės yra kaltinamos pažeidusios Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį, neįprastai plačiai interpretuoja nuosavybės

[27] Ten pat, P. 259.
[28] Vasarienė D. Civilinė teisė. - Vilnius: Vilniaus vadybos kolegija, 2002. P. 106.

sąvoką[30]. Šiuolaikinėse civilinių įstatymų kodifikacijose vengiama nuosavybės teisės turinį apibrėžti, nurodant konkrečias savininko teises, nes įstatymais jų nustatyti negali[31]. Kadangi tai prigimtinė žmogaus teisė, įstatymas gali ją tik apriboti, nustatydamas nuosavybės teisės įgyvendinimo ribas. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.39 str. nurodyta, kad
" nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo. Kilus abejonių dėl nuosavybės teisės apribojimo, visais atvejais laikoma, kad nuosavybės teisė neapribota"[32]. Nuosavybės galimo ribojimo ištakos glūdi pačioje Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. Būtinybė išsaugoti Konstitucijos saugomas vertybes ir garantuoti normalią jų sąveiką pateisina žmogaus teisių ribojimą. Konstitucijos 23 straipsnio trečiosios dalies norma patvirtina, jog nuosavybės teisių ribojimas gali būti susijęs su socialine nuosavybės funkcija. Konstitucijos 46 straipsnio trečioje dalyje nustatyta" valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei", t.y ne kas kita kaip privačia nuosavybe grindžiamos ūkinės veiklos priedermės tarnauti bendrai tautos gerovei.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnio pirmojoje dalyje įtvirtinta nuostata, kad Lietuvos ūkis grindžiamas **privačios nuosavybės teise.** Privačios nuosavybės teisė pagal įgyvendinimo įvairovę gali pasireikšti įvairiomis formomis. Paprasčiausiai privati nuosavybė gali būti, kai fizinis asmuo pats įgyvendina savo nuosavybės teisę į turtą. Privati juridinio asmens nuosavybė - tai jam perduotas turtas, o tą turtą perdavusieji asmenys – steigėjai, akcininkai. Kai asmuo įgyvendindamas nuosavybės teisę į savo turtą sujungia jį su kitų asmenų turtu bendrai veiklai, atsiranda kelių asmenų nuosavybė, vadinama bendrąja nuosavybe. Bendrąja nuosavybe yra laikomas turtas, kuris priklauso kartu dviem ar keliems savininkams.

Nuosavybė priklausanti valstybei ir savivaldybėms vadinama **viešąja nuosavybe.** Pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 7-ąją dalį Lietuvos Respublikai išimtine nuosavybės teise priklauso žemės, gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai. Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymo 21straipsnio 2-ojoje dalyje įtvirtinta, kad savivaldybės nuosavybė – tai nuosavybės teise savivaldybei priklausantis turtas, kurio savininko funkcijas pagal įstatymus įgyvendina Taryba.

LR CK 4.47 straipsnyje nurodyti nuosavybės teisės įgijimo pagrindai : 1) pagal sandorius; 2) paveldėjimu; 3) pasisavinant vaisius ir pajamas; 4) pagaminant naują daiktą;

---

[29] Dobravolskas A., Panovas I. Viešojo sektoriaus ekonomika. - Vilnius: MRU, 2004. P. 14.
[30] Staugaitienė T. Nuosavybė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje. - Vilnius: 1998. P. 74.
[31] Pakalniškis V. Nuosavybės teisė //Jurisprudencija. 2002, Nr. 28 (20). P. 77.
[32] Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74 – 2262.

5) pasisavinant bešeimininkį daiktą; 6) pasisavinant laukinius gyvūnus, laukines ir namines bites; 7) pasisavinant bepriežiūrius ir priklydusius naminius gyvūnus; 8) pasisavinant radinį, lobį; 9) atlygintinai paimant netinkamai laikomas kultūros vertybes ir kitus daiktus (turtą) visuomenės poreikiams; 10) konfiskuojant ar kitu būdu už pažeidimus paimant pagal įstatymą daiktus (turtą); 11) įgyjamąja senatimi; 12) kitais įstatymo nustatytais pagrindais. Valstybės ir savivaldybių turto įgijimo būdai nurodyti "Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo" 5 ir 6 straipsniuose, t.y. valstybė turtą įgyja:
1)įstatymų nustatyta tvarka gaudama pajamų iš mokesčių, kitų įmokų ir rinkliavų; 2)gaudama pajamų iš valstybės turto valdymo ir naudojimo; 3) pagal sandorius; 4) paveldėdama turtą;
5) įstatymų nustatyta tvarka paimdama visuomenės poreikiams fizinių ir juridinių asmenų, veikiančių Lietuvos Respublikos teritorijoje, turtą; 6) pagal Vyriausybės nutarimą perimdama savivaldybės turtą, jei šį turtą valstybei nusprendžia perduoti savivaldybės taryba;
7) paimdama savo nuosavybėn lobį; 8) perimdama teismo sprendimu bešeimininkį turtą ir konfiskuojamą turtą; 9) pagal teismo sprendimą perimdama netinkamai laikomas kultūros vertybes; 10) kitais įstatymų nustatytais būdais.

Savivaldybių turto įgijimo būdai yra : 1) perimdama valstybės turtą, kuris perduodamas savivaldybių nuosavybėn pagal įstatymus; 2) perimdama valstybei nuosavybės teise priklausančius komunalinio ūkio, inžinerinės infrastruktūros objektus, negyvenamuosius pastatus ar jų dalis, kitą ilgalaikį ir trumpalaikį turtą, neprivatizuotas gyvenamąsias patalpas su priklausiniais, kai šis turtas perduodamas savivaldybių nuosavybėn pagal Vyriausybės nutarimus ir yra savivaldybės tarybos sutikimas; 3) įstatymų nustatyta tvarka gaudama pajamų iš mokesčių, kitų įmokų ir rinkliavų; 4)gaudama pajamų iš savivaldybės turto valdymo ir naudojimo; 5) pagal sandorius; 6) pagal testamentą paveldėdama turtą; 7) pagal teismo sprendimą perimdama bešeimininkį turtą; 8) kitais įstatymų nustatytais būdais.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio trečiojoje dalyje nustatyti apsauginio pobūdžio reikalavimai nuosavybės paėmimo atveju. Konstitucijoje ši galimybė siejama su tokiomis sąlygomis: 1) nuosavybė gali būti paimama tik visuomenės poreikiui;

2) ji turi būti teisingai atlyginama; 3) paimama įstatymų nustatyta tvarka.

Vadinasi, **nuosavybės teisė turi būti suprantama kaip savininko teisė valdyti, naudoti jam priklausantį nuosavybės teisės objektą, juo disponuoti savo nuožiūra, o įstatymų paskirtis – ginti šią teisę, taip pat nustatyti ir reglamentuoti jos įgyvendinimo sąlygas ir tvarką, kad nebūtų pažeistos kitų asmenų, visuomenės teisės bei interesai.**

1.2 NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMO SAMPRATA

JTO Deklaracijos 17 straipsnis pripažįsta, kad "kiekvienas žmogus turi teisę turėti nuosavybę tiek vienas, tiek kartu su kitais. Iš nieko negali būti savavališkai atimta nuosavybė". Socialistų mėginimas panaikinti nuosavybę tiesiog reiškė valdymo perdavimą iš asmens, kuris ją buvo teisėtai įsigijęs, valdininkui, kuris sprendžia, kam toji nuosavybė turėtų būti perduota. Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas 1990 m. kovo11d. Nepriklausomybės Aktu atkūrusi Lietuvos Respubliką, nustatė, kad Lietuvos Respublikos piliečių nekilnojamojo turto nacionalizavimas ar kitoks suvisuomeninimas, kurį įvykdė okupacinė valdžia, buvo neteisėtas ir pripažino, kad prieš okupaciją Lietuvos Respublikos piliečių įgytas nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą. Taigi buvo nuspręsta, kad buvusiems savininkams, remiantis įstatymu, bus grąžintas turtas arba atlyginti nuostoliai. Turto perdavimas privačion nuosavybėn, atstatant piliečių nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, turi būti vertinamas kaip restitucija, t.y. nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymas ir to turto grąžinimas, pripažįstant buvusios privačios nuosavybės teisės tęstinumą.

Nuosavybės teisių atkūrimo tikslai suformuluoti vadovaujantis 1990 m. lapkričio 15 d. Aukščiausiosios Tarybos nutarimo nuostatomis:

1. Neginčytinai pripažinti Lietuvos valstybės ir jos piliečių nuosavybės teisių tęstinumą.
2. Nustatyti, kad Lietuvos piliečiai turi teisę susigrąžinti įstatymo apibrėžtose ribose ir tvarka išlikusį jiems priklausiusį turtą natūra, o nesant galimybės susigrąžinti, gauti kompensaciją.

Šiose nuostatose įtvirtinta ribota restitucija, nes neatsižvelgta į turėtą juridinių asmenų, visuomeninių organizacijų, partijų, piliečių susivienijimų, religinių bendrijų nuosavybės teisių tęstinumą.

Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 3 d. nutarime "Dėl bendrųjų agrarinės reformos principų projekto" nurodyta , kad " žemės reformos tikslas – įgyvendinti Lietuvos piliečių teisę į žemės nuosavybę, garantuoti racionalų žemės naudojimą". Šioje nuostatoje jau buvo suformuluota, kad nuosavybės teisių į žemę atstatymas nėra vienintelis agrarinės reformos tikslas, nes kartu turi būti garantuotas ir racionalus žemės naudojimas. Abu

procesus, t.y. nuosavybės teisių į žemę atstatymo ir žemės reformos lėmė tai, kad jie turi bendrą objektą –žemę. **Priklausomai nuo to, kuris iš šių procesų įgyvendinant įgydavo tam tikrą pirmumą kito atžvilgiu, atitinkamai išryškėdavo tam tikros teisinės ar socialinės problemos.** Kuo sudėtingesni žmonių socialiniai santykiai, tuo didesnis poreikis šiuos santykius reguliuoti, t.y. priimti teisės aktus, kurie sudarytų prielaidas spręsti socialinių interesų konfliktus. Teisės, kaip socialinio gyvenimo reguliavimo būdo, tikslas - teisingumas. Negalima pasiekti teisingumo tenkinant tik vienos grupės arba vieno asmens interesus ir kartu neigiant kitų interesus.

Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisiniai santykiai – tai santykiai, kurie atsiranda atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir kuriuos reguliuoja specialiosios teisės normos.

Nuosavybės teisių atkūrimo subjektais yra asmenys ir religinės bendrijos, turinčio teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, institucijos, nagrinėjančios piliečių bei religinių bendrijų prašymus atkurti nuosavybės teises.

Nuosavybės teises atkurti turi **turto savininkas** – asmuo, kurio nekilnojamasis turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas. **Kitų asmenų**, nustatytų 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo Nr.I-1454 "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" ir 1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos įstatymo Nr.VIII-359 " Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo" 2 straipsniuose, teisė atkurti nuosavybės **teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra išvestinė iš savininko teisės.** Šie asmenys įgyja teisę į nuosavybės teisės atkūrimą tik tuo atveju, jeigu buvęs turto savininkas miręs. Tuo atveju nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos:

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

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

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

d) asmenims, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat asmenims, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą. Norintys atkurti nuosavybės teises piliečiai turi kreiptis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo[33].

Nekilnojamąjį turtą susigražinti turi teisę tos **religinės bendrijos**, kurios veikė Lietuvos Respublikoje iki 1940 m. liepos 21 d. ir kurių turtas buvo nacionalizuotas ar kitaip valstybės nusavintas. Taip pat tokią teisę turi religinės bendrijos, kurios yra pripažintos atkuriamų religinių bendrijų teisių perėmėjomis. Toks bendrijos statusas turi būti patvirtintas atitinkamos religinės bendrijos vyriausiosios vadovybės.

Nuosavybės teisių atkūrimo teisinio santykio subjektas yra ir **institucijos, nagrinėjančio prašymus** atkurti nuosavybės teises. Piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius nagrinėja Vyriausybės įgaliota institucija[34]. Vyriausybės įgaliota institucija 1991 – 1993 m. buvo Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, 1994 m. savivaldybės, pagal turto buvimo vietą, vykdomoji institucija, nuo 1995 m. – apskrities viršininko administracija, pagal turto buvimo vietą,.

Piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ūkinės komercinės paskirties pastatus Vyriausybės nustatyta tvarka nagrinėja savivaldybės vykdomoji institucija ar kita Vyriausybės įgaliota institucija.

Religinių bendrijų prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą, esantį savivaldybių žinioje nagrinėja savivaldybės vykdomoji institucija, turto esančio valstybinių įmonių, įstaigų ar organizacijų žinioje – ministerija, kurios reguliavimo sričiai priklauso organizacijos ar turtas.

Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo objektas yra 1997 m. liepos 1 d. "Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme" bei "Lietuvos Respublikos religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatyme" išvardintas turtas. Nuosavybės teisės yra atkuriamos į žemę, miškus, vandens telkinius, ūkinės – komercinės paskirties pastatus bei jų priklausinius, gyvenamuosius namus bei jų priklausinius. Taip pat nuosavybės teisės atkuriamos piliečiams į aukščiau nurodytą turtą, kuris 1991 m. rugpjūčio 1 d. buvo išlikęs,tačiau po to jo neliko dėl valstybės, savivaldybės institucijų priimtų sprendimų. Pavyzdžiui, miškas buvo iškirstas, ūkinės – komercinės paskirties ar gyvenamasis namas su priklausiniais nugriautas. Pagal LR

[33] Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas// Valstybės žinios. 1997, Nr. 65 - 1558.

[34] Lietuvos Respublikos "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas"// Valstybės žinios. 1997, Nr. 65 -1558.

CK 4.19 str., "priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu"[35].

Atkuriant nuosavybės teises į žemę, reikia nustatyti, kas buvo tikrasis žemės savininkas iki 1940 m. liepos 22 d., kai buvo priimta deklaracija, kuria visa Lietuvos žemė paskelbta valstybės nuosavybe. Praktikoje dažnai klaidingai taikomas 1940 m. birželio 15d., nes šią dieną buvo įvykdyta agresija prieš nepriklausomą Lietuvos Respubliką, o nekilnojamojo turto nacionalizacija buvo pradėta vykdyti vėliau. Skirtingai nei žemės nacionalizavimo atveju (1940 m. liepos 22 d.) gyvenamųjų namų ir kitų pastatų (ūkinės – komercinės paskirties pastatų bei priklausinių) nacionalizavimui buvo sudarinėjami ir tvirtinami nacionalizuotinų objektų sąrašai, priklausomai nuo jų naudingo ploto. Kiekvienam nacionalizuojamam pastatui buvo surašomas nacionalizavimo aktas. Dėl to sprendžiant klausymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į pastatus, nustatytina, kas buvo pastatų savininkas iki jų nacionalizavimo akto surašymo. Pasitaiko atvejų, kad kai kurių pastatų nespėta nacionalizuoti iki karo pradžios, todėl jie nacionalizuoti tik po 1945 metų.

Religinėms bendrijoms atkuriamas išlikęs nekilnojamasis turtas, kuris pagal LTSR įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip valstybės nusavintas.Tačiau nuosavybės teisės neatkuriamos į žemę, miškus, vidaus vandenis, taip pat į turtą, kuris remiantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsniu yra išimtinė Lietuvos Respublikos nuosavybė.

Tiek 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatyme "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", tiek 1997 m.liepos 1 d. " Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme" įtvirtinta nuostata – Lietuvos Respublikos piliečiams grąžinamas išlikęs nekilnojamasis turtas, o jei šios galimybės nėra, teisingai už jį atlyginama. Pirmenybė teikiama turto grąžinimui natūra (1997 m įstatymo 4 str. 2 d., 5 str. 2 d. 1 p., 6 str.2 d., 7 str,. 1 d., 8 str. 1 d.). Tačiau jeigu dėl susiklosčiusių faktinių žemėnaudos santykių ir visuomenės poreikių nėra galimybės grąžinti žemės natūra, buvusiam savininkui turi būti teisingai atlyginama. Teisinga kompensacija užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą[36].

Taigi **nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimas – tai valstybės įgaliotų institucijų vykdoma veikla, kuria įstatymuose apibrėžtam subjektų ratui**

[35] Lietuvos Respublikos Civilinis Kodeksas//Valstybės žinios. 2000, Nr. 74 - 2262.

[36] 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.

atstatomos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kai tas turtas grąžinamas jo savininkams arba už jį teisingai kompensuojama.

2. NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMO TEISINIS REGLAMENTAVIMAS

2.1 NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMO PRIELAIDOS

Požiūris į nuosavybės teisę Lietuvoje pradėjo kisti anksčiau, nei Lietuva atkūrė nepriklausomybę. Taip vadinamos "perestroikos" laikotarpiu buvo stengiamasi atgaivinti TSRS, tuo pačiu ir Lietuvos ūkį iš sąstingio, apėmusio per paskutinius dešimtmečius. 1987 m. į ūkinę veiklą leista įsitraukti individualiems gamintojams. Gamybinėje ir paslaugų sferoje pradėjo steigtis kooperatyvai. Suaktyvėjo ir visuomeninis – politinis Lietuvos gyvenimas. Pradėjo veikti visuomeninė - politinė jėga "Lietuvos persitvarkymo sąjūdis". Pradėta kurti Lietuvos ekonominio savarankiškumo TSRS sudėtyje koncepcija, kuri vėliau tapo nepriklausomybę atkūrusios Lietuvos ekonomikos reformavimo pamatas. 1990 m. vasario 12 d. priimtas "Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos nuosavybės pagrindų įstatymas", kurio 1 straipsnyje apibrėžtas tikslas:1) sukurti Respublikos ekonominės sistemos pertvarkymo teisinį pagrindą; 2) nustatyti nuosavybės santykių, įtvirtintų Lietuvos TSR Konstitucijoje, teisinio reguliavimo pradmenis ir principus;

2 str. nurodyta, kad Lietuvos TSR nuosavybę sudaro piliečių privatinė nuosavybė, piliečių, susijungusių į grupes (kolektyvus), nuosavybė ir valstybinė nuosavybė. Lietuvos TSR leidžiamos visos įstatymais neuždraustos nuosavybės formos: individuali, šeimos, valstiečių ūkio, kooperatyvo, akcinės bendrovės, ūkinės asociacijos, visuomeninės organizacijos, vietos savivaldybės, valstybės, Lietuvos TSR ir kitų valstybių bendrų įmonių ir kitos. 4str. "nuosavybės teisės subjektu gali būti bet kuris fizinis asmuo, fizinių asmenų kolektyvas, turintis juridinio asmens teises, taip pat valstybė". 5str. "nuosavybės teisės objektai yra žemė, jos gelmės, vandenys, miškai, kita augmenija, gyvūnija ir kiti gamtiniai ištekliai, pastatai, statiniai, įrengimai, ūkiniai ir neūkiniai kompleksai, pinigai, vertybiniai popieriai, asmens vartojimo reikmenys ir kitas turtas". 13 str. nurodyta, kad fiziniams asmenims Lietuvos TSR leidžiama turėti nuosavybės teise bet kokį turtą[37]. Atitinkamai buvo pakeistas tuomet galiojusios Lietuvos TSR Konstitucijos II skirsnis "Ekonominė sistema". Konstitucijos 12 straipsnyje nurodyta, kad **"Lietuvos TSR įstatymų nustatyta tvarka**

[37] Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos nuosavybės pagrindų įstatymas //Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios. 1990, Nr. 7. P. 186 - 189.

valstybinės nuosavybės teise Respublikai priklausantis turtas gali būti perduotas atlygintinai arba neatlygintinai piliečių, jų grupių (kolektyvų) nuosavybėn"[38]**.** Taigi prieš priimant 1990 m kovo 11 d. aktą "Dėl Lietuvos Nepriklausomos Valstybės atstatymo" buvo pradėta pertvarkyti nuosavybės santykius reglamentuojančius teisės aktus. Vėliau buvo daug kartų keičiamas ir pildomas senasis (1964 m.) Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, pritaikant jį naujoms visuomeninėms sąlygoms.

