

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS
TEISĖS FAKULTETAS
KONSTITUCINĖS IR ADMINISTRACINĖS TEISĖS INSTITUTAS

PAULIUS NARUŠAS
Administracinė teisė, ADTmis2/01

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS IR
NUOSTOLIŲ ATLYGINIMO TVARKA
Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –
Dr. Živilė Šutavičienė

VILNIUS, 2014

TURINYS

ĮVADAS	4
1. VISUOMENĖS POREIKIAI – VIENAS IŠ NUOSAVYBĖS RIBOJIMO PAGRINDŲ	10
1.1 Visuomenės poreikiai administracinės teisės kontekste	10
1.2 Visuomenės poreikio samprata teismų praktikoje	13
1.3 Nuosavybės ribojimo pagrindai Lietuvos ir užsienio šalių teisės doktrinosė.....	18
1.4 Teisės aktų, reglamentuojančių žemės paėmimą visuomenės poreikiams, analizė.....	26
2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪRA LIETUVOJE	33
2.1 Žemės paėmimo procedūra pagal Žemės įstatymo nuostatas.....	33
2.1.1 Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka	33
2.1.2 Skundų priėmimo ir nagrinėjimo administraciniame teisme tvarka.....	39
2.1.3 Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika nagrinėjant ginčus susijusius su žemės paėmimu visuomenės poreikiams	40
2.2 Žemės paėmimas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus	47
3 NUOSTOLIŲ ATLYGINIMAS UŽ VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMĄ ŽEMĘ.....	53
3.1 Nuostolių atlyginimo žemės savininkams tvarka	53
3.2 Lietuvos Aukščiausiojo teismo bylų, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimu, apibendrinimas.	59
3.3 Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų lyginamoji analizė	68
3.4 Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroje kylančios problemos.....	71
IŠVADOS.....	74
PASIŪLYMAI	76
LITERATŪROS SĄRAŠAS.....	78
SANTRAUKA	87
SUMMARY	88
PRIEDAI	89

Santrumpų sąrašas:

ABTĮ – Administracinių bylų teisenos įstatymas

CK – Civilinis kodeksas

CPK – Civilinis proceso kodeksas

ES – Europos Sąjunga

EŽTT – Europos Žmogaus Teisių Teismas

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba

LAT – Lietuvos Aukščiausiasis teismas

LVAT – Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas

ĮVADAS

Temos aktualumas. Nuosavybės teisė yra viena pagrindinių žmogaus teisių, tai egzistencijos, gyvenimo pilnatvės bei kokybės saviraiškos pagrindas. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo aiškinimu, „asmens konstitucinė teisė į nuosavybę yra esminė (būtina) asmens ūkinės veiklos laisvės įgyvendinimo sąlyga“¹, tačiau ši teisė nėra absoliuti ir gali būti ribojama. Vienas iš ribojimo būdų yra žemės paėmimas visuomenės poreikiams. Todėl valstybei paimant iš savininko jo nuosavą žemę, iškyla visa eilė moralinių, turtinių, teisinių problemų.

Lietuvos Respublikos Konstitucija (toliau Konstitucija) garantuoja nuosavybės neliečiamybę ir apsaugą. Tačiau šios nuostatos, kaip ir daugelis kitų, nėra absoliučios. Siekiant apsaugoti visuomenės ar kitų asmenų teises ir teisėtus interesus, galimi tam tikri savininko teisių ribojimai. Vienas iš tokių ribojimų – LR Konstitucijos 23 str. 3 d., kurioje yra numatyta, jog išimtiniais atvejais nuosavybės teisė pasibaigia, paimant nuosavybę visuomenės poreikiams.² Paimami gali būti tiek kilnojamieji, tiek nekilnojamieji daiktai, tačiau šiandien praktikoje dažniausiai susiduriama su žemės paėmimu visuomenės poreikiams.

Valstybei, įgyvendinant ekonominę, socialinę politiką, atsiranda poreikis atitinkamai riboti nuosavybės teisę – paimant nuosavybę bendrojo intereso, socialinio teisingumo naudai. Dėl šių priežasčių, žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka turėtų būti analizuojama ir vertinama iš naujo. Verta pastebėti, kad iki šiol mokslinėje literatūroje nebuvo bandoma ieškoti kriterijų, kuriais remiantis, galėtų būti užtikrinami tiek valstybės viešieji tiek privačių savininkų interesai.

Todėl nuosavybės, nuosavybės teisės ribojimas yra aktualus klausimas ne tik valstybei, jos institucijoms, bet ir privatiems nuosavybės turėtojams. Pastaruoju metu Lietuvai, siekiant įgyvendinti svarbius valstybei projektus iškyla poreikis riboti nuosavybės teises. Tokių valstybės ir jos institucijų veiklą, dalis visuomenės, ypač paimamos nuosavybės savininkai, vertina prieštaringai.

Nuosavybės teisės ribojimo pagrindus įvairiais apsektais nagrinėjo ir reikšmingų darbų pateikė šie Lietuvos mokslininkai: V. Pakalniškis³ savo vadovėlyje išskyrė reikalavimus, kurie yra būtini norint teisėtai riboti asmens teisę į nuosavybę. Nuosavybės teisės ribojimų pagrindus Europos Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmojo protokolo kontekste nagrinėjo E. Švilpaitė.⁴ Konstitucinio teismo poziciją, nuosavybės ribojimo klausimais, analizavo R.

¹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2002, Nr. 28-1003.

² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-959/2002 m.

³ Pakalniškis, V. Ir kiti. Daiktinė teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010. p. 145-160.

⁴ Švilpaitė, E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį: daktaro dis./ 2005.

Ruškytė.⁵ Kalbant apie žemės paėmimą visuomenės poreikiams, šiai temai nagrinėti didžiausią dėmesį skyrė šie mokslininkai: E. Monkevičius⁶ ir P. Aleknavičius⁷ remdamiesi pozityviaja teise ir teismų praktika, išsamiai nagrinėjo žemės paėmimo teisinius pagrindus, taip pat atvejus kuomet galima paimti žemę visuomenės reikmėms. Tuo tarpu, D. Murauskas⁸ savo straipsnyje, taikydamas lyginamąjį metodą, apžvelgė žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarką Lietuvoje ir Ukrainoje.

Probleminė situacija. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams srityje susikerta du fundamentalūs interesai – asmens teisė į nuosavybę, kuri yra neliečiama, ir visuomenės interesas, kuris gali būti patenkintas tik tuo atveju, jeigu asmens nuosavybės teisė yra apribojama. Abi šios teisės saugomos ir ginamos nacionaliniais bei tarptautiniais teisės aktais, todėl santykio tarp privačios nuosavybės apsaugos ir visuomenės interesų tenkinimo reguliavimas, pasirinkus netinkamus teisinius reguliavimo būdus, metodus ir priemones, gali pažeisti vienos iš šalių interesus.⁹

Lietuvos Respublikos įstatymuose reglamentuojami privačios žemės išpirkimo pagrindai, sąlygos ir tvarka iš esmės atitinka Europos Sąjungos (toliau ES) valstybių teisės ir teismų praktikos nuostatas, tačiau jų įgyvendinimas priklauso nuo konkrečių nacionalinių teisės aktų nuostatų ir valstybės institucijų bei jose dirbančių darbuotojų administracinių gebėjimų susiklosčiusios jų veiksmų praktikos.¹⁰

Susipažinus su šiuo metu Lietuvoje galiojančia žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka, galima teigti, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams teisinis reglamentavimas ir institucijų sprendimų priėmimo praktika netenkina žemės savininkų ir naudotojų: jiems nepakankamai aiškus visuomenės poreikio apibrėžimas; vyrauja nuomonė, kad žemės paėmimą visuomenės poreikiams galima prilyginti sovietinei nacionalizacijai ir kitiems blogą vardą turintiems nuosavybės netekimo būdams; nuolatiniai ginčai dėl atlyginimo už paimamą žemę nustatymo.

Kita vertus, esama praktika taip pat netenkina viešojo intereso poreikių, nes žemės savininkai ir naudotojai teismams, skundžia žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros inicijavimą, vykdymą, atlyginimo už paimamą turtą nustatymą. Šios problemos sukelia ginčus tarp valstybės institucijų, inicijuojančių ir vykdančių viešuosius projektus, bei žemės savininkų ar naudotojų, kurių turtą reikalinga paimti. Tokio pobūdžio ginčai lemia, kad žemės paėmimo

⁵ Ruškytė. R. Nuosavybės ribojimo klausimas Konstitucinio Teismo doktrinoje: Vilniaus universiteto leidykla. 2013. p. 8 – 35.

⁶ Monkevičius. E. Žemės teisė. Vilnius: Justitia, 2006. p. 124 – 129.

⁷ Aleknavičius. P. Teritorijų administravimas ir teisė. Kaunas: Akademija, 2012. p. 65 – 70.

⁸ Murauskas. D., Shaipov. A. Problems of compulsory purchase of land: a comparative analysis of legal regulation in Lithuania and Ukraine. Verslo ir teisės aktualijos. Vilnius. 2011. Nr. (6)2. p. 216 – 236.

⁹ Lietuvos Respublikos Valstybės Kontrolės valstybinio audito ataskaita „Žemės ir jos priklausinių įgijimas ir naudojimas visuomenės poreikiams“. 2009 m. vasario 20 d., Nr. VA-P-30-1-3.

¹⁰ Monkevičius. E., *op. cit.*, p. 124.

visuomenės poreikiams procesas Lietuvoje užtrunka ilgą laiko tarpą. Kol vyksta ginčo nagrinėjamas privačių asmenų teisės naudoti žemę pageidaujamiems tikslams yra apribotos, todėl turto savininkai patiria nepagrįstų nuostolių ar netenka pajamų, o valstybė – reikalingų viešųjų projektų įgyvendinimo sutrikdymą, dėl to prarandamos nacionalinio biudžeto bei Europinių fondų lėšos, brangsta projektų vertė.

Todėl, mūsų nuomone, minėtas problemas galima suskirstyti į dvi grupes:

Pirmajai grupei priklauso problemos su kuriomis susiduria institucijos inicijuojančios žemės paėmimą visuomenės poreikiams. *Neretai žemės paėmimo procedūros tam tikri etapai užtrunka ilgą laiko tarpą.* Prie tokių etapų galima priskirti: specialaus arba detalaus plano bei žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto ir vertinimo ataskaitos paruošimas gali užtrukti nuo pusės iki vienerių metų, procedūra taip pat gali užsitęsti dar ilgiau jei žemės savininkai nesutinka su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginu dydžiu, tuomet ginčai pradedami nagrinėti teismuose, kas dar labiau pratęsia visą procedūrą, o tai trukdo įgyvendinti numatytus projektus, kurie svarbūs visai visuomenei.

Kita problema su kuria susiduria institucijos tai *savininkų piktnaudžiavimas ir noras pasipelnyti.* Pasitaiko atveju, kai savininkai iš kurių ruošiamasi paimti žemę, nepagrįstai skundžia suinteresuotų žemės paėmimu institucijų pasiūlytą nuostolių atlyginimo dydį ir teismų sprendimus, norėdami gauti kuo didesnę atlygį.

Antrajai grupei galima priskirti problemas su kuriomis susiduria privačios žemės savininkai. Tam tikrais atvejais savininkai nesutinka su žemės paėmimu, *motyvuodami, jog visuomenės poreikio nėra, jis objektyviai neegzistuoja,* todėl tokie institucijos sprendimai nėra pagrįsti ir teisėti.

Tačiau čia aktualiausias klausimas – *nuostolių atlyginimas.* Kiekvienu atveju žemės savininkas nori už paimamą žemę gauti teisingą bei lygiavertį atlygį. Savininkas suinteresuotas gauti kuo daugiau už savo paimtą žemę, todėl dažniausiai su institucijos pasiūlyto atlyginimo dydžiu nesutinka, dėl to kyla teisminiai ginčai.

Lietuvos Respublikos Seimui 2011 m. priėmus Žemės įstatymo VIII skyriaus pataisas, kurios iš esmės pakeitė anksčiau galiojusią tvarką, buvo tikimasi, jog žemės paėmimo procedūra taps skaidresnė ir paprastesnė bei vykdoma greičiau, tačiau mūsų nuomone, *šiandien esama praktika netenkina nei valstybės nei privačių savininkų interesus.*

Aukščiau minėti probleminiai aspektai darbe ir bus nagrinėjami. Magistro darbu taip pat siekta nustatyti koks turėtų būti santykis tarp viešojo ir privataus intereso, kad būtų užtikrinama pusiausvyra ir nepažeidžiami abiejų šalių interesai.

Tyrimo objektas:

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo teisinis reguliavimas Lietuvoje.

Tyrimo dalykas:

Žemės paėmimą visuomenės poreikiams reglamentuojanti teisės normų sistema. Tiriamieji žemės paėmimo procedūros aspektai: žemės paėmimo visuomenės poreikiams teisiniai pagrindai, žemės paėmimo atvejai, suinteresuotų žemės paėmimu institucijų veikla ir dėl jos kylančios problemos, nuostolių už paimtą žemę atlyginimo tvarka bei ginčų nagrinėjimas teismuose tarp suinteresuotų institucijų ir privačių žemės savininkų.

Tyrimo tikslas.

Remiantis esamu teisiniu reguliavimu Lietuvoje, ekspertų – specialistų apklausos duomenimis, Lietuvos teismų praktika atskleisti problemas susijusias su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka bei pasiūlyti problemų sprendimo būdus.

Tyrimo uždaviniai:

1. Atlikti literatūros šaltinių analizę ir apžvelgti pagrindinius teisės aktus reglamentuojančius žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarką;
2. Atskleisti visuomenės poreikio reikšmę ir svarbą paimant žemę iš savininkų;
3. Išnagrinėti žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarką Lietuvoje;
4. Atlikti ekspertų-specialistų anketinę apklausą, taip pat apibendrinti teismų priimtus sprendimus dėl žemės paėmimo procedūrų įgyvendinimo bei nuostolių atlyginimo;
5. Įvertinti praktinėje darbo dalyje gautus rezultatus;
6. Remiantis teismų sprendimų rezultatais ir ekspertų apklausos duomenimis numatyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų pakeitimus.

Tyrimo hipotezė. Sudėtinga ir pernelyg ilgai užtrunkanti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra bei nuostolių žemės savininkams neteisingas nustatymas sudaro prielaidas spekuliuoti ir piktnaudžiauti esama padėtimi, dėl to nukenčia privatūs savininkai ir valstybė, kyla teisminiai ginčai.

Pagrindinių sąvokų patikslinimas ir interpretacija:

Patikslinamos ir interpretuojamos šios sąvokos:

Suinteresuota institucija – žemės paėmimą inicijuojančios ir įgyvendinančios valstybės institucijos ar savivaldybių tarybos, kai žemė, reikalinga užtikrinti viešąjį interesą. Sprendimą priimanti institucija privalo motyvuotai pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę.

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams – nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams.¹¹

Visuomenės poreikis – tai nustatytas išimtinis atvejis, kai privati nuosavybė gali būti priverstinai paaimama iš savininko. Šis nuosavybės neliečiamumo principo ribojimas yra siejamas su **viešuoju interesu**. Laikoma, kad jei nepaėmus konkretaus daikto iš savininko, visuomenė nukentės labiau nei savininkas, iš kurio nuosavybės teise jam priklausantis turtas bus paimtas, tada galima taikyti priverstinį nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams. Paimant nuosavybę privaloma laikytis įstatymų bei būtina atlyginti savininkui patirtus nuostolius dėl nuosavybės netekimo.

Nuostolių atlyginimas – apmokėjimas už paaimamą žemę pinigine arba turtine išraiška.

Ekspropriacija – (pranc. expropriation - nusavinimas) - priverstinis nuosavybės, turto nusavinimas valstybės naudai.¹²

Magistro baigiamasis darbas atliktas remiantis šiais metodais:

Darbe naudoti metodai:

Dokumentų analizės metodo pagalba buvo analizuojami dokumentai – Lietuvos Respublikos bei tarptautiniai teisės aktai, Lietuvos teismų ir Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimai, teisės, politikos, sociologijos, filosofijos mokslininkų darbai, internetinė informacija, valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų suteikti duomenys.

Sisteminės analizės metodo pagalba darbe atskleidžiamos įvairių subjektų (valstybės, visuomenės, asmenų grupių, pavienių asmenų) interesų sąveikos priežastys bei šios sąveikos rezultatai. Šis metodas tai pat taikomas nagrinėjant žemės paėmimo procedūrą, išskiriant atskirus jos etapus.

Lingvistiniu metodu atskleidžiamos sąvokų reikšmės bei šių sąvokų tarpusavio ryšys.

Teleologinis metodo pagalba buvo atskleidžiamos kai kurių teisės normų, reglamentuojančių žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarką, turinys. Taip pat nustatomos prielaidos, lėmusios atitinkamų teisės normų priėmimą.

Ekspertinės apklausos metodas – šio metodo pagalba buvo siekiama apklausti ekspertus – specialistus, kurie tiesiogiai dalyvauja žemės paėmimo procedūroje. Taikant šį metodą siekiama sužinoti ne tik didžiausias problemas su kuriomis susiduriama šiuo metu, tačiau taip pat jų atsiradimo priežastis bei galimus sprendimų būdus.

Darbo struktūra. Šis magistro baigiamasis darbas sudarytas iš trijų pagrindinių dalių.

Darbas suskirstytas pagal nagrinėjamų klausimų pobūdį.

Pirmoje, teorinėje, darbo dalyje, atliekama literatūros šaltinių apžvalga, bei teisės šaltinių

¹¹ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 34-620.

¹² Tarptautinių žodžių žodynas, Vilnius: Alma littera, 2013, p. 196.

analizė. Nurodomi nuosavybės ribojimo pagrindai tiek Lietuvoje, tiek kitose užsienio valstybėse. Remiantis moksline literatūra ir Lietuvos teismų praktika atskleidžiama visuomenės poreikio samprata ir reikšmė, ribojant asmens nuosavybės teisę.

Antroje darbo dalyje detalai analizuojamos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pagal žemės ir įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymus. Nagrinėjama institucijų inicijuojančių žemės paėmimą visuomenės poreikiams veikla. Remiantis vyriausiojo administracinio teismo praktika, atskleidžiamos pagrindinės ginčų tarp institucijų ir privačių žemės savininkų priežastys.

Trečioji, dalis, skirta nuostolių už paimamą visuomenės poreikiams žemę apžvalgai. Nagrinėjama žemės vertinimą atliekančių subjektų veikla taip pat apžvelgiami žemės vertės nustatymo būdai ir metodai. Detalai analizuojami Lietuvos Aukščiausiojo teismo sprendimai, susiję su nuostolių atlyginimo tvarka.

Darbe taip pat atliekama specialistų – ekspertų anketinė apklausa, kurios gautais duomenimis atskleidžiamos problemos kylančios dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo.

Remiantis teismų praktikos analize ir ekspertų anketinės apklausos duomenimis pateikiamos darbo išvados ir pasiūlymai.

Magistro baigiamojo darbo pabaigoje, remiantis atlikto tyrimo rezultatais pateikiamos išvados ir pasiūlymai minėtų problemų sprendimui.

1. VISUOMENĖS POREIKIAI – VIENAS IŠ NUOSAVYBĖS RIBOJIMO PAGRINDŲ

1.1 Visuomenės poreikiai administracinės teisės kontekste

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje galioja nuostata, jog viešojo intereso, kaip valstybės ir teisės ginamo visuomeninio intereso, įgyvendinimas yra itin svarbi suinteresuotos ir motyvuotos visuomenės egzistavimo ir raidos sąlygų, o valstybės, kaip visos visuomenės politinės organizacijos, paskirtis yra užtikrinti objektines žmogaus teises ir laisves, garantuoti subjektines teises įgyvendinant viešąjį interesą. Taigi, viešojo intereso įgyvendinimas ir gynyba yra valstybės pareiga, kurios vykdymas užtikrina tiek visuomenės, tiek jos narių egzistavimą bei raidą.¹³

Pastebėtina, jog Lietuvos Respublikos Konstitucijoje tiesiogiai „viešojo intereso“ kategorija nėra vartojama, tačiau sisteminiu Konstitucijos aiškinimo požiūriu, kaip rodo Konstitucinio Teismo praktika, galima matyti viešojo intereso sklaidos idėjas.

Paminėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą apibrėžė viešąjį interesą kaip pamatinę visuomenės vertybę. Pavyzdžiui, dar 1997 m. gegužės 6 d. nutarime konstatavo, kad „Viešojo intereso, kaip valstybės pripažinto ir teisės ginamo visuomeninio intereso, įgyvendinimas yra viena iš svarbiausių pačios visuomenės egzistavimo ir raidos sąlygų“.¹⁴ Kitame, 2005 m. gegužės 13 d. nutarime yra pabrėžęs, kad viešojo intereso pripažįstamos tik pamatinės visuomenės vertybės, kurias įtvirtina, saugo ir gina Lietuvos Respublikos Konstitucija, ir tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai. Kartu atkreiptinas dėmesys, kad viešasis interesas nėra statiškas, jis – dinamiškas ir kinta.¹⁵ Taip pat, Konstitucinis Teismas ne kartą yra nustatęs, kad valstybė vykdydama savo funkcijas, turi veikti visos visuomenės interesais.¹⁶

Taigi, Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje taip pat nėra griežtai apibrėžtos viešojo intereso sąvokos. Bendro, visiems atvejams tinkančio viešojo intereso apibrėžimo mes nerasime ir žemesnės galios teisės aktuose.

Teismų praktika taip pat dėsningai nepateikia bendrojo aiškaus viešojo intereso kategorijos apibrėžimo. Šiuo atveju konkrečiose bylose apie viešąjį interesą galima spręsti esant tam tikrų įrodymų visumai. Administracinės teisės teorijoje padėtis pateikiant viešojo intereso sampratą ne ką geresnė. Štai, remiantis D. Korsakaite, valstybinio reguliavimo kontekste viešasis interesas yra: „visa apimantis, normatyvinis, konservatyvus ir visiems lygiai taikomas instrumentas, abstrakčiomis normomis sudarantis geresnes sąlygas kiekvienam siekti savų interesų, panaudojant

¹³ Trumpulis. U. Viešojo intereso kategorija administracinėje teisėje: daktaro dis./ Vilnius: Mykolo Romerio universiteto leidybos centras. 2011. p. 5.

¹⁴ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas // Valstybės žinios. 1997, Nr. 40-997.

¹⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2005, Nr. 63-2235.

¹⁶ Konstitucinė jurisprudencija. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo biuletenis. 2008 m. spalio-gruodis. Nr. 4 (12). p. 27.

turimas žinias ir savo gebėjimus“. Darytina išvada, kad toks apibūdinimas beveik nieko nepasako apie viešąjį interesą ir nepadedą jo suvokti.

Diskusijų, bandymų apibrėžti ir paaiškinti, kas yra viešasis interesas, kaip šis interesas turi būti įgyvendintas bei apsaugotas, kokias funkcijas jis atlieka, kyla nemažai. Vis dėl to šios diskusijos nėra baigtos, bendros nuomonės nėra. Apie tai liudija ir mokslinėje literatūroje sutinkamų nuomonių apie viešąjį interesą įvairovė. Galima teigti, kad egzistuoja beveik tiek pat viešojo intereso teorijų, kiek yra autorių, rašančių šia tema.

Kalbant apie visuomenės poreikius administracinės teisės kontekste, verta pasiremti prof. A. Urmono mintimis, kad administracinė teisė yra valdymo teisė, todėl „valdymo organizavimo tikslas – sukurti palankiausias sąlygas efektyviam valdymo funkcionavimui, atitinkančiam žmogaus, visuomenės ir valstybės interesus“. Šalies administracinės teisės formavime, jos tyrinėjimuose ir stadijose žmogaus teisės yra prioritetas. Taigi, Lietuvos administracinė teisė yra svarbiausia viešosios teisės šaka, nes valstybinis valdymas apima viešojo administravimo, vadybos ir kitas sąvokas. Ši teisė užtikrina efektyvų valstybės valdymą ir piliečių viešuosius interesus”¹⁷.

Pasak A. Andriūškevičiaus, viešieji visuomenės ir valstybės interesai yra centrinė, svarbiausioji administracinės teisės kategorija, o jos svarbiausioji funkcija – abipusių viešųjų interesų (valstybės ir visuomenės) užtikrinimas ir apsauga.

D. Žilinskas pažymi, jog konstitucinės žmogaus teisės, laisvės ir pareigos dažnai įgyvendinamos dalyvaujant vykdomosios valdžios institucijoms, jų tarnautojams, todėl būtent administracinio teisinio reguliavimo sistema leidžia piliečiams visapusiškai pasinaudoti savo teisėmis ir laisvėmis bei įgyvendinti tas galimybes, kurios jiems yra suteiktos Konstitucijos ir įstatymų.

Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad viešųjų visuomenės ir valstybės interesų derinimas yra vienas kertinių administracinės teisės tikslų (administracinės teisės misija - sąveikaujant su kitomis teisinės sistemos dalimis ginti viešąjį interesą, užtikrinti viešųjų ir privačiųjų interesų pusiausvyrą bei žmogaus teisių ir laisvių apsaugą). Čia matytume, ir išskyla ypatinga administracinės teisės funkcija užtikrinant viešojo intereso įgyvendinimą, nes administracinė teisė savo turiningaisiais principais apima visas viešojo intereso raiškos ypatybes ir jam tarnauja.

Todėl mūsų nuomone, administracinė teisė - bazinė teisės šaka, kuri nusipelno ypatingo dėmesio, nes ji geriausiai užtikrina viešųjų interesų ir valstybinės piliečių ir juridinių asmenų apsaugos balansą.

Visuomenės poreikio samprata gana plačiai aptariama teisės doktrinoje.

¹⁷ Urmonas A. Socialiniai pokyčiai ir žmoniškieji santykiai administracinės teisės erdvėje: habilitacinei procedūrai teikiamų mokslinių darbų santrauka. Vilnius. 2006. p. 16.

Filosofijos, sociologijos, ekonomikos, politologijos, teisės mokslų teoretikai viešojo intereso (angl. Public interest) sąvoką¹⁸ gvildena šimtmečius ir yra sukūrę daug jos interpretacijų.¹⁹

Kaip teigia U. Trumpulis kategorija „viešasis interesas“ gana dažnai vartojama įvairiausiuose moksliniuose darbuose, tačiau vienos mokslininkų nuomonės dėl viešojo intereso kategorijos turinio mums nepavyktų rasti. Teisės aktuose viešojo intereso sąvoka nėra apibrėžta, o mėginimai ją bent šiek tiek konkretizuoti kol kas patyrė visišką nesėkmę. Teismų praktika taip pat nepateikia aiškesnio atsakymo, kas gi yra viešasis interesas. Teismams kiekvienu nauju atveju tenka aiškintis, ar konkretus interesas laikytinas viešuoju, atsižvelgiant į tarpusavyje susijusių aplinkybių visumą.²⁰

Lietuvos Respublikos įstatymuose mes nerasime vientiso viešojo intereso apibrėžimo, tačiau iš atskirų normų galima daryti išvadą, kad *viešasis interesas* čia visų pirma yra siejamas su *visuomenės interesais*. Tiek teisės aktuose, tiek teismų sprendimuose, tiek teisės mokslininkų darbuose vartojami žodžių junginiai „visuomenės ir valstybės interesas“, „visuomenės ir valstybės poreikiai“ ir kt.

Bendrine prasme žodis „viešas“ suprantamas kaip visiems skirtas, visuomenės naudojamas, atviras, neslaptas, „interesas“ – svarbus, rūpimas dalykas, reikalas, nauda, susidomėjimas.²¹ Atskirti, kada interesas laikytinas viešuoju, o kada – privačiu, ne taip paprasta, kaip iš pirmo žvilgsnio galėtų atrodyti. Viešojo intereso subjektais paprastai laikoma visuomenė, visuomenės dalis ir valstybė, o kartais – net pavieniai asmenys. Tokiu būdu atskirti, kada ginami privatūs, o kada – viešieji interesai, tampa ypač sudėtinga.

R. Griguolaitė teigia, „nors viešojo intereso objektu laikoma tai, kas svarbu visuomenei, konkretaus viešojo intereso apibrėžimo nėra. Teisės aktuose tiesiogiai įtvirtinami tik kai kurie „viešieji interesai“. Ar konkretūs teisiniai santykiai kyla iš viešojo intereso taip pat sprendžia teismas. Viešojo intereso objektų laukas ne tik nėra iki galo aiškus, bet vis plečiasi. Dėl viešojo intereso sąvokos platumo yra pasisakęs ir Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau EŽTT), kuris vienoje iš nagrinėtų bylų teigė: „viešasis interesas yra plati sąvoka, kuri apima politinius, socialinius, ekonominius klausimus, dėl kurių valstybių nuomonės gali skirtis. Todėl valstybės turi turėti plačią vertinimo nuožiūros laisvę įgyvendinant socialinę ir ekonominę politiką, ypač žemės plėtros ir miestų planavimo schemų sudarymo klausimais. Taigi, turi būti gerbiamas valstybių nustatymas, jog egzistuoja viešasis interesas, nebent šis nustatymas būtų akivaizdžiai nepagrįstas“.²²

¹⁸ Dažnai tapačia ar beveik tapačia prasme vartojamos ir kitos sąvokos - viešasis gėris (angl. public good), visuomenės poreikis (angl. society need), bendrasis interesas (angl. general interest), ir kt.

¹⁹ E. Laužikas, V. Mikelėnas, V. Nekrošius. Civilinio proceso teisė (I tomas). T. 1. Vilnius: Justitia. 2003. p. 267.

²⁰ Trumpulis. U. Žmogaus individualūs interesai kaip viešojo intereso pagrindas. Socialinių mokslų studijos. 2010, 2(6), p. 123–137.

²¹ Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. Vilnius: Lietuvių kalbos institutas, 2012. p. 215, 931.

²² Tkachev v. Russia, no. 35430/05, § ECHR 2013.

Todėl praktiškai bet kokie interesai gali būti pripažinti viešaisiais, bet kokios vertybės – svarbiomis visai visuomenei. Taip vis daugiau ekonominių teisinių santykių tampa visuomeniniu reikalu, o privačios nuosavybės teisės paaukojamos „viešiemis interesams“ tenkinti. Viešojo intereso įgyvendinimas, nepriklausomai nuo to, koks konkretus jo objektas ar ginamos vertybės, dažnai veda prie nuosavybės teisių ribojimo ar netekimo“.²³

Apibendrint teisės doktrinoje aptartą viešąjį interesą, galime daryti išvadą, kad nei teisės teorijoje, nei praktikoje mes nerasime bendro visuomenės intereso apibrėžimo. Vien tai, kad įstatymų leidėjas teisės aktuose vartoja skirtingus terminus, pavyzdžiui, *valstybinis interesas*, *visuomenės interesas*, *visuomenės poreikis*, *Lietuvos Respublikos interesas*, parodo, kad nėra bendro teisinio suvokimo, kas tai yra viešasis interesas ir koks jo turinys. Vadinasi, universalus apibrėžimas, kas yra viešasis interesas, deja, nėra ir negali būti. Viešasis interesas arba kitaip dar vadinami valstybės interesai, visuomenės poreikiai pagal Lietuvos teisinį reguliavimą yra teisėtas pagrindas riboti nuosavybės teises. Taigi, vienas iš nuosavybės valdymo netekimo būdas yra paėmimas visuomenės poreikiams.

1.2 Visuomenės poreikio samprata teismų praktikoje

Visuomenės poreikio samprata ir reikšmė, ribojant nuosavybės teises, gana plačiai aptariama Lietuvos Konstitucinio nutarimuose, kuriuos šiame skyriuje ir panagrinėsime.

Konstitucinis teismas nusprendė ir įvardino kas tai yra visuomenės poreikiai. „Visuomenės poreikiai – tai visos visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, atlikdama savo funkcijas, yra pagal Konstituciją įpareigota užtikrinti ir tenkinti; paimant nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti siekiama įvairių visos visuomenės narių teisėtų interesų pusiausvyros; visuomenės poreikiai, kuriems paimama nuosavybė, – tai visuomet konkretūs ir aiškiai išreikšti visuomenės poreikiai, susiję su konkrečiu nuosavybės objektu; paimti nuosavybę (teisingai atlyginant) galima tik tokiems visuomenės poreikiams, kurie objektyviai negalėtų būti patenkinti, jei nebūtų paimtas tam tikras konkretus nuosavybės objektas; asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, kad nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei“.²⁴

Visuomenės poreikiai – vienas iš dažniausiai pasitaikančių nuosavybės teisės ribojimo pagrindų. Paprastai visuomenės poreikiai siejami su nuosavybės paėmimu, tačiau pastaruoju metu jie įvardijami ir kaip vienas iš galimų nuosavybės teisės ribojimo pagrindų. Tą patvirtina ir Konstitucinio Teismo praktika. Teismas yra pažymėjęs, jog „nuosavybė gali būti paimama nebent visuomenės poreikiams tenkinti ir tik remiantis įstatymu“.²⁵ (sąvoka „tik remiantis įstatymu“

²³ Lietuvos laisvosios rinkos institutas. Viešojo intereso veidai: socialinė, teisinė ir ekonominė problematika. Vilnius, 2012. p. 61-62.

²⁴ Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. Justitia: teisės mokslo ir praktikos žurnalas, 2003. Nr. 3-4 (45-46).

²⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 42-771.

reiškia, kad nuosavybės iš savininko paimti negalima, jeigu toks paėmimas nėra numatytas įstatyme); „įstatymų leidėjai turi teisę nustatyti taisykles, ribojančias nuosavybės savininkų galimybes visuomenės interesais“.²⁶ Konstitucinis Teismas visuomenės poreikiams apibūdinti dažnai naudoja skirtingus terminus (visuomenei būtinas interesas, visuomenei svarbus interesas, viešas interesas, visuomenei būtinas ir konstituciškai pagrįstas poreikis) ir tai įneša tam tikros painiavos. Tačiau Konstitucinio Teismo jurisprudencijos analizė leidžia teigti, kad tai yra vienas ir tas pats pagrindas – visuomenės poreikis. Manytume, kad visuomenės poreikis – viena iš svarbiausių vertybių, kurios labui yra nustatomi nuosavybės teisės suvaržymai. „Minėti visuomenės poreikiai kartu yra ir valstybės reikmės“.²⁷ Visos šios sąvokos – „visuomenės poreikiai (reikmės)“, „valstybės poreikiai (reikmės)“, „savivaldybės poreikiai (reikmės)“ – žymi viešąjį interesą ir yra sietinos su konstitucine tautos gerovės samprata.²⁸

„Viešojo intereso, kaip valstybės pripažinto teisės ginamo visuomeninio intereso, įgyvendinimas yra viena iš svarbiausių pačios visuomenės egzistavimo ir raidos sąlygų“.²⁹

Konstitucinis Teismas savo nutarimuose išskyrė visuomenės poreikiams būdingus požymius:

– „Visuomenės poreikiai – tai visuomet konkretūs ir aiškiai išreikšti visuomenės poreikiai“.³⁰ Riboti nuosavybės teisės galima tik tokiems visuomenės poreikiams, kurie objektyviai negalėtų būti patenkinti, jeigu nebūtų suvaržytos konkrečios nuosavybės teisės.

Nuosavybės teisės ribojimo doktrina ypač išplėtota 2003 m. kovo 4 d. Konstitucinio teismo nutarime, kuriame teigiama:

– „Visuomenės poreikiai nėra statiškas reiškinys. Reikmės kurios viename visuomenės ir valstybės raidos etape galėjo būti suprantamos kaip visuomenės poreikiai, kitame visuomenės ir valstybės raidos etape galėjo būti vertinamos kaip neatitinkančios konstitucinės visuomenės poreikių sampratos ir atvirkščiai. Tokie viešojo poreikio bruožai minimi Konstitucinio Teismo praktikoje.

„Priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams kartu turi būti nustatomas ir atlyginimo už paimamą nuosavybę dydis, taip pat nustatoma kokia tvarka savininkui bus atlyginama už paimamą nuosavybę. Įstatymų leidėjui nepriklausomai nuo to, koks subjektas (valstybė, savivaldybė, juridinis ar fizinis asmuo) tampa šios nuosavybės savininku, tenka pareiga nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kad ši nuosavybė iš tikrųjų būtų panaudojama visuomenės poreikiams“. Tame pačiame nutarime paminėtina, kad, kaip sąvoką „visuomenės poreikiai“ aiškindamas ekspropriacijos instituto kontekste yra konstatavęs Konstitucinis Teismas, Konstitucijoje nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams siejamas ne su tuo, kam paimta

²⁶ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 36-915.

²⁷ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas // Valstybės žinios. 1997, Nr. 40-997.

²⁸ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2008, Nr. 58-2182.

²⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas // Valstybės žinios. 1997, Nr. 40-997.

³⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2001, Nr. 29-938.

nuosavybė atiteks, bet su tos nuosavybės paėmimo tikslais – panaudoti daiktą visuomenės interesams, socialiai svarbiems tikslams, kuriuos pasiekti galima tik pasinaudojus konkrečiam paaimamo daikto individualiomis savybėmis; visuomenės poreikių negalima aiškinti kaip visais atvejais draudžiančių paimiti nuosavybę ir ją perduoti privačiai nuosavybei; ar nuosavybė yra paaimama visuomenės poreikiams, lemia ne tai, koks subjektas (valstybė, savivaldybė, juridinis ar fizinis asmuo) vėliau taps šios nuosavybės savininku, o tai, ar nuosavybė, kuri buvo paimita iš savininko, tikrai buvo paimita dėl to, kad ji buvo reikalinga visuomenės poreikiams tenkinti, t.y. Socialiai svarbiems tikslams, kuriuos pasiekti galima tik pasinaudojus konkrečiu paaimamu turtu.³¹

Verta pažymėti ir tai, kad kol nebus pasiektas susitarimas dėl atlyginimo už paaimamą nuosavybę ar ginčo neišspręs teismas, nuosavybė iš savininko negali būti paaimama. Tačiau vėliau Konstitucinio teismo pozicija, dėl turto naudojimo visuomenės reikmėms iš esmės pasikeitė. Konstitucinis Teismas konstatavo: „teismas, nustatęs, kad nedelsiant nepatenkinus šio visuomenės poreikio bus pakenkta gyvybiškai svarbiems ar kitiems ypač reikšmingiems visuomenės interesams, gali leisti pradėti naudoti nuosavybę visuomenės poreikiams tenkinti dar iš esmės neišsprendus ginčo dėl atlyginimo už paaimamą nuosavybę dydžio“.³² Iš to seka, kad nuosavybė iš savininko gali būti paaimama ir naudojama dar neatsiskaičius su savininku, jei to reikalauja situacija. Vadinasi, paimitą žemę ir joje esančius statinius, įrenginius galima įregistruoti Nekilnojamojo turto registre tik po to, kai atsiskaitoma su savininku, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimitą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paaimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Ši nuostata buvo įtvirtinta 2011 m. Žemės įstatymo 47 str. 10 d.³³

Apibendrinus Konstitucinio Teismo nutarimuose pateiktus išaiškinimus, viešasis interesas pagal Konstitucinio Teismo jurisprudenciją yra suprantamas kaip bendras visuomenės ar jos dalies interesas, kuris yra grindžiamas Konstitucijoje įtvirtintomis pamatinėmis visuomenės vertybėmis ir kurį valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti per teismus, pagal savo kompetenciją sprendžiančius bylas. Konstitucinis teismas taip pat pažymi, kad viešasis interesas yra dinamiškas, jis labai įvairus. Iš esmės neįmanoma pasakyti, kokiose gyvenimo srityse, dėl kurių gali kilti teisių ginčų arba kuriose gali prireikti taikyti teisę, viešajam interesui gali atsirasti grėsmių arba gali prireikti viešąjį interesą užtikrinti įsikišant viešosios valdžios institucijoms ar pareigūnams. Darytina išvada, kad Konstitucinis Teismas viešąjį interesą suprantą

³¹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2003, Nr. 24-1004.

³² Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2008, Nr. 58-2182.

³³ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 45, 46, 47 ir 48 straipsnių pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2011, Nr. 49-2369.

plačiai, o dėl viešojo intereso dinamiškumo, viešojo intereso turinio aiškinimas paliekamas vien teismų praktikai.

Pažymėtina, kad Konstitucinis Teismas nuosavybės teises ir viešąjį interesą laiko lygiavertėmis vertybėmis ir reikalauja užtikrinti teisingą jų pusiausvyrą.³⁴ Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Teismo naudojami skirtingi terminai (visuomenei būtinas interesas, visuomenei svarbus interesas, viešas interesas, visuomenei būtinas ir konstituciškai pagrįstas poreikis) įneša tam tikros painiavos ir gali suponuoti, jog tai skirtingi pagrindai. Tačiau Konstitucinio Teismo jurisprudencijos analizė leidžia teigti, kad tai yra vienas pagrindas, kurį įvardinsime kaip visuomenės poreikį. Mūsų nuomone, galima būtų manyti, kad visuomenės poreikis – vienas iš svarbiausių pagrindų (vertybių), kurio labui yra nustatomi nuosavybės teisės suvaržymai.

Visuomenės poreikio samprata išdėstyta ne tik Konstitucinio teismo nutarimuose, ją galime rasti ir Lietuvos aukščiausiojo (toliau LAT) bei Lietuvos Vyriausiojo administracinio (toliau LVAT) teismų praktikose. Kaip viešąjį interesą (visuomenės poreikį) supranta teismų praktika? Čia dažniausiai atkartojamos Konstitucinio Teismo nuostatos.

LAT vienoje iš savo nutarčių konstatavo: „Pagal Konstituciją ir kitus įstatymus už nuosavybę turi būti atlyginta net tuo atveju, kai ji paimama teisėtai. Tačiau toks Konstitucijoje ir kituose įstatymuose įtvirtintas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams negali būti aiškinamas kaip paneigiantis savininko teises gauti teisingą atlyginimą tuo atveju, kai žemės nuosavybė visuomenės poreikiams paimta neteisėtai, t. y. nesilaikant įstatymų nustatytos tvarkos. Priešingas aiškinimas reikštų neteisėtų veiksmų, kuriais nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, pateisinimą“.³⁵

Taip pat toje pačioje nutartyje teigiama, kad Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje nurodyti visuomenės poreikiai, kuriems įstatymo nustatyta tvarka ir teisingai atlyginant gali būti paimama nuosavybė – tai visos visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti ir tenkinti. Paimant nuosavybę visuomenės poreikiams turi būti siekiama pusiausvyros tarp įvairių visuomenės bei jos narių teisėtų interesų.

LAT pažymėjo, kad viešųjų asmenų (valstybės ar savivaldybės) teisė išpirkti visuomenės poreikiams reikalingus žemės sklypus nereiškia besąlygiškos pareigos inicijuoti žemės sklypo išpirkimą visuomenės poreikiams, o įgyvendinama gerbiant privačios nuosavybės teisę ir tik išskirtiniais atvejais, kai žemės sklypo ir (ar) jame esančios infrastruktūros išpirkimo visuomenės

³⁴ Ruškytė. R., *supra* note 5, p. 26.

³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-467/2010.

reikmėms poreikį nulemia ne kurio nors vieno ar kelių savininkų asmeniniai interesai, o daugelio arba neapibrėžto visuomenės narių ar jų grupių skaičiaus interesas.³⁶

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams institutas yra pagrįstas pamatine idėja, jog tam tikrais atvejais viešajam interesui turi būti teikiama pirmenybė privataus intereso atžvilgiu ir dėl to visuomenės poreikiams gali būti paimta privati nuosavybė. Tenkinant tokį viešąjį interesą negali būti neproporcingai pažeidžiami ar paneigiami susijusių privačių asmenų interesai, todėl Konstitucijoje yra įtvirtintas aiškus imperatyvas, reikalaujantis teisingai atlyginti asmeniui už jo paimtą nuosavybę. Tik aiškiai įvardinto ir pagrįsto viešojo intereso buvimas yra vienintelis pagrindas, leidžiantis pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, kuri yra sudėtinga, kompleksinė ir ilgą laiką trunkanti procedūra, susidedanti iš keleto etapų. Tokiu būdu siekiama užtikrinti pusiausvyrą tarp viešojo ir privataus intereso.

Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo teisėjo D. Raižio nuomone „viešasis interesas yra vertybė tiek socialiniu, tiek teisiniu aspektu. Tik tuomet, kai viešasis interesas dominuoja, užtikrinamos žmogaus teisės ir laisvės, visuomenė gali harmoningai vystytis demokratiniais pagrindais. Kita vertus, valstybė tampa šių vertybių, t. y. viešojo intereso ir žmogaus teisių ir laisvių, užtikrinimo garantas. Kaip ne kartą teigta konstitucinėje jurisprudencijoje, valstybės, kaip visuomenės politinės organizacijos, paskirtis - užtikrinti žmogaus teises ir laisves, garantuoti viešąjį interesą. Demokratinės valstybės veikla turi būti organizuojama taip, kad visų pirma būtų garantuojamas viešasis interesas bei užtikrinamos žmogaus teisės bei teisėti interesai“.³⁷

Vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. lapkričio 23 d. nutartyje sakoma, kad viešuoju interesu Lietuvos Konstitucinio Teismo praktikoje yra laikoma tai, kas yra objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei. Įvertinęs šiuos argumentus, Vyriausiasis administracinis teismas padarė išvadą, kad „viešasis interesas, taikant Administracinių bylų teisenos įstatymą, turėtų būti suvokiamas, kaip tai, kas yra objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai“.³⁸ Pasak Konstitucinio Teismo *nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams* (eminent domain) - tai *administracinio pobūdžio santykis*, šio santykio šalys – valstybė ir privačios nuosavybės savininkas.³⁹ Konstitucinis teismas minėtą nuostatą išplėtojo, nurodydamas, kad nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams - tai kiekvienu atveju individualus įstatyme nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačioje nuosavybėje esančio turto paėmimo.

³⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. balandžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-396/2010.

³⁷ Raižys, D. Viešasis interesas vyriausiojo administracinio teismo jurisprudencijoje „viešasis interesas ir jo gynimas“ medžiaga, 2011 m. kovo 18 d.

³⁸ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. lapkričio 25 d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A¹⁵-1725/2005.

³⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. spalio 6 d. nutarimas // Valstybės žinios. 1999, Nr. 85-2548.

Pažymėtina, kad viešoju interesu laikytinas ne bet koks teisėtas asmens ar grupės asmenų interesas, o tik toks, kuris atspindi ir išreiškia pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo ir gina Lietuvos Respublikos Konstitucija. Todėl kiekvieną kart, kai kyla klausimas, ar tam tikras interesas laikytinas viešoju, būtina nustatyti aplinkybę, kad, nepatenkinus tam tikro asmens ar grupės asmenų intereso, būtų pažeistos Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintos, jos saugomos ir ginamos vertybės.⁴⁰ Iš to seka, kad LVAT laikosi Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje suformuotos praktikos. Kartu atkreipia dėmesį į tai, kad jokio išankstinio, baigtinio ar pavyzdinio sąrašo, kuriame būtų išvardintos visos vertybės, laikytinos viešoju interesu, nėra ir negali būti. Viešasis interesas yra dinamiškas ir kintantis.⁴¹

Tiek LAT, tiek LVAT taip pat laikosi plačios viešojo intereso koncepcijos. LVAT praktikoje pripažįstama, kad „viešasis interesas, taikant ABTĮ, turėtų būti suvokiamas kaip tai, kas objektyviai yra reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai“. Tuo tarpu LAT praktikoje viešojo intereso sampratos net nebandoma apibrėžti – pavyzdžiui, cituojami jau minėti Konstitucinio Teismo išaiškinimai bei pasakoma, kad „viešojo intereso sąvoka yra vertinamojo pobūdžio, jos turinys gali būti atskleidžiamas analizuojant konkrečios bylos faktines aplinkybes ir aiškinant bei taikant joms konkrečias teisės normas“; arba tiesiog pripažįstama, kad viešasis interesas yra neapibrėžtas teisės institutas, kurio turinį kiekvienu konkrečiu atveju nustato teismas.

Nors Lietuvos Respublikos 23 straipsnyje yra įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas, tačiau nepaisant to, Konstitucinis Teismas, LAT ir LVAT, pagrindė ir nuosavybės teisės ribojimo galimybę. Taigi, Konstitucija ne tik garantuoja nuosavybės teisės apsaugą, bet tam tikrais atvejais ir riboja nuosavybės teisę. Vienas iš dažniausiai pasitaikančių nuosavybės teisės ribojimo pagrindų – visuomenės poreikis. Kaip matome, visuomenės poreikiai, atsižvelgiant į sudėtingą kompleksą veiksnių ir į daugelį sričių, kuriose šie poreikiai gali pasireikšti, yra neišvengiamas dalykas. Tačiau lygiai taip pat neišvengiamai kyla klausimas, kaip išlaikyti pusiausvyrą tarp konstituciškai saugomo viešojo poreikio ir nuosavybės neliečiamumo.

1.3 Nuosavybės ribojimo pagrindai Lietuvos ir užsienio šalių teisės doktrinoje

Šiame skyriuje bus apžvelgiamos lietuvių bei užsienio autorių literatūros šaltiniuose išsakytos mintys, pastebėjimai, susiję su nuosavybės teisės ribojimo doktrina tiek Lietuvoje, tiek kitose užsienio šalyse. Taip pat konkrečiai aptartas žemės paėmimas visuomenės poreikiams ir dėl to kylančios problemos.

⁴⁰ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. liepos 25 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-335/2008.

⁴¹ Piličiauskas, R. Viešojo intereso gynimas administraciniuose teismuose. Konferencijos „Viešasis interesas ir jo gynimas“ medžiaga. *Lietuvos Respublikos Seimas* [interaktyvus]. Vilnius, 2011, [žiūrėta 2014-03-03]. <http://www3.lrs.lt/docs3/kad6/w6_istorija.show6-p_r=7992&p_d=111939&p_k=1.html>.

Kaip žinia, demokratinių institutų ir procesų plėtra šiuolaikinėje visuomenėje, mokslo bei technikos pažanga ir valstybės vykdoma socialiai orientuota ekonominė politika lemia tai, kad nuosavybės teisė vis labiau tampa susijusi su ekonominėmis, socialinėmis, ekologinėmis, visuomenės saugumo užtikrinimo ir kitomis funkcijomis. Savo ruožtu, „jos lemia valstybės pareigą nustatyti naujus, iki šiol netaikytus naudojimosi nuosavybės teise suvaržymus ir apribojimus“.⁴² Todėl įstatymai ne tik saugo nuosavybę, bet ir nustato tam tikrus nuosavybės teisių įgyvendinimo ribojimus.

Nuosavybės, nuosavybės teisės ribojimas yra aktualus klausimas ne tik valstybei, jos institucijoms, bet ir privatiems nuosavybės turėtojams. Pastaruoju metu Lietuvoje verslo visuomenė ir kita visuomenės dalis priešaringai vertina valstybės intervencijos į ekonomiką būtinumą, naujus energetikos projektus, tarpvalstybinių geležinkelių, kelių tiesimą, urbanizaciją, naudingųjų iškasenų paiešką ir gavybą, kai plėtojant su tuo susijusius projektus iškyla poreikis riboti nuosavybės teises.⁴³

Nuosavybės paėmimas pagal Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį – vienas iš kontraversiškesnių diskusijas keliančių nuosavybės teisės ribojimo pagrindų. Toliau ir bus plačiau nagrinėjamas šis maksimalus nuosavybės teisės ribojimas – jos paėmimas esant viešajam interesui (visuomenės poreikiams).

Riboti nuosavybės teises visuomenės poreikių labui buvo leista jau senovės Romos laikais, „Dvylikos lentelių įstatymuose yra viešų nuosavybės ribojimų, lemiamų statybos ir sanitarijos reikalavimų“.⁴⁴ O štai „XX a. išryškėjo tendencija riboti individo laisvę, šalių autonomiją viešojo intereso labui. Kolektyvinio intereso apsaugos poreikis pakeitė XVIII – XIX a. būdingą absoliučios laisvės idėją“.⁴⁵ Šiuo metu kai kurios valstybės net atskiru kodeksu yra nustačiusios nuosavybės paėmimo reglamentavimą. Pavyzdžiui Prancūzijos nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams kodeksas (pranc. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

LR Konstitucijos 23 straipsnyje, kuriame įtvirtinta, kad „nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama“.⁴⁶ Analogiškos nuostatos įtvirtintos ir kitose Europos šalių konstitucijose, (Pvz.: Danijos, Estijos, Ispanijos, Vokietijos ir kitų valstybių konstitucijose) kurių nuostatas ir apžvelgsime.

Danijos Konstitucijos 73 straipsnio 1 dalyje teigiama: „Nuosavybės teisė yra neliečiama. Nė vienas asmuo negali būti priverstas perleisti savo nuosavybę, išskyrus kai to reikia viešajai gerovei. Tai gali būti padaryta tik tuo būdu, kaip numatyta įstatyme, ir pilnai kompensuojant“.

⁴² Jovaišas. K. Nuosavybės teisės apribojimas žmogaus teisių apsaugos kontekste // Teisės problemos. 2005, Nr. 9(49). p. 6.

⁴³ Ruškytė. R., *supra* note 5, p. 8.

⁴⁴ Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999, p. 128.

⁴⁵ Driukas A., Valančius V. Civilinis procesas: teorija ir praktika. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005. T. 1. p. 665

⁴⁶ Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.

Estijos Konstitucijos 32 straipsnio 1 dalyje nustatyta: „Visų nuosavybės teisės yra neliečiamos ir vienodai ginamos. Nuosavybė negali būti privalomai paimta be savininko sutikimo, išskyrus atvejus, kuomet to reikalauja viešasis interesas ir laikantis įstatymo nustatytų procedūrų bei teisėtai ir tinkamai atlyginant. Kiekvienam, iš kurio nuosavybė buvo priverstinai paimta be jo pritarimo, garantuojama teisė kreiptis į teismą ginčijant patį priverstinio paėmimo faktą, kompensacijos pobūdį bei dydį“.

Ispanijos Konstitucijos 33 straipsnio 23 dalyje teigiama: „Iš niekieno nuosavybės ir teisės į ją negali būti atimtos, išskyrus siekiant teisėtos visuomenės naudos ar visuomenės intereso, prieš tai pilnai kompensavus jos savininkui pagal įstatymo nuostatas“.

Vokietijos Konstitucijos 14 straipsnyje įtvirtinta: „Ekspropriacija yra galima tik siekiant viešos gerovės. Ji gali būti vykdoma tik vadovaujantis įstatymu ir tinkamai kompensuojant. Kompensacijos dydis turi būti nustatytas derinant viešąjį interesą ir suinteresuoto asmens pozicijas. Tuo atveju, kai kyla ginčas, jis gali būti sprendžiamas bendrosios kompetencijos teismuose“.⁴⁷

Taigi, apžvelgus situaciją užsienio šalyse galima daryti išvadą, jog nuosavybės teisė nėra absoliuti ir gali būti ribojama esant įstatymuose numatytiems pagrindams.

Ne išimtis ir Lietuva, kurioje nuosavybės teisė, kaip ir kitose šalyse, nėra absoliuti. Pasak V. Pakalniškio daikto paėmimas visuomenės poreikiams – tai priverstinis turto paėmimas iš privataus jo savininko valstybės nuosavybėn už tai tinkamai atlyginant. Toks priverstinis turto paėmimas gali būti vykdomas tik tuomet, kai tokia galimybė yra aiškiai ir nedviprasmiškai numatyta nacionaliniuose įstatymuose, kai tai reikalinga visuomenės labai tenkinant viešuosius interesus ir už paimamą nuosavybę bus tinkamai atlyginama.⁴⁸ Taigi, Lietuvos įstatymuose išskirtini trys pagrindiniai reikalavimai, kurių nesilaikant nuosavybės paėmimas būtų neįmanomas.

Pirmas reikalavimas, kurio turi būti laikomasi paimat turtą yra **visuomenės poreikis** arba **viešasis interesas**. Viešasis interesas suprantamas kaip kintanti ir plati sąvoka. Viešuoju interesu laikytinas ne bet koks teisėtas asmens ar grupės asmenų interesas, o tik toks, kuris atspindi ir išreiškia pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo ir gina Konstitucija: visuomenės atvirumą ir darną, teisingumą, asmens teises ir laisves, teisės viešpatavimą ir kt.⁴⁹ Viešuoju interesu LR Konstitucinio Teismo praktikoje yra laikoma tai, kas yra objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei. Tai toks visuomenės ar jos dalies interesas, kurį valstybė, vykdydama savo funkcijas, yra konstituciškai įpareigota užtikrinti per teismus, pagal savo kompetenciją sprendžiančius bylas.

⁴⁷ Kenstavičius. D., Butvilavičius. D., Vaitekienė. E. ir kiti. Europos Sąjungos valstybių narių konstitucinės sistemos. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2012. p. 189, 223, 316, 971.

⁴⁸ Pakalniškis. V. Ir kiti., *supra* note 3, p. 147-148.

⁴⁹ Gumbis. J. Viešasis interesas: sampratos apibrėžtumo problema // Socialiniai mokslai. 2006, Nr. 1 (51).

Antras, **teisėtumo**, reikalavimas, reiškiantis, kad nuosavybės paėmimas turi būti nustatytas tik įstatymu, sutinkamas ir nacionalinės, ir tarptautinės teisės šaltiniuose. Pavyzdžiui, Konstitucinis Teismas viename iš savo nutarimų konstatavo, kad pagal Konstituciją nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams – tai kiekvienu atveju individualus, įstatymu nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačios nuosavybės teise priklausančio turto paėmimo.⁵⁰ Europos Žmogaus Teisių Teismo praktika aiškinant teisėtumo turinį įtvirtino nuostatą, kad tikslas paimti privačią nuosavybę yra teisėtas tik tada, jei jis nustatytas valstybės nacionaliniuose įstatymuose. Teisėtumo reikalavimas užtikrinamas teisės akto forma ir kokybe, t.y. apribojimas turi būti nustatytas teisės norma, kuri turi būti prieinama ir aiški, o jo turinys prognozuojamas, nuspėjamas. Teisės akto aiškumas reiškia, jog asmuo turi turėti galimybę identifikuoti jame įtvirtintas savo teises ir pareigas, o nuspėjamumas – galėti numatyti savo pareigų neįgyvendinimo pasekmes. Šis kriterijus lemia valstybės pareigą nuosekliai kvalifikuoti vienaarūšius reikalavimus ir užtikrinti teisinių santykių stabilumą taip, kad individas būtų tikras dėl savo elgesio teisinių pasekmių vertinimo bei galėtų tikėtis prognozuojamo teisinių santykių reguliavimo.⁵¹

Trečiasis reikalavimas, kuris daro nuosavybės paėmimą teisėtą, yra **atlygintinumas**. Atlyginimas gali vykti dviem būdais: sumokant paimamo daikto ar turto rinkos vertę atitinkančią pinigų sumą privačiam subjektui – savininkui arba iš valstybės nuosavybės teise gali būti perduodamas kitas daiktas ar turtas. Visais atvejais turi būti bendras sutarimas tarp privataus savininko, iš kurio nuosavybės turtas yra paimamas, ir valstybės, kuri įsipareigoja atlyginti už paimamą jos reikmėms turtą. Priešingu atveju valstybė garantuoja pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynimą teisme. Atlyginant privalu vadovautis teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais.

Be šių trijų Lietuvos nacionaliniuose teisės aktuose įtvirtintų reikalavimų, yra ir dar vienas ne mažiau svarbus ir reikšmingas, tai – **proporcingumo reikalavimas**. Šio reikalavimo laikymasis užtikrina, kad nuosavybės teisę ribojanti priemonė yra proporcinga. Proporcinga priemonė turi būti, pirma, tinkama tikslui pasiekti, antra, nepanaikinti pačios teisės esmės, trečia, nesukelti pernelyg didelės naštos asmeniui, kurio nuosavybės teisei nustatomi apribojimai, palyginti su egzistuojančiomis alternatyviomis priemonėmis, ketvirta, apriboti individualias teises ne daugiau, nei reikia siekiamam tikslui pasiekti, o asmeniui, kurio teisės ribojamos, užtikrinti teisinę galimybę savo teisėtiems interesams ginti.⁵²

Pirmieji trys reikalavimai yra įvardinti Konstitucijos 23 str. 3 d. Tuo tarpu proporcingumo reikalavimas plačiai aptartas EŽTT praktikoje bei Konstitucinio Teismo nutarimuose: „Turi būti

⁵⁰ Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2001, Nr. 29-938.

⁵¹ Švilpaitė, E., *supra* note 4, p. 144.

⁵² Švilpaitė, E., *supra* note 4, p. 159.

laikomasi proporcingumo principo, pagal kurį įstatymuose numatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus“.⁵³

Iš esmės tokie patys kriterijai paimant nuosavybę išskiriami ir Konstitucinio Teismo praktikoje.

Konstitucinis Teismas 1997 m. vasario 13 d. nutarime (teiginys pakartotas ir 2004 m. gruodžio 29 d. nutarime) yra pažymėjęs, jog tarp, viena, asmens teisių ir laisvių, antra, visuomenės interesų kyla nemažai konfliktų, o kartais atsiranda ir prieštaravimų, kad demokratinėje visuomenėje tokie prieštaravimai sprendžiami derinant skirtingus interesus ir siekiant nepažeisti jų pusiausvyros ir kad vienas iš interesų derinimo būdų yra asmens teisių ir laisvių ribojimas. Taigi, konstitucinėje jurisprudencijoje regime ir asmens teisių bei visuomenės interesų derinimo reikalavimą.

E. Jarašiūnas teigia, kad tokiu derinimu svarbu nepažeisti dviejų konstitucinių vertybių pusiausvyros – viena vertus, turi būti apsaugotos asmens teisės, kita vertus, apginti ir svarbūs visuomenės (t.y. tų pačių žmonių, turinčių teises, visumos) interesai.⁵⁴

Kaip teigia E. Grakauskas, „vienas iš nuosavybės teisės ribojimo valstybinių pagrindų yra žemės paėmimas visuomenės reikmėms. Ši valstybės invazijos į privačios nuosavybės teisę priemonė yra galima ir grindžiama dviem aukščiausio lygio teisiniais pagrindais: pirma, tarptautinės teisės – Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio nuostata, numatančia privačios nuosavybės paėmimą tik visuomenės interesais ir tik įstatymo bei tarptautinės teisės bendrųjų principų pagrindu; antra, Konstitucijos 23 str. 3 d. nuostata, suteikiančią galimybę paimti nuosavybę vieningos triados pagrindu: tik įstatymo nustatyta tvarka, tik visuomenės poreikiams ir tik teisingai atlyginant“.⁵⁵ Autoriaus nuomone, esminė problema – sąvokų „visuomenės interesai“ ir „visuomenės poreikiai“ turinio tikslė reglamentacija ir praktinis taikymas. Nei vienas šalies įstatyminis ar poįstatyminis teisės aktas, reguliuojantis šių teisinių santykių sritį, tokios reglamentacijos nėra padaręs.

A. Patapas vertindamas Konstitucijos 23 straipsnį teigia: „Šiuo konkrečiu atveju nors ir ginamas privatus interesas (nuosavybė), tačiau jo pirmenybė viešojo intereso atžvilgiu neįtvirtinama besąlygiškai. Todėl visuomenės interesų pirmenybė prieš grupinius ir asmeninius interesus principo įgyvendinimas tiesiogiai priklausys nuo to, kaip bus nubrėžta demarkacinė linija tarp viešojo ir privataus intereso. Atsižvelgiant į specifinį mentalitetą, tradicijas ir kitus veiksnius, ši riba visada bus brėžiama skirtingai. Tai reiškia, kad neįmanoma sukurti universalios vertybinio požiūrio, kuris tiktų daugeliui valstybių dėl skirtingos įvairių veiksnių įtakos“.⁵⁶

⁵³ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2005, Nr. 63-2235.

⁵⁴ Jarašiūnas. E. Žmogaus teisių apsaugos institucijos. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2009. p. 219-224.

⁵⁵ Grakauskas. E. Agrarinė teisė. Monografija. Vilnius: Vilniaus informacijos centras, 2009. p. 349.

⁵⁶ Patapas. A. Viešasis valdymas: Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010. p. 192.

Galima sutikti su autoriaus nuomone, kad kiekvienoje šalyje viešojo ir privataus intereso pusiausvyros užtikrinimas yra vidaus teisės reikalas. Valstybėms paliekama plati diskrecijos laisvė įgyvendinti savo vidaus politikos tikslus įvairiomis priemonėmis.

Kalbant apie *žemės paėmimą visuomenės poreikiams*, šiai temai nagrinėti Lietuvoje didžiausią dėmesį skyrė E. Monkevičius⁵⁷ ir P. Aleknavičius.⁵⁸ Savo vadovėliuose jie nagrinėjo tuo metu galiojusią žemės paėmimo ir nuostolių atlyginimo tvarką, taip pat analizavo teismų priimtus sprendimus. Be abejo, priėmus tam tikrus teisės aktų pakeitimus anksčiau galiojusi tvarka buvo pakeista naująja. Todėl iš minėtų autorių išsakytų minčių galima susipažinti tik su ta situacija, kuri galiojo anksčiau ir ją palyginti su dabar esančia.

Bene didžiausia praktinį vaidmenį nagrinėjant žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarką, turėjo Lietuvos Respublikos Kontrolės atlikta audito ataskaita „Žemės ir jos priklausinių įgijimas ir naudojimas visuomenės poreikiams“⁵⁹, kurioje atskleidžiamos tuo metu vyravusios didžiausios problemos. Valstybės kontrolės prašymu, buvo apklaustos tuometinės apskričių viršininkų administracijos (jos panaikintos 2010 m. liepos 1 d. jų funkcijas susijusias su žemės paėmimu perėmė Nacionalinė žemės tarnyba). Administracijų atstovai turėjo įvardinti problemas, su kuriomis jie susiduria vykdydami nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams procesą. Apklaustos rezultatai pateikiami lentelėje.

⁵⁷ Monkevičius. E., *supra* note 6, p. 125-127.

⁵⁸ Aleknavičius. P., *supra* note 7, p. 65.

⁵⁹ Lietuvos Respublikos Valstybės Kontrolės valstybinio audito ataskaita „Žemės ir jos priklausinių įgijimas ir naudojimas visuomenės poreikiams“. 2009 m. vasario 20 d. Nr. VA-P-30-1-3.

Lentelė 1. Problemos nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams procese

Problemos, kylančios dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams	Problema pažymėjusių apskričių viršininkų administracijų skaičius
Pernelyg ilgas ir sudėtingas sprendimų priėmimo procesas	7
Nepakankamas reglamentavimas	0
Pernelyg detalus reglamentavimas	4
Kyla problemų, kai visuomenės poreikiams paimami tik žemės priklausiniai	1
Galimybių naudoti nekilnojamąjį turtą visuomenės poreikiams nebuvimas, kol su turto savininku (naudotoju) iki galo neatsiskaityta	3
Nepakanka nekilnojamojo turto, kurį ateityje numatoma paimti visuomenės poreikiams, apsauga	1
Ginčai su turto savininkais (naudotojais)	
- dėl apskrities viršininko sprendimo	2
- dėl atlyginimo būdo	5
- dėl atlyginimo dydžio	5
Kyla problemų su institucija, pateikusia prašymą paimti turtą	0
Problemų nekyla	2

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Valstybės Kontrolės valstybinio audito ataskaita „Žemės ir jos priklausinių įgijimas ir naudojimas visuomenės poreikiams“. 2009 m. vasario 20 d. Nr. VA-P-30-1-3.

Darbo autorius mano, vertindamas apklausos rezultatus, jog pagrindinė ir didžiausia problema buvo – *pernelyg ilgas ir sudėtingas sprendimų priėmimo procesas*, kuris pagal tuo metu galiojusius teisės aktus galėjo užtrukti nuo 3 iki 8 metų. Galiojusi tvarka leido skirtinguose žemės paėmimo procedūros etapuose teismine tvarka tris kartus ginčyti visuomenės poreikio į konkretų žemės sklypą egzistavimą ir daugybę kartų – įvairius viešojo administravimo subjektų administracinio pobūdžio sprendimus, o tai pernelyg apsunkino ir sudarė prielaidas užtęsti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesą. Tokio pobūdžio ginčai lemdavo, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesas Lietuvoje užtrukdavo tokį ilgą laiko tarpą.

Proceso sudėtingumą ir trukmę lėmė antroji problema su kuria susiduriama paimant žemę visuomenės poreikiams tai *ginčai su turto savininkais*. Dažniausia ginčų priežastis atlyginimo būdas ir dydis už paimamą žemę. Iki 2011 m. priimtų Žemės įstatymo pataisų žemės vertinimą galėjo atlikti abi šalys tiek valstybės institucija tiek žemės savininkas. Pastarojo pateiktą vertinimą

suinteresuota institucija galėjo savo nuožiūra pripažinti kaip pagrįstą ir savininkui šią sumą atlyginti. Praktikoje tai sudarė prielaidas susitarti ir piktnaudžiauti.

Taip pat galima paminėti kitą svarbią problemą, kurią įvardijo apskričių administracijų viršininkai, tai *pernelyg detalus žemės paėmimo procedūros reglamentavimas*. Dėl šios problemos pailgėdavo reikiamų sprendimų priėmimas, todėl strigo visai visuomenei reikšmingų projektų įgyvendinimas. Buvusi tvarka nenaudinga ir žemės savininkams, kurių teisės naudotis jiems priklausančiu turtu kartais buvo neproporcingai ilgai ribojamos dėl vilkinamų sprendimų.

Spręsdamas minėtas problemas Lietuvos Respublikos Seimas 2011 m. priėmė Žemės įstatymo pataisas, kuriomis buvo supaprastinta žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka, leidžianti greičiau įgyvendinti visuomenei svarbius investicinius projektus. Vis dėlto, tarp institucijų ir privačių savininkų kyla daugybė teisminių ginčų, o taip pat, pati žemės paėmimo procedūra išliko gana sudėtinga, kas ir prailgina visus procesus žemės paėmimo visuomenės poreikiams srityje.

Dar vienas, praktinę reikšmę, analizuojant žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir dėl to kylančioms problemoms identifikuoti, turėjo D. Murausko straipsnis, kuriame pateikiamos išvalgos apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams reglamentavimo ypatumus Lietuvoje ir Ukrainoje. Autorius straipsnyje kritikuoja žemės vertės nustatymo metodus teigdamas: „susidarančios problemos dėl tinkamos kompensacijos už nusavintą turtą atsiranda dėl netobulos rinkos vertės sąvokos ir turto vertinimo metodų. Nekilnojamojo turto vertinimo metodai turi būti aiškūs ir pagrįsti vadovaujantis sveiku protu. Teisių į nuosavybę srityje, papildomų garantijų įgyvendinimas reikalauja daugiau mokslinių tyrimų, norint labiau užtikrinti žmogaus teises ir pasiekti geriausią įmanomą balansą tarp turto savininko ir valstybės. Taip pat, reikia aiškesnio turto nusavinimo reglamentavimo ir procedūros įgyvendinimo“.⁶⁰ Iš tiesų, su šia autoriaus mintimi galima sutikti, nes didžioji dalis ginčų kyla būtent dėl nuostolių už paimą žemę atlyginimo dydžio ir būdo. Tačiau visai nepateikiama argumentacija, kodėl turto vertinimo metodai yra netobuli ir turi būti taisytini.

Taigi, kalbant apie galimybę riboti nuosavybės teises remiantis viešuoju interesu, mūsų nuomone reikėtų pabrėžti, kad pagal Konstituciją viešojo intereso buvimas gali būti pagrindas apriboti asmens teisę į nuosavybę ne bet kada, o tik tuo atveju, kai dėl turto pobūdžio ir/arba dėl kitų svarbių priežasčių neapribojus teisės į nuosavybę nebūtų įmanoma apsaugoti Konstitucijoje įtvirtintų vertybių, būtų pakenkta viešajam interesui. Negana to, teisės literatūroje pripažįstama, kad pats viešasis interesas yra vienas iš visuotinai pripažintų individo autonomijos ribojimo pagrindų, o viešojo intereso apsauga ir gynimas yra susiję su asmens teisių ir laisvių ribojimu. Galima sutikti su E. Švilpaitės teiginiais: „kiekviena nuosavybės teisės ribojimo priemonė gali būti pateisinta, jei ji

⁶⁰ Murauskas, D., Shaipov, A., *supra* note 8, p. 229 – 230.

yra teisėta, nustatyta bendrųjų interesų tikslais ir proporcinga siekiamam tikslui.⁶¹ Nei Konstitucija, nei kiti įstatymai, nei visuotinai pripažintos tarptautinės teisės normos nepaneigia galimybės įstatymais nustatytais sąlygomis ir tvarka apriboti nuosavybės teisę.⁶²

Darbo autorius daro išvadą, kad tiek Lietuvoje, tiek kitose užsienio valstybėse, nuosavybės teisė nors ir ginama įstatymų, nėra absoliuti. Vienas dažniausiai pasitaikančių nuosavybės ribojimo pagrindų – visuomenės poreikis. Tačiau kiekviena valstybė, tarp jų ir Lietuva, turi diskreciją savo nacionaliniuose įstatymuose nustatyti žemės paėmimo tvarką, bei nuostolių atlyginimą savininkams. Pasak EŽTT „valstybė turi plačią vertinimo nuožiūros laisvę nustatyti, kokie yra visuomenės poreikiai, tačiau iš valdžios institucijų yra reikalaujama reaguoti greitai, teisingai ir laikytis nuoseklumo“.⁶³

Pagrindinė problema, su kuria susiduria valstybės nustatydamas nuosavybės ribojimo pagrindus, tai kaip suderinti nuosavybės teisių apsaugą ir viešojo intereso apgynimą.

1.4 Teisės aktų, reglamentuojančių žemės paėmimą visuomenės poreikiams, analizė

Šiame skyriuje atliekama pagrindinių teisės aktų, reglamentuojančių žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarką Lietuvoje, analizė.

Konstitucija garantuoja nuosavybės neliečiamybę ir apsaugą: Konstitucijos 23 str. 1 dalyje įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas. Pagal jį, subjektas, valdantis nuosavybės teise tam tikrą objektą, turi teisę reikalauti, kad kiti asmenys gerbtų šią teisę ir jos nepažeistų - tai absoliuti daiktinė teisė. Šis principas realizuojamas per įstatymus, reglamentuojančius savininko teises ir pareigas. Įstatymo leidėjas turi pareigą apginti teisėtus savininko interesus. Konstitucinis Teismas 2001 m. balandžio 2 dienos nutarimu konstatavo, kad niekas negali paimti nuosavybės savavališkai.⁶⁴ Ši Konstitucijos nuostata gina visų rūšių ir formų nuosavybę, neteikdama privilegijų ir nediskriminuodama.

Tačiau šios nuostatos, kaip ir daugelis kitų, nėra absoliučios. Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalis numato nuosavybės neliečiamybės principo apribojimą: nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.⁶⁵ Paimami gali būti tiek kilnojamieji, tiek nekilnojamieji daiktai, tačiau praktikoje dažniausiai susiduriama su žemės paėmimu visuomenės poreikiams. Esant tam tikroms aplinkybėms, galimas savininko teisių apribojimas arba net netekimas, tačiau tai turi būti daroma pagal įstatymus ir teismo sprendimu. Dėl nuosavybės teisių apsaugos, kai ji paimama visuomenės poreikiams, pačioje Konstitucijoje yra įtvirtintas saugiklis, kad, pagal Konstitucinį teismą, kiekvieną kartą būtinas individualus sprendimas

⁶¹ Švilpaitė. E. Valstybės teisė riboti nuosavybės teisę pagal Europos žmogaus teisių konvencijos pirmąjį protokolą. Jurisprudencija, 2003, t. 44(36); p. 30.

⁶² Švilpaitė. E. Konstitucija ir nuosavybės teisės apribojimo galimybės. Jurisprudencija, 2002, t. 30(22); p. 71.

⁶³ Vasilev and Doycheva v. Bulgaria, no. 14966/04, § ECHR 2012.

⁶⁴ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2001, Nr. 29-938.

⁶⁵ Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.

įstatymų nustatyta tvarka, jeigu paimamas nuosavybe turimas turtas. Taip pat visuomenės poreikiai, dėl kurių nusavinamas turtas, visada turi būti konkretūs ir aiškiai išreikšti, be tam tikro objekto, šie poreikiai negalėtų būti patenkinami. Tad gali būti nusavinamas tik konkretus, individualiais požymiais apibrėžtas nuosavybės objektas, kurio kitu keliu įsigyti neįmanoma. Galiausiai, paimant visuomenės poreikiams tam tikrą objektą turi būti teisingai atlyginama. Ši nuostata įtvirtinta Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje, ji reiškia, kad savininkas, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti teisingo atlygio.

Konstitucijos 23 str. įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas vienodai taikomas visoms nuosavybės rūšims. Kiekvienas teisėtas objekto savininkas turi teisę į vienodą jo teisių apsaugą. Ši teisė ginama nepriklausomai nuo daikto vertės ar pobūdžio. Tad tiek Konstitucijos 23 str., tiek įstatymai, detalizuojantys šį straipsnį, tiesiogiai taikomi ir nekilnojamam turtui, jo savininkams, kartu ir žemės nuosavybei.

Lietuvos Respublikos *civilinis kodeksas* (toliau – CK) papildo Konstitucijos 23 straipsnį CK 4.100 straipsniu, kuris teigia:

1. Paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka.

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

3. Visus klausimus, susijusius su nuosavybės paėmimo teisėtumu, taip pat ginčus dėl paimamos nuosavybės vertės ir dėl nuosavybės paėmimo savininkui atsiradusių nuostolių įstatymų nustatyta tvarka sprendžia teismas.

4. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą kilnojamąjį daiktą (turtą) valstybei pereina nuo atsiskaitymo su daikto (turto) savininku momento, išskyrus atvejus, kai įstatymai nustato kitaip. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą nekilnojamąjį daiktą valstybei pereina nuo nekilnojamojo daikto įregistravimo viešame registre momento, tačiau įregistruoti tokį daiktą kaip valstybės nuosavybę viešame registre galima tik nuo atsiskaitymo su nekilnojamojo daikto savininku momento, išskyrus atvejus, kai įstatymai nustato kitaip.⁶⁶

Pats pirmasis teisės aktas, teisiškai reglamentavęs privačios nuosavybės ir jos paėmimo klausimus, buvo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. lapkričio 9 d. nutarimas Nr. 849 „*Dėl žemės sklypų paėmimo ir suteikimo valstybės reikmėms laikinųjų nuostatų patvirtinimo*“.⁶⁷ Buvo nustatyta, kad šie žemės sklypų paėmimo ir suteikimo valstybės reikmėms laikinieji nuostatai galioja iki kol bus priimtas Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas). Šiose nuostatuose buvo apibrėžtos tokios sąvokos, kaip:

⁶⁶ Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁶⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės sklypų paėmimo ir suteikimo valstybės reikmėms laikinųjų nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 1992, Nr. 35 -1075.

„žemės paėmimas” – tai teisiškai įformintas žemės savininkų žemės išpirkimas, valstybinės žemės naudotojų žemės naudojimo teisės nutraukimas, o žemės nuomininkų – žemės nuomos sutarties nutraukimas.