Atkūrus Nepriklausomą valstybę, pradėta atstatyti 50 metų trukusios sovietinės valdžios okupacijos pažeista prigimtinė žmogaus teisė turėti nuosavybę Lietuvoje. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 1940 m. birželio 15 d. iki 1990 m. kovo 11 d. Lietuva buvo okupuota ir inkorporuota į kitą valstybę - SSRS, Lietuvos Respublikos Aukščiausiajai Tarybai 1990 m. kovo 11 d. svarbiausia buvo ne tiksliai nustatyti nuosavybės subjektus, objektus ir jos formas, bet konstituciškai atsiriboti nuo okupacinės valstybės ir jos teisinės sistemos, atskirti Lietuvos valstybę ir jos piliečius nuo neteisėto SSRS sandaroje valdymo. Tai buvo išreikšta laikinojo Pagrindinio Įstatymo 45 straipsnyje, kad visas Lietuvoje esantis turtas yra jos nacionalinis turtas ir išimtinė Lietuvos Respublikos nuosavybė, todėl jai netaikoma jokios kitos valstybės jurisdikcija. Ši norma dar kartą buvo įtvirtinta akte " Dėl Lietuvos Nepriklausomos Valstybės atstatymo". Tai reiškė grįžimą į privatinės nuosavybės teise grindžiamo ūkio sistemą.

2.2 NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMO TEISINIS REGLAMENTAVIMAS

Nuosavybės teisių atkūrimą Lietuvos Respublikos piliečiams reglamentuojantys pagrindiniai teisės aktai yra šie:

1. 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymas Nr. I- 1454 " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" su vėlesniais papildymais ir pakeitimais (Negalioja nuo 1997-07-09 d.).
2. 1991 m. liepos 25 d. Lietuvos Respublikos įstatymas Nr.I-1607 "Žemės reformos įstatymas" su vėlesniais papildymais ir pakeitimais. Nuo 1997-07-23 d. nauja redakcija
3. 1997 m. liepos 01 d. Lietuvos Respublikos įstatymas Nr. VIII- 359 "Piliečių

[38] Lietuvos TSR Konstitucija//Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios. 1990, Nr.7. P.185.

nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas" su vėlesniais papildymais ir pakeitimais.

4. 1998m. birželio 16 d. Lietuvos Respublikos įstatymas Nr.VIII-792 "Kompensacijų už Valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme".
5. 1997 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.1057 " Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų".
6. 1998 m. balandžio 01 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.385 " Dėl žemės reformos darbų kaimo vietovėje".

1991 m. birželio 18 d. įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 1 straipsnyje nurodyta: " Šis įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių, iš kurių pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai suvisuomenintas nekilnojamasis turtas, kuris šio įstatymo priėmimo dieną yra valstybinių, visuomeninių, kooperatinių organizacijų (įmonių) ar kolūkių žinioje, nuosavybės teisių atstatymo tvarką ir sąlygas"[39]. Šiuo įstatymu Aukščiausioji Taryba pripažino, kad nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kuris buvo nacionalizuotas pagal TSRS (LTSR) teisinius aktus ar kitaip neteisėtai suvisuomenintas, turi būti atstatomos. Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatyti nebuvo galima remiantis tuo metu galiojusiomis civilinės teisės normomis. Todėl 1991 m. birželio 18 d. buvo priimtas specialusis įstatymas.

1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo Nr. I-1454 „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"(įsigaliojo 1991 m. rugpjūčio 1 d.) 2 straipsnyje buvo nustatyta, kad „Nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatoma: buvusiam turto savininkui, jeigu jis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra Lietuvos pilietis ir turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą ir nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje**;** mirus buvusiam savininkui – jo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams) ar sutuoktiniui, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra Lietuvos piliečiai ir turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą bei nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje". Vėlesni šio įstatymo 2 straipsnio papildymai ir pataisymai išplėtė sąrašą asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą. Pavyzdžiui, 1992 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-2200 (įsigaliojo 1992 m. sausio 17 d.) numatyta galimybė, kad " mirus buvusio savininko vaikui (įvaikiui), nuosavybės teises į jam tenkančią

[39] Lietuvos Respublikos įstatymas " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo

išlikusio nekilnojamojo turto dalį atkurti jo sutuoktiniui ir vaikams, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos įstatymą yra Lietuvos piliečiai ir turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą bei nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje"[40], 1993 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-229 (įsigaliojo 1993 m. liepos 28 d.) buvo numatyta galimybė asmenims, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, šią teisę perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams. 1995 m. gegužės 30 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-906 (įsigaliojo 1995 m. birželio 16 d.) numatyta, kad "mirus šio straipsnio pirmojoje dalyje nurodytiems asmenims, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus dėl nuosavybės teisių atstatymo, nuosavybės teisės atstatomos mirusiojo vardu, o grąžintinas turtas paveldimas įstatymo nustatyta tvarka. Atstatant nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą mirusiojo vardu, mirusiajam atstovauja jo turtinių teisių perėmėjai"[41].

1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359, įsigaliojusio 1997 m. liepos 9 d., 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „Nuosavybės teisės į šio įstatymo 3 straipsnyje nurodytą nekilnojamąjį turtą atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams:

1) turto savininkui;
2) asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nepaisant to, kad testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą;
3) turto savininko, kuris mirė ir nepaliko testamento, sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) – į jiems tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį;
4) turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams (įvaikiams) – į mirusiajam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį"[42].

Minėto straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Jeigu šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4 punktuose nurodyti piliečiai, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis". Straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad „Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali perleisti

---

tvarkos ir sąlygų"// Valstybės žinios. 1991, Nr. 21 - 545.

[40] " Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų " papildymo ir pakeitimo (2, 4, 9str .)"//Valstybės žinios. 1992, Nr. 3- 40.

[41] " Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų " papildymo ir pakeitimo (1,2,4,5,6,7,10,12,13,16,17,18,19,23str.) " //Valstybės žinios. 1995, Nr. 50 - 1226.

[42] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas //Valstybės žinios. 1997, Nr. 65 - 1558.

notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai“. 1999 m. gegužės 13 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. VIII-1181 (įsigaliojo 1999 m. birželio 2 d.) buvo dar išplėstas asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, sąrašas: “mirus asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nepaisant to, jog testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą, nuosavybės teisės atkuriamos jų sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) ar šių asmenų sutuoktiniui bei vaikams.”[43] Be to įstatymo 2 straipsnio 1 dalis papildyta 5 punktu, kuriame buvo nustatyta, kad nuosavybės teisės atkuriamos ir „piliečiams, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat asmenims, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą. Šie piliečiai(norintys atkurti nuosavybės teises) turi kreiptis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo“[44].

Visais atvejais turi būti nustatyta, kas buvo nacionalizuoto ar kitaip nusavinto turto savininkas, nes kitų asmenų, nurodytų 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo Nr. I-1454 “ Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų “ ir 1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359 “Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas“ 2 straipsnyje nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra išvestinė iš savininko teisės, t.y. šie asmenys įgyja teisę į nuosavybės teisės atkūrimą tik tuo atveju, jeigu buvęs turto savininkas miręs.

1999 m. gegužės 13 d. “Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo “ 2 straipsnio 3 dalis buvo papildyta **“ ir kitiems asmenims”,** kurie neturėjo jokio giminystės ryšio su buvusiu turto savininku. t.y. “ šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams **ir kitiems asmenims**, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai”. Nuostata “ir kitiems asmenims” dar labiau išplėtė pretendentų ratą ir sudarė galimybes prekiauti dar nesugrąžintu turtu. 2002 m. sausio 15 d. Lietuvos Respublikos

[43] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas //Valstybės žinios. 1999, Nr. 48 - 1522.

[44] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas //Valstybės žinios. 1999, Nr. 48 - 522.

piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 8, 12, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. IX-708 (įsigaliojo 2002 m. sausio 18 d.) ši nuostata buvo panaikinta.

Atkuriant nuosavybės teises į žemę reikia nustatyti, kas iki 1940 m. liepos 22 d. (1940 m. liepos 22 d. Lietuvos Seimas priėmė deklaraciją, kuria "...visą Lietuvos žemę su jos gelmėmis, visus miškus ir vandenis" paskelbta priklausančiais liaudžiai, t.y. valstybės nuosavybe) buvo žemės savininkas pagal atitinkamoje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje galiojusius teisės aktus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 1999 m. kovo 10 d. nutartimi civilinėje byloje Nr.3K-7-4/1999 suformulavo taisyklę: kas buvo po 1940 m. birželio 15 d. pagal TSRS (LTSR) įstatymus nacionalizuoto ar kitaip nusavinto turto savininkas, turi būti nustatoma pagal **iki 1940 m. birželio 15 d. atitinkamoje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje galiojusius teisės aktus.** Tuo metu Lietuvos Respublikos skirtingose teritorijose dalyse galiojo skirtingi civilinės teisės įstatymai. Pavyzdžiui, Lietuvos teritorijos Užnemunės krašte veikė Napoleono kodeksas, Palangos apylinkėse (ir kitose vietovėse priskirtose iš buvusios Kuršo gubernijos) veikė Carinės Rusijos laikų civiliniai įstatymai Pabaltijo kraštams, Klaipėdos krašte veikė Vokietijos civiliniai įstatymai, likusioje Lietuvos dalyje nuo 1840 m. galiojo Rusijos Civilinis kodeksas[45].

Skirtingai nei žemės nacionalizavimo atveju (visa žemė buvo nacionalizuota 1940 m. liepos 22 d. Liaudies Seimo deklaracija) pastatai buvo nacionalizuojami ne visi, o tik tie, kurie atitiko nustatytus reikalavimus, t.y. kurių naudingas plotas su esančiais prie jų trobesiais viršijo 220 kv. metrų Vilniuje, Kaune, Panevėžyje, Šiauliuose ir 170 kv. metrų kituose miestuose. Kiekvienam nacionalizuojamam pastatui buvo surašomas nacionalizavimo aktą. Todėl, sprendžiant dėl nuosavybės teisių atkūrimo į pastatus, reikia nustatyti, kas buvo pastatų savininkas iki jų nacionalizavimo akto surašymo.

Įstatymo leidėjo nustatyti papildomi reikalavimai Lietuvos piliečiui **nuolat gyventi Lietuvoje,** nuosavybės teisė į žemę atstatoma tik " **jeigu jie dirba žemę arba grįžta ūkininkauti"** dar labiau susiaurina Aukščiausiosios Tarybos nutarimu patvirtintą nuostatą " pripažinti Lietuvos valstybės ir jos piliečių nuosavybės teisių tęstinumą", t.y. dar labiau daro restituciją ribota. Tai kėlė Lietuvos piliečių nuolat negyvenančių Lietuvoje ir nedirbančių žemės nepasitenkinimą. Nors Konstitucinis Teismas 1994 m. birželio 15 d. nutarimu pripažino, jog nuostata, kad nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriama Lietuvos piliečiui, kuris "nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje", neprieštarauja Lietuvos Respublikos

[45] Lietuva : lietuvių enciklopedija. - Vilnius: Lietuvos enciklopedijų red., 1990. T. 15. P. 87.

Konstitucijai, tačiau vėlesniuose įstatymo pataisymuose ir papildymuose šių nuostatų nebeliko.

1991 m. birželio 18 d. priimtas įstatymas "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" numatė ir nuosavybės teisių atstatymą į gyvenamus namus su priklausiniais. Nuosavybės teisių į gyvenamuosius namus atstatymo sąlygos ir tvarka buvo nurodyta minėto įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje, t.y. "gyvenamųjų namų (arba jų dalių), jeigu jie nepriklauso šio įstatymo 14 straipsnyje nurodytoms kategorijoms, **grąžinimo tvarką ir terminus nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė,** vadovaudamasi nuostata, jog gyvenamieji namai grąžinami šiais atvejais:

1) kai jie pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas arba yra tušti;
2) kai grąžintinų namų, kuriuose gyvena daugiau kaip viena nuomininkų šeima, nuomininkai yra supažindinti su visais jų teises garantuojančiais įstatymais ir su galimybe laisva valia išsikelti jiems savivaldybės valdybos siūlomomis sąlygomis, numatytomis šio įstatymo 21 straipsnyje, arba kitomis savininko garantuojamomis sąlygomis;
3) kai gyvenamasis namas yra vienbutis;
4) kai grąžintiname name gyvena buvę savininkai"[46].

Įstatymo 14 straipsnyje buvo įtvirtinta valstybės teisė išpirkti gyvenamuosius namus iš asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, t.y. " **jeigu jie Vyriausybės nuomone reikalingi valstybės reikmėms** arba jie:

1) pertvarkyti pristatant, atstatant arba perstatant į negyvenamąsias patalpas ir perduoti mokslo, gydymo, kultūros, švietimo ir ryšių įstaigoms;
2) iš esmės pagerinti mediniai gyvenamieji namai, taip pat namai, pagerinti padidinant bendrąjį plotą daugiau kaip trečdaliu pristatant, atstatant arba perstatant ir jeigu naujai sukurto bendrojo ploto neįmanoma atskirti nuo buvusio ".

Kas yra "valstybės reikmėms" nebuvo nurodyta. Teisė savo nuožiūra spręsti ar konkretus gyvenamasis namas yra reikalingas valstybės reikmėms buvo suteikta Vyriausybei. Įstatymo 21 straipsnyje buvo įtvirtintos nuostatos, kuriomis buvo siekiama užtikrinti nuomininkų, gyvenančių savininkui sugrąžintame name interesus, t.y. savininkui draudžiama keldinti nuomininkus per dešimt metų nuo nuosavybės teisės atstatymo dienos; gyvenamąją patalpą asmeniui, kuris gyvena sugrąžintame savininkui gyvenamajame name, suteikia atitinkamo miesto, rajono savivaldybė pagal Vyriausybės parengtą ir įgyvendinamą programą. Šiame straipsnyje taip pat buvo nustatyta, kad nuomininkai,

[46] Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"// Valstybės žinios. 1991, Nr. 21 - 545.

gyvenantys buvusiems savininkams sugrąžintuose gyvenamuosiuose namuose, turi teisę neatlygintinai gauti nuosavybėn žemės sklypą gyvenamojo namo statybai, įstoti į gyvenamųjų namų statybos kooperatyvą, gauti kreditus šiems tikslams lengvatinėmis sąlygomis ir, kad, gyvenamojo namo savininkui parduodant sugrąžintą gyvenamąjį namą ar jo dalį, nuomininkai turi pirmenybės teisę jį pirkti.

1993 m. sausio 12 d. buvo priimtas įstatymas "Dėl įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo", kuriame nurodyta daugiau atvejų (palyginus su 1991 m. įstatymo redakcija) kada grąžinami gyvenamieji namai, t.y.: 1) kai jie pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas arba yra tušti;
2) kai juos pertvarkius, perstačius ar pristačius, bendrasis plotas padidėjo ne daugiau kaip trečdaliu, jei naujai sukurto bendrojo ploto neįmanoma atskirti nuo buvusiojo, arba kai jų pagrindinės konstrukcijos nėra pakeistos daugiau kaip 50 procentų; 3) kai jie nėra perduoti mokslo, sveikatos priežiūros, kultūros, švietimo ir ryšių įstaigoms; 4) kai grąžintinų namų nuomininkai laisva valia sutinka persikelti į jiems suteiktas kitas gyvenamąsias patalpas; 5) kai grąžintiname name gyvena buvę savininkai (jeigu buvę savininkai gyvena namo dalyje, jiems besąlygiškai grąžinama ta namo dalis); 6) kai valstybiniam ar visuomeniniam butų fondui priklausantis grąžintinas gyvenamasis namas su priklausiniais (išskyrus savininko parduotus) yra grąžinamoje žemės ūkio paskirties ar miško žemėje[47].

1993 m. sausio 12 d. įstatymu buvo pakeistas 1991 m. birželio 18 d. įstatymo 21 straipsnis, nustatantis garantijas nuomininkams, gyvenantiems savininkams grąžintuose namuose: šio straipsnio 4 dalyje buvo nustatyta, kad "grąžinto namo ar buto savininkui draudžiama keldinti nuomininkus tol, kol jiems nesuteiktos ar jie neįsigijo kitų lygiaverčių gyvenamųjų patalpų". 14 straipsnyje nebeliko nuostatos, kad išpirkti ar neišpirkti gyvenamuosius namus iš asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės, vadovaujamasi "Vyriausybės nuomone".

1994 m. sausio 11 d. priimtas Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo", kuriame 8 straipsnio 2 dalis buvo papildyta 4 punktu ir buvo įtvirtinta, kad gyvenamieji namai (arba jų dalys) buvusiems savininkams grąžinami, "kai fiziniai asmenys, įsigiję nuosavybėn grąžintinus namus (arba jų dalis), laisva valia sutinka persikelti į jiems suteiktas kitas gyvenamąsias

[47] Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo"// Valstybės žinios. 1993, Nr.5 - 83.

patalpas"[48]. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 1994 m. birželio 15 d. nutarime konstatavo, kad įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" (1993 m. sausio 12 d. redakcija) 8 straipsnio 2 dalies 4 punktas, pagal kurį gyvenamieji namai buvo grąžinami tuo atveju, "kai grąžintinų namų nuomininkai laisva valia sutinka persikelti į jiems suteiktas kitas gyvenamąsias patalpas", prieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui, nes " nuosavybės teisių į gyvenamąjį namą (ar jo dalis) atstatymo būdą lemia ne objektyvios aplinkybės, o įstatyme nustatytas subjektyvus veiksnys – nuomininkų sutikimas arba atsisakymas perkelti į jiems suteiktas gyvenamąsias patalpas". 1994 m. sausio 11 d. priimta šio punkto redakcija, t.y. " kai fiziniai asmenys, įsigiję nuosavybėn grąžintinus namus (arba jų dalis), laisva valia sutinka persikelti į jiems suteiktas kitas gyvenamąsias patalpas" neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai[49].

1995 m. liepos 3 d. įstatymu "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo" buvo patikslinti atvejai, kada gyvenamieji namai, jų dalys, butai grąžinami natūra, t.y.: 1) jie yra tušti; 2) jie pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas ir nėra perduoti mokslo, sveikatos priežiūros, kultūros, švietimo ir ryšių įstaigoms; 3) jie perduoti mokslo, sveikatos priežiūros, kultūros, švietimo ir ryšių įstaigoms, tačiau nenaudojami pagal tikslinę paskirtį, numatytą patalpų pertvarkymo projektuose arba perdavimo dokumentuose; 4) grąžintinuose namuose, jų dalyse, butuose gyvenantiems nuomininkams yra suteiktos kitos gyvenamosios patalpos, atitinkančios Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 358 straipsnio reikalavimus; 5) grąžintiname name gyvena šio įstatymo 2 straipsnyje nurodyti asmenys - jiems grąžinama ta namo dalis, butas, kuriame jie gyvena; 6) grąžintini namai yra pertvarkyti, perstatyti taip, kad jų bendrasis plotas padidėjo daugiau kaip trečdaliu, bet naujai sukurtą plotą galima atskirti nuo buvusiojo, nors jų pagrindinės konstrukcijos buvo pakeistos daugiau kaip 50 procentų, tačiau 1995 m.

---

[48] Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo"//Valstybės žinios. 1994, Nr.7- 100.

[49] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. birželio 15 d. nutarimas "Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. sausio 12 d. įstatymo "Dėl įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo" 2 punkto antrosios dalies 4 punkto, kuriuo pakeistas 1991 m. birželio 18 d. įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antrosios dalies 2 punktas, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos 1994 m. sausio 11 d. įstatymo "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo" 2 punkto 4 papunkčio, kuriuo 1991 m. birželio 18 d. įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antroji dalis papildyta 4 punktu, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios. 1994, Nr.29-524.

liepos 1 d. jie yra tušti arba išnuomoti ūkinei komercinei veiklai - grąžinama namo dalis, atitinkanti buvusio gyvenamojo namo dalį; 7) fiziniai asmenys, įsigiję nuosavybėn grąžintinus namus, jų dalis ar butus, sutinka (sutikimas išreiškiamas notarine forma) persikelti į jiems suteikiamas kitas gyvenamąsias patalpas"[50].

1995 m. liepos 3 d. įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" redakcijoje neliko nuostatos, jog gyvenamieji namai valstybės išperkami, jeigu jie reikalingi valstybės reikmėms.

Konstitucinis teismas 1995 m. gruodžio 22 d. nutarime konstatavo, kad Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antrosios dalies 4 punktas ir šio straipsnio ketvirtosios dalies norma "Visais kitais atvejais, nenurodytais šio straipsnio antrojoje dalyje, nuosavybės teisė į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atstatoma valstybei išperkant juos iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų asmenų šių pasirinkimu [...]" neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai [51].

1997 m liepos 1 d. buvo priimtas “Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas” (įsigaliojo nuo 1997 m. liepos 9 d.).Šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta: "Šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams nuosavybės teisės į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkuriamos grąžinant juos natūra, išskyrus pagal šio įstatymo 15 straipsnį valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus". 15 straipsnyje buvo nustatyta, kad gyvenamieji namai, jų dalys, butai valstybės išperkami iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių ir už juos atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu jie: 1) yra pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas ir naudojami švietimo, sveikatos apsaugos, kultūros, mokslo reikmėms bei globos namams. Šių patalpų sąrašą tvirtina Vyriausybė; 2) iš esmės pertvarkyti taip, kad pakeista daugiau kaip 60 procentų pagrindinių konstrukcijų ir sukurto naujo bendrojo ploto negalima atskirti nuo buvusiojo, jei visas bendras plotas 30 procentų viršija buvusįjį; 3) pagal įstatymus įsigyti privačion nuosavybėn.

Konstitucinis Teismas 1998 m. spalio 27 d. nutarime konstatavo, kad 8 straipsnio 1 dalis neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai, t.y. 8 straipsnio 1 dalyje nėra visa apimančios taisyklės, kad visi gyvenamieji namai grąžinami natūra. Ši straipsnio

---

[50] Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo" //Valstybės žinios. 1995, Nr. 95 - 1465.

[51] Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antrosios dalies 4 punkto ir ketvirtosios dalies normos atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios. 1995, Nr. 106 - 2381.

dalis nukreipia į įstatymo 15 straipsnį, kurio 3 punkte nustatyta, kad gyvenamieji namai, jų dalys, butai išperkami iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių ir už juos atlyginama, jeigu jie pagal įstatymus įsigyti privačion nuosavybėn. Konstitucinis Teismas pripažino, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 2 punkto nuostata "pakeista daugiau kaip 60 procentų" prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsniui ir 46 straipsnio 2 bei 3 dalims[52].

Todėl 1999 m. gegužės 13 d. Seimas priėmė " Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą", kurio 7 straipsniu pakeitė 1997 m. liepos 1 d. redakcijos 15 straipsnio 2 punktą ir vietoje žodžių " daugiau 60 procentų" įrašė žodžius " daugiau 50 procentų" ir šį punktą išdėstyti taip: " iš esmės pertvarkyti taip, kad pakeista daugiau kaip 50 procentų pagrindinių konstrukcijų ir sukurto naujo bendrojo ploto negalima atskirti nuo buvusiojo, jei visas bendras plotas 30 procentų viršija buvusįjį;"[53].

2002 m. sausio 15 d. priimtame " Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,8,12,15,16,18,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo" 15 straipsnyje nebeliko nuostatos, kad valstybės išperkami gyvenamieji namai, jų dalys, butai, jeigu yra pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas ir naudojami švietimo, sveikatos apsaugos, kultūros, mokslo reikmėms bei globos namams.

2002 m. spalio 29 d. priimtame " Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo preambulės, 2, 12,13,15,16,20 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo" 15 straipsnio 1 dalies 3 punktu grąžinta nuostata, kad gyvenamieji namai, jų dalys, butai valstybės išperkami iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių ir už juos atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu yra pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas ir naudojami švietimo, sveikatos apsaugos, kultūros, mokslo reikmėms bei globos namams. Šių patalpų sąrašą tvirtina Vyriausybė. Be to papildyta 4, 5, 6 punktais, kuriuose nurodyta:

1) juose gyvena nuomininkai, negalėję įgyvendinti savo teisės juos privatizuoti, kai bent vienam šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytam piliečiui jau yra grąžinta natūra gyvenamųjų namų, jų dalių, butų arba šie piliečiai yra įgiję nuosavybės teise privatizuojamų patalpų pagal Butų privatizavimo įstatymą;

---

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

[53] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,4,5,10,12,13,15,16,18,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas// Valstybės žinios. 1999, Nr. 48 - 1522.

2) piliečiams atkurtos nuosavybės teisės į grąžintinus natūra gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, kuriuose gyvena nuomininkai, negalėję įgyvendinti savo teisės juos privatizuoti, ir valstybė neįvykdė pagal galiojusius teisės aktus valstybės garantijos patuštinti grąžinamas patalpas, kai bent vienam šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytam piliečiui jau yra grąžinta natūra gyvenamųjų namų, jų dalių, butų arba jie yra įgiję nuosavybės teise privatizuojamų patalpų pagal Butų privatizavimo įstatymą;

3) juose gyvena nuomininkai, negalėję įgyvendinti savo teisės juos privatizuoti, kai atkuriant ar atkūrus nuosavybės teises į gyvenamuosius namus, jų dalis šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams yra sugrąžinamas natūra vienas butas[54].

2003-03-04 d. Konstitucinis Teismas nutartimi pripažino, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 2 dalis (2002 m. sausio 15 d. redakcija) ta apimtimi, kuria nustatyta, jog "gyvenamieji namai, jų dalys, butai iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių, išskyrus šio įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nurodytuosius, paimami visuomenės poreikiams ir už juos atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu: <...> 2) piliečiams atkurtos nuosavybės teisės į grąžintinus natūra gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, kuriuose gyvena nuomininkai, negalėję įgyvendinti savo teisės juos privatizuoti, kai piliečiams yra grąžintos natūra gyvenamųjų namų dalys, kuriose jie gyvena, arba jie yra įgiję nuosavybės teise privatizuojamų patalpų pagal Butų privatizavimo įstatymą; 3) juose gyvena nuomininkai, negalėję įgyvendinti savo teisės juos privatizuoti, kai piliečiams yra grąžintos natūra gyvenamųjų namų dalys, kuriose jie gyvena, arba jie yra įgiję nuosavybės teise privatizuojamų patalpų pagal Butų privatizavimo įstatymą", prieštaravo Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 ir 29 straipsniams[55].

2003-10-14 d. priimtame ”Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,10,12,15,17,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo 15 straipsnyje nurodyta, kad: ”gyvenamieji namai, jų dalys, butai valstybės išperkami iš šio

---

[54] Lietuvos Respublikos “Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 8,12,15,16,18,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas”//Valstybės žinios. 2002, Nr.112 - 4965, Nr.118 (atitaisymas).

[55] 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 (2002m sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2,4,5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių ,16 straipsnio 10 dalies,20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir 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. 24 - 1004.

įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių ir už juos atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu:

1) iš esmės yra pertvarkyti taip, kad pakeista daugiau kaip 50 procentų pagrindinių konstrukcijų ir sukurto naujo bendrojo ploto negalima atskirti nuo buvusiojo, jei visas bendras plotas 30 procentų viršija buvusįjį;

2) pagal įstatymus yra įsigyti privačion nuosavybėn;

3) yra pertvarkyti į negyvenamąsias patalpas ir naudojami švietimo, sveikatos apsaugos, kultūros, mokslo reikmėms bei globos namams. Šių patalpų sąrašą tvirtina Vyriausybė;

4) piliečiai nesutinka su šio įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje nustatytu reikalavimu išnuomoti grąžintiną jiems gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, kuriame gyvena nuomininkai“[56].

Taigi įstatymų leidėjas palaipsniui plėtė savininkų teises atkurti nuosavybės teises į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, taip pat ir tais atvejais, kai juose gyveno nuomininkai. Nuomininkų, gyvenančių savininkams grąžintinuose (grąžintuose) gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, teisinis statusas nebuvo keičiamas - jie ir toliau liko šių patalpų nuomininkais. Įstatymų leidėjas nustatė valstybės garantijas grąžintinuose namuose, jų dalyse ar grąžintinuose butuose gyvenantiems nuomininkams. Šios garantijos įvairiais laikotarpiais buvo nevienodos, tačiau valstybė visada buvo įsipareigojusi nuomininkams perduoti nuosavybėn kitas gyvenamąsias patalpas ar neatlygintinai skirti žemės sklypą gyvenamajam namui statyti, ar kompensuoti kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidas.

2.3 RELIGINIŲ BENDRIJŲ TEISĖS Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO REGLAMENTAVIMAS

Religinių bendrijų teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kuris pagal LTSR (TSRS) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip valstybės nusavintas reglamentuoja 1990 m. kovo 20 d. įstatymas “ Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendrijoms” ir 1995 m. kovo 21 d. “Lietuvos Respublikos religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas”.

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba 1990 m kovo 20 d. priimto įstatymo “ Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendrijoms” 1 straipsniu panaikina Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1948 m. birželio 19 d. įsaką “ Dėl maldos

[56] Lietuvos Respublikos “Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,10,12,15,17,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas”// Valstybės žinios. 2003, Nr. 101 - 4542.

namų ir vienuolynų pastatų, o taip pat dėl religinių bendruomenių gyvenamųjų namų nacionalizavimo".

Įstatymo 3 straipsnyje nurodyta "... rajonų, miestų Liaudies deputatų tarybų valdymo organams, ministerijoms ir žinyboms, įmonėms bei organizacijoms, kurios turi savo žinioje nacionalizuotus kulto pastatus, vienuolynų ir religinių bendruomenių namus, iki 1990 m. liepos 1 d. suderinti su religiniais centrais bei bendruomenėmis ir numatyti pastatų grąžinimo terminus arba lėšų kompensavimą, kitų pastatų perdavimą, pastatymą arba kitas priemones, kurios įgalintų palaipsniui sugrąžinti bažnyčiai ir religinėms organizacijoms priklausiusias patalpas"[57].

1995 metais priimtas " Lietuvos Respublikos religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas" tik detalizavo 1990 m. vasario 14 d. įstatymo „Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendruomenėms" pagrindu atsiradusios teisės įgyvendinimo tvarką bei sąlygas. Pagal šį įstatymą nekilnojamąjį turtą susigrąžinti turi teisę tos religinės bendrijos, kurios veikė Lietuvos Respublikoje iki 1940 m. liepos 21 d. ir kurių turtas buvo nusavintas. Tokią pat teisę turi religinės bendrijos, pripažintos atkuriamųjų religinių bendrijų teisių perėmėjomis. Nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą religinėms bendrijoms atkuriama: 1) grąžinant išlikusį religinių bendrijų nekilnojamąjį turtą natūra; 2) išperkant išlikusį nekilnojamąjį turtą. Religinei bendrijai negrąžinamas natūra į : 1) gyvenamuosius namus ir butus, jei juose gyvena nuomininkai; 2) pastatus ir kitus statinius, pertvarkytus, perstatytus taip, kad jų bendrasis plotas padidėjo daugiau kaip 1/3 ir naujai sukurto ploto negalima atskirti nuo buvusiojo, arba jeigu jų pagrindinės konstrukcijos pakeistos daugiau kaip 50 procentų; 3) pastatus ir statinius, perduotus mokslo, sveikatos priežiūros, kultūros, švietimo ir ryšių įstaigoms; 4) pastatus ar jų dalis, kurie perduoti į privačią nuosavybę pagal perleidimo momentu galiojusius įstatymus. Nuosavybės teisės neatkuriamos į į turėtus žemės sklypus, vidaus vandenis, miškus ir parkus bei į turtą, kuris pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnį yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, t.y. žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai[58]. Žemės sklypai prie religinėms bendrijoms sugrąžintų pastatų ir statinių išnuomojami ne aukciono tvarka. Išimtiniais atvejais nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali būti atkuriama grąžinant jį natūra Vyriausybės ir religinės bendrijos susitarimu, kuriam pritaria Lietuvos Respublikos Seimas (15 straipsnio 1 dalis). Valstybė išperka turtą, kurio religinė

---

[57] Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendruomenėms"//Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios. 1990, Nr. 8 - 196.

[58] Lietuvos Respublikos Konstitucija. - Vilnius: Lietuvos Respublikos Seimo leidykla. 1993.

bendrija susigrąžinti nepageidauja susigrąžinti natūra arba jis negrąžinamas. Įstatymo 12 straipsnyje numatyti išpirkimo būdai yra šie :

1) tokios pat rūšies ar vertės turtą perduoda bendrijos nuosavybėn neatlygintinai; 2) išmoka kompensacijas pinigais; 3) teikia paramą remontuojant (restauruojant) paminklinius ansamblius, kulto pastatus; 4) išnuomoja ne aukciono tvarka žemės sklypą[59]. Kompensacija pinigais už išperkamą nekilnojamąjį turtą pradedama mokėti po penkerių metų nuo sprendimo išmokėti kompensaciją priėmimo dienos. Religinių bendrijų prašymus dėl išlikusio nekilnojamojo turto, esančio savivaldybių žinioje, nagrinėja miesto (rajono) valdyba (meras), turto, esančio kitų valstybinių įmonių, įstaigų, organizacijų žinioje, - ministerija, kurios reguliavimo sričiai priklauso šios organizacijos arba turtas.

[59] Lietuvos Respublikos religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas // Valstybės žinios. 1995, Nr. 27 - 600.

3. NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO SOCIALINIS VEIKSMINGUMAS

Teisinio pozityvizmo požiūriu , teisės veiksmingumas apibrėžiamas kaip teisės normų faktinio poveikio (rezultato) ir teisėkūros subjekto įsivaizduojamo (planuojamo) teisės normų įgyvendinimo rezultato santykis[60].

Kalbant apie kieno nors socialinį veiksmingumą, akcentuojami du jo aspektai: 1) tokia veikimo paskirtis, kuri ne tik negriauna bendruomeniškų visuomenės vertybių ir ryšių, bet, priešingai, juos atitinka ir iš tokios intencijos kylantis veikimas įgyvendina bendruomeninius interesus; 2) pats veiksmingumas, kaip geras veikimas, paveikus[61].

Pagal prof. habil. dr. A.Vaišvilą " socialinis teisės veiksmingumas – tai tas realus žmogaus teisių saugos, socialinio stabilumo laipsnis (padariniai) , kurį lemia visa teisinio poveikio žmonių elgesiui priemonių sistema"[62].

Ši darbo dalis skirta atskleisti nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisinius santykius reglamentuojančių teisės normų įgyvendinimo procese iškylančias problemas, su kuriomis susiduria piliečiai siekdami atkurti nuosavybės teises bei institucijos, priimančios sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo ir teismai, nagrinėjantys bylas, susijusias su nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimu.

3.1 NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO PROCESINĖS PROBLEMOS

Žemės grąžinimo procesas pradėtas neturint aiškios ir bendros kaimo vizijos, deramai neaptarus problemų visuose visuomenės sluoksniuose. Norminė bazė, turėjusi reglamentuoti nuosavybės atkūrimą, buvo kuriama ir nuolat keičiama nesilaikant socialinio saugumo principo. Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys nuosavybės teisių atkūrimą bei žemės reformą nuo 1991 m., buvo papildyti ar dalinai keičiami daug kartų. 1991 m. birželio 18 d.

[60] Šlapkauskas V. Teisės socialinio veiksmingumo sampratos tyrimas // Filosofija, sociologija. 2002, Nr.1. P.47.
[61] Ten pat, P. 50.
[62] Vaišvila A. Teisės teorija. – Vilnius: Justicija, 2002. P. 372.

priimtas Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" (galiojęs nuo 1991-07-31 d. iki 1997-01-22 d.) buvo papildytas arba dalinai pakeistas 15 kartų; 1997 m. liepos 1 d. priimtas Lietuvos Respublikos įstatymas "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas" papildytas arba dalinai pakeistas 17 kartų; 1991m. liepos 25 d. priimtas Lietuvos Respublikos įstatymas "Žemės reformos įstatymas" papildytas arba dalinai pakeistas 20 kartų. Įstatymai, kurie buvo bent keletą kartų papildyti ir taisyti, gali būti priskirti įstatymams, turėjusiems teisės spragų[63].