„žemės sklypų suteikimas valstybės reikmėms” – tai teisinių, žemėtvarkos ir kitų veiksmų, kuriais įforminama teisė naudotis žeme, kompleksas.

„žemė valstybės reikmėms” – tai žemė, kurios reikia miestams plėsti, valstybiniams pramonės, energetikos, transporto ir kitiems valstybiniams objektams statyti, taip pat krašto apsaugai, mokslo ir mokymo reikmėms, naudingosioms iškasenoms eksploatuoti, saugomoms teritorijoms, kuriose draudžiama ūkinė veikla, steigti, archeologijos paminklams, neveikiančioms kapinėms ir laidojimo vietoms išsaugoti, taip pat esamoms kapinėms plėsti ir naujoms steigti.

Taip pat buvo nustatyta, atlyginimo savininkams tvarka: „Žemės sklypai iš savininkų paimami juos išperkant, o iš naudotojų ir nuomininkų – atlyginant jiems dėl to susidariusius nuostolius“. Už pastatus ir įrenginius, esančius paimamame žemės sklype buvo numatyta atlyginti „pagal realias kainas pinigais“, už žemę ir mišką turėjo būti atlyginama „pagal kainos skirtumą, susidariusį pakeitus žemės naudojimo paskirtį“. Žemės kaina apskaičiuojama pagal nominalios kainos nustatymo metodiką. Iš žemės savininkų išperkant žemę ar mišką, jiems turėjo būti sumokama Valstybinio žemės kadastro duomenų registre nustatyta vidutinė rinkos kaina arba suteikiamas lygiavertis žemės ar miško sklypas.

Žemės įstatymas buvo priimtas 1994 metais 06 mėnesio 26 dieną,⁶⁸ kuris įtvirtino žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams bei nuostolių atlyginimo tvarką.

Šiuo metu vadovaujamosi nauja įstatymo redakcija, kurią Lietuvos Respublikos Seimas (toliau Seimas) priėmė 2013 metų 06 mėnesio 27 dieną įstatymo Nr. I-446.⁶⁹ Tačiau naujausios įstatymo redakcijos pakeitimai neturėjo didesnės įtakos žemės paėmimui visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarkai. Ši tvarka labiausiai buvo keičiama ir tobulinama 2011 m. balandžio mėn. 12 d. (įstatymas įsigaliojo 2011 m, 04 mėn. 28 d. Nr. I-446)⁷⁰, kuomet Seimas priėmė nemažai naujovių, kurie iš esmės pakeitė iki šiol buvusią žemės paėmimo visuomenės ir nuostolių atlyginimo savininkams tvarką. Pavyzdžiui, Žemės įstatymo pakeitimai nustatė aiškesnę ir skaidresnę žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarką, kuri leistų greičiau įgyvendinti visuomenei svarbius investicinius projektus. Ankstesnė žemės paėmimo visuomenės reikmėms tvarka nepakankamai tiksliai reglamentavo konkrečius šios procedūros terminus ir etapus, todėl buvo prielaidų galimai korupcijai. Dėl piktnaudžiavimo netobula tvarka neretai strigo visuomenei

⁶⁸ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 34-620.

⁶⁹ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // Valstybės žinios. 1994, Nr. 34-620 (aktuali redakcija nuo 2013-06-27).

⁷⁰ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 45, 46, 47 ir 48 straipsnių pakeitimo įstatymas // Valstybės žinios. 2011, Nr. 49-2369.

reikšmingų transporto, energetikos, ryšių ar komunikacijos projektų įgyvendinimas. Buvusi tvarka buvo nenaudinga ir žemės savininkams, kuriems buvo neproporcingai ilgai ribojamos teisės naudotis jiems priklausančiu turto. Šias problemas Seimas bandė spręsti priimdamas Žemės įstatymo pataisas, kuriomis nustatė greitesnę, paprastesnę ir skaidresnę žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Žemės įstatyme buvo įtvirtinti konkretūs terminai – per kiek laiko turi būti priimtas sprendimas dėl žemės paėmimo, kokia tvarka gali būti atliekamas turto vertinimas, kokiais būdais už jį kompensuojama. Tiksliai ir aiškiai tvarka turėjo leisti ne tik paspartinti visus žemės paėmimo procesus, bet ir užtikrinti, kad vykdant šį procesą negalėtų piktnaudžiauti nei valstybės institucijų tarnautojai, nei turto savininkai. Prieš tai galiojusi įstatymo redakcija leido žemės vertinimą galėjo atlikti abiemis šalims: tiek valstybės institucijai tiek žemės savininkui. Pastarojo pateiktą vertinimą suinteresuota institucija galėjo savo nuožiūra pripažinti kaip pagrįstą ir savininkui šią sumą atlyginti. Praktikoje tai sudarė prielaidas susitarti ir piktnaudžiauti. Priimti pakeitimai nustatė, kad paimamo žemės sklypo vertė bus nustatoma valstybės paskirto nepriklausomo turto vertintojo. Žemės savininkui nesutikus su siūlomu atlyginimo dydžiu, toks klausimas būtų sprendžiamas teisme. Tokiu būdu užtikrinimas spartesnis ir skaidresnis turto paėmimo procesas, o žemės savininkui nebereikia rūpintis ir papildomai mokėti už sklypo vertinimą.

Seimas taip pat pakeitė ir atlyginimo už paimamą žemę tvarką. Iki šiol įstatymas nedraudęs turto savininkui už paimamą žemę atlyginti kitu lygiaverčiu sklypu. Kurioje vietoje turėtų būti skirtas naujas žemės plotas, nebuvo reglamentuojama, todėl pakeitimais nustatyta, kad tokiu atveju galės būti atlyginama arba suteikiant besiribojantį su paimamu žemės plotu sklypą arba kompensuojant pinigais. Nauja ir tai, kad konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo klausimas teisme galės būti ginčijamas tik vieną kartą – pradiniam žemės paėmimo visuomenės poreikiams proceso etape – o ne tris, kaip buvo iki šiol. Buvo atribota administracinių bei bendrosios kompetencijos teismų kompetencija nagrinėjant su žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesu susijusius klausimus.

Taigi, Žemės įstatyme nurodytos pagrindinės nuostatas, kurių laikantis galima paimti žemę visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų. Šio įstatymo VIII skyriuje nurodyti ne tik žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai, bet ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka, atlyginimas už žemę, paimamą visuomenės poreikiams bei nurodoma tvarka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektams rengti.

Taip pat labai svarbus teisės aktas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau Vyriausybė) 2005-08-25 nutarimas Nr. 924 „*Dėl prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams*

pateikimo nagrinėjimo taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo.⁷¹

Šis Vyriausybės nutarimas susideda iš dviejų dalių. Pirmoje dalyje reglamentuojama suinteresuotų institucijų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimas ir nagrinėjimas, paimamos visuomenės poreikiams žemės vertinimo metodo kriterijaus parinkimas, sąnaudų ir naudos analizės atlikimas, žemės paėmimo visuomenės poreikiams inicijavimas tiesiogiai įgyvendinant įstatymus, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, taip pat numatomas suteikti nuosavybėn valstybinės žemės sklypo dydžio nustatymo procedūros.

Antroje – nustatomas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų turinys, jų rengimas, derinimas, tvirtinimas ir įgyvendinimas. Čia projektai apibrėžiami kaip specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie rengiami teisės aktų nustatyta tvarka parengtų ir patvirtintų detaliųjų ar specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių pagrindu.

Institucijos suinteresuotos žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir vykdydamos nustatytas funkcijas turi vadovautis šiuo nutarimu ir Žemės įstatymo 45, 46, 47, 48 straipsnių nuostatomis.

Naujausias teisės aktas reglamentuojantis žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarką – ***Žemės paėmimo visuomenės poreikiams, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, įstatymas***,⁷² kuris reglamentuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus, sąlygas ir tvarką Lietuvos Respublikoje, kai ši žemė reikalinga įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus. Išskirtina savybė yra ta, kad šiame įstatyme numatytoms žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroms nėra taikomos Žemės įstatymo VIII skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys įstatymų lydymieji teisės aktai. Šiuo įstatymu numatyta, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros būtų taikomos išimtinai tik įgyvendinant itin ypatingos valstybinės svarbos projektus energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ir krašto apsaugos srityse. Tokiais šiuo įstatymu numatytais projektus, Vyriausybės teikimu, pripažintų Seimas. Numatyta, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra būtų pradama Vyriausybės nutarimu. Nuo to momento, kai būtų pranešama apie Vyriausybės nutarimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įsigaliojimą, žemės savininkas ir kitas naudotojas negali kliudyti projektą įgyvendinančiai institucijai ar jos atstovams įgyvendinti šiame įstatyme nustatytą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Asmenims, pažeidusiems šio įstatymo reikalavimus, būtų taikoma įstatymų nustatyta administracinė atsakomybė. Taip pat tokiais

⁷¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 924 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2011, Nr. 28-1322.

⁷² Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas // Valstybės žinios. 2011, Nr. 49-2362.

atvejais šio įstatymo nustatyta tvarka žemės savininkui ir kitam naudotojui pervedant atlyginimą už visuomenės poreikiams paimamą turtą atlyginimo suma būtų sumažinama projektą įgyvendinančios institucijos išlaidų, patirtų šalinant žemės savininko ir kito naudotojo sudarytas kliūtis tinkamai šiame įstatyme nustatytoms žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroms įgyvendinti, dydžiu.

Numatomas tik vienas atlyginimo už paimamą žemę atlyginimo būdas – pinigais pagal rinkos vertę. Taip pat siūloma, jog žemės savininkui ar naudotojui pinigais būtų atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus, įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, visi kiti savininko ir kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, dėl žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat iškelimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto išlaidos.⁷³

Įgyvendinti ypatingos valstybinės svarbos projektus, yra valstybinės reikšmės klausimas, tiesiogiai susijęs su Europos integracijos plėtojimu, Europos Sąjungos finansinės paramos panaudojimu bei įsisavinimu, investicijų pritraukimu ir Lietuvos Respublikos prisiimtų europinių bei tarptautinių įsipareigojimų įgyvendinimu. Vieni iš pirmųjų tokių projektų, kurie turėjo būti įgyvendinami remiantis šiuo įstatymu tai geležinkelio linijos „Rail Baltica“ tiesimas, atominės elektrinės statybos. Tačiau kol kas šis įstatymas, priimtas 2011 m. ir turėjęs palengvinti žemės paėmimą, kai ji reikalinga įgyvendinti valstybinės projektus praktikoje neveikia. Nei viena žemės paėmimo procedūra nebuvo pradėta remiantis šiuo teisės aktu. Visos procedūros vykdomos remiantis Žemės įstatymo VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Todėl galima sutikti su A. Vaišvilos nuomone, kuris teigia: „visuotinai laikomasi nuomonės, kad įstatymas, kol jis nėra teismų išaiškintas, patikrintas praktika, yra lyg ir neužbaigtas: neaišku, kaip reikia suprasti konkrečius jo nurodymus, kad jis būtų adekvačiai taikomas, sukeltų pageidaujamų padarinių“.⁷⁴

Atlikus, pagrindinių teisės aktų, reglamentuojančių žemės paėmimą visuomenės poreikiams, analizę atitinkamai galime pasiremti prof. A. Urmono teiginiais: „tik efektyviai reglamentuojant įvairias gyvenimo sritis galima pasiekti administracinės teisės funkcionavimo tikslus ir įgyvendinti šiuolaikinės administracinės teisės misiją.⁷⁵ Administracinės teisės misija turi suderinti aptarnauti viešuosius interesus, užtikrinant asmens apsaugą, kultūros, ekonomikos plėtrą ir pan. Kadangi visuomeninis gyvenimas nėra stabilus, nuolat kinta, atsisako tam tikrų vertybių ir pakeičia jas kitomis, todėl turi būti užtikrinta ir misijos kaita, kad ji neatsiliktu nuo tikrovės ir

⁷³ Trembo, E. Po svarstymo pritarė žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybės svarbos projektus įstatymo projektui. *Ryšiai su visuomene skyrius* [interaktyvus]. Vilnius, 2011, [žiūrėta 2013-12-21]. <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4445&p_k=1&p_d=109089>.

⁷⁴ Vaišvila. A. Teisės teorija. Vilnius: Justitia, 2009. p. 371.

⁷⁵ Urmonas. A. Administracinė teisė socialinių pokyčių erdvėje. *Jurisprudencija*, 2006, 5(83); p. 43.

netaptų formali“.⁷⁶

Tai rodo, kad žemės paėmimą visuomenės poreikiams iš privačių savininkų reguliuojantys teisės aktai turi užtikrinti efektyvumą, taip pat kiekvienos šalies teisėtų interesų apsaugą. Vertinant teisės aktus, pažymėtina, kad nuo 1994 m., kai buvo priimtas Žemės įstatymas, žemės paėmimo visuomenės poreikiams instituto nuostatos buvo pastoviai ir nuolatos tobulinamos. Didžiausi pakeitimai buvo priimti 2011 m., kurių dėka sutrumpėjo žemės paėmimo procedūra (savininkas visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą galėjo ginčyti tik kartą, teismams nustatyti terminai per kuriuos privaloma išnagrinėti kilusius ginčus), nustatyti atlyginimo būdai, neleidžiantys piktnaudžiauti valstybės institucijų tarnautojams ir turto savininkams, žemės vertės nustatymas pavestas nepriklausomiems turto vertintojams ir kt. Tais pačiais metais Seimas priėmė naują įstatymą, kuris pagrindinė paskirtis buvo žemės paėmimas iš savininkų, kai to reikia įgyvendinti ypatingos valstybinės projektus.

Atsižvelgiant į tai, galima teigti, kad keičiantis teisės aktams, vis labiau buvo stengiamasi užtikrinti viešąjį interesą. Vis dėlto, vertinant situaciją, kuri yra šiandien, mūsų nuomone verta pažymėti, kad šiuo metu žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimą reguliuojantys teisės aktai, netenkina nei valstybės, nei privačių savininkų, todėl galėtų būti tobulinami ar keičiami.

⁷⁶ Urmonas. A. Administracinės teisės veiksmingumas. Lietuvos teisės universiteto Teisės fakulteto Administracinės teisės ir proceso katedros mokslinės praktinės konferencijos „Veiksmingumo problemos administracinėje teisėje“, įvykusios 2003 m. gruodžio 10 d. pranešimas.

2. ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪRA LIETUVOJE

2.1 Žemės paėmimo procedūra pagal Žemės įstatymo nuostatas.

2.1.1 Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str. 3 d. reglamentuoja, kad nuosavybė gali būti paimama įstatymo nustatyta tvarka tik visuomenės poreikiams tenkinti ir už tai turi būti teisingai atlyginama. Tai yra vienas iš žemės nuosavybės teisės ribojimo pagrindų, nes tuo nutraukiama teisė naudotis žeme ir savininkui kompensuojama pinigais arba lygiavėrciu turtu t.y. galima tokios pat vertės žemės sklypu toje pačioje savivaldybės teritorijoje.

Šiame darbo skyriuje bus analizuojama žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlygimo tvarka, pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Daugiausia dėmesio bus skiriama Žemės įstatymo VIII skyriaus nagrinėjimui, taip pat kitiems žemės paėmimo procedūrą reglamentuojantiems teisės aktams. Išsamiai analizuojama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, pagal atskirus jos etapus. Remiamasi teismų priimtais sprendimais ir institucijų, inicijuojančių ir vykdančių žemės paėmimo procedūrą, suteiktais duomenimis.

Žemės įstatymo 2 str. 12 d. nurodyta, jog žemės paėmimas visuomenės poreikiams – nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams.

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje numatyti šie **žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai**:

- 1) valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, įgyvendinti;
- 2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniais aerodromams, valstybiniais uostams ir jų įrenginiams;
- 4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 5) socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;

9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams.⁷⁷

Taigi, žemės paėmimo atvejai yra griežtai apibrėžti Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje, jų sąrašas yra baigtinis. Įstatymas neįtvirtina kitų žemės paėmimo atvejų. Vadinasi jokiais kitais atvejais žemės paėmimo procedūra negalėtų būti pradama.

Suinteresuotų, žemės paėmimu visuomenės poreikiams, institucijų veikla.

Žemės įstatymo 32 str. 5 d. 8 p. nurodyta, kad *Nacionalinė žemės tarnyba* šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nagrinėja prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams ir priima sprendimus paimti žemę visuomenės poreikiams.

Prašymo pateikimas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams pradamas kai Valstybės institucija ar savivaldybės taryba pateikia prašymą Nacionalinei žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui. Prašyme paimti žemę visuomenės poreikiams, turi būti pateiktas aiškinamasis raštas ir įrodymai, kurie pagrindžia visuomeninio poreikio būtinumą:

1) pagrįsti kad yra objektyvus konkretus visuomenės poreikis, kuriam numatoma panaudoti paimamus žemės sklypus ar jų dalis ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimti šie žemės sklypai ar jų dalys; taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę;

2) nurodyti vietą ir plotą, reikalingą konkrečiam objektui visuomenės poreikiams statyti-įrengti;

3) Vyriausybės nustatyta tvarka atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais;

4) taip pat raštu pranešti žemės savininkui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę.

Valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros inicijavimo tiesiogiai įgyvendinant įstatymus, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, taisyklės nustato Vyriausybė.⁷⁸

Pateikto prašymo nagrinėjimas. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos išnagrinėja

⁷⁷ Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 28-868.

⁷⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 924 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2011, Nr. 28-1322.

valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, o sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, jeigu:

1) pateiktas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais,

2) galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentas ar detalusis planas, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis ir pateiktas konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.

Apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos pranešama institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu. Jeigu priimamas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, apie tai registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui.

Taip pat apie tokį sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, pranešama Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, Nuo sprendimo pradėti žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).

Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas gali būti dvejopas.

1. pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

Jei NŽT vadovas nusprendžia pradėti žemės paėmimą visuomenės poreikiams, savo sprendime nurodo:

- žemės paėmimo visuomenės poreikiams tikslus;
- kiekvieno paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo rinkos vertę, kuri nurodyta turto vertinimo ataskaitoje;
- su žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių dydį;
- visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo kadastro duomenys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis, plotas, kadastro numeris, adresas);
- žemės savininko (ų), iš kurių žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams vardas, pavardė arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;
- atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą būdą;
- suteikiamo nuosavybėn žemės sklypo kadastro duomenys, jeigu atlyginimo būdas – žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimas.

2. jos nepradėti;

Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimas tiek pradėti tiek nepradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, turi būti motyvuotas ir pagrįstas. Jei Nacionalinės žemės tarnybos vadovas nusprendžia nepradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, sprendime nurodomi konkretūs tokio sprendimo priėmimo motyvai.

Apibendrinus, šiame skyriuje išsakytas mintis, galima būtų teigti, kad žemės paėmimo procedūros iniciatyvos teisė priklauso valstybės institucijoms ir savivaldybės taryboms, žemės savininkams tokia teisė nėra numatyta. Tuo tarpu, sprendimo teisė, pradėti arba nepradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, išimtinai suteikta tik NŽT vadovui.

Kitos su žemės paėmimu susijusios procedūros.

Nuosavybės registravimas valstybės vardu. Kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku pagal sutartį dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registre įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.

Jeigu ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, gali įregistruoti tik po to, kai žemės paėmimu suinteresuota institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Tačiau, kaip matyti ši Žemės įstatymo 47 str. 10 d. įtvirtinta nuostata tam tikrais atvejais, teismas gali leisti naudoti paimtą žemę dar neatsiskaičius su savininku. Po 2008 m. gegužės 20 d. Konstitucinio Teismo išaiškinimo, kuris teigia: „teismas, nustatęs, kad nedelsiant nepatenkinus visuomenės poreikio bus pakenkta gyvybiškai svarbiems ar kitiems ypač reikšmingiems visuomenės interesams, gali leisti pradėti naudoti nuosavybę visuomenės poreikiams tenkinti dar iš esmės neišsprendus ginčo dėl atlyginimo už paimamą nuosavybę dydžio“.⁷⁹ Konstitucinis teismas tame pačiame nutarime yra pabrėžęs, kad įstatymų leidėjas reguliuodamas santykius susijusius su ginčų dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjimu teisme turi nustatyti tokį teisinį

⁷⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas // Valstybės žinios. 2008, Nr.58-2182.

reguliuojamą, kuris leistų operatyviai šiuos ginčus išspręsti ir taip garantuoti viešąjį interesą, užtikrinti, kad savininkas nepiktnaudžiautų savo teise gauti teisingą atlyginimą už paimamą nuosavybę ir taip nevilkintų nuosavybės perėmimo visuomenės poreikiams proceso. Konstitucinis teismas išaiškino, jog nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams, galimas ir neišsprendus ginčo dėl atlyginimo už paimamą nuosavybę dydžio. Šios Konstitucinio Teismo suformuotos praktikos laikosi ir kiti teismai. Kaip pavyzdį galime paminėti Lietuvos Apeliacinio teismo nutartį 2010 m. vasario 25 d. civilinėje byloje Nr. 2-188/2010,⁸⁰ kurioje teigiama: „atsižvelgdamas į paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbą, teismas, gali leisti žemės paėmimu suinteresuotai institucijai iki ginčo dėl atlyginimo dydžio išsprendimo pervesti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą pinigų sumą į žemės savininko ar kito naudotojo vardu atidarytą sąskaitą, įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu bei pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams.

Tokiu būdu įstatymas, suteikdamas teismui galimybę priimti *dalinį sprendimą*, neišsprendus kompensacijos dydžio už paimamą turtą klausimo, užtikrina ne tik neatidėliotiną visuomenės poreikio, panaudojant paimamą turtą, patenkinimą, tačiau numato ir asmens, kurio turtas nusavinamas, teisių ir interesų apsaugą – sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytos pinigų sumos pervedimą į žemės savininko ar kito naudotojo vardu atidarytą sąskaitą. Toks teisinis reglamentavimas užtikrina proceso šalių lygiateisiškumo, proporcingumo ir teisėtų lūkesčių principų įgyvendinimą.

Kitoje Lietuvos Apeliacinio teismo civilinėje byloje,⁸¹ 2010 m. spalio 5 d. teismas pripažino, jog suinteresuota institucija privalo pagrįsti, jog laiku neįgyvendinus žemės paėmimo visuomenės poreikiams valstybė patirs nuostolių, bei bus pažeistas viešasis interesas (bylos atveju) – saugaus eismo keliuose užtikrinimas, avaringumo mažinimas. Egzistuoja neatidėliotina būtinybė pradėti naudoti žemės sklypus prieš tai, kol bus išspręstas ginčas dėl kompensacijos ir nuostolių atlyginimo priteisimo, nes antraip gali būti prarastos valstybės ir Europos Sąjungos skirtos lėšos.

Nuosavybės teisė į paimamą visuomenės poreikiams žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kaip valstybės nuosavybės momento.

⁸⁰ Lietuvos Apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. vasario 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2-188/2010.

⁸¹ Lietuvos Apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-806/2010.

Kita žemės paėmimo procedūra tai ***Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai***.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, Žemės įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir jų įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte atliekami šie darbai:

1) žemės sklypų, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę, formavimas laisvoje valstybinėje žemėje;

2) naujų kelių projektavimas, melioracijos sistemų pertvarkymas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas arba pakeitimas, taip pat siūlomų žemės servitutų projektavimas.

Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, atsižvelgiama į privačios žemės savininkų, kurių žemę numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, pageidavimus dėl žemės sklypų, suteikiamų nuosavybėn atlyginant už paimamą visuomenės poreikiams žemę, vietas.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

Atlikus Žemės įstatymo VIII skyriaus analizę reikėtų sutikti su LVAT 2010 m. rugsėjo 20 d. nutartimi, administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-1076/2010, kurioje teisėjų kolegija pažymėjo, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – tai sudėtinga, kompleksinė ir paprastai ilgą laiką trunkanti procedūra, kurią, kaip matyti iš teisės aktų nuostatų, sudaro keletas etapų. (Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra pagal Žemės įstatymo nuostatas pavaizduota 2 priede).

Taip pat verta pažymėti, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams institutas yra pagrįstas pamatine idėja, jog tam tikrais atvejais viešajam interesui turi būti teikiama pirmenybė privataus intereso atžvilgiu ir dėl to visuomenės poreikiams gali būti paimta privati nuosavybė. Žinoma, tenkinant tokį viešąjį interesą negali būti neproporcingai pažeidžiami ar paneigiami susijusių privačių asmenų interesai, todėl Konstitucijoje yra įtvirtintas aiškus imperatyvas, reikalaujantis teisingai atlyginti asmeniui už jo paimtą nuosavybę. Tokiu būdu siekiama užtikrinti pusiausvyrą tarp viešojo ir privataus intereso.⁸²

Iš to seka, kad pagal Žemės įstatyme įtvirtintas nuostatas, pati žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra gali būti pradėta tik tuomet, kai teisės aktų nustatyta tvarka yra aiškiai identifikuotas viešasis interesas, kurį tenkinant būtina paimti savininkui priklausančią žemę. Taigi,

⁸² Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. rugsėjo 20 d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A⁸⁵⁸-1076/2010.

tik aiškiai įvardyto ir pagrįsto viešojo intereso buvimas yra vienintelis pagrindas, leidžiantis pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą (Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 ir 2 dalys).

Ką daryti kad ši procedūra būtų įgyvendinama kuo operatyviau ir greičiau bei užtikrintų abiejų šalių interesus? Manytume, kad žemės paėmimo procedūros trukmė, sąnaudos ir kaštai priklausys nuo institucijų inicijuojančių ir vykdančių tokią procedūrą veiklos, taip pat ar pavyks susitarti su žemės savininkais ir neteks ginčų perkelti į teismus.

2.1.2 Skundų priėmimo ir nagrinėjimo administraciniame teisme tvarka.

NŽT vadovo sprendimas pradėti arba nepradėti žemės paėmimo procedūrą gali būti skundžiamas administraciniam teismui, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dažniausiai praktikoje susiduriama su tokia situacija, kai sprendimą pradėti žemės paėmimo procedūrą ginčija privatus asmuo, nesutikdamas dėl visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo. Taip pat dėl sprendimo nepradėti žemės paėmimo procedūros į teismą gali kreiptis ir institucija inicijuojanti tokią procedūrą, tačiau praktikoje tokių ginčų beveik nekyla.

ABTĮ 3 str. nurodyta: Administracinis teismas sprendžia ginčus dėl teisės viešojo administravimo srityje.

Teismas nevertina ginčijamo administracinio akto bei veiksmų (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu, o tik nustato, ar konkrečiu atveju nebuvo pažeistas įstatymas ar kitas teisės aktas, ar administravimo subjektas neviršijo kompetencijos, taip pat ar aktas (veika) neprieštaruoja tikslams bei uždaviniams, dėl kurių institucija buvo įsteigta ir gavo atitinkamus įgaliojimus.⁸³

Kaip pavyzdį galima paminėti LVAT nutartį, byloje A⁴⁴⁴-2390/2012, kurioje teisėjų kolegija nurodo, kad pagal ABTĮ 5 straipsnį kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė ar įstatymų saugomas interesas. ABTĮ 15 straipsnio 1 dalies 1 punktą numato, kad administracinių teismų kompetencijai yra priskirta nagrinėti bylas dėl valstybinio administravimo subjektų priimtų teisės aktų ir veiksmų teisėtumo, taip pat šių subjektų atsisakymo atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus teisėtumo ir pagrįstumo ar vilkinimo atlikti tokius veiksmus. ABTĮ 22 straipsnio 1 dalis taip pat nustato, kad skundą (prašymą) dėl viešojo ar vidaus administravimo subjekto priimto administracinio akto ar veiksmo (neveikimo) turi teisę paduoti asmenys, kai jie mano, kad jų teisės ar įstatymų saugomi interesai yra pažeisti. Atsižvelgiant į tai, administraciniams teismams priskirta nagrinėti administracines bylas dėl valstybinio administravimo subjektų priimtų teisės aktų (administracinių aktų), taip pat veiksmų (neveikimo), kurie įtakoja konkrečių asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus, teisėtumo. Tokiu būdu teismine tvarka gali būti ginčijama ne bet kokia valstybinio administravimo subjekto veikla, o tik tokia, kuri atitinka ABTĮ 15 straipsnio 1

⁸³ Administracinių bylų teisenos įstatymas. Valstybės žinios, 2000-10-11, Nr. 85-2566.

dalis 1 punkto ir 22 straipsnio 1 dalies reikalavimus. Todėl LVAT laikosi nuoseklios praktikos, jog viešojo administravimo subjekto surašytas dokumentas, kuriame nėra viešojo administravimo subjekto patvarkymų (įpareigojimų asmeniui), negali būti bylos nagrinėjimo dalyku, o byla, kurioje yra ginčijamas toks dokumentas, nenagrinėtina teismų.⁸⁴

Skundas apygardos administraciniame teisme turi būti išnagrinėtas per 45 kalendorines dienas nuo skundo priėmimo dienos, o apeliacinis skundas dėl pirmosios instancijos administracinio teismo sprendimo – per 45 kalendorines dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos. Kai yra keli skundai dėl to paties sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti, teismas privalo visus skundus sujungti į vieną bylą ir tokią bylą. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkretaus visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais. Taigi, visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo klausimas teisme gali būti ginčijamas tik vieną kartą – pradiniam žemės paėmimo visuomenės poreikiams proceso etape.

Apžvelgus skundų priėmimą ir nagrinėjimą administraciniame teisme, galima teigti, kad sprendimą pradėti arba nepradėti žemės paėmimo procedūrą, priima NŽT vadovas. Būtent šis sprendimas sukelia teisinės pasekmes ir gali būti skundžiamas administraciniam teismui, ABTĮ nustatyta tvarka. LVAT laikosi praktikos, kad informacinio pobūdžio pranešimai, nesukeliantis teisinių pasekmių nėra nagrinėtini administracinių teismų.

2.1.3 Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika nagrinėjant ginčus susijusius su žemės paėmimu visuomenės poreikiams.

Šiame darbo skyriuje bus apžvelgiamos LVAT priimtose nutartyse, bylose dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams. Analizuojami tik tie ginčai, kurie kyla pagal Žemės įstatymo VIII skyriaus nuostatas, kadangi, kitas, žemės paėmimą visuomenės poreikiams reguliuojantis teisės aktas – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas, praktikoje kol kas neveikia.

Visų pirma, reikia paminėti, kad pagal ABTĮ 3 str. administraciniai teismai sprendžia ginčus dėl teisės viešojo administravimo srityje. Tame pačiame straipsnyje nurodyta, kad teismas nevertina ginčijamo administracinio akto bei veiksmų (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu, o tik nustato, ar konkrečiu atveju nebuvo pažeistas įstatymas ar kitas teisės

⁸⁴ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. rugpjūčio 3d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A⁴⁴⁴-2390/2012.

aktas, ar administravimo subjektas neviršijo kompetencijos, taip pat ar aktas (veika) neprieštarauja tikslams bei uždaviniams, dėl kurių institucija buvo įsteigta ir gavo atitinkamus įgaliojimus.⁸⁵

Kalbant apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams susijusius ginčus, reikia paminėti, kad ikiteisminė tokių ginčų tvarka, Žemės įstatyme, nėra numatyta. Gautas skundas iš karto paduodamas administraciniam teismui, kuris ir sprendžia kilusį ginčą. Apeliacinė instancija ginčus nagrinėja LVAT. Skundas apygardos administraciniame teisme turi būti išnagrinėtas per 45 kalendorines dienas nuo skundo priėmimo dienos, o apeliacinis skundas dėl pirmosios instancijos administracinio teismo sprendimo – per 45 kalendorines dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos. Kai yra keli skundai dėl to paties sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti, teismas privalo visus skundus sujungti į vieną bylą ir tokią bylą. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkretaus visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais. Taigi, visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo klausimas teisme gali būti ginčijamas tik vieną kartą – pradiniame žemės paėmimo visuomenės poreikiams proceso etape.

Reikėtų pažymėti, kad sprendimą pradėti arba nepradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas. Būtent šis, viešojo administravimo funkcijas turinčio subjekto, sprendimas gali būti skundžiamas administraciniam teismui, ABTĮ nustatyta tvarka. Kiti, teisinių pasekmių nesukeliantys sprendimai, administracinių teismų nenagrinėtini. Kaip pavyzdį galima paminėti LVAT 2012 m. rugpjūčio 3 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴ – 2390/2012,⁸⁶ kurioje ginčas kilo *dėl informacijos pateikimo*. Pareiškėja padavė teismui skundą, kuriame prašė panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos rašto dalį, kurioje atsisakoma pateikti prašomos informacijos ir prašė įpareigoti NŽT per 10 darbo dienų šią informaciją pateikti.

LVAT teisėjų kolegija konstatavo: atsižvelgiant į tai, administraciniams teismams priskirta nagrinėti administracines bylas dėl valstybinio administravimo subjektų priimtų teisės aktų (administracinių aktų), taip pat veiksmų (neveikimo), kurie įtakoja konkrečių asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus, teisėtumo. Tokiu būdu teismine tvarka gali būti ginčijama ne bet kokia valstybinio administravimo subjekto veikla, o tik tokia, kuri atitinka ABTĮ 15 straipsnio 1 dalies 1 punkto ir 22 straipsnio 1 dalies reikalavimus. Šių teisės normų sisteminis vertinimas leidžia teigti, kad į administracinį teismą asmuo turi teisę kreiptis tik dėl jam teisines pasekmes sukeliančių

⁸⁵ Administracinių bylų teisenos įstatymas. Valstybės žinios, 2000-10-11, Nr. 85-2566.

⁸⁶ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. rugpjūčio 3d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A⁴⁴⁴-2390/2012.

individualių teisės aktų, priimtų viešojo administravimo srityje. Pažymėjo, kad nagrinėdamas skundus dėl teisinių pasekmių negalinčių sukelti ir nesukeliančių aktų ar veiksmų, teismas asmens teisių apginti negalėtų, nes, net ir skundo patenkinimo atveju, asmens teisių ir pareigų apimtis nepasikeistų, o pats procesas iš esmės beprasmis. Todėl Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas laikosi nuoseklios praktikos, jog viešojo administravimo subjekto surašytas dokumentas, kuriame nėra viešojo administravimo subjekto patvarkymų (įpareigojimų asmeniui), negali būti bylos nagrinėjimo dalyku, o byla, kurioje yra ginčijamas toks dokumentas, nenagrinėtina teismų.

Teisėjų kolegijos vertinimu, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos raštas nesukelia pareiškėjai jokių teisinių pasekmių. Teisėjų kolegija teigia, kad pareiškėjos skundžiamas raštas yra informacinio pobūdžio dokumentas, dėl kurio administracinė byla negalėjo būti iškelta, o iškelta byla turi būti nutraukta, nes teisminis nagrinėjimas dėl tokio dokumento yra teisiškai beprasmis, paneigiantis teismui priskirtą funkciją spręsti socialinius konfliktus. Teisėjų kolegija pažymi, kad administraciniai teismai nesprendžia ginčų dėl tokių viešojo administravimo subjektų dokumentų, adresuotų atitinkamiems asmenims. Teismas turi priimti nagrinėti tik tokį reikalavimą dėl teisės akto, kuriame aiškiai bei imperatyviai suformuluotos visuomeninio santykio dalyviams privalomos elgesio taisyklės, jų teisės bei pareigos. Šioje byloje skundžiamame rašte pareiškėjos atžvilgiu nėra taikytos poveikio priemonės, atsakovo raštas yra *informacinio-aiškinamojo pobūdžio dokumentas*, pats savaime nesukeliantis pareiškėjai teisinių pasekmių, todėl darytina išvada, jog teisminis procesas pagal pareiškėjos suformuluotą skundo dalyką, kaip individualaus akto, panaikinimo yra negalimas, nes toks skundas yra nenagrinėtinas teismų. Tokią poziciją pagrindžia nuosekli administracinių teismų praktika.

LVAT nutartis 2010 m. rugsėjo 20 d. administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸ – 1076/2010.⁸⁷ Byloje ginčas kilo *dėl atsakovo teisės inicijuoti pradėtos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nutraukimą*, taip pat dėl jo pareigos per nustatytą terminą parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą. Panevėžio miesto savivaldybė vilkino žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projekto parengimą, o 2009 metais apskritai inicijavo žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nutraukimą, motyvuodama tuo, kad savivaldybės biudžete trūksta lėšų atsiskaityti su paimamo žemės sklypo savininkais. Pareiškėjai teigė, kad visą laikotarpį nuo 2003 metų iki 2009 metų patirdavo nuostolius, nes neturėjo teisės žemės sklypo perleisti, įkeisti ar kitaip varžyti daiktinių teisių į jį, taip pat jo pertvarkyti, juo naudotis ir disponuoti. Pareiškėjai prašė įpareigoti kompetentingas institucijas tęsti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, motyvuodami tuo, kad savivaldybė nežada inicijuoti detaliojo plano panaikinimo ar pakeitimo, todėl išlieka reali tikimybė, kad pareiškėjams priklausančios žemės paėmimo visuomenės

⁸⁷ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. rugsėjo 20 d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A⁸⁵⁸-1076/2010.

poreikiams procedūra vėl iš naujo bus inicijuojama ateityje, kai savivaldybė turės pakankamai lėšų šių procedūrų vykdymui.

Teisėjų kolegija pažymėjo, kad *žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra* – tai sudėtinga, kompleksinė ir paprastai ilgą laiką trunkanti procedūra, kurią, kaip matyti iš teisės aktų nuostatų, sudaro keletas etapų. Vykdamas tokią procedūrą per ilgą laiką gali pasikeisti situacija, visuomenės poreikiai, viešojo intereso užtikrinimo būdai, taip pat gali būti situacijų, kuomet, dar nepabaigus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, prieš tai priimtu sprendimu identifiikuotas viešasis interesas išnyksta. Pavyzdžiui, gali būti situacijų, kuomet formuojant konkrečią miesto teritorijos dalį nusprendžiama, jog dėl tam tikrų objektyvių priežasčių tam tikroje vietoje nebeprasminga tiesti kelią, nors prieš tai buvo priimtas priešingas sprendimas. Taip pat nustatė, kad iš Žemės įstatyme įtvirtintų teisės nuostatų, privalomus sprendimus dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams priima tik *Nacionalinė žemės tarnyba*, taigi, tik jos sprendimai pareiškėjams gali sukelti teisinės pasekmes ir, atitinkamai, būti skundžiami ABTĮ nustatyta tvarka.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas tokį pareiškėjų reikalavimą atmetė, motyvuodamas tuo, kad jis neturi įgaliojimų spręsti, ar viešasis interesas, dėl kurio buvo nutarta paimti pareiškėjų žemės sklypą visuomenės poreikiams, išnyko; jei Nacionalinė žemės tarnyba nuspręs, kad tokio intereso (poreikio) nebėra, teismo nuomone, žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra galės būti nutraukta. Tuo tarpu pareiškėjams buvo išaiškinta teisė kreiptis į teismą dėl nuostolių, patirtų dėl negalėjimo šešerius metus disponuoti ketintu paimti visuomenės poreikiams sklypu, atlyginimo.

LVAT nutartis 2013 m. gruodžio 19 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁹² – 2486/2013.⁸⁸ Šioje byloje ginčas kilo *dėl visuomenės poreikio pagrįstumo paimant žemę visuomenės poreikiams*. Pareiškėja skundė, Nacionalinės žemės tarnybos įsakymą, „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams kelio ruožui rekonstruoti procedūros pradžios“, kuriuo pradėdama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą žemės sklypo dalies atžvilgiu.