Naujų sąlygų, kurios taikomos atstatant nuosavybės teises, nustatymas yra įstatymų leidėjo kompetencija, tačiau restitucijos sąlygų kaitaliojimas yra ydingas, nes juo pažeidžiamos piliečių lygybės principas. Įstatymų papildymai ar daliniai pakeitimai davė ne tik teigiamus rezultatus, bet iššaukė tam tikras teisines problemas, visuomenės nepasitenkinimą vykdoma žemės reforma, sulėtino žemės reformos vykdymą. Pavyzdžiui, 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"[64] 6 straipsnyje nurodyta, kad nuosavybės teisės atkuriamos į mišką , kurio dydis iki 10 ha. 1992m. gegužės 7 d. "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų papildymo ir pakeitimo"[65] 6 straipsnyje nurodyta, kad "<...> vienam buvusiam savininkui grąžinama iki 25 ha miško". Likusi dalis turėto miško (virš 25 ha) buvo paimama į laisvą valstybinės žemės fondą. Iš šio žemės fondo buvo grąžinamas miškas savininkams, kuriems miško grąžinti jų turėtoje vietoje nebuvo galimybių.

1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos įstatymo "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas" 6 straipsnyje nurodyta, kad atkuriamos nuosavybės teisės į "<...> mišką ar vandens telkinius, bet ne didesnį kaip 150 ha"[66]. Piliečiai, kurie iki nacionalizacijos turėjo nuosavybės teise daugiau miško negu 25 ha, pageidavo, kad likusi dalis miško, į kurią nebuvo atkurtos nuosavybės teisės anksčiau, būtų grąžinta turėtoje vietoje. Tačiau tokio ploto miškų grąžinti turėtoje vietoje jau nebuvo galima, nes per 1991-1997 metus jie buvo grąžinti kitiems piliečiams , kuriems miškų turėtoje vietoje grąžinti nebuvo galimybės arba piliečiai pageidavo gauti mišką kitoje vietoje. Tai sukėlė piliečių nepasitenkinimą vykdoma žemės reforma bei jos vykdytojais, sulėtino žemės reformos

[63] Šlapkauskas V. Teisės sociologijos pagrindai. –Vilnius: MRU, 2004. P. 125.
[64] Lietuvos Respublikos įstatymas" Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"// Valstybės žinios. 1991, Nr. 21 - 545.
[65] "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" papildymo ir pakeitimo" įstatymas //Valstybės žinios. 1992, Nr. 15 - 405.
[66]" Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas"//Valstybės žinios. 1997, Nr. 65-1558.

vykdymą, kadangi reikia nagrinėti prašymus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą piliečiams, kuriems į dalį nekilnojamojo turto jau grąžintos nuosavybės teisės. Visa tai nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesą pavertė nesibaigiančiu.

Pasitikėjimą vykdomos žemės reformos teisingumu mažino ir neteisingas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo papildymo ar dalinio pakeitimo aiškinimas. Pavyzdžiui, 1999-05-13 d. "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,4,5,10,12,13,15,16,18,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo" 16straipsnio 7 dalyje nurodyta, kad "Valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose žemė ir miškas grąžinami perduodant nuosavybėn lygiavertį turėtajam atitinkamai žemės sklypą ar miško plotą tik piliečiams, gyvenantiems tame rajone, kuriame yra valstybinis parkas ar valstybinis draustinis"[67]. Piliečiams, pateikusiems reikiamus dokumentus, buvo suprojektuoti ir patvirtinti žemės reformos žemėtvarkos projektuose žemės sklypai, grąžinti lygiaverčiais sklypais už turėtą nuosavybę, kurios turėtoje vietoje sugrąžinti negalima. Tačiau sprendimai dėl nuosavybės atkūrimo nebuvo priimti dėl didelės darbų apimties.

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 7 dalies redakcijoje, priimtoje 2001 m. gruodžio 11 d. įstatymu Nr.IX-639, nustatyta, kad "valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose žemė, miškas ar vandens telkiniai perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiu žemės, miško ar vandens telkinio plotu < ...> tik tiems piliečiams kurie iki 2001 m. rugpjūčio 17 d. gyveno ir turėjo nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar butus, jų dalis valstybiniame parke ir valstybiniame draustinyje bei su jais besiribojančiuose kaimuose ir miesteliuose, taip pat iki 2001 m. rugpjūčio 17 d. šiose teritorijose gyvenusiems piliečiams, kuriu sutuoktiniai šiose teritorijose turėjo gyvenamąjį namą ar butą, jų dalį"[68]. Neteisingai aiškinant šį įstatymo 16 straipsnio 7 dalies pakeitimą buvo pradėta peržiūrėti jau patvirtinti žemės reformos žemėtvarkos projektai, paimant į laisvą valstybinės žemės fondą žemės sklypus suprojektuotus piliečiams, kurie neturėjo nekilnojamojo turto ar negyveno valstybinių parkų ar draustinių teritorijoje sprendimo, atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, priėmimo metu. *Pavyzdžiui, pareiškėja J.Stadalnykienė kreipėsi į administracinį teismą, prašydama pripažinti, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija ir Trakų rajono žemėtvarkos skyrius vilkino atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus atkuriant nuosavybės*

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

[68] Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12,13,16 straipsnių pakeitimo ir

teises į žemę ir perduodant nuosavybėn žemės sklypus suprojektuotus Aukštadvario regioninio parko teritorijoje. 1999 m. birželio 14 d. Trakų rajono žemėtvarkos skyriui pareiškėja pateikė prašymą bei visus teisės aktais nustatytus dokumentus, kad vietoj grąžinamos žemės Kęstyčių kaime būtų suteiktas lygiavertis žemės sklypas Aukštadvaryje. Pagal 2000 m. kovo 28 d. rašytinį suderinimą buvo suprojektuoti du žemės sklypai Aukštadvario regioninio parko teritorijoje. Vilniaus apskrities viršininkas 2000 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr.3240-79 patvirtino Aukštadvario kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, į kurį įeina ir minėti žemės sklypai. Trakų rajono žemėtvarkos skyrius 2003 m. rugsėjo 12 d. raštu nurodė, kad 2001 m. rugpjūčio 3 d. pasikeitė įstatymas ir įpareigojo iki 2003 m. rugsėjo 20 d. pateikti pažymą, ar teritorijoje, kurioje suprojektuoti žemės sklypai, yra jos ar sutuoktinio vardu įregistruotas gyvenamas namas, butas, kiti statiniai. Tokios pažymos pareiškėja pateikti negali, kadangi Aukštadvaryje gyvena nuo1992 m. rugsėjo 1 d. nuomojamame bute. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas administracinėje byloje Nr. A_7 –915-2004 J.Stadalnykienė v. Vilniaus apskrities viršininko administraciją nurodė, jog pagal visuotinai pripažintą teisės principą įstatymas atgal negalioja, norminiai teisės aktai reguliuoja tik tuos visuomeninius santykius, kurie atsirado jam įsigaliojus, o santykiams, kurie atsirado iki norminio akto įsigaliojimo, taikomas anksčiau galiojusiu norminiu teisės aktu nustatytas teisinis reglamentavimas. Tokio akto veikimas atgal galimas jeigu įstatymo leidėjas norminiame teisės akte nustato jo taikymą ir santykiams, kurie atsirado iki naujojo teisės akto įsigaliojimo. Įstatymo leidėjas, keisdamas minėtą Piliečiu nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 7 dalį, nei 2001 m. rugpjūčio 3 d. įstatymu Nr.IX-486, nei 2001 m. gruodžio 11 d. įstatymu Nr.IX-639 nenustatė, kad naujas teisinis reglamentavimas taikytinas ir santykiams, kurie atsirado iki šio įstatymo įsigaliojimo[69].

Atitinkamai reikia aiškinti ir piliečių, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eilės sudarymo problemą. Lietuvos Respublikos "Žemės reformos įstatymo" 10 straipsnyje nurodyta kokia eilės tvarka perduodami ar suteikiami nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypai pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą. Piliečiams lygiaverčiai žemės sklypai suteikiami skirtingu eiliškumu, nes tai lėmė skirtinga eilės sudarymo ar patikslinimo metu galiojusio " Žemės reformos įstatymo" 10 straipsnio redakcija. Pavyzdžiui, piliečiams, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui žemės sklypai, bus perduodami nuosavybėn neatlygintinai arba parduodami 1- oje eilėje pagal 1993-07-015

papildymo įstatymas // Valstybės žinios. 2001, Nr.108 - 3904.

[69] Administracinių teismų praktika Nr.6 nuo 2004 - 07 - 01. P.138.

d. "Žemės reformos įstatymo" 10 straipsnio redakciją,[70] 7- oje eilėje pagal 1997-07-02 d. "Žemės reformos įstatymo" 10 straipsnio redakciją [71].

3.1.1 PRAŠYMO ATKURTI NUOSAVYBĖS TEISES IR NUOSAVYBĖS TEISES PATVIRTINANČIŲ DOKUMENTŲ PADAVIMO TERMINŲ PROBLEMOS

Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" (Nr. I-1454), kuris įsigaliojo 1991 m. rugpjūčio 1 d. ir galiojo iki 1997 m. liepos 9 d., 10 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad „šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytieji asmenys prašymus dėl išlikusio nekilnojamojo turto sugrąžinimo ar kompensacijos už jį išmokėjimo (išpirkimo) pateikia miestų ir rajonų valdyboms pagal išlikusio nekilnojamojo turto buvimo vietą **iki 1991 m. gruodžio 31 d**."[72]. Prašymų padavimo terminas buvo pratęsiamas priimant Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo įstatymus (1992 m. vasario 11 d. įstatymas Nr. I-2305 " **...iki 1992 m. kovo 31 d."**[73], 1992 m. kovo 24 d. įstatymas Nr. I-2417 **"...iki 1992 m. gegužės 31 d**."[74], 1993 m. liepos 15 d. įstatymas Nr. I-229 "..... **iki 1993 m. rugsėjo 10 d**.)[75] . Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 10 straipsnio 2 dalyje buvo nustatyta, kad "piliečiai, praleidę šį terminą, netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą, išskyrus asmenis, neturinčius Lietuvos Respublikoje nuolatinės gyvenamosios vietos dėl ištrėmimo ar įkalinimo už pasipriešinimą okupaciniams režimams", t.y. **nustatytas naikinamasis terminas, kuriam pasibaigus asmenys, turėję teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą ir laiku nepadavę prašymų, netenka tokios teisės, išskyrus asmenis, neturinčius Lietuvos Respublikoje nuolatinės gyvenamosios vietos dėl ištrėmimo ar įkalinimo už pasipriešinimą okupaciniams režimams.**

Prašymų atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą terminai buvo nustatomi ir 1997 m. liepos 1 d priimtame "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme[76]. Šio įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad "piliečių, kurių

---

[70] Žemės reformos įstatymo papildymas ir pakeitimas //Valstybės žinios. 1993, Nr. 32 - 727.
[71] Žemės reformos įstatymas //Valstybės žinios. 1997, Nr. 69 - 1735.
[72] Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" //Valstybės žinios. 1991, Nr. 21 - 545.
[73] Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" dalinio pakeitimo" // Valstybės žinios. 1992, Nr. 7 - 155.
[74] Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"10 straipsnio pirmos dalies papildymo // Valstybės žinios. 1992, Nr. 11 - 278.
[75] Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" papildymo ir pakeitimo"// Valstybės žinios 1993, Nr. 23 - 573.
[76] " Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas"// Valstybės žinios. 1997 Nr.65 -

prašymai atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikti **nuo 1993 m. rugsėjo 10 d. iki Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" sustabdymo dienos**, nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos grąžinant žemę, mišką natūra arba atlyginama Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytais būdais, išskyrus pinigais, jeigu nuosavybės teisės į šį turtą neatkurtos kitiems šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams. Įstatymo leidėjas įstatymo 10 straipsnio 1 dalimi nustato jo taikymą ir santykiams, kurie atsirado nuo 1993 m. rugsėjo 10 d. iki Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" sustabdymo dienos, t.y. **ši įstatymo nuostata galioja atgal.** Tačiau ši 10 straipsnio 1 dalies pataisa neišsprendė problemos su prašymais, kurie buvo paduoti laikotarpyje tarp termino nurodyto įstatyme iki kada reikia pateikti prašymus ir šio termino pratęsimo įsigaliojimo, pavyzdžiui **nuo1992 m. sausio 1d.** (1991 m. įstatymu Nr.I-1454 prašymų pateikimo terminas nustatytas "<...> iki 1991 m. gruodžio 31 d) iki **1992 m. kovo 10 d.,** t.y. 1992 m vasario 11 d priimto Įstatymo Nr.2305 įsigaliojimo, kuriuo prašymų pateikimo terminas pratęstas "<...> iki 1992m. kovo 31 d.", **nuo 1992m. birželio 01 d.** (1992 m. kovo 24 d. įstatymas Nr. I-2417 prašymų pateikimo terminas nustatytas "<...> iki 1992 m. gegužės 31 d.") iki **1993 m liepos 28 d**., t.y. 1993 m. liepos 15 d. priimto įstatymo Nr.I-229 įsigaliojimo, kuriuo prašymų pateikimo terminas pratęstas "<...> iki 1993 m. rugsėjo 10 d. ". Šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad piliečiai, neturėję teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" ir įgiję tokią teisę pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikia **iki 1997 m. gruodžio 31** d. Vyriausybės įgaliotai institucijai.

Nuostata, kad piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams paduoti , netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą išliko iki 1999 m. birželio 2 d., kai įsigaliojo 1999 m. gegužės 13 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas (Nr. VIII-1181). Šiame įstatyme nėra nurodytas konkretus terminas iki kada piliečiai turi pateikti prašymus, t.y. papildant 10 straipsnio 2 dalį nurodyta "piliečiai, neturėję teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių

1558.

nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ ir įgiję šią teisę pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, taip pat piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams susigrąžinti nekilnojamąjį turtą paduoti, prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikia Vyriausybės įgaliotai institucijai”[77].

Vadovaujantis 1999 m. lapkričio 11 d. Lietuvos Vyriausybės nutarimu Nr.1274 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m .rugsėjo 29 d. nutarimo Nr.1057 “Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų” dalinio pakeitimo” 5 punkto 2 dalimi, kurioje nurodyta, “jeigu piliečiai, neturėję teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą, “ Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų”, buvo pateikę prašymus, bet prašymai nebuvo nagrinėjami, nes šie asmenys neturėjo teisės arba **jos neteko praleidę terminą, jie laikomi pateikę prašymus laiku <...>”[78].** Pavyzdžiui, *2003 m. pareiškėjas J.T. prašė Vilniaus apygardos administracinį teismą įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją išnagrinėti 1992 m. sausio 31 d. prašymą ir spręsti klausimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į gyvenamuosius namus Vilniuje. Vilniaus miesto meras 2003 m. kovo 27 d. raštu Nr.01-34—606-(3.3) atsisakė atkurti nuosavybės teises, nes pareiškėjas nėra tinkamai ir laiku padavęs prašymo atkurti nuosavybės teises (prašymas paduotas 1992 m. sausio 31 d., kai įstatymas numatė prašymų padavimo terminą iki 1991m.gruodžio 31 d., o prašymo padavimų terminas iki 1992 m. kovo 31 d. buvo pratęstas 1992 m. vasario 11 d. įstatymu Nr.I-2305, kuris įsigaliojo nuo 1992-03-10 d.).Vilniaus apygardos administracinis teismas 2003 m. liepos 3 d. sprendimu pareiškėjo J.T skundą patenkino. Teismas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu (1999 m lapkričio 11d. redakcija) Nr. 1057 patvirtinta Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 5 punkto 2 dalimi, įpareigojo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių išnagrinėti J.T. 1992 m. sausio 31 d prašymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo į gyvenamuosius namus Vilniuje. Su tokiu teismo sprendimu nesutiko Vilniaus miesto savivaldybės administracija ir apeliaciniu skundu prašo Lietuvos vyriausiąjį administracinį teismą panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2003 m. liepos 3 d. sprendimą.*

---

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

[78] Lietuvos Vyriausybės 1999 m. lapkričio 11 d. nutarimas Nr.1274 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m .rugsėjo 29 d. nutarimo Nr.1057 “Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų” dalinio pakeitimo”//Valstybės žinios. 1999, Nr. 97 - 2807.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas administracinėje byloje Nr. A_{11}-831-2003 2003 m. spalio 6 d. priėmė nutartį Vilniaus apygardos administracinio teismo 2003 m. liepos 3 d. sprendimą palikti nepakeistą, o Vilniaus miesto savivaldybės administracijos apeliacinį skundą atmesti. Teismas pažymėjo, kad pagal atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 5 punkto 2 dali, jeigu piliečiai, neturėję teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", buvo pateikę prašymus, bet prašymai nebuvo nagrinėjami, nes šie asmenys neturėjo teisės arba jos neteko praleidę terminą, jie laikomi pateikę prašymus laiku. Sistemiškai aiškinant šią normą darytina išvada, kad anksčiau pateikti ir neišnagrinėti prašymai dėl nuosavybės teisės atkūrimo turi būti nagrinėjami pagal šią tvarką tik tuo atveju, kai prašymą padavęs asmuo (prašymo padavimo metu) neturėjo teisės į nuosavybės atkūrimą pagal atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", tačiau tokią teisę jam yra suteikta pagal " Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą", arba kai turėjęs teisę paduoti prašymą asmuo neteko teisės atkurti nuosavybę dėl termino paduoti prašymą praleidimo[79].

2001 m. rugpjūčio 3 d. "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas " Nr.IX-489 nustatė konkretų prašymų padavimo terminą, t.y. "<...> iki 2001 m. gruodžio 31 d."[80]. Minėti įstatymo pakeitimai leido pareiškėjams, pasikeitus aplinkybėms, pakartotinai teikti prašymus. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje vėl buvo tiesiogiai įtvirtinta nuostata, kad piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams paduoti netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą. **Prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimo terminai buvo naikinamieji.**

2004 m. spalio 12 d. priimtas Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas. Šio įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad piliečiams, praleidusiems nustatytą prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimo terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas, t. y. nuo **2004 m. spalio 26 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme**

[79] Administracinių teismų praktika Nr.4, Vilnius, 2004.

[80] Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas //Valstybės žinios. 2001, Nr. 71 - 2518.

nustatyti prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo terminai gali būti atnaujinamaisiais [81]**.**

2005 m gegužės 6 d. pareiškėjai V.O., O.Ž. ir M.O. kreipdamiesi į teismą, nurodė, kad yra praleidę terminą paduoti prašymą atkurti nuosavybės teises į senelio J.B. priklausiusią žemę, esančią Kauno rajone, Kačerginės miestelyje ir Vilemų kaime. Pareiškėjai teigė, kad tai, jog žemė priklausė jų seneliui J. B., sužinojo tik 2005 m. pradžioje, iki tol buvo įsitikinę, kad žemė priklausė J. B. sūnui, pareiškėjų dėdei S. B. Pareiškėjai prašė teismą priežastis dėl kurių praleido nustatytus terminus prašymui dėl nuosavybės teisių atkūrimo paduoti pripažinti svarbiomis ir atnaujinti praleistus terminus. Pirmos instancijos teismas prašymų padavimo termino neatnaujino, nes nepripažino priežasčių dėl kurių praleisti terminai svarbiomis. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad tai, jog įstatymo 10 straipsnyje nustatytas prašymų bei giminystės ryšį įrodančių dokumentų padavimo terminas buvo iš naikinamojo pakeistas į atnaujinamąjį, rodo įstatymo leidėjo siekį užtikrinti socialinio teisingumo įgyvendinimą, kad maksimaliai visi asmenys galėtų pasinaudoti restitucijos teise. Teismas pabrėžė, kad, prašydami atnaujinti praleistą terminą, pareiškėjai siekia apginti pažeistą nuosavybės teisę, kuri yra viena iš pagrindinių žmogaus konstitucinių teisių, įtvirtintų Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnyje. Teisėjų kolegija pripažino praleidimo priežastis svarbiomis, sudarančiomis pagrindą atnaujinti praleistą terminą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2006 m. kovo 15 d. nutartyje civilinėje byloje Nr.3K-3-193/2006 Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. gruodžio 7 d. nutartį palikti nepakeistą[82].