Teigė, jog įsakymas buvo priimtas neteisėtai, pažeidžiant teisės aktus, saugančius teisę į nuosavybę, privačios žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarką, tinkamai neįsitikinus ar egzistuoja visuomenės poreikis, viešasis interesas ir ar jis nebus patenkintas nepaėmus jos žemės sklypo dalies.

LVAT šioje byloje pasisakė, kad valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdamos Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimą vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus

⁸⁸ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. gruodžio 19 d. nutartis administracinėje byloje. Nr. A⁴⁹² - 2486/2013.

žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.

Teisėjų kolegija pažymėjo, kad šiuo atveju visuomenės poreikio sąvoka nėra vertinamoji kategorija, tai yra įstatymų leidėjo nustatyti išimtiniai atvejai, kada privati nuosavybė gali būti priverstinai paimta iš savininko. Vienas iš tokių išimtinių atvejų, įtvirtintų Žemės įstatyme, kaip jau minėta, yra tas, kai žemė nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams (Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punktą). Todėl visuomenės poreikis šioje byloje negali būti ginčijamas ir pareiškėjos skundo argumentai šiuo aspektu nėra reikšmingi.

LVAT 2010 m. gruodžio 6 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁴² – 1670/2010,⁸⁹ pareiškėjas kreipėsi į teismą, su skundu ir ***prašė įpareigoti Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorių pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą.***

Pareiškėjas nurodė, kad Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius nepradėjo rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto, nors nuo apskrities viršininko įsakymo priėmimo dienos praėjo daugiau nei vieneri metai. Todėl pareiškėjas pareikalavo, kad Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius pradėtų žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą. Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius paaiškino, kad jis negali atlikti reikalaujamų veiksmų, kol neišspręstas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų finansavimo klausimas.

LVAT teisėjų kolegijos nuomone, projekto rengimas turi būti pradėtas per protingą, įmanomai trumpiausią terminą. Joks delsimas pradėti žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimą negali būti pateisinamas, nes, visų pirma, žemės paėmimu visuomenės poreikiams yra patenkinamas viešasis interesas. Antra vertus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradėjimas yra susijęs su asmenų, kurių žemę rengiamasi paimti visuomenės poreikiams, nuosavybės teisių suvaržymu. Žemės įstatymo 46 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad po to, kai yra priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir apie šį

⁸⁹ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. gruodžio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁴⁴² - 1670/2010.

sprendimą žemės savininkui pranešta raštu, žemės savininkas neturi teisės jos perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į žemės sklypą, taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti perdalijimą) žemės sklypą.

Nagrinėjamu atveju nėra pateisinamas atsakovo delsimas pradėti minėtos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimą.

Teismas pažymėjo, kad nevertina ginčijamo administracinio akto bei veiksmų (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu, o tik nustato, ar konkrečiu atveju nebuvo pažeistas įstatymas ar kitas teisės aktas, ar administravimo subjektas neviršijo kompetencijos, taip pat ar aktas (veika) neprieštaruoja tikslams bei uždaviniams, dėl kurių institucija buvo įsteigta ir gavo atitinkamus įgaliojimus (Administracinių bylų teisenos įstatymo 3 straipsnio 2 dalis). Vadovaujantis paminėta nuostata, teismas negali vertinti, ar pagrįstas atsakovo atsisakymas vykdyti pareiškėjo reikalavimą dėl finansavimo, nes tai būtų atsakovo veiksmų vertinimas ekonominio tikslingumo požiūriu.

LVAT nutarė įpareigoti atsakovą Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorių per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pradėti žemės, paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą.

Kitoje 2013 m. birželio 25 d. LVAT nutartyje Nr. A⁴⁴⁴ – 1283/2013,⁹⁰ teismas sprendė **neturtinės (moralinės) žalos atlyginimo klausimą**. Pareiškėja kreipėsi į teismą, prašydama priteisti iš Lietuvos valstybės 5000 Lt neturtinės (moralinės) žalos, patirtos dėl valstybės institucijų (Nacionalinės žemės tarnybos) veiksmais pažeminto pareiškėjos orumo, konstitucinių ir turtinių teisių ir interesų pažeidimo bei sąmoningo klaidinimo skundo tyrimo stadijoje, siekiant apgaulės būdu sutrukdyti apginti pažeistas teises ir interesus.

LVAT teisėjų kolegija konstatavo, kad Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje yra nurodyta, kad tam, jog reikalavimas dėl žalos atlyginimo būtų pripažintas pagrįstu, turi būti nustatytos visos civilinės atsakomybės sąlygos, t. y. ne tik neteisėti valstybės institucijų ar pareigūnų veiksmai, tačiau ir padaryta žala bei priežastinis ryšys tarp neteisėtų veiksmų ir atsiradusios žalos. Turtinė žala turi būti tikra, konkreti, įrodyta ir kiekybiškai įvertinta, pareiga įrodyti, kad tam tikra žala patirta, tenka pareiškėjui, pareiškėjas taip pat privalo pagrįsti ir įrodyti priežastinį ryšį tarp jo nurodomos žalos ir neteisėtų veiksmų.

Nenustačius bent vienos iš minimų trijų viešosios atsakomybės sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį nekyla turtinė prievolė atlyginti žalą.

⁹⁰ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. birželio 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴-1283/2013.

Kaip ir minėta, nenustačius bent vienos iš trijų viešosios atsakomybės sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį nekyla turtinė prievolė atlyginti žalą. Šiuo atveju nebuvo nustatyta viena iš viešosios atsakomybės sąlygų.

Kitoje byloje taip pat buvo LVAT sprendė ginčą, pagal pareiškėjo prašymą, kuriuo prašoma priteisti iš Lietuvos valstybės 100 000 Lt neturtinės žalos.⁹¹ Pareiškėjas žalą sieja su neteisėtai nutraukta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra bei tuo, kad procedūra nutraukta praėjus beveik 2 metams nuo jos pradėjimo. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nuspręsta nutraukti iš esmės išnykus konkrečiam visuomenės poreikiui (bylos atveju – išnykusiu visuomenės poreikiu paimti žemę dėl pasikeitusių vertingo gamtos teritorinio komplekso atkūrimo finansavimo galimybių).

LVAT konstatavo, kad visi pareiškėjo nurodyti turtiniai nuostoliai – galima parama žuvininkystei, negautos pajamos iš žuvininkystės veiklos, mokėti mokesčiai ir delspinigiai, darbo užmokesčiai – yra tiesioginės paties pareiškėjo veikos pasekmės. Be to, pareiškėjo argumentai dėl negautų pajamų ir paramos vertintini tik kaip prielaidos, o vien tik prielaidomis pagrįsti skaičiavimai teismui negali būti pagrindas pripažinti, kad asmuo patyrė žalą negautų pajamų forma.

Atsižvelgdama į išdėstytus argumentus, teisėjų kolegija sprendžia, jog byloje nėra nustatyta ir pareiškėjas neįrodė būtinos civilinės atsakomybės atsiradimo sąlygos – valstybinės valdžios institucijos ar jos darbuotojų neteisėtos veikos, o nenustačius neteisėtos veikos, atsakovui pagal CK 6.271 straipsnį negali kilti civilinė atsakomybė.

Atlikus LVAT nagrinėtų administracinių bylų analizę, galima daryti išvadą, kad didžioji dalis su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių ginčų kyla tarp privataus žemės savininko, iš kurio ruošiamasi paimti žemę, bei tokį sprendimą priėmusio subjekto, t.y. Nacionalinės žemės tarnybos. Savininkas nesutikdamas, ir manantis, kad joks visuomenės poreikis objektyviai neegzistuoja ir dėl to pažeidžiami jo teisėti interesai, NŽT vadovo sprendimą skundžia teismui. Be abejo, NŽT vadovo sprendimą nepradėti žemės paėmimo procedūros gali skusti ir žemės paėmimu suinteresuota institucija (valstybės institucija ar savivaldybės tarybos), prašydama teismą įpareigoti viešojo administravimo subjektą pradėti procedūrą, tačiau tokie ginčai praktikoje sutinkami rečiau.

Taip pat, galima daryti išvadą, kad sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinybės kvestionavimo teisme galimybė yra itin ribota. Administraciniai teismai tokius reikalavimus atsisako nagrinėti, motyvuodami tuo, jog jie nevertina ginčijamo administracinio akto bei veiksmų (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu.⁹² Todėl paneigti detalijame plane atspindėtą visuomenės poreikį tam tikram žemės sklypui yra itin sunku. Tokiu būdu pastaruoju

⁹¹ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. rugsėjo 12 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁴⁴²-1248/2013.

⁹² Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. vasario 1 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁴³⁸-305/2010.

atveju išvelgtinas aiškaus prioriteto visuomenės interesams teikimas (prieš privačius interesus, privačią nuosavybę): žemės sklypo savininko sutikimas ar nesutikimas atiduoti (perleisti) žemės sklypą visuomenės poreikiams neturi jokios reikšmės.

Kiti ginčai, nagrinėjami administraciniuose teismuose, susiję su teise gauti prašomos informacijos iš žemės paėmimą vykdančių institucijų, neturtinės žalos atlyginimu už neteisėtus veiksmus ir kt. LVAT nagrinėtinos bylos pateikiamos 7 priede.

2.2 Žemės paėmimas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus.

Teisinės žemės paėmimo visuomenės poreikiams prielaidos. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams iš savininkų gali būti vykdomas remiantis ne tik Žemės įstatymo nuostatomis, tačiau ir kitu teisės aktu.

Seimas 2011 m. balandžio 12 d. priėmė „Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą“,⁹³ kurio pagrindinė paskirtis nustatyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus, sąlygas ir tvarką Lietuvos Respublikoje, kai žemė reikalinga ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti. Pažymėtina, jog taikant šio įstatymo nuostatas Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo VIII skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys teisės aktai nėra taikomi. Įstatymo 2 str. 1 d. apibrėžta kas yra laikoma ypatingos valstybinės reikšmės projektu. Tai energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektas, kurį šio įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Vyriausybės teikimu Lietuvos Respublikos Seimas pripažįsta valstybei ypač svarbiu ekonominiu ar strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčiu projektu.

Kaip pavyzdžius galime paminėti Seimo priimtus nutarimus, kuriais tam tikriems projektams buvo suteiktas ypatingos valstybinės svarbos statusas. Visų pirma tai „Rail Baltica“.⁹⁴ Numatoma, kad „Rail Baltica“ paskatins krovinių vežimą geležinkelių transportu ir taip padidins eksporto, importo bei tranzito galimybes. Geležinkelių infrastruktūros plėtra, steigiami logistikos centrai ir greitesnis susisiekimas su kaimyninėmis valstybėmis turės teigiamos įtakos verslo įmonių veiklai bei Lietuvos regionų investiciniam patrauklumui. Kiti, ne mažiau svarbūs projektai tai „Via Baltica“ ir Rytų – Vakarų transporto koridorius, kurie Seimo nutarimu taip pat buvo pripažinti kaip ypatingos valstybinės svarbos.⁹⁵

Verta paminėti, kad valstybinės svarbos projektai tai energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektai, kuriuos Seimas pripažįsta valstybei ypač

⁹³ Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinti ypatingos valstybinės svarbos objektus įstatymas // Valstybės žinios, 2011. Nr 49-2362.

⁹⁴ Rudaitis, R. „Rail Baltica“ pripažintas valstybinės svarbos projektu. *Ryšiių su visuomene skyrius* [interaktyvus]. Vilnius, 2011, [žiūrėta 2013-12-21]. <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4445&p_k=1&p_d=116261>.

⁹⁵ Rudaitis, R. „Via Baltica“ ir Rytų–Vakarų transporto koridorių projektai pripažinti ypatingos valstybinės svarbos projektais. *Ryšiių su visuomene skyrius* [interaktyvus]. Vilnius, 2013, [žiūrėta 2014-01-22]. <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4445&p_k=1&p_d=137505>.

svarbiais ekonominę ar strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčiais projektais. Esant tokioms sąlygoms teigtina, kad projektų sąrašas nėra tiksliai apibrėžtas. Iš esmės, bet kokie projektai gali būti pripažįstami ypatingos valstybinės svarbos projektais, jei tam pritaria Seimas.

Beveik prieš tris metus priimtas Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybės svarbos projektus įstatymas turėjo sudaryti lengvesnes sąlygas paimti privačią žemę visuomenės poreikiams, kai to reikia energetikos, transporto ir krašto apsaugos infrastruktūros projektams įgyvendinti. Vis dėlto, priešingai nei buvo tikėtasi, šis įstatymas, priimtas 2011 m. praktikoje kol kas neveikia. Todėl šiame skyriuje bus atliekama tik teorinė šio teisės akto apžvalga.

Žemės paėmimu suinteresuotų institucijų veikla.

Projekto pripažinimas valstybinės svarbos projektu. Žemė visuomenės poreikiams paimama šio įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis, kai ši žemė yra reikalinga ypatingos valstybinės svarbos projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams pripažįsta Seimas, įgyvendinti. *Vyriausybės* teikimu Seimas šio įstatymo nustatyta tvarka ypatingos valstybinės svarbos projektais pripažįsta valstybei svarbius ekonominius ar strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčius energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektus. Ši nuostata įtvirtina 3 str. 1 d. To paties straipsnio 3 dalyje pasakyta, jog *Seimas* projektą pripažįsta ypatingos valstybinės svarbos projektu priimdamas nutarimą ir jame nustato, kad tokio projekto įgyvendinimui yra taikomas šis įstatymas, ir nurodo projektą įgyvendinančią instituciją.

Prašymo, pradėti žemės paėmimo procedūrą, pateikimas. *Valstybės institucija*, inicijuojanti projekto pripažinimą ypatingos valstybinės svarbos projektu, turi pateikti Vyriausybei parengtą projekto galimybių studiją, kurioje būtų pateikta išsami numatomo įgyvendinti projekto analizė techniniu, finansiniu ir ekonominiu požiūriais. Kai reikia žemę paimti visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, projektą įgyvendinanti institucija kreipiasi su prašymu į Vyriausybę priimti nutarimą pradėti žemės paėmimo procedūrą. Vyriausybė išnagrinėja prašymą bei pateiktus dokumentus ir nustato, ar prašymas atitinka įstatymo reikalavimus. Projektą įgyvendinanti institucija kartu su prašymu Vyriausybei pateikia:

1. ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano projektą;
2. žemės sklypų, kurių visą plotą arba jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, sąrašą;
3. valstybinės žemės sklypų, kurių valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis numatoma nutraukti, sąrašą.

Projektą įgyvendinančiai institucijai informaciją apie numatomus paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas.

Prašymo nagrinėjimas. Vyriausybė išnagrinėja prašymą bei pateiktus dokumentus ir nustato, ar prašymas atitinka šio įstatymo reikalavimus. Jeigu prašymas atitinka reikalavimus, Vyriausybė priima nutarimą patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Vyriausybė savo nutarime nurodo ir numato ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimo terminą. Nuo Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo momento žemės sklypo savininkai neturi teisės perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į specialiajame plane nurodytus žemės sklypus, taip pat neturi teisės šių žemės sklypų pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).

Žemės savininkas negali kliudyti projektą įgyvendinančiai institucijai ar jos atstovams įgyvendinti šiame įstatyme nustatytą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Asmenims, pažeidusiems šio įstatymo reikalavimus, taikoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta administracinė atsakomybė. Taip pat tokiais atvejais šio įstatymo nustatyta tvarka žemės savininkui pervedant atlyginimą už visuomenės poreikiams paimamą turtą atlyginimo suma yra sumažinama projektą įgyvendinančios institucijos išlaidų, patirtų šalinant žemės savininko sudarytas kliūtis tinkamai šiame įstatyme nustatytoms žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroms įgyvendinti, dydžiu.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Toks sprendimas įforminamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktu. Jame nurodoma:

- 1) paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ar jo dalies kadastro duomenys;
- 2) žemės savininkų, kurių valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito turto nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos ir panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą turtą, vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė;
- 3) atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę ir kitą turtą dydis, nustatytas jo sumokėjimo terminas ir tvarka;
- 4) žemės sklypų, suformuotų pertvarkius žemės sklypų dalis, likusias nuo visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų dalių, kadastro duomenys;
- 5) protingas išsikėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto terminas, kuris negali būti trumpesnis negu 3 mėnesiai. Šis terminas nustatomas atsižvelgus į žemės savininko nuomonę.

Projektą įgyvendinanti institucija, per nurodytus terminus nepervedusi atlyginimo sumos, žemės savininkui ir turi sumokėti 5 procentų dydžio metines palūkanas nuo nepervestos atlyginimo sumos dydžio už kiekvieną uždelstą dieną.

Taigi, kaip matome, teisę siūlyti pripažinti tam tikrą projektą valstybinės svarbos, turi Vyriausybė, jei tam pritaria Seimas. Taip pat verta pažymėti, kad Seimas nurodo projektą įgyvendinančią instituciją. Tuo tarpu žemės paėmimo procedūra pradedama Vyriausybės nutarimu.

Sprendimą pradėti žemės paėmimo procedūrą priima NŽT vadovas. Šis sprendimas įforminamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktu.

Kitos, Žemės paėmimo įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme, numatytos procedūros.

Nuosavybės registravimas. Kai paimamos visuomenės poreikiams žemės savininkas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą ir projektą įgyvendinanti institucija žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą perveda į žemės savininko nurodytą sąskaitą, Nacionalinė žemės tarnyba tokį žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype.

Jei žemės savininkas nesutinka pasirašyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto, toks klausimas yra sprendžiamas teisme. Nacionalinė žemės tarnybai paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinanti institucijai įregistruoti valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, leidžiama tik po to, kai įsiteisėja teismo nutartis patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, arba kai projektą įgyvendinanti institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku.

Taigi, įstatyme nurodyta, kad valstybei, jos institucijoms ar įgaliotiems asmenims leidžiama naudotis žemės sklypu tik tada, kai paimamos visuomenės poreikiams žemės savininkas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą. Asmenims nesutikus pasirašyti tokio akto, jį turi patvirtinti teismas, taip pat kartu išspręsti ir nuostolių atlyginimo klausimą. Todėl iškyla didelė grėsmė valstybei, kad kol ginčai bus nagrinėjami teismuose žeme nebus galima naudotis. Tokie ginčai tarp valstybės ir savininko paprastai užtrunka, dėl šių priežasčių projektų įgyvendinimas galėtų pasunkėti arba tapti neįmanomas, būtų prarandamos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšos.

Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kaip valstybės nuosavybės momento.

Kita procedūra – ***Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas.*** Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas. Žemės paėmimo projektų rengimą savo lėšomis organizuoja projektą įgyvendinanti institucija. Galima išskirti projektui keliamus reikalavimus:

- *Rengimas.* Žemės paėmimo projekto rengėjas parengiamuoju etapu nustato žemės paėmimo projekto mastą ir parengia žemės paėmimo projekto darbų programą. (Žemės paėmimo projekto sprendinių poveikio vertinimas neatliekamas).

- *Žemės paėmimo projekto viešumas.*

Žemės paėmimo projekto rengimo procese užtikrinamas visuomenės informavimas ir dalyvavimas.

- *Derinimas.* Parengtas ir viešai apsvarstytas žemės paėmimo projektas derinamas su įvairiomis valstybės institucijomis.

- *Projekto tvirtinimas.* Nacionalinės žemės tarnybos vadovas patvirtina žemės paėmimo projektą priimdamas sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Patvirtintas žemės paėmimo projektas galioja neterminuotai.

Darbo autorius nuomone, šis įstatymas galėtų praktikoje veikti priėmus įstatymo pakeitimus, kuriais būtų įtvirtinama galimybė paimamus žemės sklypus naudoti dar iki galo neatsiskaičius su savininkais, visai visuomenei ir valstybei svarbūs projektai turėtų būti įgyvendinami lengviau ir paprasčiau. Žemės paėmimo schema, remiantis Žemės paėmimo įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą, pateikta 3 priede.

Ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjimas

Žemės savininkui nepasirašius žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto, projektą įgyvendinanti institucija Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka privalo kreiptis į apygardos administracinę teisumą pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo. Tokiu atveju projektą įgyvendinanti institucija iki kreipimosi į teisumą dienos perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai praneša žemės savininkui.

Teismas, gavęs projektą įgyvendinančios institucijos pareiškimą, nustato žemės savininkui, nesutinkančiam pasirašyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto, 30 dienų terminą raštu pateikti savo atsiliepimą į projektą įgyvendinančios institucijos pareiškimą. Čia, kaip ir Žemės įstatyme, nėra numatyta išankstinė (kvaziteisminė) ginčų nagrinėjimo tvarka.

Teismas ne vėliau kaip per 14 dienų nuo žemės savininko atsiliepimo pateikimo dienos arba termino, nustatyto atsiliepimui pateikti, pabaigos priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą. Priimdamas nutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo, teismas įvertina, ar:

1) galioja Seimo nutarimas arba įstatymas dėl projekto pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu;

2) galioja Vyriausybės nutarimas patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

3) žemės savininkai buvo tinkamai pagal šio įstatymo reikalavimus informuoti apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

4) yra parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas ir paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimo ataskaita;

5) yra priimtas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktas;

6) projektą įgyvendinanti institucija yra pervedusi žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

Teismas, priimdamas nutartį patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, leidžia įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti visuomenės poreikiams. Teismo nutartyje patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą nurodomas terminas, per kurį žemės savininkas turi išsikelti iš visuomenės poreikiams paimamo turto.

Apygardos administracinis teismas, priėmęs nutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo, toliau nagrinėja ginčą dėl kitų žemės savininko atsiliepime nurodytų klausimų, tarp jų ir dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę.

Apygardos administracinio teismo nutartis, kuria išsprendžiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo klausimas, per 7 dienas nuo jos paskelbimo dienos gali būti skundžiama Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka paduodant atskirąjį skundą. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas tokį atskirąjį skundą turi išnagrinėti ne vėliau kaip per 30 dienų nuo atskirojo skundo gavimo dienos. Apygardos administracinio teismo sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Apibendrinant ginčų nagrinėjimo tvarką, kai žemė visuomenės poreikiams reikalinga paimti įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, galima teigti, jog visi kilę ginčai yra priskirti administracinių teismų kompetencijai. Priešingai nei Žemės įstatyme, kur ginčus (priklausant nuo jų pobūdžio) gali spręsti tiek administraciniai tiek bendrosios kompetencijos teismai. Skirtumas ir tas, kad NŽT vadovo sprendimo paimti žemę negalima ginčyti, tokia galimybė numatyta tik jei žemė paimama remiantis Žemės įstatymo nuostatomis. Jei savininkas nepasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto, tokio akto teisėtumo klausimą išsprendžia teismas. Savininkui tik suteikta galimybė bylinėtis dėl nuostolių atlyginimo dydžio.

3 NUOSTOLIŲ ATLYGINIMAS UŽ VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMĄ ŽEMĘ

3.1 Nuostolių atlyginimo žemės savininkams tvarka

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str. 3 d. teigiama „Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama“.⁹⁶ Taigi, čia išskiriama ne tik galimybė paimti nuosavybę, tačiau savininkams numatyta teisė į teisingą nuostolių atlyginimą. Konstitucinis Teismas laikosi nuoseklios praktikos, kad *teisingas atlyginimas yra toks, kuris yra lygiavertis paimamai nuosavybei*. Pagal teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principą savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas turto. Žemės sklypo praradimas dėl sprendimo paimti jį visuomenės poreikiams sietinas su savininko galimybe įsigyti žemės sklypą, analogišką paimtam žemės sklypui, t. y. turi būti orientuojamasi į laisvoje rinkoje esančių panašių žemės sklypų vertę.

Nuostolius, patirtus dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitus nuostolius privačios žemės savininkams ir kitiems žemės naudotojams atlygina prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusi institucija tarpusavio sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais.

Visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo ir jame esančių statinių ir įrenginių (jeigu žemės sklypas užstatytas) rinkos vertė ir savininko, patirti dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 47 straipsniu ir patvirtintomis taisyklėmis.

Žemės įstatymo 47 straipsnyje nurodyta: „Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu“. Taigi, savininkui už paimamą žemę visuomenės poreikiams gali būti atlyginama dvejais būdais:

1. *Pinigais pagal rinkos vertę*. Toks atlyginimo būdas praktikoje yra taikomas dažniausiai;

2. *Suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu*. Tačiau ne visada valstybė gali pasiūlyti laisvą žemės sklypą, besiribojantį su paimamu, todėl šis atlyginimo būdas sutinkamas gana retai.

Taip pat žemės savininkui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei visi kiti savininko nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams.

⁹⁶ Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.

Tuo tarpu nagrinėjant nuostolių atlyginimą, remiantis Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu, reiktų paminėti, kad savininkams už paimtą visuomenės poreikiams žemę turi būti teisingai atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Žemės savininkui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus, įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, visi kiti savininko nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, dėl žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat išskėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto išlaidos. Taigi, priešingai nei Žemės įstatyme, čia numatytas vienintelis atlyginimo būdas – pinigais pagal rinkos vertę.

Apžvelgus nuostolių atlyginimo tvarką galima daryti išvadą, tiek Žemės įstatyme tiek Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme beveik identiška. Pagrindinis skirtumas – nuostolių atlyginimo būdai. Žemės įstatyme išskiriami šie atlyginimo būdai: pinigais pagal rinkos vertę arba suteikiamas valstybinis žemės sklypas besiribojantis su paimamu. Tuo tarpu Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nurodoma, kad žemės savininkams pagal rinkos vertę išmokama pinigine kompensacija.

Žemės vertės apskaičiavimo tvarka.

Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Žemės sklype esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojamos taikant tokius pat kriterijus. Lietuvos Respublikos turto ir verslo pagrindų įstatymas individualų turto vertinimą apibrėžia kaip turto arba verslo, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto arba verslo vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.⁹⁷ Tokios pat nuostatos įtvirtintos ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme. Iš to seka, kad apskaičiavimas už paimamą žemę, metodikos parinkimas nustatytas toks pat, kaip ir Žemės įstatyme.

⁹⁷ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas // Valstybės žinios. 2011, Nr. 86-4139.

Turto vertinimą atlieka nepriklausomi turto vertintojai. Tuo tarpu žemės rinkos vertė, kuri paimama visuomenės poreikiams, apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.⁹⁸

Dažniausiai praktikoje paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas vertinamas lyginamuoju metodu Turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu,⁹⁹ nustatyta tvarka. Lyginamuoju metodu nustatoma turto rinkos vertė. Individualus valstybinės žemės sklypų vertinimas atliekamas ir vertinimo ataskaitos rengiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu bei Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“.

Lyginamosios vertės metodas yra vienas iš universaliausių ir plačiausiai taikomų vertinimo metodų. Pagal šį metodą turto verte laikoma, už kurią galima įsigyti analogišką turtą analogiškoje vietovėje. Pagrindinė šio metodo taikymo sąlyga yra teisingai nustatyti lyginamuosius objektus.

Lyginamosios vertės metodo esmė yra palyginimas, t. y. turto rinkos vertė nustatoma palyginus analogiškų objektų faktinių sandorių kainas, kurios yra žinomos turto vertintojui, kartu atsižvelgiant į nedidelius vertinamo turto bei jo analogo skirtumus. Toks teisinis reguliavimas leidžia daryti išvadą, kad, taikydamas lyginamąjį metodą, vertintojas turi pasirinkti vertinamiems žemės sklypams savo parametrais (pagrindinio žemės naudojimo kryptimi, lemiančia teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygas, žemės sklype teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama vykdyti veikla ir jos specifika) artimiausių žemės sklypų vertę; turto vertintojas turi surinkti ir analizuoti kuo daugiau duomenų apie toje vietovėje įvykusius panašių objektų pirkimo – pardavimo sandorius, taip pat apie siūlomus parduoti panašius objektus.

Taip pat lyginamajam metodui būdinga:

- surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius dvylika mėnesių įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas;
- įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai; turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.);
- jeigu nėra informacijos apie sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius.

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

- lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;

⁹⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ // Valstybės žinios. 2002, Nr. 102-4574.

⁹⁹ Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2012, Nr. 50-2502.

- analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- turto vertintojas ataskaitoje nurodo taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

Kai rinkoje nėra pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių arba kai analogiško arba panašaus turto sandorių kainos reikšmingai svyruoja, taip pat jei nėra informacijos apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, lyginamasis metodas netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama. Šiais atvejais turto vertinimas atliekamas taikant kitą turto vertinimo metodą.

Galima daryti išvadą, kad lyginamosios vertės metodo patikimumas priklauso nuo analogiškų objektų pardavimo atvejų skaičiaus ir kartu duomenų tikslumo, taip pat nuo turto vertintojų kvalifikacijos. Viena iš aktualiausių problemų yra ta, kad tam tikrais atvejais sudėtinga gauti atitinkamo nekilnojamojo turto lyginamąsias kainas, nes nėra analogiško turto, kuriuo rinkoje yra prekiaujama.

Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamojų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.

Kai parengiama turto vertinimo ataskaita, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jos parengimo žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija paimamo žemės sklypo savininkui naudotojui registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, siunčia sutarties dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo projektą, kuriame nurodomas siūlomas atlyginimo būdas, paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ir kito turto rinkos vertė, kitų su žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių dydis ir atlyginimo terminai bei tvarka, ir pasiūlymą sudaryti šią sutartį. Šiame pasiūlyme taip pat nurodoma, kur galima susipažinti su visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Atlyginimo būdas – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimas – žemės savininkui siūlomas tik tuo atveju, jeigu laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame numatoma formuoti žemės sklypą, yra įtrauktas į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją.

Pasiūlyme, siunčiamame kitam žemės naudotojui, nurodomas tik vienas atlyginimo būdas – kompensacija pinigais. Žemės savininkas per 30 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo gavimo

dienos privalo raštu informuoti žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotą instituciją apie sutikimą arba nesutikimą sudaryti sutartį. Jeigu žemės savininkas sutinka su sutarties sąlygomis, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ir žemės savininkas sudaro sutartį dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo. Jeigu žemės savininkas per nurodytą terminą nepateikia atsakymo dėl pasiūlymo, laikoma, kad jis nesutinka su sutarties sąlygomis.

Vertinant šiuo metu galiojančią, nuostolių už paimamą žemę, tvarką, reiktų paminėti kad žemės vertės nustatymą atlieka, nepriklausomi turto vertintojai. Pastarieji taikydami tą patį, dažniausiai lyginamąjį žemės vertės apskaičiavimo metodą, gauna visiškai skirtingas kainas. Kaip pavyzdį galima paminėti šias teismų nagrinėtas bylas: (Nr. 2-81-71; Nr. 2A-220; Nr. 2A-745; Nr. 3K-3-249). Toks skirtingas kainų nustatymas verčia abejoti vertintojų nepriklausomumu bei taikomo metodo teisingumu.

Mūsų nuomone, siekiant užtikrinti privačių žemės savininkų teisėtus interesus, būtina vadovautis tokiais žemės vertės nustatymo metodais ir kriterijais, kurie užtikrintų teisingą žemės vertės kainą ir neleistų piktnaudžiauti esama padėtimi. Šiuo metu galiojanti nuostolių atlyginimo už paimamą žemę tvarka pakankamai neužtikrina nei viešojo nei privataus intereso turėtojų. Šiandien teismuose nagrinėjama daugybė bylų dėl nuostolių už paimamą žemę atlyginimo. Tai rodo, kad žemės savininkai nesutinka su suinteresuotos institucijos pasiūlytu atlyginimo dydžiu, manydami, kad siūlomas atlygis yra per mažas, ir nėra lygiavertis paimamai nuosavybei.

Ginčų, kylančių dėl nuostolių atlyginimo dydžio, nagrinėjimo tvarka.

Nesudarius sutarties dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo, laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir žemės savininko yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 60 kalendorinių dienų nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos privalo kreiptis į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Pažymėtina, kad tokią suinteresuotos institucijos pareigą patvirtina ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, kuris teigia, kad „paimant turtą visuomenės poreikiams silpnesnioji šalis yra šio turto savininkas, todėl sprendimą dėl turto nusavinimo priėmęs asmuo, kilus ginčui, turi nedelsdamas kreiptis į teismą ir teismo nagrinėjimo metu privalo pagrįsti būtinumą nusavinti turtą, pagrįsti siūlomo atlyginimo priemonės bei kompensacijos dydį. Kilus abejonei dėl atlyginimo dydžio bei sąlygų, jos turėtų būti aiškinamos silpnesniosios ginčo šalies naudai, nebent būtų nustatyta, kad silpnesnioji šalis piktnaudžiavo savo teisėmis“.¹⁰⁰ Aukščiausiojo Teismo nuomonei pritaria ir E. Švilpaitė, teigdama, kad „asmens laisvės yra skirtos apsaugoti asmenį nuo tų pačių valstybės

¹⁰⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-959/2002 m.

institucijų, ir todėl valstybės įstaigos, vietinės valdžios institucijos negali naudotis konstitucine laisvių ir teisių garantija, įskaitant ir nuosavybės teisės apsaugą, vienoda apimtimi kaip ir privatūs subjektai, kurių teisių apimtis priklauso nuo atitinkamų institucijų sprendimų¹⁰¹. Sutarties dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams pavyzdys pateiktas 1 priede.

Žemės paėmimu suinteresuota institucija atleidžiama nuo žyminio mokesčio. Prieš kreipdamasi į teismą žemės paėmimu suinteresuota institucija perveda sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

Teismas, gavęs žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos pareiškimą, nustato ne trumpesnę kaip 14 dienų, bet ne ilgesnę kaip 30 dienų terminą žemės savininkui, atsisakiusiam sudaryti sutartį dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo, pateikti rašytiniam atsiliepimui į institucijos pareiškimą. Teismas ne vėliau kaip per 7 dienas nuo žemės savininko, atsisakiusio sudaryti sutartį dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo, paaiškinimų pateikimo arba termino, nustatyto tokiems paaiškinimams pateikti, pabaigos, priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar leidžiama įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir jame esančius statinius ir įrenginius Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams. Teismas atsisako leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, jeigu nustato bent vieną iš šių aplinkybių:

- 1) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija neįrodo paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbos;
- 2) nebuvo parengta turto vertinimo ataskaita;
- 3) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytos pinigų sumos nėra pervedusi į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

Kai įsiteisėja teismo nutartis leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, žemės savininkas tampa pinigų sumos, kurią žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija pervedė į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, savininku ir įgyja teisę šia pinigų suma neribotai disponuoti.

Priėmęs nutartį, teismas toliau nagrinėja ginčą iš esmės. Jeigu teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo ar kito turto vertę ir jo savininkų patirtų nuostolių dydį, negu nurodyta

¹⁰¹ Švilpaitė, E., *supra* note 4, p. 197.

sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams, už paimtą visuomenės poreikiams žemę atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis.

Žemės įstatymas numato dvejus galimus nuostolių už paimamą žemę visuomenės poreikiams žemės savininkams atlyginimo būdus. Visų pirma tai pinigais pagal rinkos vertę ir antra, laisvo valstybinio sklypo suteikimas besiribojantis su paimamu. Praktikoje dažniausiai sutinkamas būtent atlyginimas pinigais. Vis dėlto, žemės savininkai labai dažnai nesutinka su institucijos vykdančios žemės paėmimo procedūra pasiūlytu atlyginimo dyžiu, todėl atsisako sudaryti sutartį, dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams. Dėl šių priežasčių tarp institucijos ir žemės savininko kyla ginčas, kuris sprendžiamas bendrosios kompetencijos teisme. Tai rodo, kad esama nuostolių atlygimo tvarka netenkina privačių savininkų, kurie kvestionuoja žemės vertės dydžio nustatymą, kurį atlieka nepriklausomi turto vertintojai. Be abejo, pasitaiko atveju kuomet savininkai piktnaudžiauja esama padėtimi, bei siekia pasipelnyti, dėl to reikalaujami nerealių kompensacijų.

3.2 Lietuvos Aukščiausiojo teismo bylų, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimu, apibendrinimas.

Lietuvos Aukščiausias Teismas, kaip paskutinė instancija nagrinėja ginčus dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo. Būtent LAT priimtas nutartis šiame skyriuje ir panagrinėsime plačiau.

Žemės savininkui, iš kurio paimama žemė, suinteresuota institucija pasiūlo sudaryti sutartį, kurioje nurodomas siūlomas atlyginimo būdas, paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ir kito turto rinkos vertė, kitų su žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių dydis ir atlyginimo terminai bei tvarka. Žemės savininkui sutikus su sutarties sąlygomis, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ir žemės savininkas sudaro sutartį dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo.

Tačiau jei žemės savininkas per nurodytą terminą nepateikia atsakymo dėl pasiūlymo, laikoma, kad jis nesutinka su sutarties sąlygomis. Žemės savininkui atsisakius sudaryti sutartį ar nepateikus atsakymo, tarp institucijos ir savininko kyla ginčas. Tokiu atveju, institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 60 kalendorinių dienų nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos privalo kreiptis į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Pažymėtina, kad tokią suinteresuotos institucijos pareigą patvirtina ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, kuris teigia, kad „paimant turtą visuomenės poreikiams silpnesnioji šalis yra šio turto savininkas, todėl sprendimą dėl turto nusavinimo priėmęs asmuo, kilus ginčui, turi nedelsdamas kreiptis į teismą ir teismo nagrinėjimo metu privalo pagrįsti būtinumą nusavinti turtą, pagrįsti siūlomo atlyginimo priemonės

bei kompensacijos dydį. Kilus abejonei dėl atlyginimo dydžio bei sąlygų, jos turėtų būti aiškinamos silpnesniosios ginčo šalies naudai, nebent būtų nustatyta, kad silpnesnioji šalis piktnaudžiavo savo teisėmis“.¹⁰²

Prieš kreipdamasi į teismą žemės paėmimu suinteresuota institucija privalo sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą atlyginimo sumą pervesti į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

Toliau nagrinėjamos LAT nutartys.

Bene didžiausią praktinę reikšmę turėjusi byla susijusi su žemės visuomenės poreikiams paėmimu ir nuostolių atlyginimo tvarka, buvo LAT 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-959/2002, kurioje kilo ginčas *dėl nuostolių už paimamą turtą, atlyginimo*. LAT teisėjų kolegija pažymėjo, nei 1964 m. CK, nei dabar galiojantis CK tiesiogiai nenustato taisyklių, kuriomis vadovaujantis reikėtų nustatyti daikto rinkos vertę, kai sprendimo dėl daikto paėmimo, faktinio nusavinimo ir kompensacijos išmokėjimo daikto savininkui momentai nesutampa. Tačiau sisteminė CK bei kitų teisės aktų, reguliuojančių atskiro turto paėmimo visuomenės poreikiams bei atlyginimo už jį tvarką bei sąlygas, analizė leidžia daryti išvadą, jog įstatymo leidėjas nusavinamo turto vertės nustatymą sieja su faktiniu šio turto nusavinimo momentu.

Teismui nustatant atlyginimo už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams dydį reikia vadovautis ne tik specialiomis CK bei kitų įstatymų nuostatomis, tačiau būtina atsižvelgti į konkrečios bylos faktines aplinkybes, bendruosius sąžiningumo, teisingumo, protingumo (CK 1.5 str.) bei civilinių santykių teisinio reglamentavimo principus (CK 1.2 str.), t.y. įvertinti, ar atlyginimo dydis neprieštarauja proporcingumo principui, ar toks atlyginimas nereiškia šalių piktnaudžiavimo savo teisėmis, ir pan.

Taip pat nustatė, jog nustatant pinigines kompensacijos dydį turi būti atsižvelgiama į savininko galimybes įsigyti lygiavertį turtą. Toks nusavinamo turto kainos nustatymas atitinka proporcingumo, teisingumo ir teisėtų lūkesčių principus.

LAT 2010 m. balandžio 12 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-396/2010,¹⁰³ ginčas kilo pagal ieškovo G.P prašymą, kuriuo *prašė įpareigoti Kauno rajono savivaldybę paimti ieškovui priklausančius 0,0025 ha, 0,8643 ha, 1,4245 ha žemės sklypus visuomenės poreikiams*.

LAT konstatavo tai, kad viešieji asmenys (valstybė ar savivaldybė) tik išimties tvarka sprendžia dėl turimos teisės išpirkti visuomenės poreikiams reikalingus žemės sklypus įgyvendinimo (Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalis). Tokia įstatymo nuostata viso teisinio reguliavimo kontekste nereiškia besąlygiškos pareigos savivaldybei inicijuoti žemės sklypo

¹⁰² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-959/2002 m.

¹⁰³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. balandžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-396/2010 m.

išpirkimą visuomenės poreikiams, ši teisė įgyvendinama gerbiant privačios nuosavybės teisę tik išskirtiniais atvejais, kai žemės sklypo ir (ar) jame esančios infrastruktūros išpirkimo visuomenės reikmėms poreikį nulemia ne kurio nors vieno ar kelių savininkų asmeniniai interesai, o daugelio arba neapibrėžto visuomenės narių ar jų grupių skaičiaus interesas. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartyje Klaipėdos miesto savivaldybė v. D. L. byloje Nr. 3K-3-959/2002 konstatuota, kad nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams turi lemti viešosios naudos interesai, o turto paėmimo visuomenės poreikiams sąlygos turi būti nustatytos įstatyme ir tik teisingai atlyginant.

Žemės įstatyme nenustatyta imperatyvių reikalavimų išpirkti turtą visuomenės poreikiams. Žemės įstatymo 45 straipsnyje žemės sklypų išpirkimo visuomenės poreikiams procedūros pradėjimas priskiriamas institucijų, inicijuojančių šią procedūrą ir sprendžiančių dėl tokio sprendimo priėmimo, išimtinai kompetencijai, kurią įgyvendindamos institucijos neįpareigotos derinti tokios procedūros pradėjimo su privačiais asmenimis.

Teismas taip pat konstatavo, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams diskrecijos teisė įstatymų leidėjo suteikta valstybės institucijoms ir savivaldybės taryboms, t. y. tik šios institucijos turi teisę spręsti, reikalingas žemės sklypas visuomenės poreikiams ar ne. Privačių žemių savininkams nesuteikta teisė reikalauti, nesant tam pagrįsto įstatyminio pagrindo, inicijuoti jų žemės sklypų paėmimo procedūras visuomenės poreikiams.

Asmuo (fizinis ar juridinis) negali pats inicijuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams iš jo paties.

LAT nutartis 2010 m. lapkričio 23 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-467/2010,¹⁰⁴ ieškovas ***prašė priteisti iš atsakovo 545 000 Lt kompensaciją už faktiškai visuomenės poreikiams paimtą jam nuosavybės teisę priklausančią žemės sklypą.***

Vertindamas priteisto atlyginimo dydį LAT pažymėjo, kad įstatymuose nenustatyta, kuo turi būti remiamasi nustatant atlyginimo už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams dydį. Teisėjų kolegija mano, kad būtų teisinga vadovautis kriterijais, nustatytais Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje Klaipėdos miesto savivaldybė v. D. L., bylos Nr. 3K-3-959/2002. Joje, be kita ko, nustatyta, kad reikia vadovautis ne tik specialiosiomis CK bei kitų įstatymų nuostatomis, tačiau būtina atsižvelgti į konkrečios bylos faktines aplinkybes, bendruosius sąžiningumo, teisingumo, protingumo (CK 1.5 straipsnis) bei civilinių santykių teisinio reglamentavimo principus (CK 1.2 straipsnis), t. y. įvertinti, ar atlyginimo dydis neprieštarauja proporcingumo principui, ar toks atlyginimas nereiškia šalių piktnaudžiavimo savo teisėmis ir pan. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad

¹⁰⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-467/2010 m.

teismas, nustatydamas teisingą atlyginimą, kiekvienu konkrečiu atveju gali remtis ir kitais kriterijais, nenurodytais šioje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartyje. Teismai taip pat gali remtis bet kokiais įrodymais, jeigu jie patvirtina visuomenės poreikiams paimtos nuosavybės teisingą atlyginimo dydį.

Atsakovas teismuose neįrodinėjo ieškovui atlygintinos kompensacijos dydžio. Nustatydami kompensacijos dydį teismai rėmėsi žemės sklypo buvimo vieta, nekilnojamojo turto kainomis ir jų svyravimais žemės sklypo faktinio paėmimo ir atlyginimo momentais, rinkos kaina, kurią nustatė nepriklausomi turto vertintojai ir kitomis aplinkybėmis.

LAT nutartis 2012 m. gruodžio 21 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-601/2012.¹⁰⁵ Byloje sprendžiami klausimai *dėl visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų rinkos vertės ir atlyginimo už juos dydžio nustatymo*.

LAT konstatavo, kad, paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama pinigais rinkos kaina arba šalių susitarimu suteikiamas lygiavertis žemės sklypas. Paimamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams (Žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalis).

Nurodytas teisinis reglamentavimas suponuoja išvadą, kad Žemės įstatymas yra teisės aktas, įtvirtinantis ne tik žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus ir tvarką, bet ir paimamo žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles. Sistemiškai aiškinant Žemės įstatymo nuostatas darytina išvada, kad visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų vertė nustatyta sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams dieną, pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą lyginamosios vertės metodą, įvertinus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį.

Atlyginimą už žemę, paimamą visuomenėms poreikiams, reglamentuojančio Žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad paimamo žemės sklypo rinkos vertė, apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą, pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams.

Teisėjų kolegija nesutinka su pateikiamu teisingo atlyginimo nusavinamos žemės savininkams aiškinimu, pagal kurį teisingas atlyginimas negalėtų būti vienodas tam asmeniui, kuris ilgą laiką nuolatos gyveno paimame žemės sklype ir kurį su sklypu sieja didelis emocinis ryšys, bei asmeniui, kuris paimamą žemės sklypą valdo tik kelis metus, o jį įsigydamas žinojo, jog ateityje sklypas bus paimtas visuomenės poreikiams. LAT Pažymėjo, kad teisės aktuose neįtvirtinta kitų,

¹⁰⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-601/2012 m.

nei šioje nutartyje nurodytų, atlyginimo už iš savininko paimamą nuosavybę dydžio nustatymo kriterijų. Dėl to teisėjų kolegija daro išvadą, kad emocinis ryšys su nuosavybe, jos įgijimo būdas ar laikas nagrinėjamos bylos aplinkybių kontekste negali lemti atlyginimo už nusavintus žemės sklypus sumažinimo.

Dėl ekspertizės teisėtumo. Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad nors ekspertizės akte esantys duomenys pagal jų objektyvumą dėl prigimties ir gavimo aplinkybių paprastai yra patikimesni už kituose įrodymų šaltiniuose esančius duomenis, tačiau eksperto išvada turi būti įvertinta pagal teismo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu byloje esančių įrodymų ištyrimu, t. y. ekspertizės išvada vertinama pagal tokias pačias taisykles, kaip ir kitos įrodinėjimo priemonės. Konkretūs faktiniai duomenys, gauti ekspertinio tyrimo metu, gali būti įvertinti kritiškai, t. y. atmetami kaip įrodymas, jeigu yra duomenų dėl jų nepagrįstumo, nepatikimumo ar kitokio ydingumo. Pagrindas kritiškai vertinti eksperto išvadą ar jos dalį gali būti tai, kad ekspertizės akto turinys prieštaringas, išvados neišplaukia iš tyrimo eigos, išvada pateikta dėl to, dėl ko tyrimas nedarytas arba atliktas neišsamiai, ir kitais panašiais atvejais, kai kyla pagrįstų abejonių dėl ekspertinio tyrimo eigos ir rezultatų.

LAT nutartis 2013 m. balandžio 26 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-249/2013.¹⁰⁶ Nagrinėjamoje byloje sprendžiamas ginčas *dėl visuomenės poreikiams* (Kauno laisvajai ekonominei zonai) *paimto atsakovės žemės sklypo rinkos vertės ir kompensacijos už jį nustatymo*.

Pagal Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį nuosavybė iš savininko gali būti paimama tik tada, kai ji būtina visuomenės poreikiams ir kai už ją teisingai atlyginama. Šios nuostatos įtvirtintos CK 4.93 ir 4.100 straipsniuose. CK 4.93 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad nuosavybė visuomenės poreikiams gali būti paimama tik teisingai atlyginant. CK 4.100 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų nustatyta tvarka. Daikto (turto) savininkui atlyginama pinigais to daikto (turto) rinkos kaina (CK 4.100 straipsnio 2 dalis). Konstitucinis Teismas yra išaiškinęs, kad teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principas reiškia, jog savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas savo turto; asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, kad nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei (Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d., 2003 m. kovo 4 d. nutarimai).

Minėta, kad pagal teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principą savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas turto. Žemės sklypo praradimas dėl sprendimo paimti jį visuomenės poreikiams sietinas su savininko galimybe

¹⁰⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. balandžio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-249/2013 m.

įsigyti žemės sklypą, analogišką paimtam žemės sklypui, t. y. turi būti orientuojamasi į laisvoje rinkoje esančių panašių žemės sklypų vertę, o ne vien į laisvosios ekonominės zonos teritorijoje esančių žemės sklypų vertę.

LAT teisėjų kolegija nurodė, kad kompensacijos dydis už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą negali būti vienodas tam asmeniui, kuris ilgą laiką gyveno žemės sklype ir dėl to jį su žeme sieja didelis emocinis ryšys, ir tam asmeniui – šiuo atveju atsakovei – kuri žemės sklypą įsigijo varžytynėse už nedidelę kainą (1550 Lt), žinodama, kad jis bus paimtas Kauno laisvosios ekonominės zonos poreikiams, ir valdė jį neilgą laiką. Kasacinio teismo teisėjų kolegija pažymi, kad šios aplinkybės neturi jokios įtakos ir teisinės reikšmės nustatant atlyginimo už paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypą dydį, nes įstatymuose imperatyviai įtvirtinta valstybės pareiga teisingai atlyginti žemės savininkui už paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą, ir nenustatyta jokių išimčių, dėl kurių būtų galima nukrypti nuo teisingo atlyginimo principo. Dėl to emocinis ryšys su žemės sklypu, jo įgijimo būdai ir valdymo laikas negali būti pagrindas sumažinti ar padidinti atlyginimą už paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą.

Dėl ekspertizės skyrimo. CPK 212 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad išsiaiškinti nagrinėjant bylą kylančius klausimus, reikalaujančius specialių mokslo, medicinos, meno, technikos ar amato žinių, teismas gali skirti ekspertizę ir, atsižvelgdamas į dalyvaujančių byloje asmenų nuomonę, paskirti ekspertą arba pavesti atlikti ekspertizę kompetentingai ekspertizės įstaigai; prireikus gali būti skiriami keli ekspertai ar ekspertų komisija. Taigi, ekspertizė skiriama tada, kai, surinkus ir ištyrus byloje esančius įrodymus, iškyla klausimų, kuriems išsiaiškinti reikia specialių žinių. Ekspertizė gali būti skiriama tiek šalių, tiek teismo iniciatyva (ex officio). Eksperto išvada pateikiama ir išdėstoma raštu ekspertizės akte, kuriame turi būti smulkiai aprašomi atlikti tyrimai, jų pagrindu padarytos išvados ir pagrįsti atsakymai į teismo iškeltus klausimus (CPK 216 straipsnis). Eksperto išvada, kuria suformuluotas kategoriškas atsakymas į teismo pateiktą klausimą, pripažįstama tiesioginiu įrodymu; eksperto išvada, padaryta prielaidos forma, pripažįstama netiesioginiu įrodymu, tačiau toks dokumentas nepraranda savo įrodomosios galios dėl to, kad jame nėra konkrečios išvados tiriamuoju klausimu, o tik tęsiamas įrodinėjimo procesas ir prielaidos forma padarytai eksperto išvadai pagrįsti ar paneigti gali būti pateikiami atitinkami kiti įrodymai. Jeigu eksperto išvada yra nepakankamai aiški ar neišsami, teismas gali paskirti papildomą ekspertizę (CPK 219 straipsnio 1 dalis). Jeigu teismui kyla abejonių dėl eksperto išvados pagrįstumo, taip pat jeigu yra prieštaravimų tarp kelių ekspertų išvadų, teismas gali paskirti pakartotinę ekspertizę ir pavesti ją daryti kitam ekspertui ar ekspertams (CPK 219 straipsnio 2 dalis). Eksperto išvada laikoma tinkamu įrodymu, kai ji paskirta ir atlikta laikantis įstatymo nustatytos procedūros.

CPK 185 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas vienodas visų įrodymų teisinės galios principas, reiškiantis, kad jokie įrodymai teismui neturi iš anksto nustatytos galios, išskyrus CPK nustatytas išimtis. Eksperto išvada tokioms išimtims nepriskirtina. Ji teismui neprivaloma ir įvertinama pagal vidinį teisėjo įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu byloje esančių įrodymų ištyrimu (CPK 218 straipsnis). Dėl ekspertizės akto, kaip įrodymų šaltinio, įvertinimo kasacinis teismas yra pasisakęs, kad ekspertizės akto duomenys neturi išankstinės galios, todėl kai jie prieštarauja kitiems bylos įrodymams, gali būti atmetami. Nors ekspertizės akte esantys duomenys pagal jų objektyvumą dėl prigimties ir gavimo aplinkybių paprastai yra patikimesni už kituose įrodymų šaltiniuose esančius duomenis, tačiau eksperto išvada turi būti įvertinta pagal teismo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu byloje esančių įrodymų ištyrimu, t. y. ekspertizės išvada vertinama pagal tokias pačias taisykles, kaip ir kitos įrodinėjimo priemonės. Konkretūs faktiniai duomenys, gauti ekspertinio tyrimo metu, juos įvertinus, gali būti atmetami kaip įrodymas, jeigu yra duomenų dėl jų nepagrįstumo, nepatikimumo ar kitokio ydingumo. Nesutikimo su eksperto išvada ar abejojimo jos patikimumu priežasčių gali būti įvairių: išvados neišsamumas, neaiškumas, tam tikrų reikšmingų veiksmų neįvertinimas, prieštaravimas kitai ekspertizės išvadai ar kitiems byloje esantiems leistiniems įrodymams, faktų, keliančių abejonių eksperto nešališkumu, kvalifikacija ar kompetencija, paaiškėjimas ir kt. Tokiu atveju teismas gali arba atitinkamas išvadas daryti kitų pakankamų įrodymų pagrindu, arba skirti papildomą ar pakartotinę ekspertizę.

CPK 219 straipsnyje įtvirtinta teismo diskrecijos teisė nuspręsti, ar būtina skirti papildomą arba pakartotinę ekspertizę.

LAT nutartis 2013 m. lapkričio 13 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-573/2013.¹⁰⁷ Šioje byloje pareiškėjai kreipėsi į teismą su prašymu įpareigoti atsakovą atlyginti *už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypo dalį, kompensuojant kitu lygiaverčiu turtu – suteikiant lygiaverčius sklypus*.

Teisėjų kolegija nustatė: jeigu sprendžiama, kad daiktas iš savininko gali būti paimtas, tai turi būti nustatomas terminas aplinkybėms išsiaiškinti ir sprendimui priimti, ar daiktas bus paimamas ir kokie iki to ribojimai skiriami daikto savininkui. Kitu atveju būtų sudaromos sąlygos, nesant svarbių priežasčių ir be teisinio pagrindo, varžyti savininko teises neribotą laiką.

Byloje pateiktų įrodymų visumos pagrindu teismai konstatavo, kad ginčo atveju žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra jau yra pradėta. Ar pradėta turto paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, gali būti vertinama pagal institucijos priimtus sprendimus, raštus ar veiksmus, o ne vien vadovaujantis tuo, ar priimtas tokio pavadinimo ir turinio dokumentas, kurio turinį sudarytų teiginiai dėl procedūros pradėjimo.

¹⁰⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-573/2013.

Teisėjų kolegija konstatuoja, kad aptartų ir žemesniųjų instancijų teismų nustatytų kitų faktinių bylos aplinkybių pagrindu teismai padarė pagrįstą išvadą, jog ieškovių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra pradėta, ieškovės neturi galimybės visa apimtimi naudotis ir disponuoti savo nuosavybės teise į žemę. Dėl to, vadovaujantis konstitucine nuostata, kad nuosavybė neliečiama, tačiau, esant būtinumui, gali būti paimta visuomenės poreikiams teisingai atlyginant (Konstitucijos 23 straipsnis), teismai pagrįstai įpareigojo atsakovą (kasatorių) per tris mėnesius nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos sudaryti su ieškovėmis susitarimą dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamus žemės sklypus būdo ir dydžio.

Apžvelgus LAT priimtus sprendimus, susijusius su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimu, darytina išvada, jog didžiąją dalį sudaro ginčai dėl nuostolių, už paimamą žemę visuomenės poreikiams, dydžio nustatymo. Pagrindinė tokių ginčų priežastis tai žemės savininkų nesutikimas su jiems siūlomomis atlygio dydžiu už paimamą žemę. Apibendrinant pateikiami svarbiausi LAT teiginiai, nagrinėjant ginčus dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams, atlyginimo:

Dėl žemės vertės nustatymo, ir atlyginimo privačiam savininkui, teismas pasisakė, kad būtina atsižvelgti į konkrečios bylos faktines aplinkybes, bendruosius sąžiningumo, teisingumo, protingumo principus, taip pat įvertinti, ar atlyginimo dydis neprieštarauja proporcingumo principui, ar toks atlyginimas nereiškia šalių piktnaudžiavimo savo teisėmis ir pan. Nustatant kompensacijos dydį teismai remiasi žemės sklypo buvimo vieta, nekilnojamojo turto kainomis ir jų svyravimais žemės sklypo faktinio paėmimo ir atlyginimo momentais, rinkos kaina, kurią pateikia nepriklausomi turto vertintojai ir kitomis aplinkybėmis. Taip pat nustatė, jog nustatant pinigines kompensacijos dydį turi būti atsižvelgiama į savininko galimybes įsigyti lygiavertį turtą. Toks nusavinamo turto kainos nustatymas atitinka proporcingumo, teisingumo ir teisėtų lūkesčių principus. Šalims (institucijoms inicijuojančioms žemės paėmimą ir žemės savininkui) nesusitarus, dėl nuostolių už paimamą žemę, gali būti skiriama ekspertizė. Ekspertizė gali būti skiriama tiek šalių, tiek teismo iniciatyva. Jeigu eksperto išvada yra nepakankamai aiški ar neišsami, teismas gali paskirti *papildomą* ekspertizę. Jeigu teismui kyla abejonių dėl eksperto išvados pagrįstumo, taip pat jeigu yra prieštaravimų tarp kelių ekspertų išvadų, teismas gali paskirti *pakartotinę* ekspertizę ir pavesti ją daryti kitam ekspertui ar ekspertams.

LAT teisėjų kolegija, aiškindamas teiginį kad žemės savininką su žemę sieja didelis emocinis ryšys, jo įgijimo būdai ir valdymo laikas pažymėjo, kad tai negali būti pagrindas sumažinti ar padidinti atlyginimą už paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą. Taigi, visos šios aplinkybės neturi įtakos ir jokios teisinės reikšmės nagrinėjamos bylos kontekste, nes įstatymuose imperatyviai įtvirtinta valstybės pareiga teisingai atlyginti žemės savininkui už paimtą visuomenės

poreikiams žemės sklypą, ir nenustatyta jokių išimčių, dėl kurių būtų galima nukrypti nuo teisingo atlyginimo principo.

Kitas svarbus LAT teiginys, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams diskrecijos teisė įstatymų leidėjo suteikta valstybės institucijoms ir savivaldybės taryboms, t. y. tik šios institucijos turi teisę spręsti, reikalingas žemės sklypas visuomenės poreikiams ar ne. Privačių žemių savininkams nesuteikta teisė reikalauti, nesant tam pagrįsto įstatyminio pagrindo, inicijuoti jų žemės sklypų paėmimo procedūras visuomenės poreikiams. Darytina išvada, asmenims (fiziniams ar juridiniams) nėra numatyta galimybė žemės paėmimą visuomenės poreikiams inicijuoti iš savęs pačių. Visos LAT nagrinėtos nutartys pateikiamos 6 darbo priede.

3.3 Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų lyginamoji analizė

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams iš savininkų gali būti vykdomas remiantis tiek Žemės įstatymo pagrindais, tiek jei to reikia įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus. Žemės paėmimo procedūros pagal šiuo įstatymus yra nevienodos, todėl norint išsiaiškinti tam tikrus skirtumus ir panašumus, tikslinga atlikti šių įstatymų detalesnę analizę.

Lyginamoji žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų analizė pateikiama lentelėje.

Lentelė 2. Lyginamoji žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų analizė

<i>Vertinimo kriterijai</i>	<i>Žemės paėmimas remiantis Žemės įstatymo nuostatomis ir Vyriausybės taisyklėmis</i>	<i>Žemės paėmimas reikalingas įgyvendinant ypatingos valstybinės reikšmės projektus</i>
1. Žemės paėmimo atvejai.	1. <i>Žemės paėmimo atvejai konkrečiai nurodyti pačiame įstatyme.</i> Jų sąrašas yra baigtinis, todėl jokiais kitais atvejais žemės visuomenės poreikiams iš savininkų negali būti paimama.	1. <i>Projektai, kuriuos Vyriausybės teikimu Seimas pripažįsta valstybei ypač svarbiais ekonominiu ar strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčiais projektais.</i> Iš esmės gali būti bet kokie projektai, kurie Seimo pripažįstami kaip prioritetiniai.
2. Institucijos inicijuojančios žemės paėmimą.	2. <i>Valstybės institucijos arba savivaldybės tarybos</i> inicijuoja žemės paėmimą visuomenės poreikiams pateikdamos prašymą Nacionalinei žemės tarnybai. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima įsakymą dėl procedūros pradžios.	2. <i>Procedūra yra pradedama Vyriausybės nutarimu.</i> Šį nutarimą dar turi patvirtinti Seimas. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams įforminamas aktu .
3. Kylančių ginčų nagrinėjimo tvarka.	3. Ginčus galima skirstyti į dvi grupes: 1) Administracinių teismų kompetencijai priskirti ginčai. NŽT vadovo sprendimas pradėti arba nepradėti žemės paėmimo procedūros; 2) Bendrosios kompetencijos teismų nagrinėjami ginčai. Tai ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo.	3. Visus kilusius ginčus nagrinėja Administraciniai teismai. 1) Jei savininkas nepasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto, tokio akto teisėtumo klausimą išsprendžia teismas. 2) Taip pat administracinis teismas nagrinėja ir nuostolių atlyginimo klausimą.

4. Nuosavybės registravimas valstybės vardu.	4. Registruoti žemę valstybės vardu galima tik po to, kai visiškai atsiskaitoma su žemės savininku, išskyrus atvejus, kai teismas leidžia tą padaryti iki ginčo dėl atlyginimo dydžio, kilusio tarp savininko ir institucijos, išsprendimo. Teismas priima <i>dalinį sprendimą</i> , kuris leidžia naudoti žemę dar neatsiskaičius su savininku.	4. Registruoti žemę valstybės vardu galima tik po to, <i>kai visiškai atsiskaitoma su žemės savininku</i> . Kai žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo klausimas yra sprendžiamas teisme, registruoti žemę, statinius ir įrenginius esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype Nekilnojamojo turto registre, galima tik po to, kai įsiteisėja teismo nutartis patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, arba kai projektą įgyvendinanti institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku.
5. Atlyginimas už paimtą visuomenės poreikiams žemę.	5. Žemės savininkui gali būti atlyginama: 1. <i>pinigais pagal rinkos vertę</i> ; 2. <i>žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas</i> , kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu.	5. Žemės savininkui numatytas tik vienas atlyginimo būdas – <i>pinigais pagal rinkos vertę</i> .

Šaltinis: Lentelė sudaryta magistrinio darbo autoriaus.

Palyginus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras pagal Žemės įstatymą bei Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą galima teigti, jog šiose procedūrose yra nemažai skirtumų. Kaip pagrindinius skirtumus galima paminėti institucijas, kurios gali inicijuoti žemės paėmimo procedūrą, taip pat žemės paėmimo atvejus, kurie yra skirtingi. Atlyginimas už paimtą žemę ir joje esančius statinius ir įrenginius apskaičiuojamas taip pat, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus, tačiau pagal Žemės įstatymą galimi du atlyginimo būdai – pinigais pagal rinkos vertę arba savininko sutikimu gali būti suteikiamas lygiavertis žemės sklypas besiribojantis su paimamu. Tuo tarpu, paimant žemę pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nuostatas, numatytas tik vienas atlyginimo būdas – pinigais pagal rinkos kainą.

Kylantys ginčai, pagal Žemės įstatymą, nagrinėjami tiek administracinių, tiek bendrosios kompetencijos teismų. Administracinių teismai nagrinėja ginčus dėl NŽT vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams, būtent šis sprendimas sukelia realias teisinės pasekmes žemės

savininkui, o bendrosios kompetencijos teismai nagrinėja ginčus susijusius su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektu arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimu ir tvirtinimu, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymu. Tiek administracinių tiek bendrosios kompetencijos teismų priimti sprendimai gali būti skundžiami apeliacine tvarka. Nagrinėjant Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nuostatas, matyti, jog ginčų nagrinėjimas yra paliktas tik administraciniams teismams. Visų pirma, administracinis teismas išsprendžia žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo klausimą, jei jo nepasirašo žemės savininkas. Taip pat sprendžia nuostolių atlyginimo už paimtą visuomenės poreikiams žemę klausimus. Bendra tik tai, kad ikiteisminė (kvaziteisminė) ginčų, kylančių tarp žemės savininkų ir suinteresuotų žemės paėmimu visuomenės poreikiams institucijų, nei viename iš įstatymų nėra numatyta. Todėl visi kilę ginčai iš karto nagrinėjami teisme.

Kiti nagrinėti kriterijai, tai nuosavybės registravimas valstybės vardu, paimtos žemės naudojimas, pranešimų siuntimo savininkams tvarka ir sklypo išpirkimas, lyginant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, tiek Žemės tiek Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymuose yra beveik identiški.

3.4 Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroje kylančios problemos

Be teismų praktikos apžvalgos, magistro darbe taikytas ir kitas metodas – asmenų, dalyvaujančių žemės paėmimo procedūroje, anketinė apklausa.

Socialiniuose moksluose apklausa yra plačiai paplitęs tyrimo metodas.¹⁰⁸ Apklausą galime apibūdinti kaip formalizuota grupė klausimų, kuriais siekiama gauti informacijos iš respondentų.

Siekiant išsiaiškinti pagrindines su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimu problemas, taikomas empirinis tyrimo metodas tai ekspertų – specialistų dalyvaujančių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroje, apklausa. Naudotos anketinės apklausos pavyzdys pateiktas 4 priede.

Taikant šį metodą, siekiama sužinoti šiuo metu didžiausias problemas, su kuriomis susiduria žemės paėmimą inicijuojančios ir įgyvendinančios institucijos, taip pat privatūs žemės savininkai ir naudotojai iš kurių paimama žemė visuomenės poreikiams. Be šių respondentų apklausti administracinių ir bendrosios kompetencijos teismų teisėjai, nagrinėjantis ginčus, kurie kyla dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo. Apklausiamų respondentų skaičius pateikiamas 3 lentelėje.

Lentelė 3. Apklausti respondentai ir jų skaičius

Apklausti respondentai	Respondentų skaičius
Žemės savininkas ar naudotojas	11
Savivaldybės tarybos narys	12
Valstybės tarnautojas	13
Teisinį darbą dirbantis asmuo	11

Šaltinis: Lentelė sudaryta magistrinio darbo autoriaus.

Apklausus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą inicijuojančias ir įgyvendinančias institucijas ir jose dirbančius asmenis į klausimą su kokiomis didžiausiomis problemomis susiduria žemės paėmimu suinteresuotos institucijos, didžioji dalis apklaustų respondentų kaip pagrindinę problemą įvardijo – *žemės sklypų savininkų norą praturtėti valstybės sąskaita, ir dėl to keliamus nerealius reikalavimus atlyginimo dydžiui*. Dėl šios priežasties, tarp institucijos ir žemės savininko kyla ginčas, kuris nagrinėjamas bendrosios kompetencijos teisme.

Žemės savininkai ir naudotojai kaip pagrindinę problemą nurodė *žemės vertės dydžio nustatymą*. Institucijos pasiūlytas atlyginimas už paimamą žemę kelia pagrįstų abejonių. Todėl praktikoje žemės savininkai dažnai nesutinka su pasiūlytu institucijos atlyginimo dydžiu. Tokiu atveju žemės paėmimą įgyvendinanti institucija privalo kreiptis į teismą, dėl tokio ginčo išsprendimo.

¹⁰⁸ Kardelis. K. Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai. 2-asis pataisytas ir papildytas leidimas. Kaunas. 2002. p. 86.

Taigi, kaip matyti iš apklausos rezultatų pagrindinė problema, su kuria susiduria tiek institucijos inicijuojančios ir vykdančios žemės paėmimą, tiek privatūs žemės savininkai, yra bendra. Žemės savininkai abejoja ar siūlomas atlygis yra lygiavertis paimamai nuosavybei, tuo tarpu suinteresuotos institucijos teigia, kad žemės savininkai tiesiog nori pasipelnyti valstybės padėtimi, dėl to piktnaudžiauja savo teisėmis.

Nagrinėjant ginčų, kylančių dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarkos, apklausus teisinį darbą dirbančius asmenis (teisėjus, teisėjų padėjėjus, advokatus) paaiškėjo, kad administraciniuose teismuose pagrindinė ginčų priežastis – NŽT vadovui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo procedūrą, žemės savininkas ar naudotojas patiria nepatogumų: *negali disponuoti, valdyti ir naudoti savo nuosavybės*. Antroji pagal dydį problema – žemės savininkams ir naudotojams ne visada būna aišku kokiems tikslams žemė yra paimama ir kyla pagrįstos abejonės, kieno interesas, visuomenės ar privatus bus tenkinamas, todėl NŽT vadovo sprendimą skundžia teismui. Kitos problemos, respondentų įvardintos kaip ne tokios svarbios. Prie tokių galime priskirti: neaiški visuomenės poreikio sąvoka; NŽT vadovo sprendimas paimti žemę ne visada motyvuotas ir pagrįstas; pažeidžiami teisėti žemės savininkų ar naudotojų lūkesčiai.

Bendrosios kompetencijos teismuose kylančių ginčų didžiausia priežastis – *savininkų noras pasipelnyti valstybės sąskaita*. Kitos paminėtos problemos, tai žema turto vertintojų kvalifikacija ir vis dar nepatenkinama jų veiklos kontrolė bei netinkamas metodo parinkimas ir taikymas apskaičiuojant žemės vertę; įstatyme numatyti atlyginimo būdai, už paimamą žemę visuomenės poreikiams, netenkina žemės savininkų.

Kalbant apie ginčų nagrinėjimo teismuose trukmę, pažymėtina, kad daugiausia apklaustųjų siūlė trumpinti ginčų nagrinėjimo terminus. Vis dėlto, mūsų nuomone, šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas suteikia teisę valstybei operatyviai spręsti šiuos klausimus. Teisminių procesų trukmę lemia ne teismų užimtumas, o šalių nenoras operatyviai spręsti ginčus. Dažniausiai dėl to, kad žemės savininkai ir valstybė nesutaria dėl procedūrinių dalykų, t. y. žemės paėmimo procedūros terminai: vieni savininkai skubina procesą, kiti priešingai, nesutariama ir dėl kainos. Todėl dabartinės ginčų nagrinėjimo tvarkos manytume keisti nereikėtų.

Vertinant respondentų atsakymą į klausimą ar šiuo metu esanti žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka užtikrina tiek valstybės tiek žemės savininkų interesus, vertėtų pažymėti, jog beveik visi apklaustieji sutinka, kad šiuo metu esanti žemės paėmimo tvarka netenkina nei vienos šalies interesų, todėl turėtų būti keičiama ir tobulinama.

Atlikus anketinę įvairių šalių dalyvaujančių žemės paėmimo procedūroje apklausą, galima teigti, kad pagrindinė, pati aktualiausia problema – tai nuostolių už paimamą žemę dydžio nustatymas. Todėl mūsų nuomone, nuostolių atlyginimo už paimamą žemę vertės nustatymo tvarka turėtų būti keičiama taip, kad kaip įmanoma geriau būtų užtikrinami viešieji ir privatūs interesai.

Manytume, kad pakeitus šią tvarką, žemės savininkai mažiau ginčytų institucijos pasiūlytą žemės atlyginimo dydį, todėl žemės paėmimo procedūra būtų įgyvendinama greičiau ir nereikėtų ginčų nagrinėjimo perkelti į teismus. Anketinės apklausos metu gauti duomenys pavaizduoti 5 darbo priede.

IŠVADOS

Atliktas žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarkos tyrimas parodė, kad iškelta hipotezė pasitvirtino. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – tai sudėtinga, kompleksinė ir paprastai ilgą laiką trunkanti procedūra, kurią, kaip matyti iš teisės aktų nuostatų, sudaro keletas etapų. Šios procedūros trukmė ir sėkmingas jos įgyvendinimas dažnai priklauso nuo institucijų inicijuojančių bei vykdančių veiklos, taip pat ar pavyksta pasiekti susitarimą su žemės savininkais. Šiuo metu galiojanti tvarka tinkamai neužtikrina nei viešojo nei privataus intereso, dėl to nukenčia žemės savininkai ir valstybė, kyla teisminiai ginčai.

Gautų tyrimo rezultatų pagrindu daromos šios teorinės ir praktinės išvados:

1. Nei teisės teorija, nei praktika nepateikia bendro viešojo intereso apibrėžimo. Vien tai, kad įstatymų leidėjas teisės aktuose vartoja skirtingus terminus, pavyzdžiui, visuomenės poreikiai, valstybinis interesas, visuomenės interesas, parodo, kad nėra bendro teisinio suvokimo, kas tai yra viešasis interesas ir koks jo turinys. Išankstinio, baigtinio ar pavyzdinio sąrašo, kuriame būtų išvardintos visos vertybės, laikytinos viešuoju interesu, nėra ir negali būti. Viešasis interesas yra dinamiškas ir kintantis. Tačiau atlikta analizė leidžia teigti, kad visos šios sąvokos žymi viešąjį interesą ir yra sietinos su konstitucine tautos gerovės samprata. Viešojo intereso turinio aiškinimas paliekamas teismų praktikai.

2. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka labiausiai keičiama buvo 2011 m. balandžio 12 d. kuomet Seimas, priimtomis Žemės įstatymo pataisomis, nustatė greitesnę, paprastesnę ir skaidresnę žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, kuri turėjo užtikrinti, kad valstybei svarbūs projektai bus įgyvendinami laiku, bei nepažeidžiami teisėti privačių savininkų interesai.

Pats naujausias, 2011 m. priimtas teisės aktas, tai Žemės paėmimo visuomenės poreikiams, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, įstatymas. Pastarasis įstatymas turėjęs palengvinti žemės paėmimą iš savininkų bei užtikrinti, kad valstybei svarbūs projektai bus įgyvendinami laiku, praktikoje kol kas neveikia. Nei viena žemės paėmimo procedūra nebuvo pradėta remiantis šiuo teisės aktu.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams diskrecijos teisė įstatymų leidėjo suteikta valstybės institucijoms ir savivaldybės taryboms. Privalomus sprendimus dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams priima tik Nacionalinė žemės tarnyba. Tik šios institucijos sprendimai sukelia teises pasekmes ir atitinkamai, gali būti skundžiami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo procedūrą, žemės savininkas ar naudotojas patiria nepatogumų: negali disponuoti, valdyti ir naudoti savo nuosavybės. Žemės savininkui paneigti visuomenės poreikio egzistavimą yra itin sunku. Administraciniai teismai tokius privačių

žemės savininkų reikalavimus atsisako nagrinėti, motyvuodami tuo, jog jie nevertina ginčijamo administracinio akto bei veikslių (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu.

4. Žemės savininkas už paimamą žemę visuomenės poreikiams turi teisę į teisingą atlyginimą. Teisingas atlyginimas yra toks, kuris yra lygiavertis paimamai nuosavybei. Toks nusavinamo turto kainos nustatymas atitinka proporcingumo, teisingumo ir teisėtų lūkesčių principus. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, taikant individualų turto vertinimą. Tokį vertinimą atlieka nepriklausomi turto vertintojai, kurie dažniausiai paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą vertina taikydami lyginamąjį vertės metodą. Lyginamosios vertės metodo patikimumas priklauso nuo analogiškų objektų pardavimo atvejų skaičiaus ir kartu duomenų tikslumo, taip pat nuo turto vertintojų kvalifikacijos.

5. Atlikus ekspertų – specialistų ir kitų žemės paėmimo procedūroje dalyvaujančių asmenų apklausą paaiškėjo, kad šiuo metu didžiausia problema su kuria susiduria žemės paėmimą inicijuojančios ir įgyvendinančios institucijos tai žemės savininkų noras praturtėti valstybės sąskaitą ir dėl to keliami nerealūs reikalavimai atlyginimo dydžiui. Todėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra užtrunka ilgiau, išskyla pavojus, kad visai visuomenei svarbių projektų įgyvendinimas gali pasunkėti arba tapti sunkiai įmanomas.

Beveik visi apklaustieji pritarė teiginiui, kad šiuo metu galiojanti žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka netenkina nei valstybės nei privačių interesų, todėl turėtų būti keičiama.

PASIŪLYMAI

1. Nepriklausomi turto vertintojai, taikydami lyginamąjį metodą ir vadovaudamiesi jo kriterijais, praktikoje gauna visiškai skirtingas kainas. Todėl žemės savininkai pagrįstai abejoja nuostolių apskaičiavimo teisingumu ir nesutinka su institucijos siūlomu atlyginimo dydžiu.

Darbo autorius siūlo pakeisti lyginamojo metodo kriterijus, kurie išvardinti turto ir verslo vertinimo metodikos 58 ir 61 punktuose, išdėstant juos taip:

- „surenkama informacija apie daugiau kaip 3 per paskutinius dvylika mėnesių įvykusių analogiško turto sandorių kainas“.
- „įvertinami vertinamo turto ir analogiško turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško turto skirtumus, požiūriu“.
- „Jeigu nėra informacijos apie nustatytų sandorių kainas, naudojama informacija tik apie analogiško turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius“.

Tokie lyginamojo vertės nustatymo metodo kriterijų pakeitimai, mūsų nuomone, padėtų tiksliau nustatyti žemės, kuri paimama visuomenės poreikiams, rinkos vertę.

2. Siekiant užtikrinti kad nebus neproporcingai ilgai ribojama žemės savininkų ir naudotojų teisė disponuoti, valdyti ir naudotis savo nuosavybe, darbo autorius siūlo papildyti Žemės įstatymo 47 straipsnio, 10 dalį ir išdėstyti taip: „Sutartyje, dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo už ją, numatyti terminus, per kuriuos valstybės institucijoms ar savivaldybės taryboms neužbaigus žemės paėmimo procedūros ir laiku neatsiskaičius su žemės savininku, suteikti teisę pastarajam vienašališkai nutraukti žemės paėmimo procedūrą“. Tokiu atveju būtų užtikrinamos savininkų teisės ir teisėti lūkesčiai, kad žemės paėmimo procedūra netruks neribotai ilgai. Institucijos inicijuojančios žemės paėmimo procedūrą būtų suinteresuotos kuo greitesniu procedūros užbaigimu ir negalėtų nepagrįstai ilgai jos vilkinti.