1991 m. birželio 18 d. priimto Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 10 straipsnyje buvo nustatyta, kad kartu su prašymu pateikiami pilietybę patvirtinantis dokumentas ir nuosavybės teises patvirtinantys dokumentai. Šiame straipsnyje buvo įtvirtinta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė gali pratęsti nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų pateikimo laiką. Dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teises, pateikimo terminas buvo pratęstas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. gruodžio 24 d. nutarimu Nr. 590 **iki 1992 m. kovo 31 d.**, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. kovo 16 d. nutarimu Nr. 171 – **iki 1992 m. gruodžio 31 d.** ir t.t. iki 1997 m. gruodžio 31 d.).

1997 m. liepos 9 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad kartu su

---

[81] Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas //Valstybės žinios. 2004, Nr. 156 - 5695.

[82] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-193/2006.

prašymu atkurti nuosavybės teises pateikiamas pilietybę patvirtinantis dokumentas ir pridedami nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai. Giminystės ryšį su savininku sunkiau įrodyti nesantuokiniams vaikams. Tai dažnai užtrunka net keletą metų. *Pavyzdžiui, 2001 m. Varėnos rajono apylinkės teismas nagrinėjo civilinę bylą Nr. 2-0839/2001, kurioje pareiškėjas Jonas Sanajenas prašo nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad Mykolas Mickevičius, gimęs 1886 m., miręs 1941-06-24, gyvenęs Trakų rajono Aukštadvario seniūnijoje Navaršonių kaime, yra jo tėvas. Ieškovo motina Antanina Kulikauskaitė Sanajevienė, gimusi 1886-04-25, nuo 1924 metų gyveno kartu su Mykolu Micekevičiumi, nesudarę santuokos, ir turėjo tris nesantuokinius vaikus. Varėnos rajono teismas atsižvelgdamas į tai , kad M. Mickevičius pripažino ieškovą savo sūnumi, iki pat savo mirties rūpinosi ieškovu ir jį išlaikė, leido į mokyklą kartu su savo santuokiniais vaikais, priėmė 2001 m rugsėjo 3 d. sprendimą kuriuo nustatė juridinę reikšmę turintį faktą, kad M. Mickevičius yra Jono Sanajevo tėvas.*[83] *Tačiau su tokiu teismo sprendimu nesutiko vieno iš M.Mickevičiaus santuokinio vaiko Mykolo Mickevičiaus dukra E. Gruodienė, kuriai jos tėvas 2000 m. perleido teisę į išlikusio nekilnojamojo turto nuosavybės teisės atkūrimą. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų kolegija, civilinėje byloje Nr.2A-206/2002 2002 m. vasario 11 d. priėmė nutartį panaikinti Varėnos rajono apylinkės teismo 2001 m. rugsėjo 3 d. sprendimą ir perduoti bylą pirmos instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Teismo motyvas , kad J. Sanajevas prašė teismo nustatyti giminystės santykių faktą remiantis CPK 272 str. 2 d. 1 p. Pagal CPK 272 str. 2 d. 1 p. teismai gali nustatyti giminystės santykių faktą tik tada, kai šie santykiai turi juridinę reikšmę ir kai nuo jų priklauso piliečių arba organizacijų asmeninių ar turtinių teisių atsiradimas, pasikeitimas ar pasibaigimas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Senato 1993 m. lapkričio mėn. 26 d. nutarimas Nr.2). Pagal CPK 271 str. teismas šios kategorijos bylose turi aiškinti ir kviesti į teismo posėdį suinteresuotus asmenis, kurie gali padėti teismui išaiškinti tikrąsias bylos aplinkybes, tikruosius pareiškėjo tikslus dėl prašomo fakto nustatymo. Varėnos rajono apylinkės teismas šios nuostatos neįvykdė, t.y. nesiaiškino ir nenustatė ar nėra daugiau pretendentų į išlikusį nekilnojamąjį M. Mickevičiaus turtą, neįtraukė jų byloje suinteresuotais asmenimis (CPK 271 str.)*[84]*. Varėnos rajono apylinkės teismas iš naujo išnagrinėjęs civilinę bylą Nr.2-27-03/2004 2004 m. liepos 09 d. priėmė sprendimą, kuriuo nustatė, kad Mykolas Mickevičius gimęs 1886 m., miręs 1941 –06-24, gyvenęs Trakų rajono Aukštadvario seniūnijos Navaršonių kaime buvo Jono Sanajevo, gimusio 1928-11-05 tėvas*[85]*. E. Gruodienė kreipėsi į Vilniaus apygardos teismą su apeliaciniu skundu dėl Varėnos rajono apylinkės teismo 2004 m. liepos 09 d. sprendimo, priimto civilinėje byloje Nr.2-27-03/2004. Vilniaus apygardos teismo teisėjų kolegija,*

[83] Varėnos rajono apylinkės teismo 2001 m. rugsėjo 3 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-0839/2001.
[84] Vilniaus apygardos teismo 2002 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr.2A-206/2002.
[85] Varėnos rajono apylinkės teismo 2004 m. liepos 09 d. sprendimas civilinėje byloje Nr.2-27- 03/2004.

išnagrinėjusi apeliacinį skundą civilinėje byloje Nr.2A[49]- 952/2004, konstatavo, kad asmenų , gimusių Lietuvoje iki 1940 m. kilmės klausimai sprendžiami pagal teisinių santykių susiklostymo vietoje tuo metu galiojusių teisės aktų pagrindu. Byloje surinkti įrodymai pilnai patvirtina, kad visos sąlygos iki 1941-06-24 M.Mickevičiaus žuvimo buvo įvykdytos pagal Civilinių įstatymų sąvado 132 [4] str. reikalavimus, t.y. pavainikio tėvas dengė jo išlaikymo išlaidas, jį pripažino, giminė neginčijo jo įteisinimo. 2004 m. lapkričio 17 d. Vilniaus apygardos teismas nutarė palikti Varėnos rajono apylinkės teismo 2004 m. liepos 09 d. sprendimą nepakeistą[86].

1997 m. liepos 9 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad dokumentų pateikimo terminus nustato Vyriausybė. Vadovaudamasi šia įstatymo nuostata, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1999 m. sausio 6 d. nutarimu Nr. 14 nustatė dokumentų, patvirtinančių piliečių nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir giminystės ryšį su išlikusio nekilnojamojo turto savininku, pateikimo terminą **iki 1999 m. gegužės 1 d.** Tačiau nuo 1999 m. birželio 2 d., įsigaliojus 1999 m. gegužės 13 d. priimtam Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymui Nr. VIII-1181, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme **nebebuvo nuostatos, kad minėtų dokumentų pateikimo terminus nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.**

2001 m. rugpjūčio 3 d. priimto Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo [87], (įsigaliojo 2001-08-17 d.) 10 straipsnio 4 dalyje buvo nustatyta, kad piliečiai, padavę prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, bet nepateikę nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų, tokius dokumentus turi pateikti **iki 2002 m. liepos 1 d.,** t.y. nustatytas konkrečia kalendorine data apibrėžtas terminas, per kurį piliečiai galėjo pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus. Šis terminas buvo pratęstas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. IX-1139 **"<...> iki 2003 m. liepos 1 d."**[88]**.** O 2003 m. birželio 19 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymu Nr. IX-1634 "<...> **iki 2003 m. gruodžio 31 d. "** [89]**.**

---

[86] Vilniaus apygardos teismo 2004 m. lapkričio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr.2A[49]- 952/2004.

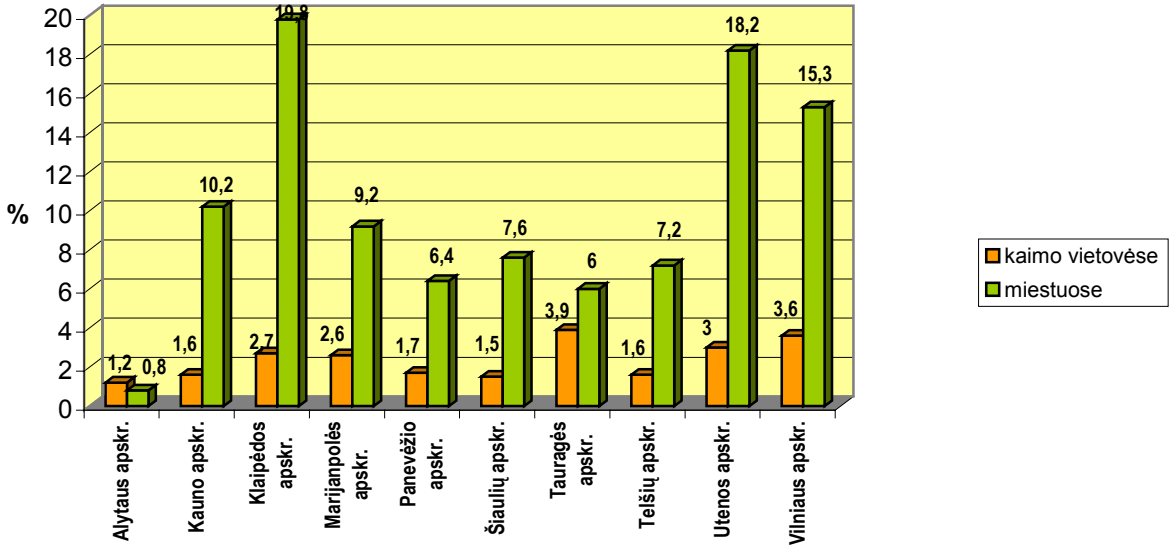
[87] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas // Valstybės žinios. 2001, Nr.71 - 2518.

[88] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymas" //Valstybės žinios. 2002, Nr. 102-4552.

[89] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2003, Nr. 64-2880.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos duomenimis 2004 m. sausio 1 d. kaimo vietovėse nuosavybės teisę patvirtinančių bei giminystės ryšį įrodančių dokumentų buvo nepateikę piliečiai į 2% prašymuose nurodyto ploto (Vilniaus apskrityje – 3,6%, Tauragės apskrityje – 3,9%, Alytaus apskrityje-1.2%)[90].

1 pav. Piliečiai, nepateikę nuosavybės teisę patvirtinančių ir giminystės ryšį įrodančių dokumentų



Iki 2004 m. spalio 26 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nebuvo numatyta galimybė atnaujinti praleistą dokumentų, pridedamų prie prašymo atkurti nuosavybės teises, pateikimo terminą**,** t.y. **terminas buvo naikinamasis**. Bet 2004 m. spalio 12 d. priimtame "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatyme" (įsigaliojo nuo 2004 m. spalio 26 d.) nurodyta, kad "<…> piliečiams, praleidusiems nustatytą terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas",[91] t.y**. terminas tapo atnaujinamuoju.** *Pavyzdžiui, Vilniaus miesto pirmas apylinkės teismas išnagrinėjo civilinę bylą Nr. 2-2341-32-2004 m., kurioje pareiškėja J. M. prašo panaikinti Vilniaus miesto I apylinkės teismo 2004 m. balandžio 13 d. sprendimą bei priimti naują sprendimą, nustatant juridinę reikšmę turintį faktą, kad J. M., Vilniaus rajono žemėtvarkos skyriui per įstatymo nustatytą terminą padavė prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, t.y. žemės sklypą, esantį Pagubės kaime, Vilniaus rajone.*

Byloje esančiais rašytiniais įrodymais nustatyta, kad pareiškėja per įstatymo nustatytą terminą 1998 metais padavė prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą,

[90] Duomenys apie nuosavybės teisių į žemę, mišką, vandens telkinius atkūrimą ir žemės reformos darbų vykdymo eigą iki 2004 m sausio 1 d.//http:// www.nzt.lt; prisijungimo laikas:2006-10-10.

[91] Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 156 - 5695.

t.y. žemės sklypą, esantį Pagubės kaime, Vilniaus rajone. Kartu su prašymu ji buvo pateikusi dokumentus, patvirtinančius nuosavybės teisę ir giminystės ryšį su buvusiu žemės savininku. Įgyvendinant 1996m. balandžio 24 d. "Lietuvos Respublikos Vilniaus miesto, Vilniaus ir Trakų rajonų savivaldybių teritorijų administracinių ribų pakeitimo įstatymą" Pagubės kaimas buvo įjungtas į Vilniaus miesto administracines ribas. J.M. prašymas dėl nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo bei dokumentai, patvirtinantys nuosavybės teisę ir giminystės ryšį su buvusiu žemės savininku turėjo būti perduoti Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriui toliau nagrinėti. Tačiau byla buvo prarasta. Iš archyvo pareiškėja gavo kartotinius dokumentus, tačiau pasibaigė terminas jiems pateikti. Teismas padarė išvadą, kad dokumentai buvo prarasti dėl nuo pareiškėjos nepriklausančių aplinkybių, todėl 2005 m. vasario 10 d. priėmė sprendimą atnaujinti pareiškėjai J.M. terminą ir per tris mėnesius po sprendimo įsigaliojimo pateikti Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriui nuosavybės teisę ir giminystės ryšį su buvusiu žemės savininku patvirtinančius dokumentus [92].

3.1.2 KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ ŽEMĘ MOKĖJIMO PROBLEMOS

Lietuvos Aukščiausioji Taryba 1990 m. lapkričio 15 d. patvirtino nuostatą, kad Lietuvos piliečiai turi teisę susigrąžinti įstatymo apibrėžtose ribose ir tvarka jiems priklausantį turtą natūra, o nesant galimybės susigrąžinti – gauti kompensaciją. Lietuvos Konstitucinis Teismas akcentavo, kad "<...> įstatymų leidėjas, nustatęs nuosavybės teisių atstatymo tvarką ir sąlygas, pabrėžė pirmenybę žemę susigrąžinti natūra. Tačiau jeigu dėl susiklosčiusių faktinių žemėnaudos santykių ir visuomenės poreikių nėra galimybių grąžinti žemę natūra, buvusiam savininkui yra garantuota teisė pasirinkti nuosavybės teisės atstatymo būdą įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis"[93]. **Teisinga kompensacija užtikrina nuosavybės teisių atstatymą**. Lietuvos Respublikos 1998m. birželio 16 d. priimto Lietuvos Respublikos "Kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme" įstatymo (Nr.VIII-792) 3 straipsnio 1 dalyje

---

[92] Vilniaus miesto pirmojo apylinkės teismo 2005 m. vasario 10 d. sprendimas civilinėje byloje Nr.2-2341-32/2004.

[93] 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.

nurodyta, kad "atlyginant už valstybės išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius, perduodamų neatlygintinai nuosavybėn žemės, miško, vandens telkinio vertė, mokamų pinigų suma, išduodamų vertybinių popierių skaičius bei vertė, įskaitomos piniginės prievolės valstybei **dydis apskaičiuojami pagal Vyriausybės patvirtintą metodiką"**[94]**.** Žemės įvertinimo metodika iš esmės liko ta pati per visą žemės reformos laikotarpį. Atlyginimo pinigais už valstybės išperkamą žemę, mišką ir vandens telkinius dydis apskaičiuojamas pagal 1999 m. vasario 24 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.205 "Dėl žemės vertinimo tvarkos" patvirtintą metodiką **nuo keliasdešimt iki kelių šimtų kartų mažesnis už žemės rinkos kainą**. Pavyzdžiui, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą metodiką apskaičiuota 1 ha žemės ūkio paskirties žemės vertė Vilniaus rajone yra 1248Lt.[95] (12 Lt 48 cnt už arą), o žemės rinkos vertė, nustatyta pagal sandorius, įvykusius 2006 m. gegužės –liepos mėnesiais, 1 aro žemės ūkio paskirties žemės vertė 3000-3600 Lt. prie Bukiškių , 5000-5800 Lt. prie Pikutiškių, Bajorų, Saldenės[96]. Trakų rajone kompensacija už valstybės išperkamą žemės ūkio paskirties žemę, apskaičiuota pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą metodiką, yra 1568 Lt už 1 ha , o rinkoje už 1 ha žemės ūkio paskirties žemės prie Galvės ežero - 1.1 miln Lt., prie Didžiulio ežero - 750 tūkst. Lt.[97] Tai kelia piliečių pagrįstą nepasitenkinimą, nes nėra teisinga kompensacija. To būtų galima išvengti, jeigu **Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta žemės vertinimo metodika numatytų žemę vertinti atsižvelgiant į žemės rinkos kainas.**

Iki 2000 m. sausio 1 d. kompensacijų už valstybės išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius išmokėta tik 15% (poreikis 1090,9 mln. Lt., o išmokėta 164,6 mln. Lt)[98], todėl atsirado daugybė asmenų, panorusių pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, t.y. atsisako kompensacijos pinigais ir prašo grąžinti žemę (miškus) ekvivalentine natūra.

1999m. gegužės 13 d. "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,4,5,10,12,13,15,16,18,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo" (Nr.VIII-1181) 21 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad "<...> gali pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, jis <..> piliečiui paprašius, **pakeičiamas administracine tvarka**, o jei sprendimas

---

[94] Lietuvos Respublikos "Kompensacijų už Valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme" įstatymas // Valstybės žinios. 1998, Nr. 61 - 1728.

[95] Duomenys gauti iš Vilniaus apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Vilniaus rajono žemėtvarkos skyriaus.

[96] Žemės sandoriai 2006 m. gegužės – liepos mėn. Vilniaus raj . Avižienių seniūnijoje.