3. Siūloma papildyti Žemės įstatymo 47 straipsnio, 8 dalį ir išdėstyti taip: „Teismui nustatčius kad žemės savininkas piktnaudžiavo savo teisėmis, nepagrįstai trukdė žemės paėmimu suinteresuotoms institucijoms ir taip vilkino žemės paėmimo procedūrą, numatyti galimybę proporcingai sumažinti nuostolių už paimamą žemę atlyginimo dydį“. Atlyginimo dydis galėtų būti sumažinamas suinteresuotų žemės paėmimu institucijų patirtų išlaidų, šalinant žemės savininko sudarytas kliūtis, dydžiu. Autoriaus nuomone, esant tokiai sąlygai, žemės savininkai neturėtų piktnaudžiauti savo teisėmis ir nepagrįstai trukdyti institucijoms inicijuojančioms ir vykdančioms žemės paėmimo procedūrą. Dėl to žemės paėmimo procedūra turėtų vykti greičiau ir operatyviau.

4. Prieš pradėdant taikyti Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą, siūloma pakeisti šio teisės akto 7 straipsnio 2 dalį ir išdėstyti

taip: „Kai žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo klausimas yra sprendžiamas teisme ir teismui dar iki galo neišsprendus klausimo dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę, leisti Nacionalinei žemės tarnybai Nekilnojamojo turto registre paimamą žemę įregistruoti kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinančiai institucijai Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype“. Priėmus šią įstatymo pataisą valstybei svarbūs projektai turėtų būti įgyvendinami lengviau ir paprasčiau. Nekiltų grėsmė, kad kol ginčai bus nagrinėjimai teisme, tokių projektų įgyvendinimas galėtų pasunkėti arba tapti sunkiai įmanomas.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Norminiai teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija // *Valstybės žinios*. 1992, Nr. 33-1014.
2. Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // *Valstybės žinios*. 1994, Nr. 34-620.
3. Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // *Valstybės žinios*. 2004, Nr. 28-868.
4. Administracinių bylų teisenos įstatymas. // *Valstybės žinios*. 2000-10-11, Nr. 85-2566.
5. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas // *Valstybės žinios*. 2000, Nr. 74-2262.
6. Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodeksas // *Valstybės žinios*. 2002, Nr. 36-1340.
7. Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas // *Valstybės žinios*. 1994, Nr. 34-620 (aktuali redakcija nuo 2013-06-27).
8. Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 45, 46, 47 ir 48 straipsnių pakeitimo įstatymas // *Valstybės žinios*. 2011, Nr. 49-2369.
9. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas // *Valstybės žinios*. 2011, Nr. 86-4139.
10. Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas // *Valstybės žinios*. 2011, Nr. 49-2362.
11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 924 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ // *Valstybės žinios*. 2011, Nr. 28-1322.
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės sklypų paėmimo ir suteikimo valstybės reikmėms laikinųjų nuostatų patvirtinimo“ // *Valstybės žinios*. 1992, Nr. 35 -1075.
13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ // *Valstybės žinios*. 2002, Nr. 102-4574.
14. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ // *Valstybės žinios*. 2012, Nr. 50-2502.
15. Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartija. *Europos Sąjungos oficialusis leidinys*. 2010/C83/02.
16. Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos protokolai nr. 1, *Valstybės žinios*. 2011-12-22, Nr. 156-7391.

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimai

17. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos farmacinės veiklos įstatymo 11 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2002 m. Nr. 28-1003.
18. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.96 straipsnio 2 dalies atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2008, Nr. 126-4816.
19. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2013 m. liepos 5 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos bankų įstatymo, Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo, Lietuvos Respublikos finansinio tvarumo įstatymo, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso kai kurių nuostatų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2013, Nr. 73-3679.
20. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „dėl kultūros įstaigų reorganizavimo ir likvidavimo tvarkos“ (1995 m. birželio 13 d. redakcija) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. lapkričio 28 d. nutarimo nr. 1320 „dėl Lietuvos nepriklausomybės signatarų namų ir Lietuvos menininkų rūmų“ 1,2.3 ir 2.4 punktų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2005, Nr. 87-3274.
21. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos medžioklės įstatymo 7 straipsnio 2 dalies, 8 straipsnio 1, 9, 10 dalių, 13 straipsnio 2 dalies, 18 straipsnio 7 dalies ir 22 straipsnio 3, 6, 7 dalių atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2005, Nr. 63-2235.
22. 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.
23. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos komercinių bankų įstatymo 37 straipsnio pirmosios dalies 7 punkto, 39 straipsnio, 40 straipsnio pirmosios bei antrosios dalių, 45 straipsnio ir 46 straipsnio antrosios bei trečiosios dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 1996, Nr. 36-915.

24. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui“. *Valstybės žinios*. 2001, Nr. 29-938.
25. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos valdininkų įstatymo 16 straipsnio pirmosios dalies 2 punkto atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 1997, Nr. 40-997.
26. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsnio (1993 m. sausio 12 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies bei šios dalies 5 punkto, 15, 20 ir 21 straipsnių (2002 m. sausio 15 d. redakcija), Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 2, 4, 5 ir 6 punktų, šio straipsnio 2 ir 4 dalių, 16 straipsnio 10 dalies, 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. sausio 17 d. nutarimo nr. 27 „Dėl gyvenamųjų namų, būtinų valstybės reikmėms, išpirkimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai bei Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 14 straipsniui“. (1993 m. sausio 12 d. redakcija) *Valstybės žinios*. 2003, Nr. 24-1004.
27. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. gruodžio 9 d. nutarimu nr. 540 „Dėl neprivatizuotinių žemės ūkio įmonių ir organizacijų sąrašo tvirtinimo“ (1992 m. vasario 27 d. redakcija) patvirtinto neprivatizuotinių žemės ūkio įmonių ir organizacijų sąrašo nuostatos atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1 daliai, konstituciniam teisinės valstybės principui, Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (1991 m. birželio 18 d. redakcija) 1 straipsnio nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. gruodžio 9 d. nutarimu nr. 540 „Dėl neprivatizuotinių žemės ūkio įmonių ir organizacijų sąrašo tvirtinimo“ (1999 m. gegužės 14 d. redakcija) patvirtinto neprivatizuotinių žemės ūkio įmonių ir organizacijų sąrašo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 14 d. nutarimo nr. 579 „Dėl

- žemės sklypo suteikimo ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. kovo 8 d. nutarimo nr. 266 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugpjūčio 13 d. nutarimo nr. 1026 „Dėl žemės, suteiktos mokslo bei mokymo įstaigoms ir perduotos valstybiniam specializuotiems sėklininkystės ir veislininkystės ūkiams, specialiosios paskirties veislininkystės bendrovėms, naudotojų ir jų naudojamų žemės sklypų dydžio nustatymo“ dalinio pakeitimo“ atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 1, 3 dalims, konstituciniam teisinės valstybės principui, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo preambulės (1997 m. liepos 1 d. redakcija) nuostatai“. *Valstybės žinios*. 2008, Nr. 58-2182.
28. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. spalio 6 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymo 8 straipsnio 1, 2 ir 3 dalių bei 16 straipsnio 7, 8 ir 9 dalių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 1999, Nr. 85-2548.
29. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymo (2000 m. liepos 11 d. redakcija) 27 straipsnio 2 dalies, Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymo 27 straipsnio pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies, Lietuvos Respublikos telekomunikacijų įstatymo (2002 m. liepos 5 d. redakcija) 57 straipsnio 4 dalies, Lietuvos Respublikos operatyvinės veiklos įstatymo (1997 m. gegužės 22 d. redakcija) 7 straipsnio 3 dalies 4 punkto, Lietuvos Respublikos operatyvinės veiklos įstatymo (2002 m. birželio 20 d. redakcija) 7 straipsnio 3 dalies 6 punkto, Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 48 straipsnio 1 dalies (1961 m. birželio 26 d. redakcija) ir 75 straipsnio 1 dalies (1975 m. sausio 29 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2002, Nr. 93-4000.
30. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2013 m. rugsėjo 11 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 11 dalies (2001 m. rugpjūčio 3 d. redakcija), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu nr. 1057 patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos (1999 m. lapkričio 11 d. redakcija) 18 punkto pirmosios pastraipos (2001 m. lapkričio 12 d., 2004 m. balandžio 7 d. redakcijos) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. *Valstybės žinios*. 2013, Nr. 97/4715.

Lietuvos teismų praktika

31. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje *Klaipėdos miesto savivaldybė v. D. L.* (bylos Nr. 3K-3-959/2002).
32. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 23 d. nutartis civilinėje byloje *G. R. v. Kauno miesto savivaldybė* (bylos Nr. 3K-3-467/2010).
33. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. balandžio 12 d. nutartis civilinėje byloje *P. G. v. Kauno rajono savivaldybė* (bylos Nr. 3K-3-396/2010).
34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos ūkio ministerija v. J. M., J. M.* (bylos Nr. 3K-3-601/2012).
35. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. balandžio 26 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos Respublikos ūkio ministerija v. A. S.* (bylos Nr. 3K-3-249/2013).
36. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *J. B., Z. S. v. Vilniaus miesto savivaldybė* (bylos Nr. 3K-3-573/2013).
37. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. kovo 30 d. nutartis administracinėje byloje *A. Ž., T. O., I. D., A. B., A. B., A. M., B. M., R. B., Ž. B., G. M., G. M., V. P., E. P., G. Z., R. B., D. T. v. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija* (bylos Nr. A⁵⁵⁶-382/2009).
38. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. lapkričio 25d. nutartis administracinėje byloje *Vilniaus apygardos vyriausiasis prokuroras v. Utenos apskrities viršininko administracija* (bylos Nr. A¹⁵-1725/2005).
39. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. liepos 25 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje *Vilniaus apygardos vyriausiasis prokuroras v. Trakų rajono savivaldybė* (bylos Nr. A¹⁴⁶-335/2008).
40. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. rugpjūčio 3d. nutartis administracinėje byloje *E. M. v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos* (bylos Nr. A⁴⁴⁴-2390/2012).
41. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. rugsėjo 20 d. nutartis administracinėje byloje *L. P., T. P. v. Panevėžio miesto savivaldybė* (bylos Nr. A⁸⁵⁸-1076/2010).

42. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. gruodžio 19 d. nutartis administracinėje byloje *D. A. v. Nacionalinei žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos* (bylos Nr. A⁴⁹²-2486/2013).
43. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. gruodžio 6 d. nutartis administracinėje byloje *Vyriausybės atstovas Vilniaus apskrityje v. Elektrėnų miesto savivaldybė* (bylos Nr. A⁴⁴²-1670/2010).
44. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. birželio 25 d. nutartis administracinėje byloje *L. O. O. v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, valstybės įmonė Registrų centras* (bylos Nr. A⁴⁴⁴-1283/2013).
45. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. rugsėjo 12 d. nutartis administracinėje byloje *UAB „Kabelių žuvis“ v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos* (bylos Nr. A⁴⁴²-1248/2013).
46. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. vasario 1 d. nutartis administracinėje byloje *J. U., S. P. v. Vilniaus miesto savivaldybė, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus apskrities viršininko administracija* (bylos Nr. A⁴³⁸-305/2010).
47. Lietuvos Apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. vasario 25 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos automobilių kelių direkcija v. G. K., G. K., S. Ū., AB „Šiaulių bankas“* (bylos Nr. 2-188/2010).
48. Lietuvos Apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. spalio 3 d. nutartis civilinėje byloje *Lietuvos automobilių kelių direkcija v. E. K., UAB „Autogida“* (bylos Nr. 2A-806/2010).

Europos Žmogaus Teisių Teismo sprendimai

49. *James and others v. The United Kingdom*, 21 February 1986, § No. 8793/79. Series A no. 98 B.
50. *Litghow and others v. The United Kingdom*, 8 July 1986, § No. 9006/80; 9262/81; 9263/81; 9265/81; 9266/81; 9313/81; 9405/81. Series A no. 102.
51. *Sporrong ir Lonnroth v. Sweden*, 23 September 1982, § No. 7151/75; 7152/75. Series A no. 52.
52. *Scordino v. Italy*, [GC], no. 36813/97, § ECHR 2006.
53. *Tkachev v. Russia*, no. 35430/05, § ECHR 2013.
54. *Vasilev and Doycheva v. Bulgaria*, no. 14966/04, § ECHR 2012.

Specialioji literatūra

55. Aleknavičius. P. Teritorijų administravimas ir teisė. Kaunas: Akademija, 2012.
56. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. Vilnius: Lietuvių kalbos institutas, 2012.
57. Drakšas. R. Viešojo intereso gynimas: praktika ir problemos. Lietuvos advokatūra. 2012 m. Nr. 4 (45).
58. Driukas A., Valančius V. Civilinis procesas: teorija ir praktika. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005.
59. Grakauskas. E. Agrarinė teisė. Monografija. Vilnius: Vilniaus informacijos centras, 2009.
60. Gumbis. J. Viešasis interesas: sampratos apibrėžtumo problema // Socialiniai mokslai. 2006.
61. Jarašiūnas. E. Žmogaus teisių apsaugos institucijos. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2009.
62. Jočienė. D., Čilinskas. K. „Žmogaus teisių apsaugos problemos tarptautinėje ir Lietuvos Respublikos teisėje“. Monografija. Vilnius. 2004.
63. Jovaišas. K. Nuosavybės teisės apribojimas žmogaus teisių apsaugos kontekste // Teisės problemos. 2005, Nr. 9(49).
64. Kardelis. K. Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai. 2-asis pataisytas ir papildytas leidimas. Kaunas. 2002.
65. Kenstavičius. D., Butvilavičius. D., Vaitekienė. E. ir kiti. Europos Sąjungos valstybių narių konstitucinės sistemos. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2012.
66. Konstitucinė jurisprudencija. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo biuletenis. 2008 m. spalio-gruodis. Nr. 4 (12). p. 27.
67. Laužikas. E., Mikelėnas. V., Nekrošius. V. Civilinio proceso teisė (I tomas). T. 1. Vilnius: Justitia. 2003.
68. Lietuvos laisvosios rinkos institutas. Viešojo intereso veidai: socialinė, teisinė ir ekonominė problematika. Vilnius, 2012.
69. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. Iš: Justitia: teisės mokslo ir praktikos žurnalas, 2003. Nr. 3-4
70. Lietuvos Respublikos Valstybės Kontrolės valstybinio audito ataskaita „Žemės ir jos priklausinių įgijimas ir naudojimas visuomenės poreikiams“. 2009 m. vasario 20 d., Nr. VA-P-30-1-3.
71. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, nagrinėjant bylas pagal viešąjį interesą ginančių subjektų skundus (prašymus), apibendrinimas. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis. 2009, 6(16).
72. Macdonald. R. St. J., Matscher. F., Petzold. H. (Eds.) The European system for the protection of human rights. 1993.

73. Monkevičius. E. Žemės teisė. Vilnius: Justitia, 2006.
74. Murauskas. D., Shaipov. A. Problems of compulsory purchase of land: a comparative analysis of legal regulation in Lithuania and Ukraine. Verslo ir teisės aktualijos. Vilnius. 2011. Nr. (6)2.
75. Nekrošius I., Nekrošius V., Vėlyvis S. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999.
76. Pakalniškis. V. Ir kiti. Daiktinė teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010.
77. Patapas. A. Viešasis valdymas: Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2010.
78. Piličiauskas. R. Viešojo intereso gynimas administraciniuose teismuose. Konferencijos „Viešasis interesas ir jo gynimas“ medžiaga. *Lietuvos Respublikos Seimas* [interaktyvus]. Vilnius, 2011, [žiūrėta 2014-03-03]. <http://www3.lrs.lt/docs3/kad6/w6_istorija.show6-p_r=7992&p_d=111939&p_k=1.html>.
79. Raižys. D. Viešasis interesas vyriausiojo administracinio teismo jurisprudencijoje „viešasis interesas ir jo gynimas“ medžiaga, 2011 m. kovo 18 d.
80. Ruškytė. R. Nuosavybės ribojimo klausimas Konstitucinio Teismo doktrinoje: Vilniaus universiteto leidykla. 2013.
81. Švilpaitė, E. Nuosavybės teisės apribojimai pagal 1950 m. žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos Pirmojo protokolo 1 straipsnį: daktaro dis./ 2005.
82. Švilpaitė. E. Konstitucija ir nuosavybės teisės apribojimo galimybės. *Jurisprudencija*, 2002, t. 30(22).
83. Švilpaitė. E. Valstybės teisė riboti nuosavybės teisę pagal Europos žmogaus teisių konvencijos pirmąjį protokolą. *Jurisprudencija*, 2003, t. 44(36).
84. Tarptautinių žodžių žodynas, Vilnius: Alma littera, 2013.
85. Trembo, E. Po svarstymo pritarta žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybės svarbos projektus įstatymo projektui. *Ryšių su visuomene skyrius* [interaktyvus]. Vilnius, 2011, [žiūrėta 2013-1221]. <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4445&p_k=1&p_d=109089>.
86. Trumpulis. U. Viešojo intereso kategorija administracinėje teisėje: daktaro dis./ Vilnius: Mykolo Romerio universiteto leidybos centras. 2011.
87. Trumpulis. U. Viešojo intereso koncepcijų įvairovė ir jų vertinimas. *Socialinių mokslų studijos*. 2010, 4(8)
88. Trumpulis. U. Žmogaus individualūs interesai kaip viešojo intereso pagrindas. *Socialinių mokslų studijos*. 2010, 2(6).
89. Urmonas. A. Administracinė teisė socialinių pokyčių erdvėje. *Jurisprudencija*, 2006, 5(83); p. 43.
90. Urmonas. A. Administracinės teisės veiksmingumas. *Lietuvos teisės universiteto Teisės*

fakulteto Administracinės teisės ir proceso katedros mokslinės praktinės konferencijos „Veiksmingumo problemos administracinėje teisėje“, įvykusios 2003 m. gruodžio 10 d. pranešimas.

91. Urmonas, A. Socialiniai pokyčiai ir žmoniškieji santykiai administracinės teisės erdvėje: habilitacinei procedūrai teikiamų mokslinių darbų santrauka. Vilnius. 2006.
92. Užsienis, V. Via Baltica: dėl žemės paėmimo Marijampolėje dar nesusitarta su 15 savininkų. *Lietuvos žinios* [interaktyvus]. Vilnius, 2013, [žiūrėta 2014-01-22]. <<http://vilkaviskis.info/index.php/home/aktualijos/1930-via-baltica-del-zemes-paemimo-ma-ri-jam-po-le-je-dar-ne-su-si-tar-ta-su-15-sa-vi-nin-k>>.
93. Rudaitis, R. „Rail Baltica” pripažintas valstybinės svarbos projektu. *Ryšių su visuomene skyrius* [interaktyvus]. Vilnius, 2011, [žiūrėta 2013-12-21]. <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4445&p_k=1&p_d=116261>.
94. Rudaitis, R. „Via Baltica“ ir Rytų–Vakarų transporto koridorių projektai pripažinti ypatingos valstybinės svarbos projektais. *Ryšių su visuomene skyrius* [interaktyvus]. Vilnius, 2013, [žiūrėta 2014-01-22]. <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4445&p_k=1&p_d=137505>
95. Vaišvila, A. Teisės teorija. Vilnius: Justitia, 2009.

SANTRAUKA

Raktiniai žodžiai: visuomenės poreikiai, žemė, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, nuostolių atlyginimo tvarka.

Magistro baigiamajame darbe nagrinėjama tema – žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka. Nagrinėtos temos aktualumą lemia, tai kad valstybei siekiant įgyvendinti įvairius projektus iškyla poreikis riboti privačių savininkų nuosavybę. Pagrindinė problema ribojant nuosavybės teises kaip išlaikyti pusiausvyrą tarp konstituciškai saugomo viešojo poreikio ir nuosavybės neliečiamumo. Todėl pagrindinis darbo tyrimo tikslas remiantis esamu teisiniu reguliavimu Lietuvoje, ekspertų – specialistų apklausos duomenimis bei Lietuvos teismų praktika atskleisti problemas susijusias su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka ir pasiūlyti problemų sprendimo būdus.

Teorinėje darbo dalyje nagrinėjama visuomenės poreikio samprata teisės doktrinoje ir Lietuvos teismų praktikoje. Nustatyta, kad bendro visuomenės poreikio apibrėžimo nepateikia nei įstatymų leidėjas nei teismai. Vien tai, kad įstatymų leidėjas teisės aktuose vartoja skirtingus terminus, pavyzdžiui, valstybinis interesas, visuomenės interesas, visuomenės poreikis, Lietuvos Respublikos interesas, įneša tam tikros painiavos ribojant nuosavybės teises.

Išsiaiškinta, kad remiantis Lietuvos teisiniu reguliavimu, visuomenės poreikiai yra teisėtas pagrindas riboti nuosavybės teises. Tai vienas iš dažniausiai pasitaikančių nuosavybės teisės ribojimo pagrindų. Ribojant nuosavybę gali būti paimami gali būti tiek kilnojamieji, tiek nekilnojamieji daiktai, tačiau praktikoje dažniausiai susiduriama su žemės paėmimu visuomenės poreikiams.

Magistro darbe, remiantis žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimą reglamentuojančiais teisės aktais nagrinėjama žemės paėmimo procedūra, pagal atskirus jos etapus, taip pat suinteresuotų žemės paėmimu institucijų veikla.

Didelis dėmesys skiriamas nuostolių už paimamą žemę atlyginimui. Apžvelgiami nuostolių už paimamą žemę metodai ir būdai. Vertinama nepriklausomų turto vertintojų veikla ir dėl to kylančios problemos.

Išnagrinėta Lietuvos teismų praktika ir atlikta ekspertų – specialistų dalyvaujančių žemės paėmimo procedūroje anketinė apklausa patvirtino tiriamojo darbo pradžioje iškeltą hipotezę. Atliktas baigiamojo darbo tyrimas parodė, kad šiuo metu galiojanti žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimo tvarka netenkina viešojo ir privataus intereso, todėl turėtų būti keičiama.

Magistro darbo pabaigoje pateikiamos gautos teorinės ir praktinės išvados, jų pagrindu sudaromi pasiūlymai nagrinėtų problemų sprendimui.

SUMMARY

Key words: the needs of the society, the land, the land taken for the public needs, the procedure of losses compensation.

The land taken in the public interest and the procedure of losses compensation is the master's work research theme. The relevance of theme is the fact that the state in order to implement the various projects is a need to restrict the ownership of private property owners. The main problem restricting the property rights to maintain a balance between constitutionally protected public demand and property immunity. The main purpose of the work on the basis of the current legal regulation in Lithuania, the experts professionals survey data as well as Lithuanian case law to reveal the problems associated with removal of land to the public interest and in accordance with the damages to propose problems solutions ways.

The concept of the need for the public in law doctrine and Lithuanian trial practice are research in theoretical part of the work . Investigate that the general public need definition does not give the legislature and courts. The fact that the legislator uses different terms in the legislation, for example, the state interest, the public interest, the public demand, the interest of the Republic of Lithuania bring some confusion by limiting property rights.

Explained on the basis of the legal regulation of Lithuania, public needs are legitimate grounds for restricting property rights. This is one of the most common property rights reasons limitation. Limiting the ownership can be taken mobile and permanent things, but in the practice the most common encountered with the land taking for the public interest.

Master's thesis according the land taking for needs of society and losses compensation regulation law acts and courts practice examined the land taken procedure, in accordance with the individual stages, as well as interested of the land taking by institutions activities.

The big attention is given for damage on loss for the land. Provides an overview of the losses for the land methods and techniques. Appreciated the activities of the independent assessors and emerging issues.

Examined the case law practice and expert specialists involved in the land carried out by the procurement procedure the questionnaire based survey of work in the beginning of the research work confirmed the hypothesis. The final work showed that the measures currently in force in the public interest and in accordance with the damages in the public and private interest should be changed.

At the end of the master's work received theoretical and practical conclusions, on the basis of proposals drawn up in dealing with their problems.

PRIEDAI

Priedas Nr. 1

Sutarties dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams pavyzdys

PRITARTA

miesto savivaldybės tarybos

2012 m. _____ d.

sprendimu Nr. _____

SUTARTIS NR. _____

DĖL NUOSTOLIŲ, ATsiradusių Paimant Žemę Visuomenės Poreikiams, ATLYGINIMO

Sutartis sudaryta du tūkstančiai dvyliktųjų metų _____ mėn. ____ d.

Mes, _____, asmens kodas _____, gyvenantis

(žemės savininko vardas, pavardė)

_____, toliau vadinamas žemės savininku, ir miesto savivaldybė,

(nuolatinė gyvenamoji vieta)

toliau vadinama savivaldybe, atstovaujama _____

(įgalioto asmens pareigos, vardas, pavardė)

pagal miesto savivaldybės tarybos 2012 m. _____ d. sprendimą Nr. _____, sudarėme šią sutartį dėl atlyginimo už paimamą žemę visuomenės poreikiams valstybinės svarbos ekonominiam projektui įgyvendinti.

1. Žemė visuomenės poreikiams paimama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.100 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo VIII skyriumi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintų Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis.

2. Žemės savininkas sutinka, kad iš jo būtų paimama:

_____ kv. m žemės sklypas, kadastro Nr. _____, esantis _____;

(žemės sklypo adresas)

_____ kv. m bendro ploto gyvenamasis namas (namo dalis, butas), unikalus

Nr. _____, esantis _____;

(adresas)

gyvenamojo namo priklausiniai (toliau – priklausiniai): _____,

(pastato(-ų) paskirtis)

unikalus(-ūs) Nr. _____; sodiniai.

3. Savininkas pareiškia, kad žemės sklypas ir gyvenamasis namas yra neižeisti, neperleisti, neareštuoti, jiems neuždėti draudimai, dėl jų nėra ginčo(ų) teisme.

4. Paimamo žemės sklypo ir jo priklausinių vertė nustatyta VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto 2012 m. _____ d. atlikto įvertinimo ataskaitoje ir yra:

_____ kv. m žemės sklypo, kadastro Nr. _____,
esančio _____ mieste, _____ litų;

(adresas)

(suma skaičiais ir žodžiu)

gyvenamojo namo, unikalus Nr. _____, esančio _____,

(adresas)

Miestas, _____ litų;

(suma skaičiais ir žodžiu)

priklausinių – _____ litų;

(suma skaičiais ir žodžiu)

sodinių – _____ litų.

(suma skaičiais ir žodžiu)

Iš viso paimamo turto vertė yra _____ litų.

(suma skaičiais ir žodžiu)

5. Savininkas sutinka su atlyginimo kaina ir neturi jokių pretenzijų dėl nuostolių, atsiradusių paimant žemę visuomenės poreikiams.

6. Už paimamą žemę visuomenės poreikiams ir gyvenamąjį namą bei jo priklausinius savininkui mokama pinigais _____ litų

(suma skaičiais ir žodžiu)

iš valstybės biudžeto lėšų.

7. Miesto savivaldybės administracija perveda piniginę kompensaciją į žemės savininko sąskaitą pagal jo nurodytus banko rekvizitus: atsikaitomoji sąskaita Nr. _____, bankas _____, banko kodas _____ dalimis:

_____ litų iki nurodytos datos.;

(suma skaičiais ir žodžiu)

likusią sumą _____ litų – iki nurodytos datos.

(suma skaičiais ir žodžiu)

8. Nuosavybės teisės į žemės sklypus ir statinius pereina valstybei nuo atsiskaitymo su paimamos žemės savininku dienos.

9. Sutartis įsigalioja nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams įsigaliojimo dienos ir galioja iki visiško šalių įsipareigojimų įvykdymo.

10. Už šios sutarties sąlygų nevykdymą arba netinkamą vykdymą šalys atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

11. Sutartis sudaroma trimis egzemplioriais, iš kurių vienas išduodamas VĮ Valstybiniam žemėtvarkos institutui, po vieną šio sutarties šalims.

Šalių parašai:

Žemės savininkas

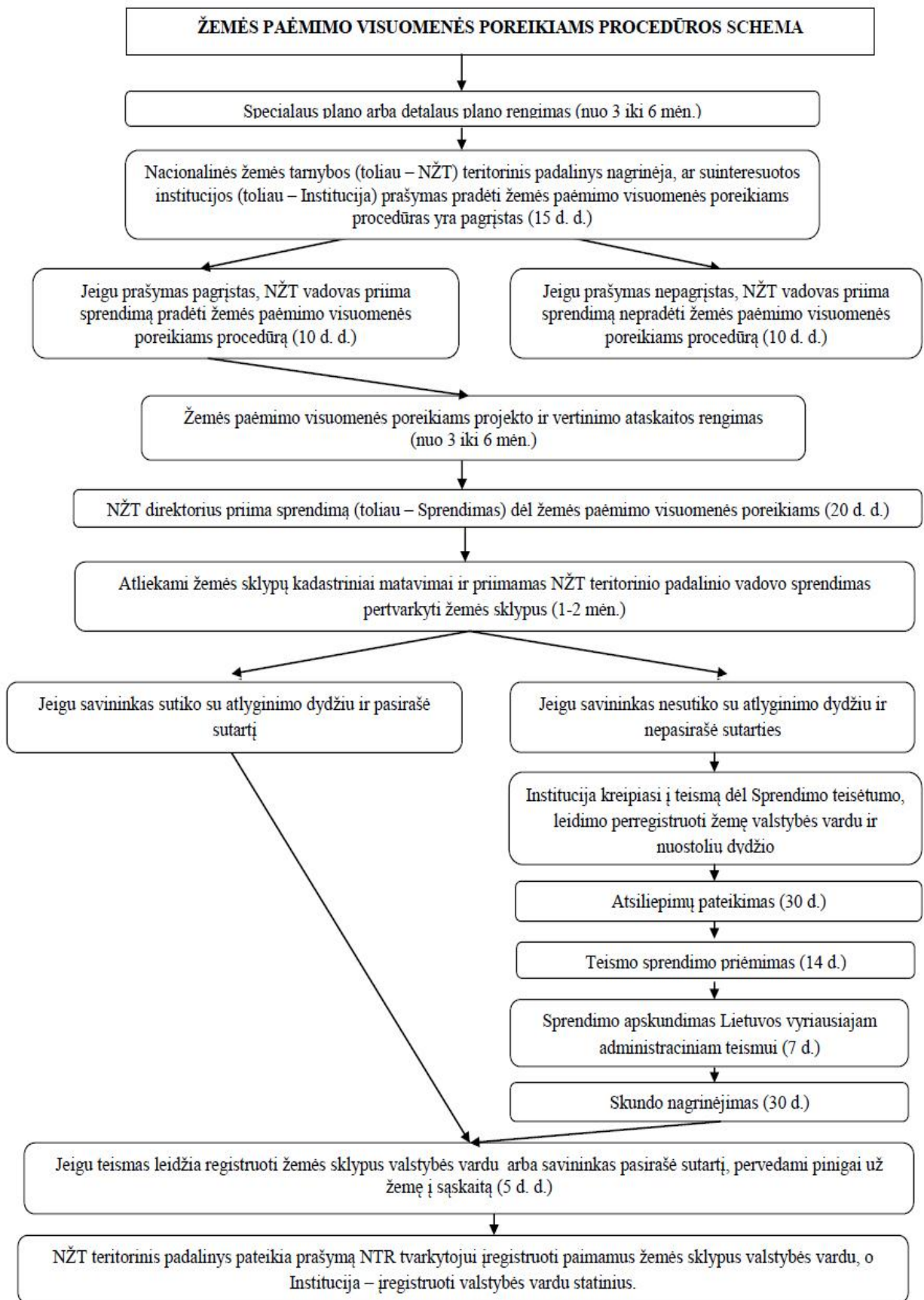
(Vardas, pavardė)

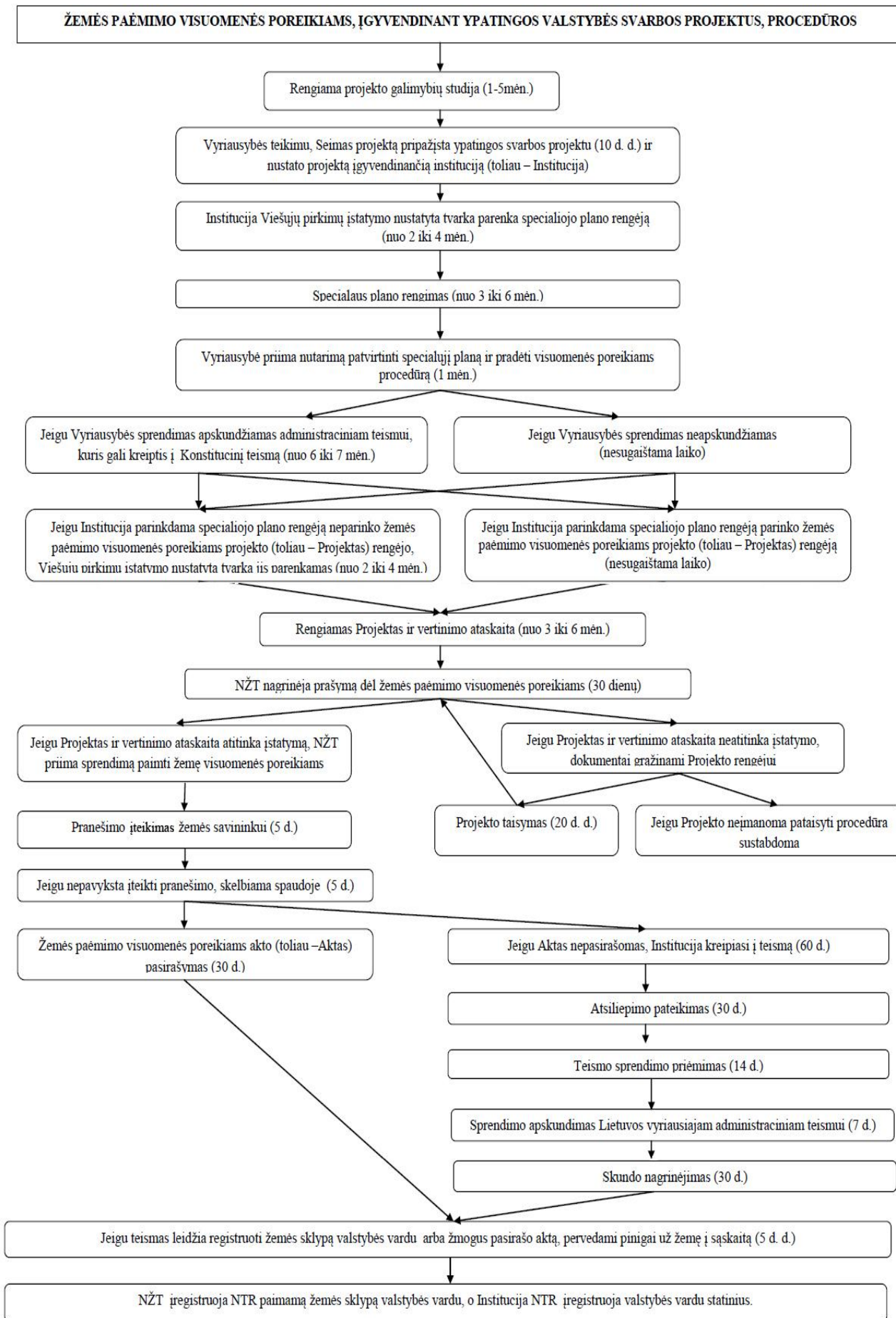
(parašas)

Miesto savivaldybė

(Įgalioto atstovo pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)





EKSPERTŲ – SPECIALISTŲ APKLAUSOS ANKETA

Gerb. Respondente

Esu Paulius Narušas Mykolo Romerio universiteto magistrantūros studijų studentas. Šiuo metu rašau magistro studijų baigiamąjį darbą tema „Žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir nuostolių tvarka“. Žemės paėmimas iš privačių asmenų, tai sudėtinga ir ilgai trunkanti procedūra, dėl kurios susiduriama su moralinėmis, turtinėmis, teisinėmis problemomis, kurios tiesiogiai įtakoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams proceso eigą, apsprendžia jos trukmę ir kaštus.

Ekspertų – specialistų, dalyvaujančių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procese, vykdomoje apklausoje pareikšta nuomonė padės tiksliau nustatyti problemų pobūdį, jų dydį, išskirti didžiausią poveikį proceso eigai turinčią problemą, nustatyti problemų mažinimo būdus.

Prašau anketoje, Jūsų nuomone, tinkantį klausimo atsakymo variantą (us) pažymėti.

1. Apklausiamas respondentas

- Žemės savininkas ar naudotojas
- Savivaldybės tarybos narys
- Valstybės tarnautojas
- Teisinį darbą dirbantis asmuo

2. Žemės paėmimą visuomenės poreikiams ir nuostolių atlyginimą reglamentuojantys teisės aktai: (galima pažymėti kelis atsakymo variantus)

- Pernelyg detalūs ir painūs;
- Pakankamai aiškūs ir suprantami;
- Per dažnai keičiami;
- Trūksta metodinių rekomendacijų jiems įgyvendinti;

Kita

3. Su kokiomis didžiausiomis problemos susiduria, žemės paėmimu visuomenės poreikiams, suinteresuotos institucijos?

Žemės sklypų savininkų noras praturtėti valstybės sąskaita ir dėl to keliami nereali reikalavimai dėl atlyginimo dydžio;

Netikslūs Nekilnojamojo turto registro duomenys apie savininkus;

Didelė žemės sklypų savininkų emigracija, gyvenamosios vietos nedeklaravimas ar informacijos apie jų faktinę gyvenamąją vietą nebuvimas;

Teismo proceso trukmė dėl didelio teismų užimtumo;

Didelis įkeistų ar teismo ar antstolių areštuotų žemės sklypų kiekis, hipotekos kreditorių, antstolių, kitų skolos išieškotojų keliami nereali reikalavimai;

Kita

4. Su kokiomis didžiausiomis problemomis susiduria žemės savininkai ir naudotojai, iš kurių paimama žemė visuomenės reikmėms?

- Sunku gauti informacijos iš suinteresuotos institucijos;
- Žemės vertės nustatymas kelia pagrįstų abejonų jo teisingumu;
- Ilgai užtrunkantis bylinėjimasis teismuose;
- Neproporcingai ilgai ribojama teisė naudotis žeme;
- Kita

5. Ginčų susijusių su žemės paėmimo procedūra, nagrinėjimas teismuose užtrunka ilgą laiką tarpą, dėl ko nukenčia tiek valstybė tiek privatūs savininkai. Kaip siūlote spręsti šią problemą?

- Trumpinti ginčų nagrinėjimo terminus;
- Siekiant užtikrinti valstybės ir privačių asmenų interesus, byloms susijusios su žemės paėmimu visuomenės poreikiams suteikti prioritetą kitų bylų atžvilgiu;
- Institucijoms inicijuojančioms ir vykdančioms žemės paėmimo procedūra ir privačiam žemės savininkui sutikus, leisti tokius ginčus iš karto nagrinėti paskutinės instancijos teismuose;
- Gerinti teismų veiklos efektyvumą, teismo darbo organizacinius aspektus;
- Problemų visai nekyla;
- Kita

6. Ginčai administraciniuose teismuose kyla dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo pradėti arba nepradėti žemės paėmimo procedūros. Kokia šių ginčų priežastis?

- Žemės savininkams ir naudotojams nepakankamai aiški visuomenės poreikio sąvoka;
- Toks sprendimas ne visada yra motyvuotas ir pagrįstas;
- Neaišku kokiam konkrečiam tikslui žemė yra paimama ir kyla pagrįstos abejonės, kieno interesas, visuomenės ar privatus bus tenkinamas;
- Priėmus atitinkamą sprendimą, žemės savininkas ar naudotojas patiria nepatogumų: negali disponuoti, valdyti ir naudoti savo nuosavybės;
- Pažeidžiami teisėti žemės savininkų ar naudotojų lūkesčiai;
- Kita

7. Didžioji dalis ginčų bendrosios kompetencijos teismuose kyla dėl nuostolių už paimamą žemę atlyginimo dydžio ir būdo. Kaip manote kodėl?