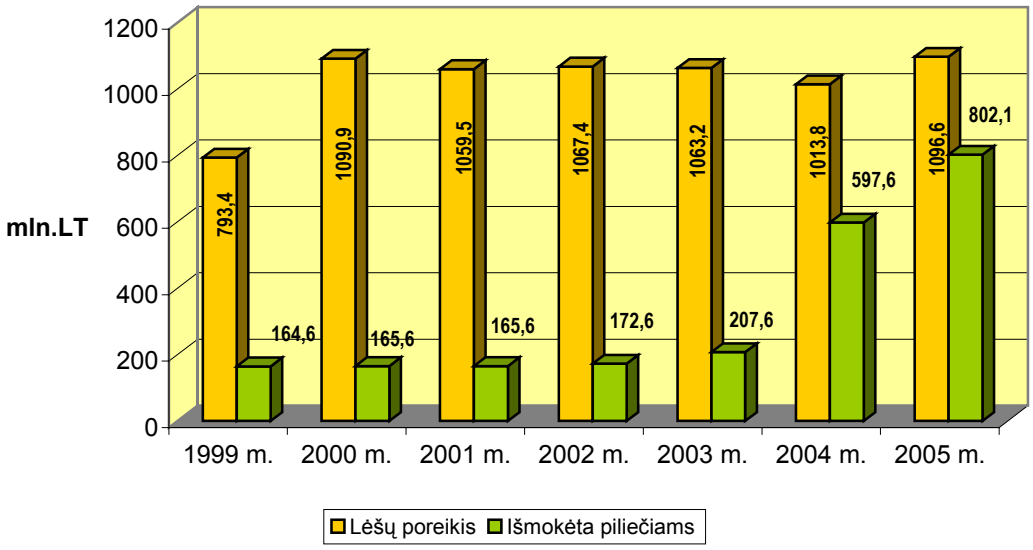
[97] "In real nekilnojamasis turtas" 2006 m. rugsėjo mėn. Nr. 9/36.

[98] Duomenys gauti iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos.

pradėtas vykdyti, jis gali būti **panaikinamas teisminе tvarka** <...>“[99]. Pradėtas vykdyti sprendimas reiškia, kad pradėti mokėti pinigai už valstybės išperkamą žemę.

Suvestinių duomenų apie asmenis, norėjusius pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, nėra, tačiau apie tai galima spręsti iš lėšų reikalingų piliečiams atlyginti už valstybės išperkamą žemę, mišką ir vandens telkinius, poreikio kitimą; pavyzdžiui, 2000 m. sausio 1 d. kompensacijoms reikėjo 1090,9 mln. Lt., o per 2000 m. išmokėta 1 ,03 mln.Lt.; 2001 m. sausio 1 d. kompensacijoms reikėjo 1059,2 mln.Lt. (sumažėjo 30,67 mln. Lt.); 2003 m. sausio 1 d. kompensacijoms reikėjo 1063,2 miln.Lt. (lėšų poreikis padidėjo, priėmus naujus sprendimus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą piliečiams kompensuojant pinigais už valstybės išperkamą žemę). Per 2003 metus kompensacijoms buvo išmokėta 35,0 mln. Lt. 2004 m. sausio 1 d. kompensacijoms reikėjo 1013.8 miln.Lt (sumažėjo 14.4 mln. Lt). Sumažėjimas parodo piliečių valios dėl būdo keitimo mastą.

2 pav. Atlyginimas piliečiams pinigais už valstybės išperkamą žemę



Į teismus kreipėsi daug piliečių dėl pradėtų vykdyti sprendimų panaikinimo, kai piliečiai nori pakeisti pareikštą valią dėl būdo pakeitimo. Todėl 2002 m. sausio 15d. “Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,8,12,15,16,18,20,21 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo” (Nr.IX-708) 21 straipsnio 3dalyje nurodyta, kad “<...> jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, jis <...> piliečiui paprašius, pakeičiamas administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas **Vyriausybės nustatyta tvarka**”[100], t.y. teismams nereikia naikinti pradėtų vykdyti sprendimų . Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 11 d. nutarimu

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

[100] Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,8,12,15,16,18,20,21 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr.6 (atitaisymas).

Nr. 1112 patvirtintą tvarką keisti pareikštą valią dėl būdo gali piliečiai, kuriems priimti sprendimai atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą kompensuojant pinigais, t.y. neatsižvelgiant pradėtas ar nepradėtas vykdyti sprendimas [101]. Kai kompensacija už valstybės išperkamą žemę pradėta mokėti piliečiui, jis dar galėjo apsispręsti pakeisti pareikštą valią dėl būdo į visą sprendime nurodytą nekilnojamąjį turtą, už kurį kompensuojama pinigais, arba tik už likusią nekilnojamojo turto dalį, už kurią piniginė kompensacija neišmokėta iki prašymo panaikinti sprendimą pateikimo. Dažniausiai piliečiai pageidavo keisti valią dėl būdo į visą sprendime nurodytą nekilnojamąjį turtą. Šiuo atveju jie grąžindavo į valstybės biudžetą jiems sumokėtas pinigų sumas. Panaikinus sprendimą (jo dalį), pagal kurį buvo atlyginama pinigais už išlikusį nekilnojamąjį turtą, priimamas naujas sprendimas dėl piliečio nuosavybės teisių atkūrimo būdo piliečio prašyme nurodytu nuosavybės teisių atkūrimo būdu .

Tai sulėtino žemės reformos vykdymą, kadangi reikia skubos tvarka (per 3 mėnesius) nagrinėti prašymus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą piliečiams, kuriems jau buvo priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Tokiu būdu nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesas bei žemės reformos vykdymas tapo nesibaigiančiu procesu. 2002m. spalio 15 d. "Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymas" (įstatymas Nr.IX-1139) pratęsia terminą iki 2003 m. balandžio 1 d. per kurį pilietis gali pareikšti arba pakeisti valią dėl būdo už valstybės išperkamą žemę[102]. Vėliau priimti Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pakeitimai ir papildymai šio termino nepratęsė.

3.2 ATKURIAMOS NUOSAVYBĖS BUVUSIŲ IR ESAMŲ SAVININKŲ (NUOMININKŲ) INTERESŲ KONFLIKTO YPATUMAI

Interesų konfliktas tarp buvusių ir esamų turto savininkų (nuomininkų), į kurį atkuriamos nuosavybės teisės, atsirado dėl to, kad tuo pačiu metu vyko du procesai, susiję su esminiais nuosavybės santykių pasikeitimais. Šioje dalyje detaliau aptarsime šiuos procesus.

---

[101] Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 11 d. nutarimas Nr. 1112 " Dėl pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, panaikinimo ar pakeitimo tvarkos patvirtinimo" // Valstybės žinios. 2002, Nr.72 - 3060.

[102] Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo

3.2.1 ASMENINIAM ŪKIUI SKIRTOS ŽEMĖS IŠPIRKIMAS IŠ ASMENŲ, TURINČIŲ NUOSAVYBĖS TEISĘ Į ŠIĄ ŽEMĘ

Žemės išpirkimą iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnis. Sąvoka " išpirkimas" faktiškai reiškia valstybės įgaliotų institucijų teisę priimti sprendimą buvusiems savininkams negražinti žemės, jeigu yra atitinkamos įstatymų nustatytos sąlygos.

Problema atsirado dėl to, kad teisės aktuose, reglamentavusiuose žemės asmeniniam ūkiui suteikimą (Lietuvos Respublikos Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimas Nr. I- 411 " Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1990 m spalio 11 d nutarimas Nr.308. "Dėl Žemės asmeniniam ūkiui suteikimo ir įforminimo tvarkos", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. spalio 29 d. nutarimas Nr.816 " Dėl žemės sklypų asmeniniam ūkiui bei tarnybinėms daloms suteikimo ir žemės ploto rezervo nustatymo tvarkos patvirtinimo") **nebuvo reikalaujama atsižvelgti į buvusio žemės savininko interesus sutiekiant naudoti jo žemę kitiems asmenims**, nors tuo metu privatinės nuosavybės institutas pagal Laikinąjį Pagrindinį Įstatymą jau buvo grąžintas į šalies teisės sistemą.

Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarime Nr. I-411 „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo" teisė gauti iki 3 ha asmeninio ūkio žemės numatyta kaimo vietovėse gyvenantiems žemės ūkio įmonių darbuotojams ir pensininkams, kitiems kaime gyvenantiems ir dirbantiems asmenims – iki 2 ha žemės vienai šeimai. Žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarką buvo pavesta nustatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei. Šis pavedimas įgyvendintas Vyriausybės 1990 m. spalio 11 d. nutarimu Nr. 308 „Dėl žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarkos" ir 1993 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. 816 " Dėl žemės sklypų asmeniniam ūkiui bei tarnybinėms daloms suteikimo ir žemės ploto rezervo nustatymo tvarkos patvirtinimo".

Įstatymų leidėjas, priimdamas 1997 m. liepos 1 d. įstatymą dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, įtvirtino savo siekį derinti asmenų, kuriems žemės sklypai buvo suteikti asmeniniam ūkiui ir kurie ją dirba, ir asmenų, norinčių atkurti nuosavybės teisę į žemę, interesus. Šio Įstatymo 12 straipsnio 8 punktas nustatė, kad valstybės išperkama žeme yra pagal įstatymus suteikta ir naudojama gyventojų asmeniniam ūkiui.

įstatymas // Valstybės žinios. 2002, Nr.102 - 4552.

Iš viso 317 196 naudotojams asmeninio ūkio žemės buvo suteikta 690 722 ha (2006-07 –01 d.) [103], t.y. 17% žemės, į kurią pateikti piliečių prašymai atkurti nuosavybės teises**. Kurio asmens, buvusio žemės savininko ar šiandien naudojančio žemę asmeniniam ūkiui, interesai turi būti ginami prioritetiškai, sprendimą lemia žemė sklypo asmeniniam ūkiui suteikimo teisėtumas ir jos naudojamas arba nenaudojimas asmeniniam ūkiui.** Teisės aktų, reglamentuojančių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, ir teisės aktų, reglamentuojančių žemės asmeniniam ūkiui skyrimą, aiškinimo ir taikymo klausimai yra aptarti Lietuvos *Aukščiausiojo Teismo 1999 m. rugsėjo 6 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje P. Vasiliauskas v. Kauno apskrities viršininko administracija., bylos Nr. 3K –3 –363/1999 ir kitose bylose. Ieškovas P.Vasiliauskas 1996 m. lapkričio 4 d. kreipėsi su ieškiniu į Kauno rajono apylinkės teismą. Ieškininiame pareiškime jis nurodė, kad Kauno rajono Noreikiškių apylinkės Tarybos 1993 m. kovo 18 d. sprendimu jo šeimai Noreikiškių apylinkės Gaižėnėlių kaime buvo suteiktas 1,15 ha ploto dydžio asmeninio ūkio paskirties žemės sklypas; 1996 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 52-4099 Kauno apskrities valdytojas atstatė nuosavybės teisę į žemę atsakovei S.A.Poderienei (nuosavybė atkurta natūra, t.y. turėtoje vietoje); šis sprendimas pažeidžia ieškovo teises, nes atsakovei nuosavybės teisė atkurta dalies ieškovo žemės sklypo sąskaita; toks sprendimas pažeidžia Žemės reformos įstatyme nustatytą žemės ūkio paskirties žemės įgijimo nuosavybėn eiliškumą ir Lietuvos Respublikos įstatymo dėl piliečių nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų 12 straipsnio 3 punktą. Žemė asmeniniam ūkui ieškovui P.Vasiliauskui buvo suteikta Kauno rajono Noreikiškių apylinkės Tarybos 1993 m. kovo 18 d. sprendimu, patikslintu 1994 m. kovo 1 d. sprendimu, t.y. nepažeidžiant nustatytos tvarkos, todėl atkuriant nuosavybės teisę į žemę atsakovei S.A.Poderienei buvo pažeistos ieškovo P.Vasiliausko teisės.*

Jeigu žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikta pažeidžiant nustatytą tvarką, tai prioritetiškai turi būti ginami pretendentų atkurti nuosavybės teises į žemę interesai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2001 m. birželio 20 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-665/2001; 2003 m. rugsėjo 22 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-837/2003).

Vertinant, ar žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikta pagal įstatymus, turi būti patikrinama:

1) ar konkretus asmuo priklausė asmenų grupei, turėjusiai teisę gauti atitinkamo dydžio asmeninio ūkio žemės sklypą;

[103] Duomenys apie asmeninio ūkio žemės privatizavimą bei nuomą iki 2006 m. liepos 1 d. // http://www.nzt.lt; prisijungimo laikas:2006-10-12.

2) ar laiku (iki 1993 m. gruodžio 1 d.) pateiktas asmens prašymas skirti žemę asmeniniam ūkiui; ar iki 1994 m. liepos 1 d. buvo priimtas Apylinkės Tarybos sprendimas dėl žemės suteikimo asmeniniam ūkiui ;

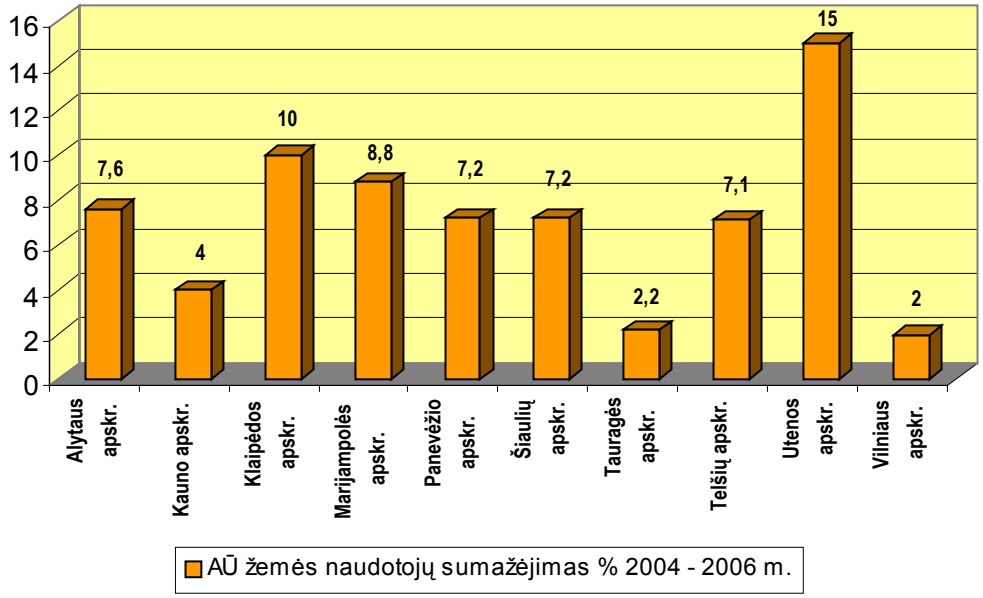
3) ar skirta asmeniniam ūkiui žemė buvo atmatuota toje vietoje, kurioje šiuo metu asmuo ją naudoja (išskyrus atvejus, kai rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą pagal įstatymus buvo pakeista asmeninio ūkio žemės sklypo vieta ir ribos);

4) ar nebuvo priimtas apskrities viršininko sprendimas sumažinti asmeninio ūkio žemės sklypo dydį (taikoma asmenims, kuriems sugrąžinta žemė arba kurie turi teisę susigrąžinti didesnį kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų plotą toje kadastrinėje vietovėje, kurioje yra jų naudojama asmeninio ūkio žemė);

5) jei žemės sklypas asmeniniam ūkiui buvo atmatuotas po 1994 m. sausio 1 d., turi būti patikrinama, ar jis buvo atmatuotas žemėje, kuri iki to laiko buvo naudojama asmeniniam ūkiui, arba laisvoje valstybinio žemės fondo žemėje, kuri numatyta naudoti gyventojų asmeniniam ūkiui pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus (laisva valstybinio žemės fondo žeme nelaikoma žemė, į kurią atkurti nuosavybės teises, žemę grąžinant natūra, pretendavo asmenys, turėję tokią teisę)[104].

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 7 punkte esanti sąvoka „naudojama“ reiškia faktinį žemės naudojimą, t. y. kai pats naudotojas tiesiogiai pritaiko naudingąsias žemės savybes, bet neapimanti naudos gavimą iš žemės kitais būdais (pavyzdžiui, nuompinigių gavimas).

3 pav. Asmeninio ūkio žemės naudotojų sumažėjimas 2004 –2006 m.



[104] Teismų praktikos administracinės bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos P. 47. // http: // www.lvat.lt; prisijungimo laikas: 2006-10 –12.

Patikrinus asmeninio ūkio žemės suteikimo teisėtumą ir naudojimą pagal paskirtį, asmeninio ūkio žemės naudotojų skaičius per 2004 –2006 m. sumažėjo 22855, t.y 7,2% (3 pav.).

Žemės reformos įstatymo 16 straipsnio 8 d. (1995 m. lapkričio 30 d. įstatymo Nr. I-1112 redakcija) nurodyta, kad "jei apylinkių tarybos pagal anksčiau galiojusius įstatymus nepriėmė sprendimo suteikti asmeninio ūkio žemę piliečiams, turėjusiems teisę šią žemę gauti, apskrities valdytojas, remdamasis agrarinės reformos tarnybos pateikta medžiaga, gali priimti sprendimą, patvirtinantį, kad šie piliečiai teisėtai naudojasi asmeninio ūkio žeme "[105]. Tačiau 1997 m. liepos 2 d. įstatymu Nr.VIII- 370 patvirtinusiu naują Žemės reformos įstatymo redakciją, teisė patvirtinti, kad piliečiai teisėtai naudojasi asmeninio ūkio žeme, apskričių viršininkams nebebuvo suteikta. Kadangi daug kur asmeninio ūkio žemės suteikimo piliečiams dokumentų neišliko, apskričių viršininkai, vadovaudamiesi nuo 1995 m. nusistovėjusia praktika, toliau priiminėjo sprendimus, patvirtinančius, kad piliečiai teisėtai naudojasi asmeninio ūkio žeme. *Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2002m vasario 6 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. A[6]-164/2002, R.Žičkevičienė, St. Kupcikevičienė ir M.Pazereckienė v. Kauno apskrities viršininko administraciją, pasisakė, kad "<...> joks teisės aktas nenumatė galimybės 2000 m. nei savivaldybių institucijoms, nei apskričių viršininkų administracijoms suteikti žemę asmeniniam ūkiui ar pripažinti žemės naudojimo asmeniniam ūkiui teisėtumą"*[106].

2004 m liepos 13 d. "Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio pakeitimo ir papildymo įstatymas" Nr.IX-2353 numatė, kad "Jeigu asmeninio ūkio žemės suteikimo dokumentų neišliko arba asmeninio ūkio žemės suteikimas apylinkės teritorijoje 1990 m. liepos 26 d. – 1994 m. liepos 1 d. laikotarpiu apylinkės tarybos sprendimu buvo įformintas kaip žemės nuoma, arba dėl pareigūnų biurokratizmo apylinkės taryba priėmė sprendimą dėl asmeninio ūkio žemės suteikimo 1994 m. liepos 1 d. – 1995 m. kovo 26 d. laikotarpiu, asmeninio ūkio žemės suteikimą ir fizinio asmens naudojamos asmeninio ūkio žemės plotą ne vėliau kaip iki 2004 m. gruodžio 31 d. sprendimu patvirtina apskrities viršininkas"[107]. *Administracinėje byloje Nr. A[8] –737-06 J. Jakubėnienė v. Vilniaus apskrities viršininko administraciją, nagrinėjamas ar teisėtai Vilniaus apskrities viršininko administracija, vadovaudamasi Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. IX-2353, 2004-11-22 įsakymu Nr. 2.3-9156-41 paėmė į laisvos valstybės žemės fondą pareiškėjai suprojektuotus du*

[105] " Dėl Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo" įstatymo //Valstybės žinios. 1995, Nr.103-2301.

[106] Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2002 m. vasario 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A[6]-164/2002.

[107] Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 15 straipsnio pakeitimo ir papildymo įstatymas//Valstybės žinios. 2004, Nr. 117 - 4371.

asmeninio ūkio žemės sklypus, kurie jai buvo suteikti 1995-03-16 Buivydiškių apylinkės tarybos 24 sesijos sprendimu (t.y. po 1994-07-01 d.). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2006 m. vasario 2 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. A[8] –737-06 pasisakė, kad "< ..>. įstatymo 15 straipsnio 2 dalies paskirtis yra legalizuoti (įteisinti) ir tuos asmeninio ūkio žemės suteikimo atvejus (esant ir kitoms būtinoms sąlygoms), kai tokia žemė fiziniams asmenims buvo suteikta apylinkių tarybų sprendimais po 1994 m. liepos 1 d. <....> Nors Buivydiškių apylinkės tarybos 1995-03-16 sprendimas buvo priimtas po įstatymo nustatyto termino (1994-07-01), tačiau jis yra teisėtas, nes buvo priimtas teismo sprendimo pagrindu, kuriuo Buivydiškių apylinkės taryba buvo įpareigota ištaisyti klaidas, kurias buvo padariusi savo sprendimais, priimtais iki 1994-07-01 d. Dėl šių priežasčių Vilniaus apskrities viršininko administracijos sprendimas Nr. 2.3-9156-41 yra neteisėtas, nes prieštarauja Įstatymo 15 straipsnio 1 ir 2 dalies reikalavimams" [108].

3.2.2 NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMAS Į GYVENAMUS NAMUS, BUTUS

1991 m. birželio 18 d. įstatymas "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" įsigaliojo 1991 m. rugpjūčio 1 d. Pažymėtina, kad tuo metu jau galiojo Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas, kuris buvo priimtas 1991 m. gegužės 28 d. ir įsigaliojo 1991 m. birželio 30 d. Tai turėjo įtakos ir butų privatizavimo, ir nuosavybės teisių atkūrimo santykių teisiniam reguliavimui, taip pat šio reguliavimo vėlesniems pakeitimams. Teismų praktikoje suformuota taisyklė, kad sprendžiant nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą pirmenybė turi būti teikiama nuosavybės grąžinimui natūra ir, kol asmens nuosavybės teisės į konkretų nekilnojamojo turto objektą grąžinimo klausimas nėra išspręstas, šis turtas yra ginčo objektas ir negali būti perleistas kitiems asmenims. Pavyzdžiui, *2004 m. A.P.P. kreipėsi į teismą ir nurodė, kad 1958 m. jam ir žmonai buvo suteiktas butas Vilniuje, Pilies g. 6-16. Nuo 1971 m. nurodytas patalpas jis naudojo kaip kūrybines dirbtuves; 1992 m. vasario 25 d. pateikė prašymą leisti privatizuoti nuomojamas patalpas ir sumokėjo nustatyto dydžio – 4118 talonų – įmoką. Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Valstybinė butų privatizavimo komisija 1993 m. birželio 7 d. protokolu Nr. 4 leido privatizuoti šias patalpas, bet apie tai jam nebuvo pranešta. 1995 m. birželio 6 d. ieškovas gavo Vilniaus miesto valdybos pranešimą, kad Vilniaus miesto mero 1995 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. 1074V jo užimamų patalpų privatizavimas sustabdytas, o 2000 m. liepos 4 d. gavo raštą iš Vilniaus arkivyskupijos Ekonomo tarnybos, kad iki 2000*

[108] Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. vasario 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr.A[8]-737-06.

m. liepos 15 d. atlaisvintų patalpas. Tada jis sužinojo, kad Vilniaus miesto tarybos 1998 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. 258 „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo natūra Vilniaus arkivyskupijai“ jo naudojamos 21,17 kv. m ploto patalpos, esančios Vilniuje, Pilies g. 6-16, natūra grąžintos atsakovei Vilniaus arkivyskupijai, kuri šias patalpas 2000 m. rugpjūčio 11 d. pirkimo-pardavimo sutartimi pardavė atsakovei R. M .

Ieškovas prašė pripažinti, kad buvo pažeista jo teisė privatizuoti patalpas – kūrybines patalpas, esančias Vilniuje, Pilies g. 6-16; panaikinti Vilniaus miesto tarybos 1998 m. spalio 28 d. sprendimo Nr. 258 dalį dėl nuosavybės teisių atkūrimo natūra Vilniaus arkivyskupijai į 21,17 kv. m ploto patalpas, esančias Vilniuje, Pilies g. 6-16; įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybę nurodyti Senamiesčio seniūnijai sudaryti su juo patalpų, esančių Vilniuje, Pilies g. 6-16, pirkimo-pardavimo sutartį lengvatine kaina; pripažinti negaliojančia 2000 m. rugpjūčio 11 d. pirkimo-pardavimo sutartį, sudarytą Vilniaus arkivyskupijos ir R. M.

2004 m. liepos 14 d. Vilniaus miesto 3-iasis apylinkės teismas ieškovo A.P.P. ieškinį atmetė. Teismas konstatavo, kad Vilniaus miesto savivaldybė pagrįstai 1995 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. 1074V sustabdė kūrybinių dirbtuvių privatizavimą, nes ginčo patalpos negalėjo būti priskirtos prie natūra negrąžintino religinei bendrijai turto pagal Religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnį. Be to, Vilniaus arkivyskupija dar 1991 m. kreipėsi į Vilniaus miesto merą su prašymu, kad Vilniaus arkivyskupijai priklausantys pastatai nebūtų privatizuojami, pastatas, esantis Pilies g. 16, buvo nurodomas kaip Vilniaus Metropolijos kurijos pastatas. Su tokiu teismo sprendimu ieškovas nesutiko ir apeliaciniu skundu kreipėsi į Vilniaus apygardos teismą.

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2005 m. sausio 27 d. sprendimu patenkino ieškovo A.P.P. apeliacinį skundą: panaikino Vilniaus miesto 3-iojo apylinkės teismo 2004 m. liepos 14 d. sprendimą ir priėmė naują sprendimą. Teismas pripažino, kad ieškovo A. P. P. teisė privatizuoti patalpas – kūrybines patalpas, esančias Vilniuje, Pilies g. 6-16, yra pažeista ir nutarė atkurti iki teisės pažeidimo buvusią padėtį; panaikino Vilniaus miesto tarybos 1998 m. spalio 28 d. sprendimo Nr. 258 dalį dėl 21,17 kv. m ploto patalpų, esančių Vilniuje, Pilies g. 6-16, perdavimo natūra Vilniaus arkivyskupijai; pripažino negaliojančia 2000 m. rugpjūčio 11 d. pirkimo-pardavimo sutartį, sudarytą Vilniaus arkivyskupijos ir R. M., kadangi ieškovo teisė privatizuoti kūrybines dirbtuves atsirado anksčiau nei jas buvo galima grąžinti Vilniaus arkivyskupijai, t. y. iki 1995 m. kovo 21 d. Religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymo įsigaliojimo, tai ginčo patalpos dar iki šio įstatymo priėmimo buvo tapusios negrąžintinu

religinei bendruomenei turtu, tačiau dėl atsakovų neteisėtų veiksmų be ieškovo žinios buvo priskirtos prie natūra grąžintino turto.

Su tokiu Vilniaus apygardos teismo sprendimu nesutiko Vilniaus arkivyskupija ir kasaciniu skundu kreipėsi į Lietuvos Aukščiausią Teismą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas civilinėje byloje Nr. 3K-7-387/2005 Vilniaus arkivyskupija v. Vilniaus m. tarybą nurodė, kad Vilniaus arkivyskupija, 1991 m. gruodžio 30 d. kreipdamasi į Vilniaus miesto merą dėl nacionalizuotų pastatų grąžinimo, tinkamai įgyvendino įstatymo suteiktą teisę, ir ši teisė turi būti ginama prioritetiškai. Vilniaus arkivyskupija teisę kreiptis dėl nuosavybės teisių atkūrimo į ginčo patalpas įgijo priėmus 1990 m. vasario 14 d. įstatymą ,,Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendruomenėms". Taip pat šio įstatymo pagrindu atitinkamai atsirado ir savivaldybės pareiga spręsti religinės bendrijos, padavusios prašymą dėl nuosavybės teisės atkūrimo galiojant 1990 m. vasario 14 d. įstatymui ,,Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendruomenėms", nuosavybės teisių atkūrimo klausimą. 1995 metais priimtas Religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas tik detalizavo 1990 m. vasario 14 d. įstatymo ,,Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendruomenėms" pagrindu atsiradusios teisės įgyvendinimo tvarką bei sąlygas, todėl negalima šio teisės akto priėmimo laikyti teisės į nuosavybės teisės atkūrimo atsiradimo pagrindu. Todėl ginčo patalpa negalėjo būti pirkimo-pardavimo sutarties objektas pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą iki nebus išspręstas Vilniaus arkivyskupijos 1991 m. gruodžio 30 d. prašymas atkurti nuosavybės teisę į ginčo patalpas[109].

Buvusių ir esamų to paties turto savininkų, taip pat nuomininkų, gyvenančių grąžintinuose namuose, interesų konflikto teisinės problemos sprendžiamos laikantis principinės nuostatos, kad teisės aktais turi būti užtikrinama kiekvienos socialinės grupės interesų apsauga ir jų gynimas, derinant nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą su Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintomis žmogaus teisėmis.

[109] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-387/2005

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1. Nuosavybės teisė suprantama kaip savininko teisė valdyti, naudoti jam priklausantį nuosavybės teisės objektą, juo disponuoti savo nuožiūra, o įstatymų paskirtis – ginti šią teisę, taip pat nustatyti ir reglamentuoti jos įgyvendinimo sąlygas ir tvarką, kad nebūtų pažeistos kitų asmenų, teisės bei visuomenės interesai.
2. Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimas – tai valstybės įgaliotų institucijų vykdoma veikla, kuria įstatymuose apibrėžtam subjektų ratui atstatomos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kai tas turtas grąžinamas jo savininkams arba už jį teisingai kompensuojama.
3. Nuosavybės teisių atstatymas ir žemės reforma yra neatskiriami procesai. Jų vienovė reiškiasi per bendrą objektą – žemę. Įgyvendinant šiuos procesus, kuris iš jų įgyja tam tikrą pirmumą kito atžvilgiu, atitinkamai įtakoja tam tikras teisines ar socialines problemas.
   3.1 Teisės aktuose, reglamentavusiuose žemės asmeniniam ūkiui suteikimą, nebuvo reikalaujama atsižvelgti į buvusio žemės savininko interesus, suteikiant naudoti jo žemę kitiems asmenims. Dėl šios priežasties atsirado buvusių ir esamų nuosavybės savininkų interesų konfliktai. Kurio asmens - buvusio savininko ar šiandien naudojančio žemę asmeniniam ūkiui - interesai turi būti ginami prioritetiškai, sprendimą lemia žemės sklypo asmeniniam ūkiui suteikimo teisėtumas ir jos naudojimas arba nenaudojimas pagal paskirtį.
   3.2 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymas “ Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” buvo priimtas tuo metu, kai jau galiojo 1991 m gegužės 28 d. priimtas “Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas”. Todėl buvusių ir esamų to paties turto savininkų, taip pat nuomininkų, gyvenančių grąžintinuose namuose, interesų konflikto teisinės problemos sprendžiamos laikantis principinės nuostatos, kad turi būti užtikrinama kiekvienos socialinės grupės interesų apsauga ir jų gynimas, derinant nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą su Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintomis žmogaus teisėmis.
4. 1991 m. birželio 18 d. priimtame Lietuvos Respublikos įstatyme “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” buvo įtvirtinta ribotos restitucijos idėja. Vėliau priimti šio įstatymo papildymai bei pakeitimai rodo, kad palaipsniui buvo atsisakoma ribotos restitucijos idėjos.

5. Kai dėl susiklosčiusių faktinių žemėnaudos santykių ir visuomenės poreikių nėra galimybių grąžinti žemės natūra, buvusiam savininkui už išlikusį nekilnojamąjį turtą turi būti teisingai atlyginta. Atlyginimo pinigais dydis, apskaičiuotas pagal Vyriausybės patvirtintą metodiką, yra nuo keliasdešimt iki kelių šimtų kartų mažesnis už rinkos kainą. Tokia kompensacija nėra teisinga ir kelia visuomenės nepasitikėjimą vykdomu nuosavybės teisių atkūrimo procesu.

6. Neteisinga kompensacija pinigais paskatino daugelį asmenų pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, t.y. atsisakyti kompensacijos pinigais ir prašyti grąžinti žemę ekvivalentine natūra. Dėl to nuosavybės teisių atkūrimo procesas virto nesibaigiančiu ir kelia visuomenės nepasitikėjimą valstybės vykdoma žemės reforma.

7. Nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo sąlygų dažni keitimai sąlygojo papildomus socialinius ir teisinius ginčus, kurie mažina nuosavybės teisės atkūrimo socialinį veiksmingumą.

   7.1 Prašymų atkurti nuosavybės teises, nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų padavimo termino nuolatinis keitimas rodo įstatymo leidėjo siekį užtikrinti socialinio teisingumo įgyvendinimą, kad maksimaliai visi asmenys galėtų pasinaudoti restitucijos teise, bet tai nuosavybės teisių atkūrimo procesą pavertė nesibaigiančiu procesu.

   7.2 1999 m. gegužės 13 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu 2 straipsnio 3 dalis buvo papildyta " ir kitiems asmenims", kurie neturėjo jokio giminystės ryšio su buvusiu turto savininku. Nuostata "ir kitiems asmenims" dar labiau išplėtė pretendentų ratą ir sudarė galimybes prekiauti dar nesugrąžintu turtu.

   7.3 Dažnas nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo bei kitų žemės reformą reglamentuojančių teisės aktų keitimas ir papildymas sudarė sąlygas nuosavybės teisių atkūrimo įgyvendinimą atliekančių pareigūnų savivaldžiavimui ir biurokratizmui, kuriais pažeidinėjami buvusių savininkų teisėti reikalavimai, palaužiamas jų pasitikėjimas vykdomos žemės reformos teisingumu.

8. Nuosavybės teisių atkūrimo procese Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas apie 20 kartų konstatavo konstitucinių principų pažeidimus. Todėl įstatymų leidėjas buvo priverstas keisti šių teisinių santykių reglamentavimą. Tai leidžia teigti, jog skirtingais

nuosavybės teisių atkūrimo proceso laikotarpiais pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą turėjo ne vienodas galimybes įgyvendinti savo teises.

8.1 Valstybės garantijas grąžintinuose namuose, jų dalyse ar grąžintinuose butuose gyvenantiems nuomininkams įvairiais laikotarpiais buvo nevienodos, tačiau valstybė visada buvo įsipareigojusi nuomininkams perduoti nuosavybėn kitas gyvenamąsias patalpas ar neatlygintinai skirti žemės sklypą gyvenamajam namui statyti, ar kompensuoti kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidas.

REKOMENDACIJOS

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybė turėtų patikslinti (revizuoti) miškų plotus, priskirtus miško parkams po to, kai juose nustatyta tvarka buvo suprojektuoti ir patvirtinti sklypai nuosavybės teisių atkūrimui bei miško plotus, priskirtus miško parkams, kurie neatitinka Miškų įstatymo 2 straipsnio 6 dalies reikalavimams, t.y. nėra intensyviai naudojami rekreacijai, neturintys atitinkamos rekreacinės įrangos bei infrastruktūros ir į kuriuos nori natūra atkurti nuosavybės teises buvę savininkai ar jų palikuonys.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė turėtų patikslinti žemės vertės nustatymo metodiką, patvirtintą 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 “Dėl žemės vertinimo tvarkos”, kad , nustatant žemės vertę, būtų atsižvelgiama į žemės rinkos kainą.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Norminiai aktai

1. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos nuosavybės pagrindų įstatymas //Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios,1990, Nr.7.
2. Lietuvos Respublikos įstatymas " Dėl maldos namų bei kitų pastatų grąžinimo religinėms bendruomenėms" //Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios. 1990, Nr. 8-196.
3. Lietuvos TSR Konstitucija//Aukščiausiosios Tarybos ir Vyriausybės žinios,1990, Nr.7.
4. Lietuvos Respublikos Konstitucija // Vilnius, Lietuvos Respublikos Seimo leidykla. 1993 .
5. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 1964. Nr.19 – 138.
6. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000. Nr.74-2262
7. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras . Antra knyga. Vilnius: Justitia , 2002.
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstatymas //Valstybės žinios, 1994, Nr.43-772
9. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo įstatymas // Valstybės žinios, 1993, Nr.6-120.
10. Lietuvos Respublikos Teismų įstatymas //Valstybės žinios, 1994, Nr.46- 851; 2002, Nr. 17-649.
11. Lietuvos banko įstatymas //Valstybės žinios, 1994, Nr.99-1957; 2001, Nr28-890.
12. Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės įstatymas// Valstybės žinios,1995, Nr.51-1243;2001, Nr.112-4070.
13. Lietuvos Respublikos įstatymas " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"// Valstybės žinios,1991.Nr.21-545.
14. "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo " Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų " papildymo ir pakeitimo (2,4,9 str)" //Valstybės žinios, 1992,Nr.3-40.
15. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" dalinio pakeitimo" // Valstybės žinios.1992 Nr.7-155.
16. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų"10 straipsnio pirmos dalies papildymo // Valstybės žinios.1992 Nr. 11-278 .

17. “Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo “Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų” papildymo ir pakeitimo” įstatymas Nr.I-2566 //Valstybės žinios, 1992,Nr.15-405.
18. Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo"//Valstybės žinios, 1993, Nr.5-83.
19. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ papildymo ir pakeitimo”// Valstybės žinios 1993. Nr.23-573.
20. Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo"//Valstybės žinios, 1994, Nr.7-100.
21. “ Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo “ Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų “ papildymo ir pakeitimo (1,2,4,5,6,7,10,12,13,16,17,18,19,23str.) “ //Valstybės žinios,1995, Nr. 50-1226.
22. Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas.// Valstybės žinios, 1997, Nr.65-1558.
23. Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo" //Valstybės žinios,1995, Nr.95-1465.
24. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. VIII- 1181//Valstybės žinios, 1999, Nr.48-1522.
25. Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,4,6,10,12,16,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas . Nr.IX-489//Valstybės žinios,2001, Nr.71- 2518.
26. Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12,13,16 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. Nr. IX- 639// Valstybės žinios, 2001, Nr.108-3904.
27. Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,8,12,15,16,18,20,21 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas” Nr.IX-708 //Valstybės žinios,2002, Nr.6 (atitaisymas).

28. “Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymas” Nr. IX-1139 //Valstybės žinios, 2002, Nr.102-4552.
29. Lietuvos Respublikos “Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,8,12,15,16,18,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas”//Valstybės žinios, 2002, Nr.112- 4965, Nr.118 (atitaisymas).
30. Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. IX-1634 // Valstybės žinios, 2003 Nr.64-2880.
31. Lietuvos Respublikos “Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2,10,12,15,17,20,21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas”// Valstybės žinios, 2003, Nr.101- 4542.
32. Lietuvos Respublikos “ Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas”//Valstybės žinios, 2004 Nr156-5695.
33. Lietuvos Respublikos religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymas (Nr.I- 822) // Valstybės žinios, 1995, Nr.27-600.
34. Žemės reformos įstatymo papildymas ir pakeitimas //Valstybės žinios. 1993. Nr.32-727.
35. “ Dėl Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo” įstatymo Nr.I-1112 //Valstybės žinios, 1995. Nr.103-2301.
36. Žemės reformos įstatymas Nr.VIII-370 //Valstybės žinios 1997, Nr.69-1735.
37. Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio pakeitimo ir papildymo įstatymas.Nr.IX-2353//Valstybės žinios,2004, Nr.117-4371.
38. Lietuvos Respublikos “Kompensacijų už Valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme” įstatymas // Valstybės žinios. 1998 Nr. 61-1728.
39. 1999 m. lapkričio 11 d. Lietuvos Vyriausybės nutarimas Nr.1274 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m .rugsėjo 29 d. nutarimo Nr.1057 “Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų” dalinio pakeitimo”//Valstybės žinios, Nr.97-2807.
40. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 11 d. nutarimas Nr. 1112 “ Dėl pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą

nekilnojamąjį turtą, panaikinimo ar pakeitimo tvarkos patvirtinimo" // Valstybės žinios. 2002, Nr.72-3060.

Specialioji literatūra

41. Ashford N. Laisvos visuomenės principai.- Vilnius: Aidai, 2003.
42. Dobravolskas A., Panovas I. Viešojo sektoriaus ekonomika.- Vilnius: MRU, 2004.
43. Fedosiuk O. Nuosavybė ir turtas civiliniame ir baudžiamajame kodeksuose //Jurisprudencija, 2002, t. 28 (20).
44. Kišonaitė I. Nuosavybės teisė I. Kanto filosofijoje: prigimtinė ar pozityvioji? Teisės minties šventė – 2002. Konferencijų medžiaga. – Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002.
45. Leonas P. Teisės filosofijos istorija.- Vilnius: Pradai,1998.
46. Lietuva : lietuvių enciklopedija.- Vilnius: Lietuvos enciklopedijų red., 1990.T.15.
47. Lokas J. Esė apie pilietinę valdžią- Vilnius : Mintis, 1992.
48. Mikelėnas V., Rasimavičius P., Staskonis V. ir kt. Civilinė teisė. – Kaunas: Vijusta, 1998.
49. Pakalniškis V. Valdymas ir valdymo gynimas Lietuvos Respublikos Civiliniame Kodekse //Jurisprudencija , 2004,t.54 (46).
50. Pakalniškis V. Nuosavybės teisė //Jurisprudencija, 2002, t.28 (20).
51. Staugaitienė T. Nuosavybė Lietuvos Respublikos Konstitucijoje .- Vilnius, 1998.
52. Šlapkauskas V. Teisės socialinio veiksmingumo sampratos tyrimas //Filosofija, sociologija. 2002, Nr.1.
53. Šlapkauskas V. Teisės sociologijos pagrindai. –Vilnius: MRU, 2004.
54. Vaišvila A. Teisės teorija. – Vilnius. Justisija, 2002.
55. Vaišvila A. Lietuva ir asmenybė kryžkelėje.- Vilnius: Vilniaus 1-osios politechnikos mokyklos, 1992.
56. Valiukevičius V. Nuosavybės teisė mūsų žemės reformos įstatymuose. – Kaunas, 1937.
57. Vasarienė D. Civilinė teisė. – Vilnius: Vilniaus vadybos kolegija, 2002.
58. Кант И.. Метафизика нравов.- Москва , 1968.

Teismų praktika

59. 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.

60. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. birželio 15 d. nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos 1993 m. sausio 12 d. įstatymo "Dėl įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo" 2 punkto antrosios dalies 4 punkto, kuriuo pakeistas 1991 m. birželio 18 d. įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antrosios dalies 2 punktas, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai, taip pat dėl Lietuvos Respublikos 1994 m. sausio 11 d. įstatymo "Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo" 2 punkto 4 papunkčio, kuriuo 1991 m. birželio 18 d. įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antroji dalis papildyta 4 punktu, atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios, 1994, Nr.29-524 .

61. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimas “Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8 straipsnio antrosios dalies 4 punkto ir ketvirtosios dalies normos atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai // Valstybės žinios,1995, Nr.106-2381.

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

63. 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 (2002m sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2,4,5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių ,16 straipsnio 10 dalies,20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir 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. 24-1004.

64. Administracinių teismų praktika Nr.6 nuo 2004-07-01.
65. http://www.lvat.lt //Teismų praktikos administracinės bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos; prisijungimo laikas: 2006-10-12.
66. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2002 m. vasario 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A6-164/2002.
67. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. vasario 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr.A8-737-06.
68. Administracinių teismų praktika Nr.4, Vilnius , 2004.
69. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2006 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-93/2006.
70. Varėnos rajono apylinkės teismo 2001 m. rugsėjo 3 d sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-0839/2001.
71. Vilniaus apygardos teismo 2002 m. vasario 11 d. nutartis , civilinėje byloje Nr.2A-206/2002
72. Varėnos rajono apylinkės teismo 2004 m. liepos 09 d. sprendimas civilinėje byloje Nr.2-27- 03/2004.
73. Vilniaus apygardos teismo 2004 m. lapkričio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr.2A49-952/2004.
74. Vilniaus miesto pirmojo apylinkės teismo 2005 m. vasario 10 d. sprendimas civilinėje byloje Nr.2-2341- 32/2004.
75. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2005 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-387/2005.

Kiti šaltiniai

76. http://www.nzt.lt Duomenys apie asmeninio ūkio žemės privatizavimą bei nuomą iki 2006 m. liepos 1 d.; prisijungimo laikas: 2006-10-12.
77. http://www.nzt.lt //Duomenys apie nuosavybės teisių į žemę, mišką, vandens telkinius atkūrimą ir žemės reformos darbų vykdymo eigą iki 2004 m. sausio 1 d.; prisijungimo laikas: 2006-10-10.
78. “In real nekilnojamasis turtas” 2006 m. rugsėjo mėn. Nr.9/36.

SANTRAUKA

Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisinės ir socialinės problemos

1991 m. birželio 18 d. Aukščiausioji Taryba priėmė įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", kuriuo pripažino, kad nuosavybės teisės į turtą, nacionalizuotą pagal Lietuvos TSR įstatymus ar kitaip neteisėtai suvisuomenintą, turi būti atstatomos. Šiame įstatyme buvo įtvirtinta ribotos restitucijos idėja. Penkiolika metų Lietuvoje vykstantis nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesas kelia nemažai teisinių ir socialinių problemų.

Pagrindinė darbo tezė - nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos ir sąlygų pakeitimai teisių atkūrimo procese sąlygoja papildomus socialinius ir teisinius ginčus, kurie mažina pačių nuosavybės teisių atkūrimo socialinį veiksmingumą.

Sąlygų, kurios taikomos atstatant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, nustatymas yra įstatymo leidėjo kompetencija, tačiau jomis negali būti ignoruojami asmens teisėti lūkesčiai ir teisėti interesai. Nustatydamas nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisės normas, įstatymo leidėjas privalo atsižvelgti į Konstitucijoje įtvirtintus nuosavybės teisės apsaugos principus.

Darbe pateikiama nuosavybės teisių samprata ir nuosavybės teisių atkūrimo samprata, nuosavybės teisių atkūrimo prielaidos, nagrinėjamas nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisinis reglamentavimas. Siekiant atskleisti nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo socialinį veiksmingumą, analizuojamos nuosavybės teisių atkūrimo procesinės problemos, kompensacijų už valstybės išperkamą žemę mokėjimo problemos. Analizuojami atkuriamos nuosavybė buvusių ir esamų savininkų interesų konfliktai, kai buvę turto savininkai siekia atkurti teises į nuosavybę, kuria teisėtai nuosavybėn įgijo kiti asmenys. Darbo pabaigoje suformuluotos išvados ir rekomendacijos.

Raktiniai žodžiai: teisinės problemos, socialinės problemos, nuosavybės teisių atkūrimas.

SUMMARY

The legal and social problems of the restoration of the rights of ownership to the existing property

On the 18th of June, 1991, the Supreme Local Soviet had passed the law "On the Procedure and Conditions of the Restoration of the Rights of Ownership to the Existing Real Property", This law acknowledged, that rights of the ownership, which was nationalised with reference to the laws of Lithuanian Soviet Republic or expropriated in any other way, must be restored. This law affirmed the idea of limited restitution. The process of the rights of

ownership to the existing real property restoration, which happens in Lithuania for 15 years already, produces many legal and social problems.

The main thesis of the work - the adjustments of the order and conditions in the process of the restoration of the rights of ownership to the existing real property, determine extra social and legal disputes, which reduce the social efficiency of restoration of the rights of ownership itself.

Determination of the conditions of the restoration of the rights of ownership to the existing real property, is the competence of the legislator, but they cannot ignore legal expectations and legal interests of the person. Determining the legal regulations of the restoration of the rights of ownership to the existing real property, the legislator must regard the principles of the ownership rights protection, which are affirmed in the Constitution.

The work represents the conception of the rights of ownership and the conception of the restitution of the rights of ownership, the assumptions of the restitution of the rights of ownership; it is also analysed legal regulation of the restoration of the rights of ownership to the existing real property. In order to show the social efficiency of the restoration of the rights of ownership to the existing real property, there are analysed the procedural problems of the restoration of the ownership rights, payment problems of the compensations for the redeemable state land. There are also analysed the interest conflicts between the former and present owners of the restoring property, when the former owners of the property try to restore the rights of ownership to the real property, which was legally obtained by other persons. The conclusions and recommendations are formulated in the end of the work.

Keywords: legal problems, social problems, the restoration of the rights of ownership.

Mindaugas Novogrockis

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMO "DĖL PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TYRTĄ ATSTATYMO TVARKOS IR SĄLYGŲ" PAPILDYMŲ IR PAKEITIMŲ CHRONOLOGIJA

1. Įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" galiojimo sustabdymo laikinasis ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-76/1997 01 16/Įsigalioja nuo 1997 01 22 iki 1997 07 08; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1997 Nr.6-89)
2. Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 8, 19, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir papildymo 21(1) straipsniu ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-1272/1996 04 02/Įsigalioja nuo 1996 04 26 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1996 Nr.37-929, Valstybės žinios'1996 Nr.39 (*atitaisymas*))
3. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" papildymo (5 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-1106/1995 11 30/Įsigalioja nuo 1995 12 21 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1995 Nr.103-2299)
4. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo papildymo (5,10 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-1054/1995 10 03/Įsigalioja nuo 1995 10 19 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1995 Nr.85-1916)
5. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo
(1,8,10,11,14,16,18,19,20,21 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-986/1995 07 03/Įsigalioja nuo 1995 07 20 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1995 Nr.59-1465)
6. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo
(1,2,4,5,6,7,10,12,13,16,17,18,19,23 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-906/1995 05 30/Įsigalioja nuo 1995 06 17 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1995 Nr.50-1226)
7. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 3 straipsnio papildymo
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-882/1995 05 04/Įsigalioja nuo 1995 05 13 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1995 Nr.39-965)
8. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo (23 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-482/1994 05 31/Įsigalioja nuo 1994 06 09 iki 1997 01 01; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 02 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Vedomosti Litovskoi Respubliki'1994 Nr.15-182, Valstybės žinios'1994 Nr.43-778)

9. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 10 straipsnio papildymo
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-388/1994 02 15/Įsigalioja nuo 1994 02 23 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1994 Nr.14-229)
10. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" pakeitimo ir papildymo
(1,8,14,16,18,19,20,22 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-366/1994 01 11/Įsigalioja nuo 1994 01 26 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1994 Nr.7-100, Vedomosti Litovskoi Respubliki'1994 Nr.4-58)
11. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" papildymo ir pakeitimo
(1,2,4,5,6,10,12,16,18,19,22 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-229/1993 07 15/Įsigalioja nuo 1993 07 28 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1993 Nr.32-725, Vedomosti Litovskoi Respubliki'1993 Nr.23-573)
12. Dėl įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų (1,8,14,17,21 str.)
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/I-44/1993 01 12/Įsigalioja nuo 1993 02 20 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1993 Nr.5-83)
13. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" papildymo ir pakeitimo
(4,5,6,8,10,12,13,19 str.)
(Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas/Įstatymas/I-2566/1992 05 07/Įsigalioja nuo 1992 05 31 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1992 Nr.15-405)
14. Dėl LR įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" 10 straipsnio pirmosios dalies papildymo (10 str.)
(Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas/Įstatymas/I-2417/1992 03 24/Įsigalioja nuo 1992 04 20 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1992 Nr.11-278)
15. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" dalinio pakeitimo (10 str.)
(Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas/Įstatymas/I-2305/1992 02 11/Įsigalioja nuo 1992 03 10 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1992 Nr.7-155)
16. Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" papildymo ir pakeitimo (2,4,9 str.)
(Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas/Įstatymas/I-2200/1992 01 14/Įsigalioja nuo 1992 01 31 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 07; Negalioja nuo 1997 07 07/Valstybės žinios'1992 Nr.3-40)
17. Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų
(Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas/Įstatymas/I-1454/1991 06 18/Įsigalioja nuo 1991 07 31 iki 1997 01 21; Laikinai sustabdytas nuo 1997 01 22 iki 1997 07 09; Negalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1991 Nr.21-545)

Priedas Nr.2

LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO PAPILDYMŲ IR PAKEITIMŲ CHRONOLOGIJA

1. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4, 5. 12 ir 13 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
   ((Lietuvos Respublikos Seimas/2006 11 16/Įsigalioja nuo 2006 11 21/Valstybės žinios'2006 Nr.125-4750)
2. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio pakeitimo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/2005 05 26/ Įsigalioja nuo 2005 06 29/Valstybės žinios'2005 Nr.72-2588)
3. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/2004 10 12/Įsigalioja nuo 2004 10 26/Valstybės žinios'2004 Nr.156-5695)
4. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio pakeitimo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/2004 03 23/Įsigalioja nuo 2004 04 10/Valstybės žinios'2004 Nr.53-1791)
5. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 10, 12, 15, 17, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/2003 10 14/Įsigalioja nuo 2003 10 29/Valstybės žinios'2003 Nr.101-4542)
6. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-1634/2003 06 19/Įsigalioja nuo 2003 06 30/Valstybės žinios'2003 Nr.64-2880)
7. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo preambulės, 2, 12, 13, 15, 16, 20 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-1157/2002 10 29/Įsigalioja nuo 2002 11 22/Valstybės žinios'2002 Nr.112-4965, Valstybės žinios'2002 Nr.118 (*atitaisymas*))
8. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-1139/2002 10 15/Įsigalioja nuo 2002 10 25/Valstybės žinios'2002 Nr.102-4552)
9. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5, 12, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
   (Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-832/2002 04 02/Įsigalioja nuo 2002 04 19/Valstybės žinios'2002 Nr.41-1526)
10. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 ir 12 straipsnių pakeitimo ĮSTATYMAS
    (Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-822/2002 03 28/Įsigalioja nuo 2002 04 17/Valstybės žinios'2002 Nr.40-1464)

11. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 8, 12, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-708/2002 01 15/Įsigalioja nuo 2002 01 18/Valstybės žinios'2002 Nr.5-161, Valstybės žinios'2002 Nr.6 (*atitaisymas*))
12. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12, 13, 16 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-639/2001 12 11/Įsigalioja nuo 2001 12 28/Valstybės žinios'2001 Nr.108-3904)
13. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-489/2001 08 03/Įsigalioja nuo 2001 08 17/Valstybės žinios'2001 Nr.71-2518)
14. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 13 straipsnio pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/IX-242/2001 04 10/Įsigalioja nuo 2001 07 01/Valstybės žinios'2001 Nr.35-1163)
15. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-1995/2000 10 10/Įsigalioja nuo 2000 10 25/Valstybės žinios'2000 Nr.89-2753)
16. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio pakeitimo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-1866/2000 07 18/Įsigalioja nuo 2000 07 31/Valstybės žinios'2000 Nr.64-1934)
17. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-1521/2000 01 04/Įsigalioja nuo 2000 01 19/Valstybės žinios'2000 Nr.5-128)
18. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-1181/1999 05 13/Įsigalioja nuo 1999 06 02/Valstybės žinios'1999 Nr.48-1522)
19. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-369/1997 07 02/Įsigalioja nuo 1997 07 11/Valstybės žinios'1997 Nr.66-1617)
20. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo ĮSTATYMAS
(Lietuvos Respublikos Seimas/Įstatymas/VIII-359/1997 07 01/Įsigalioja nuo 1997 07 09/Valstybės žinios'1997 Nr.65-1558)

2006 m. gegužės - liepos mėn. įvykę žemės sklypų sandoriai Vilniaus raj. Avižienių seniūnijoje

Obj Plotas	Įsigytas plotas	Aro kaina	Suma, Lt	Sandorio Objektai	Paskirtis	Objekto tipas	KViet_ Pav
0,25	0,25	27000	675000	S	Kita (gyv.teritorijos)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1782	0,1782	25814	460000	S	Kita (gyv.teritorijos)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1014	0,1014	29586	300000	S	Kita (gyv.teritorijos)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,2204	0,2204	16788	370000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,665	0,665	12000	798000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
8,2	8,2	5854	4800000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
8,2	8,2	5854	4800000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,2	0,2	3600	72000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,06	0,06	3333	20000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
1,58	1,58	37977	6000410	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,15	0,15	10233	153500	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,15	0,15	10233	153500	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,25	0,25	7600	190000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,55	0,55	6909	380000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
1,27	1,27	5500	698500	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1	0,1	5000	50000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,21	0,21	15000	315000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,5	0,5	11400	570000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
2,75	2,75	4500	1237500	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
1,53	1,53	3824	585000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,23	0,23	3696	85000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,23	0,23	3043	70000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
1,868	0,1072	5597	60000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,19	0,19	3000	57000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,11	0,11	3000	33000	S	Žemės ūkio	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1574	0,1574	21601	340000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,111	0,111	32432	360000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,2	0,2	20000	400000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1454	0,1454	19257	280000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,15	0,15	18333	275000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1545	0,1545	16181	250000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,113	0,0626	23962	150000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,11	0,11	37727	415000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.
0,1429	0,1429	25542	365000	S	Kita (individualiems namams)	Žemės sklypas	Avižienių k.v.