- Netinkamas metodo parinkimas ir taikymas apskaičiuojant žemės vertę;
- Žema turto vertintojų kvalifikacija ir vis dar nepatenkinama jų veiklos kontrolė;
- Savininkų noras pasipelnyti valstybės sąskaita;
- Įstatyme numatyti atlyginimo būdai, už paimamą žemę visuomenės poreikiams, netenkina žemės savininkų;
- Kita

8. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybės svarbos projektus įstatymas priimtas 2011 m., tačiau iki šiol nebuvo pradėta nei viena žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Kaip manote kodėl?

- Stringa Vyriausybės pripažintų ypatingos valstybinės svarbos įgyvendinimas;
- Įstatymo nuostatos yra pernelyg sudėtingos;
- Reiktų priimti tam tikrus įstatymo pakeitimus prieš imant jį taikyti;
- Žemės paėmimo procedūros sėkmingai atliekamos remiantis Žemės įstatymo nuostatomis;
- Kita

9. Kaip manote kurios problemos šiuo metu yra didžiausios vykdant žemės paėmimo procedūrą visuomenės poreikiams procedūrą? Kuo aukštesnis balas, tuo problema didesnė.

	1	2	3	4	5	6	7	8
Nepakankamai aiškus ir pagrįstas žemės vertės apskaičiavimas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žema turto vertintojų kvalifikacija ir vis dar nepatenkinama jų veiklos kontrolė	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Teismo proceso trukmė dėl didelio teismų užimtumo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žemės sklypų savininkų noras praturtėti valstybės sąskaita	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žemės savininkai yra nepakankamai informuojami apie žemės paėmimą	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaštų ir sąnaudų analizės parengimas užtrunka ilgą laiko tarpą	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Netikslūs Nekilnojamojo turto registro duomenys apie žemės savininkus, netikslus privačių žemės sklypų plotas ir ribos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Per mažas suinteresuotų žemės paėmimu institucijų bendradarbiavimas, bei ilgas sprendimų priėmimas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

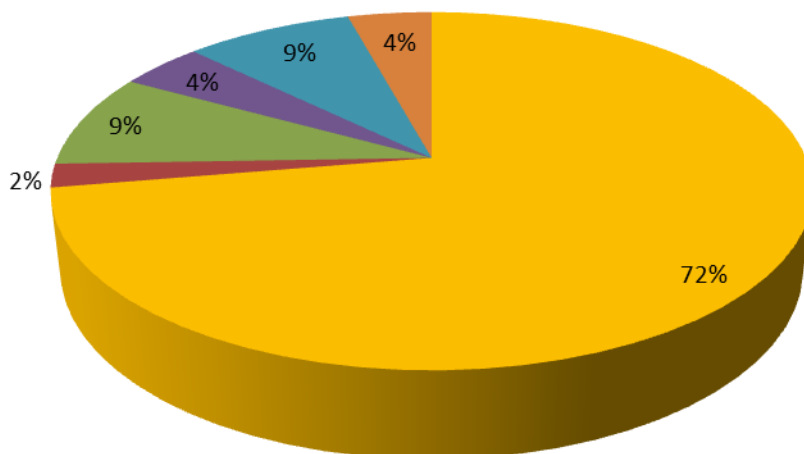
10. Kaip manote ar šiuo metu galiojanti žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka užtikrina ir nepažeidžia valstybės ir žemės savininkų asmenų teisėtų interesų?

- Esama tvarka yra gera, jos keisti nereikėtų;
- Užtikrina ir gina tik valstybės interesus;
- Užtikrina ir gina tik privačių asmenų interesus;
- Tinkamai neužtikrina nei vienos šalies interesų, todėl turėtų būti tobulinama.

Anketinės apklausos metu gauti duomenys

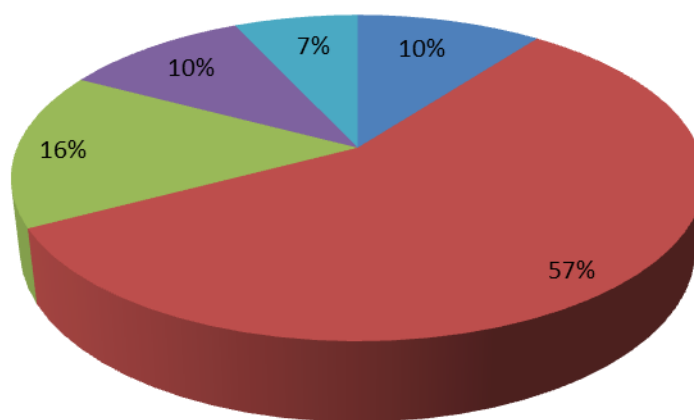
Su kokiomis didžiausiomis problemomis susiduria, žemės paėmimu visuomenės poreikiams, suinteresuotos institucijos?

- Žemės sklypų savininkų noras praturtėti valstybės sąskaita ir dėl to keliami nerealiūs reikalavimai dėl atlyginimo dydžio
- Netikslūs Nekilnojamojo turto registro duomenys apie savininkus
- Didelė žemės sklypų savininkų emigracija, gyvenamosios vietos nedeclaravimas ar informacijos apie jų faktinę gyvenamąją vietą nebuvimas
- Teismo proceso trukmė dėl didelio teismų užimtumo
- Didelis įkeistų ar teismo ar antstolių areštuotų žemės sklypų kiekis, hipotekos kreditorių, antstolių, kitų skolos išieškotojų keliami nerealiūs reikalavimai.
- Kita



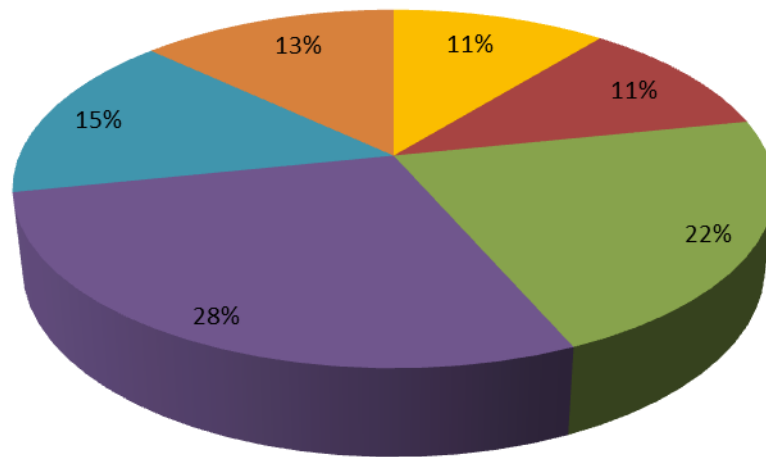
Su kokiomis didžiausiomis problemomis susiduria žemės savininkai ir naudotojai, kai ketinama iš jų paimti žemę visuomenės reikmėms?

- Sunku gauti informacijos iš suinteresuotos institucijos
- Žemės vertės nustatymas kelia pagrįstų abejonių jo teisingumu
- Ilgai užtrunkantis bylinėjimasis teismuose
- Neproporcingai ilgai ribojama teisė naudotis žeme
- Kita

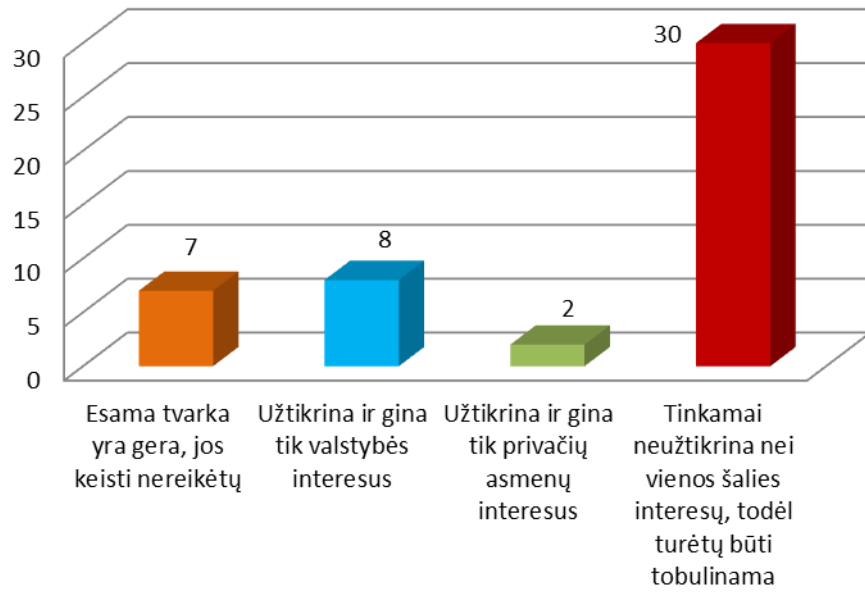


Ginčai administraciniuose teismuose kyla dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo pradėti arba ne pradėti žemės paėmimo procedūros. Kokia šių ginčų priežastis?

- Žemės savininkams ir naudotojams nepakankamai aiški visuomenės poreikio sąvoka
- Toks sprendimas ne visada yra motyvuotas ir pagrįstas
- Neaišku kokiam konkrečiam tikslui žemė yra paimama ir kyla pagrįstos abejonės, kieno interesas, visuomenės ar privatus bus tenkinamas
- Priėmus atitinkamą sprendimą, žemės savininkas ar naudotojas patiria nepatogumų: negali disponuoti, valdyti ir naudoti savo nuosavybės
- Pažeidžiami teisėti žemės savininkų ar naudotojų lūkesčiai
- Kita



Kaip manote ar šiuo metu galiojanti žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka užtikrina ir nepažeidžia valstybės ir žemės savininkų asmenų teisėtų interesų?



Lietuvos Aukščiausiojo teismo nutartys

LAT nutartis 2002 m. rugsėjo 23 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-959/2002 m.

Ginčo esmėIeškovas Klaipėdos miesto savivaldybėAtsakovė D. L.

Ieškovė Klaipėdos m. savivaldybė nurodė, jog 1998 m. spalio 22 d. savivaldybės taryba sprendimu Nr. 184 nusprendė iš Klaipėdoje esančio namo gyventojų išpirkti jiems nuosavybės teise priklausančius butus. 2001 m. birželio 21 d. savivaldybės taryba nusprendė paimti visuomenės poreikiams atsakovei nuosavybės teise priklausančią gyvenamojo ploto dalį, viso 76,96 kv.m., kompensuojant jai turto vertę. Turto vertintojai buvo nustatę 218 000 Lt turto vertę. Tačiau su atsakove susitarti nepavyko, pagal 2001 m. gegužės mėn. turto vertinimo ataskaitą ginčo turto vertė - 82000 Lt. Kadangi su atsakove geruoju nebuvo susitarta, ieškovas prašė teismo paimti visuomenės poreikiams turta, kompensuojant ieškovei jo vertę 82 000 Lt.

Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų ir nutarties esmė

Klaipėdos m. apylinkės teismas 2001 m. lapkričio 6 d. sprendimu ieškinį patenkino: paėmė ieškovei nuosavybės teise priklausančią turta – patalpas (duomenys neskelbtini), Klaipėdoje unikalus numeris: valstybei visuomenės poreikiams, kompensuojant iš atsakovo ieškovei 307 224,32 Lt. Teismas nurodė, jog ginčo dėl patalpų Klaipėdoje paėmimo visuomenės poreikiams nėra, todėl iš atsakovės paimtina nuosavybė valstybei visuomenės poreikiams, išmokant paimamo turto vertę. Teismas taip pat nurodė, jog nuosavybė visuomenės poreikiams gali būti paimama tik teisingai atlyginant. Kompensacija turi būti paskaičiuota realiomis kainomis, išmokant turėto turto vertę. Gautos lėšos turi būti tokios, kad atsakovė galėtų įsigyti lygiavertes patalpas komercinei veiklai vystyti, todėl teismas, atsižvelgdamas į protingumo ir sąžiningumo kriterijus, paskaičiavo atsakovei kompensaciją pagal pateiktų įkainių vidurkį po 3992 Lt už kv.m.

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2002 m. sausio 18 d. nutartimi ieškovo apeliacinį skundą patenkino, atsakovės apeliacinį skundą atmetė, pirmosios instancijos teismo sprendimą pakeitė ir nusprendė paimti iš atsakovės turta visuomenės poreikiams, kompensuojant atsakovei 235 000 Lt. Kolegija konstatavo, jog tuo metu, kai buvo nuspręsta išpirkti esančias patalpas iš jų gyventojų visuomenės poreikiams, atsakovei nuosavybės teise priklausė 78,07 kv.m. patalpų. Kolegija laikė reikšmingą 1998 m. turto įvertinimo ataskaitą. Vadovaudamasi minėta ataskaita, kolegija paskaičiavo kompensaciją, taikydama 3000 Lt kainą už 1 kv.m.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Teisėjų kolegija pažymi, jog nei 1964 m. CK, nei dabar galiojantis CK tiesiogiai nenustato taisyklių, kuriomis vadovaujantis reikėtų nustatyti daikto rinkos vertę, kai sprendimo dėl daikto paėmimo, faktinio nusavinimo ir kompensacijos išmokėjimo daikto savininkui momentai nesutampa. Tačiau sisteminė CK bei kitų teisės aktų, reguliuojančių atskiro turto paėmimo visuomenės poreikiams bei atlyginimo už jį tvarką bei sąlygas, analizė leidžia daryti išvadą, jog įstatymo leidėjas nusavinamo turto vertės nustatymą sieja su faktiniu šio turto nusavinimo momentu.

Šioje byloje teisingo atlyginimo dydis turi būti siejamas su faktinio nusavinimo momentu, t.y. su faktiniu turto - patalpų paėmimu ir nugriovimu. Kolegija taip pat sprendžia, jog nusavinamo turto vertės padidėjimo rizika laikotarpyje nuo sprendimo dėl nusavinimo priėmimo iki faktinio šio turto paėmimo visuomenės poreikiams, šiuo atveju tenka būtent savivaldybei, o kadangi

savivaldybė nepateikė įrodymų, dėl ko turi būti atlyginta pagal 2001 m. gegužės mėn. ataskaitą, pirmosios instancijos teismas pagrįstai nurodė, jog kompensacijos dydis turi būti toks, kad savininkas galėtų įsigyti lygiavertės patalpas, ir pagrįstai vadovavosi bylos nagrinėjimo metu nekilnojamojo turto ekspertų pateiktų kitų komercinės paskirties patalpų toje vietovėje įkainių vidurkiu, egzistavusiu ir faktinio nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams (pastato nugriovimo) metu. Toks nusavintamo turto kainos nustatymas atitinka proporcingumo, teisingumo ir teisėtų lūkesčių principus.

Vadovaudamasi išdėstytu, kolegija sprendžia, jog pirmosios instancijos teismas iš esmės teisingai išsprendė bylą, tačiau, kaip nurodė kasatorė, netinkamai nustatė patalpų plotą ir todėl neteisingai apskaičiavo kompensacijos dydį. Tai, kad kompensacija buvo nepagrįstai skaičiuojama ne nuo 78,07 kv.m., bet nuo 76,96 kv.m., buvusių iki patalpų rekonstrukcijos, pažymėjo apeliacinės instancijos teismas savo nutartyje. Bet apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai pasirinko kaip optimaliausią patalpų kainos nustatymo variantą turto vertintojų ataskaitą pateiktą esminio sprendimo dėl būtinumo paimti valstybės nuosavybės metu.

Tokiu būdu, apeliacinės instancijos teismo nutartis naikintina, o pirmosios instancijos teismo sprendimas iš esmės paliktinas nepakeistas

LAT nutarė: Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. sausio 18 d. nutartį panaikinti ir palikti galioti Klaipėdos miesto apylinkės teismo 2001 m. lapkričio 6 d. sprendimą, padidinant D. L. priteistą kompensaciją iki 311615,52 Lt. (trijų šimtų vienuolikos tūkstančių šešių šimtų penkiolikos litų ir 52 ct.).

LAT nutartis 2010 m. balandžio 12 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-396/2010

Ginčo esmė

Kasacine tvarka nagrinėjamoje byloje ginčas yra dėl teisės normų, reglamentuojančių visuomenės poreikiams žemės sklypų ir juose esančių inžinerinių įrenginių paėmimą ir išpirkimą.

Ieškovas P. G. prašė teismo:

įpareigoti atsakovą Kauno rajono savivaldybę vykdyti Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintų Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 2 punktą ir kreiptis į Kauno apskrities viršininko administraciją su prašymu paimti ieškovui priklausančius 0,0025 ha, 0,8643 ha, 1,4245 ha žemės sklypus, esančius Kauno rajono savivaldybėje, Ginėnų kaime, visuomenės poreikiams;

Tretieji asmenys – UAB „Giraitės vandenys“ ir Kauno apskrities viršininko administracijos teisių perėmėja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų ir nutarties esmė

Kauno miesto apylinkės teismo 2009 m. lapkričio 24 d. sprendimu ieškinį patenkino ir nusprendė:

Įpareigojo atsakovą Kauno rajono savivaldybę vykdyti Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintų Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 2 punktą ir kreiptis į Kauno apskrities viršininko administraciją su prašymu paimti ieškovui priklausančius 0,0025 ha, 0,8643 ha, 1,4245 ha žemės sklypus.

Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. balandžio 12 d. sprendimu atsakovo Kauno rajono savivaldybės apeliacinį skundą tenkino ir nusprendė panaikinti Kauno miesto apylinkės teismo 2009 m. lapkričio 24 d. sprendimą bei priimti naują sprendimą, kuriuo ieškinį atmesti.

CK 4.100 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymų

nustatyta tvarka. Privačios žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūra reglamentuojama Žemės įstatyme, pagal kurio 45 straipsnio 1 dalį žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama tik išimties atvejais apskrities viršininko sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Žemės įstatymo 45 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad, priimdama sprendimą dėl žemės paėmimo šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems visuomenės poreikiams tenkinti, sprendimus priimanti institucija privalo motyvuotai pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas.

Teismas taip pat konstatavo, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams diskrecijos teisė įstatymų leidėjo suteikta valstybės institucijoms ir savivaldybės taryboms, t. y. tik šios institucijos turi teisę spręsti, reikalingas žemės sklypas visuomenės poreikiams ar ne. Privačių žemių savininkams nesuteikta teisė reikalauti, nesant tam pagrįsto įstatyminio pagrindo, inicijuoti jų žemės sklypų paėmimo procedūras visuomenės poreikiams.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Konstatuotina tai, kad viešieji asmenys (valstybė ar savivaldybė) tik išimties tvarka sprendžia dėl turimos teisės išpirkti visuomenės poreikiams reikalingus žemės sklypus įgyvendinimo (Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalis). Tokia įstatymo nuostata viso teisinio reguliavimo kontekste nereikia besąlygiškos pareigos savivaldybei inicijuoti žemės sklypo išpirkimą visuomenės poreikiams, ši teisė įgyvendinama gerbiant privačios nuosavybės teisę tik išskirtiniais atvejais, kai žemės sklypo ir (ar) jame esančios infrastruktūros išpirkimo visuomenės reikmėms poreikį nulemia ne kurio nors vieno ar kelių savininkų asmeniniai interesai, o daugelio arba neapibrėžto visuomenės narių ar jų grupių skaičiaus interesas. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartyje *Klaipėdos miesto savivaldybė v. D. L. byloje Nr. 3K-3-959/2002* konstatuota, kad nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams turi lemti viešosios naudos interesai, o turto paėmimo visuomenės poreikiams sąlygos turi būti nustatytos įstatyme ir tik teisingai atlyginant.

Dėl byloje ginčijamo žemės sklypų ir inžinerinės infrastruktūros visuomenės poreikiams išpirkimo, Žemės įstatyme nenustatyta imperatyvių reikalavimų išpirkti turtą visuomenės poreikiams. Žemės įstatymo 45 straipsnyje žemės sklypų išpirkimo visuomenės poreikiams procedūros pradėjimas priskiriamas institucijų, inicijuojančių šią procedūrą ir sprendžiančių dėl tokio sprendimo priėmimo, išimtinai kompetencijai, kurią įgyvendindamos institucijos neįpareigotos derinti tokios procedūros pradėjimo su privačiais asmenimis.

Išdėstytais motyvais kasacinis teismas sprendžia, kad kasacinio skundo argumentai nepaneigia byloje priimtame apeliacinės instancijos teismo sprendime padarytų teisinių išvadų ir nesudaro įstatyme (CPK 346 straipsnio 2 dalis) nustatytų pagrindų naikinti kasacine tvarka skundžiamo apeliacinės instancijos teismo sprendimo.

LAT nutarė: Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. balandžio 12 d. sprendimą palikti nepakeistą.

LAT nutartis 2010 m. lapkričio 23 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-467/2010

Ginčo esmė

Ieškovas G. R. prašė priteisti iš atsakovo 545 000 Lt kompensaciją už faktiškai visuomenės poreikiams paimtą jam nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą. Ieškovas nurodė, kad 1994 m. nuosavybės teise įsigijo nurodytu adresu gyvenamąjį namą, kuris šiuo metu yra nugriautas; kad prie šio namo buvo inventorizuotas 570 kv. m žemės sklypas, kurio dalį, t. y. 540 kv. m, įsigijo nuosavybės teise; kad žemės sklypas iš jo neteisėtai paimtas visuomenės poreikiams, t. y. šešeri

metai išasfaltuotas ir naudojamas kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Ieškovo teigimu, jo, kaip žemės sklypo savininko, teisės yra pažeistos, nes su juo nebuvo atsiskaityta, žemės sklypą valdo savivaldybė, o žemės sklypo paėmimo procedūra pagal teisės aktų nustatytą tvarką nebuvo atlikta.

Atsakovas – Kauno miesto savivaldybė

Tretieji asmenys – Kauno apskrities viršininko administracija, valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas, akcinė bendrovė „Lietuvos geležinkeliai“, akcinė bendrovė „VST“ Kauno filialas, uždaroji akcinė bendrovė „Kauno gatvių apšvietimas“, akcinė bendrovė „Autrolis“, uždaroji akcinė bendrovė „Kauno vandenys“, uždaroji akcinė bendrovė „Kamesta“.

Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų ir nutarties esmė

Kauno apygardos teismas 2009 m. liepos 23 d. sprendimu ieškinių patenkino: ieškovui priteisė iš atsakovo 545 000 Lt piniginių kompensaciją už faktiškai visuomenės poreikiams paimtą 540 kv. m žemės sklypą (duomenys neskelbtini) ir 11 904,80 Lt bylinėjimosi išlaidų.

Teismas, vadovaudamasis protingumo kriterijumi (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.5 straipsnio 4 dalis), sprendė, kad tenkinti ieškovo reikalavimą atkurti buvusią padėtį būtų neprotinga, nes tai prieštarautų visuomenės interesams, būtų susiję su didelėmis finansinėmis išlaidomis, ieškovui priklausantis žemės sklypas akivaizdžiai jau yra paimtas visuomenės poreikiams, o jis pats yra pareiškęs alternatyvų savo pažeistų teisių gynimo reikalavimą.

Ieškovui už faktiškai paimtą iš jo žemės sklypą visuomenės poreikiams priteistina 545 000 Lt kompensacija, kuri atitinka teisingą kompensavimą už iš ieškovo paimtą visuomenės poreikiams turtą.

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2010 m. kovo 17 d. nutartimi Kauno apygardos teismo 2009 m. liepos 23 d. sprendimą paliko nepakeistą.

Dėl kompensacijos dydžio teisėjų kolegija nurodė, kad, vadovaujantis teisingumo ir sąžiningumo principais, asmeniui, iš kurio paimama nuosavybė, turi būti atlyginta taip, kad jis turėtų galimybę už gautą kompensaciją įsigyti lygiavertį turtą. Teisėjų kolegija sprendė, kad žemės vertės padidėjimo rizika laikotarpiu nuo žemės sklypo faktinio paėmimo visuomenės poreikiams iki ieškovo kreipimosi gynybos į teismą tenka atsakovui; kadangi atsakovas nepateikė įrodymų apie kitą žemės sklypo rinkos kainą, tai pirmosios instancijos teismas pagrįstai vadovavosi ta rinkos kaina, kurią iki ieškinio pateikimo nustatė UAB „Kytra ir Ko“, kurios vertinimo ataskaitą ieškovas pateikė teismui.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl ieškovo žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams teisėtumo

Pirmosios instancijos teismas padarė išvadą, kad M. K. Čiurlionio gatvės rekonstrukcija vyko neturint nei planų, nei leidimų ir todėl tam reikiamai nepasirengus, t. y. paėmus ieškovo žemę visuomenės poreikiams be privalomų procedūrų. Taigi, pagal šio ir apeliacinės instancijos teismų išvadas ieškovo žemės sklypas bendram (viešam) naudojimui buvo paimtas neteisėtai. Toks paėmimas pagrįstai pripažintas faktiniu žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams.

Minėta, kad pagal Konstituciją ir kitus įstatymus už nuosavybę turi būti atlyginta net tuo atveju, kai ji paimama teisėtai. Tačiau toks Konstitucijoje ir kituose įstatymuose įtvirtintas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams negali būti aiškinamas kaip paneigiantis savininko teises gauti teisingą atlyginimą tuo atveju, kai žemės nuosavybė visuomenės poreikiams paimta neteisėtai, t. y. nesilaikant įstatymų nustatytos tvarkos. Priešingas aiškinimas reikštų neteisėtų veiksmų, kuriais nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, pateisinimą.

Teismai konstatavo, kad ieškovui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas naudojamas visuomenės reikmėms. Ieškovas turėto žemės sklypo nebegali naudoti pagal paskirtį. Taigi, už faktiškai paimtą žemės sklypą ieškovas turi teisę gauti atlyginimą. Kartu atsakovas, kuris faktiškai

paėmė sklypą, privalo už jį teisingai atlyginti.

Dėl ieškovui priteisto atlyginimo dydžio

Įstatymuose nenustatyta, kuo turi būti remiamasi nustatant atlyginimo už nuosavybės paėmimą visuomenės poreikiams dydį. Teisėjų kolegija mano, kad būtų teisinga vadovautis kriterijais, nustatytais Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartyje, priimtoje civilinėje byloje *Klaipėdos miesto savivaldybė v. D. L., bylos Nr. 3K-3-959/2002*. Joje, be kita ko, nustatyta, kad reikia vadovautis ne tik specialiosiomis CK bei kitų įstatymų nuostatomis, tačiau būtina atsižvelgti į konkrečios bylos faktines aplinkybes, bendruosius sąžiningumo, teisingumo, protingumo (CK 1.5 straipsnis) bei civilinių santykių teisinio reglamentavimo principus (CK 1.2 straipsnis), t. y. įvertinti, ar atlyginimo dydis neprieštarauja proporcingumo principui, ar toks atlyginimas nereiškia šalių piktnaudžiavimo savo teisėmis ir pan. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad teismas, nustatydamas teisingą atlyginimą, kiekvienu konkrečiu atveju gali remtis ir kitais kriterijais, nenurodytais šioje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartyje. Teismai taip pat gali remtis bet kokiais įrodymais, jeigu jie patvirtina visuomenės poreikiams paimtos nuosavybės teisingą atlyginimo dydį.

Atsakovas teismuose neįrodinėjo ieškovui atlygintinos kompensacijos dydžio. Nustatydami kompensacijos dydį teismai rėmėsi žemės sklypo buvimo vieta, nekilnojamojo turto kainomis ir jų svyravimais žemės sklypo faktinio paėmimo ir atlyginimo momentais, rinkos kaina, kurią nustatė specializuota turto ir verslo vertinimo firma UAB „Kytra ir Ko“, ir kitomis aplinkybėmis.

LAT nutarė: Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. kovo 17 d. nutartį palikti nepakeistą.

LAT nutartis 2012 m. gruodžio 21 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-601/2012

Ginčo esmė

Ieškovas Lietuvos Respublikos ūkio ministerija kreipėsi į teismą, prašydamas priimti dalinį sprendimą ir pripažinti Kauno apskrities viršininko 2008 m. gegužės 20 d. įsakymus, kuriais nuspręsta paimti iš atsakovų J. M. ir J. M. visuomenės poreikiams 0,9131 ha, 1,3961 ha ir 0,14 ha žemės sklypus, esančius teisėtai ir po dalinio sprendimo dėl šių reikalavimų įsiteisėjimo leisti pervesti atsakovams Kauno apskrities viršininko 2008 m. gegužės 20 d. įsakymuose nurodytas kompensacijas už paimamus žemės sklypus su sodiniais, leisti įregistruoti paimtus žemės sklypus valstybės vardu bei pradėti juos naudoti Kauno laisvosios ekonominės zonos tikslams.

Atsakovai J. M. ir J. M.

Tretieji asmenys – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo uždaroji akcinė bendrovė.

Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų ir nutarties esmė

Kauno apygardos teismas 2010 m. lapkričio 16 d. sprendimu nustatė: atlyginimo atsakovei J. M. už paimamą visuomenės poreikiams 0,9131 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį, ir jame esančius sodinius dydis – 805 000 Lt, su atsakove J. M. atsiskaitoma per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sumokant 542 800 Lt kompensaciją; atlyginimo atsakovui J. M. už paimamą visuomenės poreikiams 1,3961 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį, ir jame esančius sodinius dydis – 1 232 000 Lt, su atsakovu J. M. atsiskaitoma per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sumokant 831 600 Lt kompensaciją; atlyginimo atsakovui J. M. už paimamą visuomenės poreikiams 0,1400 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį, ir jame esančius sodinius dydis – 106 000 Lt, su atsakovu J. M. atsiskaitoma per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sumokant 65 700 Lt piniginę kompensaciją.

Teismas nustatė, kad nagrinėjamoje byloje pateikti keturi įrodymai dėl visuomenės poreikiams

paimto turto vertės – tai atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ieškovo užsakymu VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto atlikto turto įvertinimo pažymos, atsakovų prašymu atliktas UAB „Krivita“ ginčo turto įvertinimas bei teismo procesiniais sprendimais paskirtų ekspertų V. Š. ir P. Č. atliktos turto vertinimo ekspertizės, tačiau tik viename rašytiniame įrodyme – ieškovo pateiktose turto vertės nustatymo pažymose – nurodyta ginčo turto vertė labai skiriasi nuo kituose įrodymuose nustatytos turto vertės, kuriuose ji yra panaši arba sutampa, todėl teismas sprendė nesivadovauti ieškovo teikiamu įrodymu. Ekspertizės akte analizuojami toje pačioje vietovėje esančios žemės perleidimo sandoriai, sudaryti ginčo sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų metu, tiek dėl turto buvimo vietos, tiek dėl tikslinės jo naudojimo paskirties teismui nekėlė abejonių. Įvertinęs, kad, paimant turtą visuomenės poreikiams, silpnesnioji šalis yra šio turto savininkė, atsižvelgęs į kasacinio teismo praktiką (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. rugsėjo 23 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Klaipėdos miesto savivaldybė v. D. L., bylos Nr. 3K-3-959/2002*).

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnaginėjusi atsakovų J. M., J. M. ir ieškovo Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos apeliacinius skundus, 2012 m. gegužės 17 d. nutartimi Kauno apygardos teismo 2010 m. lapkričio 16 d. sprendimą pakeitė, nustatė, kad: atlyginimo atsakovei J. M. už paimamą visuomenės poreikiams 0,9131 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį, ir jame esančius sodinius dydis – 697 000 Lt, su atsakove J. M. atsiskaitoma per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sumokant 434 800 Lt kompensaciją; atlyginimo atsakovui J. M. už paimamą visuomenės poreikiams 1,3961 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį, ir jame esančius sodinius dydis – 1 065 000 Lt, su atsakovu J. M. atsiskaitoma per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sumokant 664 600 Lt kompensaciją; atlyginimo atsakovui J. M. už paimamą visuomenės poreikiams 0,1400 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį, ir jame esančius sodinius dydis – 91 000 Lt, su atsakovu J. M. atsiskaitoma per vieną mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos sumokant 50 700 Lt kompensaciją.

Teisėjų kolegija nurodė, kad didelis skirtumas tarp VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto pažymose nustatytos paimtų žemės sklypų vertės ir kitais įrodymais nustatytos vertės leido pirmosios instancijos teismui pagrįstai nesivadovauti minėtomis pažymomis, labiau tikėti ne ieškovo pateiktais, bet kitais byloje surinktais įrodymais (CPK 185 straipsnis).

Nurodžiusi, kad byloje buvo paskirtos dvi teismo ekspertizės, kuriomis nustatyta iš esmės vienoda visuomenės poreikiams paimamo turto vertė, teisėjų kolegija atmetė ieškovo prašymą paskirti dar vieną ekspertizę. Teisėjų kolegija pažymėjo, kad pirmosios instancijos teismas pagrįstai sprendė, jog pakartotinės ekspertizės metu nustatyta visuomenės poreikiams paimtų žemės sklypų vertė yra reali, tačiau pripažino, kad nustatydamas atlygintinos vertės dydį teismas priėmė prieštaringą sprendimą – sprendimo motyvuojamojoje dalyje nurodė, jog teisingo atlyginimo dydis turi būti siejamas su faktinio nusavinimo momentu. Konstatavusi, kad nustatant atsakovams priklausančios kompensacijos dydį atsižvelgtina į paimtų sklypų vertę, buvusią dalinio sprendimo įsiteisėjimo dieną, t. y. 2008 m. lapkričio 29-ąją (CK 1.2, 1.5 straipsniai, Žemės įstatymo 47 straipsnio 1, 3 dalys), teisėjų kolegija pakeitė pirmosios instancijos teismo sprendimą, sumažindama atsakovams priteistos kompensacijos dydį iki byloje nustatytos paimamų žemės sklypų vertės, buvusios dalinio sprendimo įsiteisėjimo dieną.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad nors ekspertizės akte esantys duomenys pagal jų objektyvumą dėl prigimties ir gavimo aplinkybių paprastai yra patikimesni už kituose įrodymų šaltiniuose esančius duomenis, tačiau eksperto išvada turi būti įvertinta pagal teismo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku, išsamiu ir objektyviu byloje esančių įrodymų ištyrimu, t. y. ekspertizės išvada vertinama pagal tokias pačias taisykles, kaip ir kitos įrodinėjimo priemonės (*žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. balandžio 27 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje G. G. v. R. B., bylos Nr. 3K-3-183/2012; kt.*). Konkretūs faktiniai duomenys, gauti ekspertinio tyrimo metu, gali būti įvertinti kritiškai, t. y. atmetami kaip įrodymas,

jeigu yra duomenų dėl jų nepagrįstumo, nepatikimumo ar kitokio ydingumo. Pagrindas kritiškai vertinti eksperto išvadą ar jos dalį gali būti tai, kad ekspertizės akto turinys prieštaringas, išvados neišplaukia iš tyrimo eigos, išvada pateikta dėl to, dėl ko tyrimas nedarytas arba atliktas neišsamiai, ir kitais panašiais atvejais, kai kyla pagrįstų abejonų dėl ekspertinio tyrimo eigos ir rezultatų (žr., pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. sausio 27 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje UAB „Congestum group“ v. UAB „Sermeta“, bylos Nr. 3K-3-54/2009; 2010 m. gruodžio 20 d. nutartį, priimtą civilinėje byloje UAB „Šiaulių naujienos“ ir kt. v. UAB „Šiaulių kraštas“, bylos Nr. 3K-3-538/2010; kt.).

Šioje nutartyje teisėjų kolegija jau pripažino, kad, taikydamas lyginamąjį metodą, ekspertas P. Čepulis tinkamai parinko lyginamuosius objektus, nepažeidė teisės aktų reikalavimų. Teismai ekspertizų aktuose esančius duomenis vertino ir ekspertizų aktų turinio prieštaravimų nekonstatavo. Nenustačiusi pagrindų, dėl kurių teismai negalėtų vadovautis pateikta eksperto išvada, teisėjų kolegija sprendžia, kad kasacinio skundo argumentai nepaneigia teismų padarytų išvadų teisingumo. Dėl nurodytų motyvų teismams nebuvo pagrindo skirti pakartotinę ekspertizę.

LAT nutarė: Kauno apygardos teismas 2010 m. lapkričio 16 d. sprendimą ir Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. gegužės 17 d. nutartį palikti nepakeistus.

LAT nutartis 2013 m. balandžio 26 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-249/2013

Ginčo esmė

Kauno apskrities viršininko įsakymais buvo nuspręsta atsakovės žemės sklypą paimti visuomenės poreikiams ir sumokėti jai 75 000 Lt kompensaciją. Atsakovė A. M. nesutiko su kompensacijos dydžiu.

Ieškovas – Ūkio ministerija kreipėsi į teismą, prašydamas: 1) pripažinti teisėtai Kauno apskrities viršininko 2008 m. vasario 5 d. įsakymą ir jį patikslinusį 2008 m. vasario 19 d. įsakymą Nr. V-116 dėl 0,3000 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo, esančio Kauno rajone, Karmėlavos sen., Biruliškių k., paėmimo iš atsakovės visuomenės poreikiams; 2) leisti Kauno apskrities viršininko administracijai iki ginčo dėl kompensacijos dydžio išsprendimo pervesti į atsakovės sąskaitą 75 000 Lt kompensaciją, įregistruoti žemės sklypą viešame registre valstybės vardu ir pradėti jį naudoti Kauno laisvosios ekonominės zonos tikslams.

Tretieji asmenys – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB.

Kauno apygardos teismas 2008 m. rugpjūčio 29 d. daliniu sprendimu, įsiteisėjusiu 2008 m. rugsėjo 28 d., ieškinį dėl pirmiau nurodytų reikalavimų patenkino. 2008 m. gruodžio 1 d. žemės sklypas buvo įregistruotas valstybės vardu.

Toliau byloje buvo sprendžiamas kompensacijos dydžio už paimtą žemės sklypą nustatymo klausimas.

Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų ir nutarties esmė

Kauno apygardos teismas 2011 m. gegužės 31 d. sprendimu nustatė atsakovės paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo atlyginimo dydį – 176 000 Lt; atsižvelgęs į tai, kad dalinio teismo sprendimo pagrindu atsakovei sumokėta 75 000 Lt kompensacija, nustatė, kad jai mokėtina 101 000 Lt kompensacija. Į bylą ieškovas pateikė VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto 2006 m. lapkričio 22 d. turto vertės nustatymo pažymą Nr. 2006-26, kad atsakovės žemės sklypo vertė – 75 000 Lt. Trečiasis asmuo Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB pateikė turto vertintojo T. Monstavičiaus vertinimo ataskaitą, kad žemės sklypo rinkos vertė 2008 m. vasario 5 d. – 61 000 Lt. Atsakovė pateikė UAB „Krivita“ vertinimo ataskaitą, kad jo rinkos vertė – 380 000 Lt. Esant skirtingoms ekspertų išvadoms dėl žemės sklypo vertės, teismas paskyrė ekspertizę, pagal kurią

žemės sklypo rinkos vertė 2008 m. vasario 1 d. – 255 000 Lt, ir pakartotinę ekspertizę, pagal kurią žemės sklypo rinkos vertė 2008 m. vasario 1 d. – 173 000 Lt. Šalims nesutikus su ekspertizės išvadomis, teismas ieškovo ir trečiojo asmens prašymu paskyrė pakartotinę ir papildomą ekspertizę, pavedęs ją atlikti trijų ekspertų grupei (I. Kučinskienei, K. Jasinskui ir D. Milašauskui). Ekspertai 2011 m. kovo 4 d. turto ekspertizės aktu nustatė, kad žemės sklypo rinkos vertė 2008 m. vasario 5 d. – 176 000 Lt.

Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi ieškovo Ūkio ministerijos apeliacinį skundą, 2012 m. rugsėjo 27 d. nutartimi pirmosios instancijos teismo sprendimą pakeitė: nustatė atsakovės paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo atlyginimo dydį – 168 000 Lt; nurodė, kad jai mokėtina 93 000 Lt kompensacija. Kolegija atmetė ieškovo argumentus, kad 2011 m. kovo 4 d. ekspertizės akte trijų ekspertų grupė netinkamai nustatė atsakovės žemės sklypo vertę, taip pat atmetė prašymą paskirti naują ekspertizę.

Kolegija pažymėjo, kad įstatymas gina turto savininko, kaip silpnesniosios šalies, teises nuo nepagrįsto, neteisėto turto nusavinimo ir užtikrina teisingą atlyginimą už turto paėmimą; kilus abejonių dėl atlyginimo dydžio ir sąlygų, jos turėtų būti aiškinamos silpnesniosios ginčo šalies naudai, nebent būtų nustatyta, kad ši piktnaudžiavo savo teisėmis; šiuo atveju, kolegijos nuomone, nėra pagrindo teigti, kad atsakovė būtų piktnaudžiavusi savo teisėmis. Tačiau kolegija sprendė, kad pirmosios instancijos teismas neteisingai nustatė turto nusavinimo momentą, su kuriuo sietinas kompensacijos dydis. Kolegija konstatavo, kad, tik įsiteisėjus daliniam teismo sprendimui, kuriuo valstybės institucijai suteikiama teisė įregistruoti žemės sklypą valstybės vardu, savininkas netenka nuosavybės teisės į sklypą, todėl atsakovei priteistinos kompensacijos dydį siejo su dalinio teismo sprendimo įsiteisėjimo diena – 2008 m. rugsėjo 28-ąja, tos dienos trijų ekspertų grupės nustatyta žemės sklypo verte – 168 000 Lt, iš šios sumos išskaičiuojant sumokėtą 75.000 Lt kompensaciją.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Pirma, šioje nutartyje jau konstatuota, kad, nustatant atsakovės žemės sklypo rinkos vertę, palyginamaisiais objektais turėjo būti paimami ne tik laisvojoje ekonominėje zonoje esantys žemės sklypai, bet ir toje pačioje vietovėje, kaip ir paimamas žemės sklypas, esantys panašūs pagal savo parametrus ir perleidimo sąlygas žemės sklypai. Trijų ekspertų grupė lyginamaisiais objektais paėmė panašius savo parametrais ir perleidimo sąlygomis, kaip ir atsakovės žemės sklypas, gretimų Kauno laisvosios ekonominės zonos žemės sklypus, taigi, tinkamai taikė Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 7 straipsnio 1 punkte įtvirtintą lyginamosios vertės (pardavimo kainos analogų) metodą.

Antra, teismai savo procesiniuose sprendimuose motyvavo, kodėl vadovavosi būtent trijų ekspertų grupės ekspertizės aktu, nes: tai buvo paskutinė byloje atlikta ekspertizė ir ją atliko grupė ekspertų; ekspertai rėmėsi ankstesnėmis byloje atliktomis ekspertizėmis ir byloje pateiktomis turto vertinimo ataskaitomis; ekspertai taikė lyginamosios vertės metodą ir išsamiai tyrė bei vertino sandorius, sudarytus dėl analogiško turto, esančio toje pačioje vietovėje kaip ir atsakovės žemės sklypas. Taigi, teismai vadovavosi vėliausiai byloje atlikta ekspertize, kuri pašalino iki jos atliktų byloje ekspertizės ir kitų specialistų išvadų prieštaravimus. CPK 219 straipsnyje įtvirtinta teismo diskrecijos teisė nuspręsti, ar būtina skirti papildomą arba pakartotinę ekspertizę. Nagrinėjamu atveju pirmosios instancijos teismas, įvertinęs trijų ekspertų grupės ekspertizės akto turinį, uždavė ekspertams klausimų, jie argumentuotai atsakė į visus teismui kilusius dėl ekspertizės akto neaiškumo klausimus, todėl teismas turėjo pagrindą pripažinti ekspertizės akto išvadas pagrįstomis. Apeliacinės instancijos teismui taip pat nekilo abejonių dėl šio ekspertizės akto pagrįstumo, todėl jis netenkino ieškovo prašymo paskirti byloje dar vieną ekspertizę. Kasaciniame skunde teigiama, kad dar vienos ekspertizės būtinybė tapo akivaizdi po to, kai apeliacinės instancijos teismas nustatė kitą, negu pirmosios instancijos teismas, atsakovės žemės sklypo faktinio nusavinimo momentą (t. y. dalinio teismo sprendimo įsiteisėjimo diena – 2008 m. rugsėjo 28-oji), o byloje nesurinkta pakankamai įrodymų dėl žemės sklypo rinkos vertės būtent šiuo momentu. Kasacinio teismo teisėjų kolegija pažymi, kad, byloje nenustačius aplinkybių, dėl kurių teismai neturėtų vadovautis 2011 m.

kovo 4 d. turto ekspertizės aktu, nereikia papildomai nustatinėti žemės sklypo rinkos vertę teismo dalinio sprendimo įsiteisėjimo dieną, nes ji nustatyta šiame akte (168 000 Lt). Taigi, kasaciniame skunde nenurodyta jokių teisinių pagrindų, dėl kurių būtina skirti pakartotinę ar papildomą ekspertizę.

Dėl nurodytų motyvų kasacinio teismo teisėjų kolegija pripažįsta nepagrįstais kasacinio skundo argumentus, kad teismai pažeidė įrodinėjimo ir įrodymų įvertinimo taisyklių ir nukrypo nuo kasacinio teismo suformuotos šių taisyklių taikymo praktikos.

LAT nutarė: apeliacinės instancijos teismo nutartį palikti nepakeista.

LAT nutartis 2013 m. lapkričio 13 d. civilinė byloje Nr. 3K-3-573/2013

Ginčo esmė

Ieškovės J. B. ir Z. S. kreipėsi į teismą prašydami atsakovą Vilniaus miesto savivaldybę, įpareigoti sudaryti susitarimą dėl atlyginimo lygiaverčiais sklypais už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypo dalį.

Tretieji asmenys – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, UAB „Vilniaus vandenys”

Ieškovės prašė įpareigoti atsakovą sudaryti susitarimą dėl atlyginimo lygiaverčiais sklypais už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypo, dalį, kompensuojant ieškovėms valstybine žeme, esančia už žemės sklypo ribų, t. y. valstybinės žemės sklypais.

Ieškovės paaiškino kad joms priklausančio žemės sklypo dalis bus paimama visuomenės (infrastruktūros) poreikiams, ieškovės negali laisvai disponuoti savo sklypu; be to, sklype be ieškovių sutikimo buvo pastatyti ir įregistruoti inžineriniai tinklai bei kiti statiniai. Tačiau sudaryti susitarimą dėl atlyginimo lygiaverčiais sklypais (už visuomenės poreikiams paimamą ieškovių žemės sklypo dalį) atsakovas nepagrįstai delsia.

Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų sprendimų ir nutarties esmė

Vilniaus miesto 4-asis apylinkės teismas 2011 m. lapkričio 21 d. sprendimu ieškinį tenkino iš dalies: įpareigojo atsakovą per tris mėnesius nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos sudaryti su ieškovėmis susitarimą dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamus žemės sklypus būdo ir dydžio; nustatė 5000 Lt dydžio baudą už įpareigojimo nustatytu terminu neįvykdymą.

Teismo vertinimu, ieškovių teisės ir teisėti lūkesčiai, suformuoti 2001 m. savivaldybės sprendimo ir 2008 m. apskrities viršininko įsakymo pagrindu, yra pažeidžiami per ilgai ir neprotingai neapibrėžtą laikotarpį užsitęsęs žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrai. Būtent atsakovas nesudaro su ieškovėmis susitarimo dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę būdo ir dydžio. Atsakovui tinkamai neatliekant prisiimtų įsipareigojimų ir neapibrėžiant termino atsakovo sprendime prisiimtiems įsipareigojimams įvykdyti, yra pažeidžiamos ieškovių teisės savo nuožiūra valdyti, naudoti ir disponuoti joms priklausančiais žemės sklypais.

Teismas nurodė, kad, atsižvelgiant į tai, jog nuo žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros praėjo netrumpas laikotarpis, o turtas gali būti paimamas visuomenės poreikiams tik teisingai už jį atlyginant (įskaitant ir atlyginimą lygiaverčiais valstybinės žemės sklypais), t. y. būtina atlikti paimamo visuomenės poreikiams turto ir planuojamo perduoti kaip kompensacijos turto rinkos vertės nustatymą, be to, pagal dabartinę procedūrą privalomus sprendimus dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams suteikiant lygiaverčius sklypus priima tik Nacionalinė žemės tarnyba, kaip valstybinės žemės fondo valdytoja, todėl ieškovių prašomas vieno mėnesio terminas nepakankamas prašomiems veiksams ir procedūroms atlikti, o atsakovas nėra vienintelė institucija, kompetentinga priimti visus būtinus sprendimus dėl žemės paėmimo visuomenės

poreikiams procedūros užbaigimo.

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2013 m. vasario 6 d. nutartimi Vilniaus miesto 4-ojo apylinkės teismo 2011 m. lapkričio 21 d. sprendimą paliko nepakeistą.

Teisėjų kolegija konstatavo, kad byloje pateikti duomenys patvirtina, jog ieškovėms priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra buvo pradėta, tačiau taip ir neužbaigta.

Kadangi atsakovo atlikti veiksmai patvirtina, kad žemės sklypo paėmimo visuomenės (infrastruktūros) poreikiams procedūra buvo pradėta, ieškovių nuosavybės teisės yra suvaržytos, nes joms priklausantis žemės sklypas naudojamas visuomenės (infrastruktūros) poreikių tenkinimui, pirmosios instancijos teismas pagrįstai konstatavo, kad, siekiant pašalinti ieškovių teisės pažeidimus, yra būtina užbaigti joms priklausančio ginčo žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ir ieškovėms už tai tinkamai atlyginti.

Atsakovas – Vilniaus miesto savivaldybė su apeliacinio teismo sprendimu nesutiko ir padavė kasacinį skundą.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

LAT teisėjų kolegija išaiškino, jeigu sprendžiama, kad daiktas iš savininko gali būti paimtas, tai turi būti nustatomas terminas aplinkybėms išsiaiškinti ir sprendimui priimti, ar daiktas bus paimamas ir kokie iki to ribojimai skiriami daikto savininkui. Kitu atveju būtų sudaromos sąlygos, nesant svarbių priežasčių ir be teisinio pagrindo, varžyti savininko teises neribotą laiką. Kol procedūros nevykdomos, savininkai negali įgyvendinti teisių į kompensaciją (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. spalio 8 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *L. P. ir kt. v. Kauno miesto savivaldybė*, bylos Nr. 3K-3-419/2009).

Byloje pateiktų įrodymų visumos pagrindu teismai konstatavo, kad ginčo atveju žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra jau yra pradėta. Ar pradėta turto paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, gali būti vertinama pagal institucijos priimtus sprendimus, raštus ar veiksmus, o ne vien vadovaujantis tuo, ar priimtas tokio pavadinimo ir turinio dokumentas, kurio turinį sudarytų teiginiai dėl procedūros pradėjimo.

Teisėjų kolegija konstatuoja, kad aptartų ir žemesniųjų instancijų teismų nustatytų kitų faktinių bylos aplinkybių pagrindu teismai padarė pagrįstą išvadą, jog ieškovių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra pradėta, ieškovės neturi galimybės visa apimtimi naudotis ir disponuoti savo nuosavybės teise į žemę. Dėl to, vadovaujantis konstitucine nuostata, kad nuosavybė neliečiama, tačiau, esant būtinumui, gali būti paimta visuomenės poreikiams teisingai atlyginant (Konstitucijos 23 straipsnis), teismai pagrįstai įpareigojo atsakovą (kasatorių) per tris mėnesius nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos sudaryti su ieškovėmis susitarimą dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamus žemės sklypus būdo ir dydžio.

LAT nutarė: Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2013 m. vasario 6 d. nutartį palikti nepakeistą.

Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo nutartys

LVAT nutartis 2009 m. rugsėjo 21 d. administracinėje byloje Nr. A⁴³⁸-1119/2009**Ginčo esmė**Pareiškėjai J.U. ir S.P.Atsakovai Vilniaus miesto savivaldybė, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus apskrities viršininko administracija.Tretieji suinteresuoti asmenys uždaroji akcinė bendrovė „Rūmas“ ir uždaroji akcinė bendrovė „Gabijos investicijos“.

Pareiškėjai kreipėsi į teismą su skundu ir patikslintu skundu prašydami panaikinti:

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-12-05 sprendimo „Dėl žemės sklypų prie Perkūnkio ir Girulių gatvių dalių paėmimo visuomenės poreikiams“ dalį dėl žemės sklypo Vilniaus mieste.

Atsakovai su pareiškėjų skundu nesutiko ir prašė atmesti jį kaip nepagrįstą.

Trečiasis suinteresuotas asmuo UAB „Rūmas“ su skundu sutiko ir prašė jį patenkinti.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2008-10-16 sprendimu nutraukė administracinę bylą dalyje dėl pareiškėjų J.U. ir S.P. reikalavimo panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-12-05 sprendimo „Dėl žemės sklypų prie Perkūnkio ir Girulių gatvių dalių paėmimo visuomenės poreikiams“ dalį, susijusią su žemės sklypu esančiu Vilniaus mieste.

Dėl 2007-12-05 sprendimo Nr. 1-313 „Dėl žemės sklypų prie Perkūnkio ir Girulių gatvių dalių priėmimo visuomenės poreikiams“ dalies dėl žemės sklypo esančio Vilniaus mieste, panaikinimo teismas konstatavo, jog ABTĮ 33 straipsnio 1 dalis nustato, kad jeigu specialus įstatymas nenustato kitaip, skundas (prašymas) administraciniam teismui paduodamas per vieną mėnesį nuo skundžiamo akto paskelbimo arba individualaus akto ar pranešimo apie veiksmą (neveikimą) įteikimo suinteresuotai šaliai dienos arba per du mėnesius nuo dienos, kai baigiasi įstatymo ar kito teisės akto nustatytas reikalavimo įvykdymo terminas. Taip pat nurodė, kad pareiškėjo prašymu administracinis teismas skundo (prašymo) padavimo terminus gali atnaujinti, jeigu bus pripažinta, kad terminas praleistas dėl svarbios priežasties. Pareiškėjai su skundu dėl 2007-12-05 sprendimo panaikinimo į teismą kreipėsi 2008-05-20, tai yra praėjus 5 mėnesiams nuo jo priėmimo. Šio termino atnaujinti pareiškėjai teismo neprašė.

Teismas pažymėjo, jog nagrinėjant bylą iš esmės ir nustačius, kad pareiškėjai praleido terminą paduoti skundą bei neprašė jo atnaujinti, yra taikytinas Administracinių bylų teisenos įstatymo 101 straipsnio 6 punktas, kuriame nustatyta, kad teismas nutraukia bylą, jeigu paaiškėja, kad skundas (prašymas) buvo priimtas praleidus nustatytus padavimo terminus, o pareiškėjas neprašė termino atnaujinti arba teismas atmetė tokį prašymą.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Apeliaciniu skundu pareiškėjai prašo panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą ir priimti naują sprendimą – pareiškėjų skundą tenkinti visiškai bei priteisti iš atsakovų pareiškėjų turėtas atstovavimo išlaidas.

Byloje kilęs ginčas dėl viešojo administravimo subjektų priimtų sprendimų, kuriais buvo inicijuota bei pradėta žemės sklypo esančio Vilniaus mieste paėmimo visuomenės poreikiams

procedūra.

Byloje nustatyta, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2007 m. gruodžio 5 d. sprendimu „Dėl žemės sklypų prie Perkūnkiemio ir Girulių gatvių dalių paėmimo visuomenės poreikiams“ buvo nuspręsta inicijuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą tik dalies ginčo žemės sklypo.

Tačiau ginčijamu Vilniaus apskrities viršininko 2008 m. balandžio 8 d. įsakymu „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Perkūnkiemio ir Girulių gatvių statybai ir inžinierinių tinklų tiesimui) procedūros pradžios“ buvo nuspręsta pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą dėl viso (16600 m²) žemės sklypo.

Minėta, kad pagal Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 14 punktą, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritorijos ribų planas, turi būti suderintas su suinteresuota institucija (šiuo atveju su Vilniaus miesto savivaldybe) bei šio plano kopija turi būti pateikta tiek suinteresuotai institucijai, tiek žemės savininkams ar kitiems žemės naudotojams.

Visa tai apibendrinus darytina išvada, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija neparengdama žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritorijos ribų plano dėl ginčo žemės sklypo, neįvykdė sąlygos, kuri yra būtina prielaida priimti sprendimą – pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, tuo pačiu, pažeisdama tiek suinteresuotos institucijos, tiek ginčo žemės sklypo savininkų teises žinoti šios procedūros apimtį, ribas ir pan.

Šis pažeidimas, kolegijos nuomone, ginčijamą Vilniaus apskrities viršininko sprendimą leidžia pripažinti neteisėtu, nes buvo pažeistos pagrindinės procedūros, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą bei sprendimo pagrįstumą.

LVAT nutarė: Vilniaus apygardos administracinio teismo 2008 m. spalio 16 d. sprendimą pakeisti: Vilniaus apskrities viršininko 2008 m. balandžio 8 d. įsakymą „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Perkūnkiemio ir Girulių gatvių statybai ir inžinierinių tinklų tiesimui) procedūros pradžios“, panaikinti.

LVAT nutartis 2009 m. rugsėjo 28 d. administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-1044/2009

Ginčo esmė

Pareiškėjas Vyriausybės atstovas Vilniaus apskrityje Vilniaus apygardos administraciniam teismui pateikė prašymą įpareigoti atsakovę Elektrėnų savivaldybės administraciją pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2008 m. spalio 17 d. sprendimu pareiškėjo prašymą atmetė kaip nepagrįstą.

Pareiškėjas Vyriausybės atstovas Vilniaus apskrityje pateikė apeliacinį skundą, kuriuo prašo panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą ir priimti naują sprendimą – jo prašymą tenkinti.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Nagrinėdamas skundą teismas turi vadovautis šiomis įstatymo nuostatomis ir negali vertinti ginčijamo administracinio akto bei viešojo administravimo subjekto veiksmų (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu. Šis teisinis reguliavimas lemia, kad politinis ar ekonominis tikslingumas negali būti motyvu, kuriuo remdamasis teismas išsprendžia bylą.

Pirmosios instancijos teismas, nagrinėdamas bylą pareiškėjo prašyme pateikto reikalavimo ribose, turėjo nustatyti pagal įrodymų vertinimo taisykles: kokius veiksmus (procedūras) turėjo atlikti Elektrėnų savivaldybės administracija pagal Žemės įstatymo 46 straipsniu, Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintomis Taisyklėmis bei kitais teisės aktais nustatytą teisinį reguliavimą vykdydama Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. balandžio 26 d. įsakymą, kurio priėmimą, kaip matyti iš šio įsakymo įžanginės dalies, inicijavo Elektrėnų savivaldybės taryba; kokius veiksmus Elektrėnų savivaldybės administracija atliko (neatliko), ar kompetencijai priskirtus veiksmus (procedūras) atliko pagal teisės aktų nustatytas pagrindines procedūras ir taisykles; ar yra teisinis pagrindas nustatyti atsakovui įpareigojimus dėl kurių nustatymo kreipėsi į teismą pareiškėjas. Šių klausimų pirmosios instancijos teismas neišnagrinėjo, pažeisdamas ABTĮ 3 straipsnio 2 dalies nuostatas ėmėsi vertinti ekonominio tikslingumo požiūriu kaip Vilniaus apskrityje turėtų būti sprendžiami žemės paėmimo visuomenės poreikiams klausimai įrengiant Elektrėnų savivaldybėje Kazokiškių komunalinių atliekų tvarkymo objektą (sąvartyną). Nagrinėjamu atveju teismas, pažeisdamas procesinės teisės normas, neišnagrinėjo bylos iš esmės ta apimtimi, kuria turėjo išnagrinėti iškelto administracinio ginčo ribose, neatliko įrodymų vertinimo taisykles, nepagrindė sprendimo. Toks teismo sprendimas negali būti pripažintas pagrįstu ir teisėtu. Todėl apeliacinis skundas tenkinamas, skundžiamas sprendimas naikinamas perduodant bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

LVAT nutarė: Pareiškėjo Vyriausybės atstovo Vilniaus apskrityje apeliacinį skundą patenkinti iš dalies. Panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2008 m. spalio 17 d. sprendimą ir perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo.

LVAT nutartis 2009 m. kovo 16 d. administracinėje byloje Nr. A⁶³ – 339/2009

Ginčo esmė

Pareiškėjas UAB „Kabelių žuvis“ skundu ir patikslintu skundu kreipėsi į Kauno apygardos administracinį teismą, prašydamas iš atsakovo Lietuvos valstybės, atstovaujamos Alytaus apskrities viršininko administracijos, priteisti 8 000 Lt patirtai neturtinei žalai atlyginti.

Pareiškėjas nurodė, kad žala jam padaryta dėl Alytaus apskrities viršininko administracijos neveikimo, vilkinant priimti sprendimą dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2006 m. spalio 30 d. prašymo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, nutraukiant prieš terminą jo sudarytą valstybinės žemės nuomos sutartį.

Tretieji asmenys – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Kauno apygardos administracinis teismas 2008 m. balandžio 28 d. sprendimu pareiškėjo skundą tenkino iš dalies. Teismas nurodė, kad nagrinėjamas ginčas kilo dėl teisinių santykių, susijusių su žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, nutraukiant sudarytą valstybinės žemės nuomos sutartį su pareiškėju. Šiuos teisinius santykius reglamentuoja Žemės įstatymas, taip pat Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924.

Atkreipė dėmesį, jog tam, kad atsirastų civilinė atsakomybė (turtinei ir neturtinei žalai atlyginti) įstatymai numato būtinų sąlygų visumą, būdingą tik viešajai atsakomybei: neteisėtą pareigūnų veiką, t. y. netinkamą pareigū atlikimą ar jų visišką neatlikimą, žalą (dėl neteisėtos pareigūnų veikos atsiradusias pasekmes), priežastinį ryšį tarp neteisėtos veikos ir atsiradusios žalos. Nesant bent vieno iš nurodytų elementų civilinė atsakomybė negalima. Nurodė, jog nagrinėjamoje byloje pripažinus Alytaus apskrities viršininko neveikimą neteisėtu, pareiškėjas įgijo teisę reikalauti

neturtinės žalos atlyginimo. Tačiau pažymėjo, jog ne visi pareiškėjo nurodyti patirti neigiami išgyvenimai, dėl kurių jis patyrė moralinę žalą, pagrįsti objektyviais ir neginčijamais įrodymais. Teismas manė, kad nepagrįsti įrodymais pareiškėjo nurodyti moraliniai išgyvenimai, susiję su dalies verslo partnerių praradimu, pablogėjusia reputacija, sumenkintu pareiškėjo vardu, žlugusia bendrovės darbuotojų motyvacija. Akcentavo, kad pareiškėjas nepateikė jokių įrodymų, patvirtinančių nurodytus išgyvenimus. Teismas padarė išvadą, jog nenustačius patvirtinančių įrodymų, kad dėl Alytaus apskrities viršininko neteisėtų veiksmų atsirado nurodytos neigiamos pasekmės, bei tai, kad tarp neteisėto Alytaus apskrities viršininko neveikimo ir pareiškėjo nurodytų galimų pasekmių yra priežastinis ryšys, moralinė atsakomybė negalima. Pabrėžė, kad pareiškėjo nurodytų neigiamų pasekmių atsiradimas negali būti grindžiamas prielaidomis.

Įvertinęs nurodytas aplinkybes, teismas pareiškėjui iš atsakovo priteisė 1 000 Lt dydžio moralinės žalos atlyginimą.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Kolegija sutinka su pirmos instancijos teismo argumentais, kad Aplinkos ministerijos dokumentų nepateikimas, negali būti pripažįstamas pagrįstu motyvu nevykdyti teisės aktų reikalavimų žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroje. Apskrities viršininkas, nepriimdamas jokio sprendimo ir neatlikdamas teisės aktuose apibrėžtų pareigų, neveikė taip kaip pagal minėtus teisės aktus privalėjo veikti.

Valstybės atsakomybė už žalą, atsiradusią dėl neteisėtų jos institucijų aktų, pareigūnų veiksmų (neveikimo) reglamentuojama Civilinio kodekso 6.271 str. Žalą privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Civilinio kodekso 6.271 str. 4 dalis nustato, kad valstybės ar savivaldybės civilinė atsakomybė pagal šį straipsnį atsiranda, jeigu valdžios institucijų darbuotojai neveikė taip kaip pagal įstatymus šios institucijos ar jų darbuotojai privalėjo veikti.

Nagrinėjamojoje byloje, pirmos instancijos teismas, ištyręs ir tinkamai įvertinęs byloje surinktus įrodymus ir pripažinęs atsakovo neveikimą neteisėtu, pagrįstai neturtinės žalos padarymą siejo su viešojo administravimo subjekto neteisėtu neveikimu ir specialiuoju įstatymu, numatančiu neturtinės žalos atlyginimą, šiuo atveju su Viešojo administravimo įstatymu.

Teisėjų kolegija pripažįsta pagrįstais pirmos instancijos teismo argumentus dėl moralinės žalos. Pirmos instancijos teismas sprendime įvertino pareiškėjo argumentus 6.250 str. 1 d. aspektu ir pagrįstai nurodė, kad pareiškėja, gavusi Aplinkos ministerijos pranešimą apie tai, kad Alytaus apskrities viršininkui pateiktas prašymas paimti pareiškėjos naudojamą žemę visuomenės poreikiams, teisėtai vylėsi ir įgijo teisėtą lūkestį, kad viešojo administravimo subjektas atliks jo kompetencijai priskirtus veiksmus ir priims atitinkamus sprendimus, tiesiogiai susijusius su jos naudojamu žemės sklypu ir planuojama ūkine veikla.

LVAT nutarė: Alytaus apskrities viršininko apeliacinį skundą atmesti. Kauno apygardos administracinio teismo 2008 m. balandžio 28 d. sprendimą palikti nepakeistą.

LVAT nutartis 2010 m. balandžio 6 d. administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸ – 760/2010

Ginčo esmė

Pareiškėjas R. B. skundu ir patikslintu skundu kreipėsi į Panevėžio apygardos administracinį teismą, prašydamas panaikinti Panevėžio apskrities viršininko 2008 m. gruodžio 31 d. įsakymo „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros Rokiškio rajone pradžios ir projekto teritorijos patvirtinimo“ 2.1. punkto nuostatą „Tvirtinu žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją, kurią sudaro – 0,6500 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas, bei priteisti

turėtas išlaidas.

Taip pat nurodė, kad Rokiškio rajono savivaldybės administracija 2008 m. spalio 6 d. raštu informavo, jog kreipsis į Panevėžio apskrities viršininko administraciją dėl jam nuosavybės teise priklausančios žemės dalies 0,0404 ha paėmimo visuomenės poreikiams. Iš Panevėžio apskrities viršininko administracijos 2009 m. sausio 13 d. gavo įsakymą, kuriame nurodoma, kad tvirtinama žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritorija, į kurią patenka jam nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo dalis. Manė, kad įsakymas yra neteisėtas, kadangi kelias gali būti tiesiamas valstybinės žemės plote, nepaimant jo žemės visuomenės poreikiams.

Atsakovas Panevėžio apskrities viršininko administracija atsiliepiu į skundą prašė skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Panevėžio apskrities viršininko administracija nurodė, kad Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje numatyti atvejai, kada galima paimti žemę visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų. Panevėžio apskrities viršininkas nustatė, kad prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams įrengti gatvę su kelkraščiais yra pagrįstas, gatvės įrengimas su kelkraščiais gali būti įgyvendinamas tik panaudojant pareiškėjui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo dalį, todėl įsakymu nutarė pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Pažymėjo, kad įsakyme nurodoma projektuojama teritorija, kadangi konkreti žemės dalis, kuri bus paimama visuomenės poreikiams, nebuvo žinoma. Tik vėliau paaiškėjo, kad visuomenės poreikiams bus paimta 0,0403 ha iš 0,65 ha pareiškėjo turimos žemės. Be to, pabrėžė, kad pareiškėjas nenurodo, kokios jo, kaip savininko, teisės ir interesai pažeidžiami įsakymu, todėl manė, kad skundas nepagrįstas.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Panevėžio apygardos administracinis teismas 2009 m. gegužės 21 d. sprendimu reikalavimą dėl Panevėžio apskrities viršininko 2008 m. gruodžio 31 d. įsakymo 2.1. punkto panaikinimo tenkino iš dalies – panaikino Panevėžio apskrities viršininko 2008 m. gruodžio 31 d. įsakymo 2.1 punktą dalyje dėl 0,6097 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo esančio paėmimo visuomenės poreikiams; priteisė iš Panevėžio apskrities viršininko administracijos 1 000 Lt bylinėjimosi išlaidų.

Laikė, jog pareiškėjas nenurodė, kokias konkrečiai jo teises ir interesus pažeidžia minėtas įsakymas, o naikinti jį vien tuo pagrindu, kad pareiškėjas nesutinka su jo žemės sklypo dalies paėmimu visuomenės poreikiams, nėra pagrindo. Tačiau teismas manė, kad apskrities viršininkas be įstatyminio pagrindo įsakyme nurodė visą turimą pareiškėjo žemės sklypą. Pažymėjo, jog iš Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2008 m. rugpjūčio 25 d. prašymo ir prie jo pridėtų dokumentų matyti, kad administracija prašė pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą dėl 403 kv. m pareiškėjo turimos nuosavybės. Apskrities viršininkui buvo pateikti visi reikalingi duomenys ir tikslus žemės sklypo dydis, todėl apskrities viršininkas įsakyme nurodydamas visą pareiškėjo žemės sklypą, teismo manymu, pažeidė pareiškėjo teises ir interesus. Laikė, jog viso žemės sklypo dydžio nurodymas įsakyme neatitinka faktinių aplinkybių ir poreikių. Todėl teismas įsakymo 2.1 punkto dalį dėl 0,6097 (0,6500 – 0,0403) ha žemės paėmimo visuomenės poreikiams panaikino. Atsižvelgęs į tai, kad pareiškėjo skundas tenkintinas iš dalies, teismas prašymą priteisti bylinėjimosi išlaidas taip pat tenkino iš dalies, atsižvelgęs į patenkinto reikalavimo pobūdį, vadovaudamasis teisingumo ir protingumo kriterijais, iš Panevėžio apskrities viršininko administracijos pareiškėjui priteisė 1 000 Lt atstovavimo išlaidų.

Atsakovas Panevėžio apskrities viršininko administracija apeliaciniu skundu prašo priimti sprendimą dėl 1 000 Lt bylinėjimosi išlaidų pareiškėjui priteisimo panaikinti ir priimti naują sprendimą – pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl ginčijamo Panevėžio apskrities viršininko įsakymo 2.1 punkto

Pirmosios instancijos teismas ginčijamo Panevėžio apskrities viršininko įsakymo 2.1 punktą dalyje dėl 0,6097 ha žemės ūkio paskirties žemės panaikino dėl to, kad Rokiškio rajono savivaldybės administracija prašė pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą tik dėl 0,0403 ha, o ne dėl viso pareiškėjo nuosavybės teise turimo 0,65 ha žemės sklypo, todėl tokia ginčijamo įsakymo nuostata buvo pažeistos pareiškėjo teisės ir interesai.

Teisėjų kolegija konstatuoja, kad iš bylos medžiagos matyti, jog ginčijamu 2008 m. gruodžio 31 d. įsakymu Panevėžio apskrities viršininkas nutarė pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams Rokiškio mieste įrengti gatvę su kelkraščiais procedūrą. Kaip matyti iš 2005 m. rugpjūčio 25 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 924 Dėl prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo (Žin., 2005, Nr. 104-3839) patvirtintų Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 12.2 punkto, projekto teritoriją sudaro „žemės sklypai, kurių dalį reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuos reikės pertvarkyti, juos arba jų dalį paimant visuomenės poreikiams“. Taigi, iš šių nuostatų akivaizdžiai matosi, kad į tvirtinamo projekto teritoriją privalo būti įtrauktas visas žemės sklypas, nežiūrint to, kad visuomenės poreikiams planuojama paimti tik jo dalį. Ginčijamu įsakymu Panevėžio apskrities viršininkas tik pradėjo žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, o sprendimas paimti dalį pareiškėjo žemės sklypo visuomenės poreikiams ginčijamu įsakymu nebuvo priimtas.

Atsižvelgdama į tai teisėjų kolegija daro išvadą, kad Panevėžio apskrities viršininkas ginčijamu įsakymu teisėtai ir pagrįstai įtraukė visą pareiškėjo žemės sklypą į projekto teritoriją, o pirmosios instancijos teismas ginčijamo įsakymo 2.1 punktą dalyje dėl 0,6097 ha žemės ūkio paskirties žemės panaikino be pagrindo.

LVAT nutarė: Pareiškėjo R. B. apeliacinį skundą atmesti.

Atsakovo Panevėžio apskrities viršininko administracijos apeliacinį skundą tenkinti.

Panevėžio apskrities viršininko 2008 m. gruodžio 31 d. įsakymo 2.1 punkto panaikinimo, dėl 1000 litų bylinėjimosi išlaidų R. B. priteisimo panaikinti ir priimti naują sprendimą – pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

LVAT nutartis 2010 m. rugsėjo 20 d. administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-1076/2010

Ginčo esmė

Pareiškėjai L. P. ir T. P. skundu kreipėsi į Panevėžio apygardos administracinį teismą, prašydami įpareigoti Panevėžio miesto savivaldybės administraciją toliau vykdyti Panevėžio apskrities viršininko 2006 m. rugpjūčio 23 d. rašte „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams“. Panevėžio miesto savivaldybės administracijai pateiktą nurodymą vykdyti L. P. ir T. P. priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą ir įpareigoti atsakovą pareiškėjams priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projektą parengti per 1 mėnesį nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos.

Atsakovas – Panevėžio miesto savivaldybės administracija.

Tretysis suinteresuotas asmuo – Panevėžio apskrities viršininko administracija (teisių perėmėjas Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos).

Pareiškėjai nurodė, kad atsakovas vilkino Žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo darbus. Pareiškėjai dėl Projekto rengimo patiria nuostolius, nes neturi teisės žemės sklypo perleisti, įkeisti ar kitaip varžyti daiktinių teisių į Žemės sklypą, taip pat jo

pertvarkyti, juo naudotis ir juo disponuoti.

Pareiškėjas pažymėjo, kad atsakovas, prieš inicijuodamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, turėjo numatyti, kiek tai gali kainuoti ir atitinkamai paskirstyti lėšas. Pareiškėjams buvo apribota galimybė naudotis žemės sklypu. Pareiškėjai turėjo teisę pagrįstai tikėtis, kad jiems priklausančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra bus vykdoma operatyviai ir, ją užbaigus, pareiškėjams bus tinkamai atlyginta. Kadangi atsakovas nežada inicijuoti detaliojo plano panaikinimo ar pakeitimo, išlieka reali tikimybė, kad pareiškėjams priklausančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra vėl iš naujo bus inicijuojama ateityje, kai atsakovas turės pakankamai lėšų šių procedūrų vykdymui. Procedūros nutraukimas prieštarauja teisėtų lūkesčių principui bei pažeidžia pareiškėjų teisėtus interesus ir daro jiems realią žalą.

Atsakovas Panevėžio miesto savivaldybės administracija atsiliepimu į skundą prašė pareiškėjų skundą atmesti. Atsakovas nurodė, kad pradėjus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, pareiškėjai išreiškė valią, jog nuostoliai būtų atlyginti pinigais. Projekto rengėjo ir pareiškėjų ataskaitos apie žemės vertę ženkliai skyrėsi, todėl savivaldybė sustabdė projekto rengimą, nes pamatė, kad tokio dydžio nuostolių atlyginimo negalės įvykdyti. Savivaldybės biudžetas yra mažinamas labai ženkliai, todėl savivaldybė negali įsipareigoti mokėti nuostolių atlyginimo už paimamą žemę tiek pareiškėjams, tiek kitiems asmenims.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Panevėžio apygardos administracinis teismas 2009 m. rugpjūčio 21 d. sprendimu pareiškėjų skundą tenkino iš dalies. Pirmosios instancijos teismas įpareigojo Panevėžio miesto savivaldybės administraciją toliau vykdyti Panevėžio apskrities viršininko 2006 m. rugpjūčio 23 d. rašte „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams“. Panevėžio miesto savivaldybės administracijai pateiktą nurodymą vykdyti L. ir T. P. priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą ir įpareigoti projektą parengti per 6 mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos.

Panevėžio apygardos administracinis teismas pažymėjo, kad 2008 metų antrame pusmetyje atsakovas turėjo lėšų ir galėjo toliau tinkamai tęsti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Panevėžio apygardos administracinis teismas pažymėjo, kad nutraukti jau pradėtą procedūrą galima būtų tik tuo atveju, kada išnyktų žemės paėmimo visuomenei poreikis. Atsakovui pripažinus ir patvirtinus, kad toks poreikis nėra išnykęs, inicijuoti jau pradėtos procedūros nutraukimą, remiantis sunkia finansine padėtimi, nėra juridinio pagrindo.

Atsakovas Panevėžio miesto savivaldybės administracija apeliaciniu skundu prašo panaikinti Panevėžio apygardos administracinio teismo 2009 m. rugpjūčio 21 d. sprendimą ir priimti naują sprendimą – pareiškėjų skundą atmesti. Apeliaciniame skunde nurodoma, kad esminė aplinkybė, dėl kurios Savivaldybė inicijavo žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nutraukimą, – negalėjimas dėl susiklosčiusios ypač sunkios ekonominės padėties atsiskaityti su žemių savininkais.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Byloje ginčas kyla dėl atsakovo teisės inicijuoti pradėtos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nutraukimą, taip pat dėl jo pareigos per nustatytą terminą parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą.

Teisėjų kolegija pažymi, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – tai sudėtinga, kompleksinė ir paprastai ilgą laiką trunkanti procedūra, kurią, kaip matyti iš teisės aktų nuostatų, sudaro keletas etapų. Vykdamas tokią procedūrą per ilgą laiką gali pasikeisti situacija, visuomenės poreikiai, viešojo intereso užtikrinimo būdai, taip pat gali būti situacijų, kuomet, dar nepabaigus

žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, prieš tai priimtu sprendimu identifikuotas viešasis interesas išnyksta.

Atsižvelgdama į pirmiau išdėstytus argumentus, ypač į tai, kad pati žemės paėmimo visuomenės poreikiams paėmimo procedūra ir jos įgyvendinimas yra neatsiejami nuo konkretaus viešojo intereso buvimo ar nebuvimo, teisėjų kolegija daro išvadą, kad minėtos teisės normos, kuriose vartojami terminai „sprendžia žemės paėmimo visuomenės poreikiams klausimus“, „teikia pasiūlymus dėl žemės sklypų paėmimo“, „nagrinėja prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams“, aiškintinos ne tik kaip suteikiančios teisę priimti sprendimus pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, bet ir ją nutraukti (ar inicijuoti kreipimąsi dėl tokios procedūros nutraukimo), jei, priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, dar nėra priimtas sprendimas paimti konkretų žemės sklypą visuomenės poreikiams. Teisėjų kolegija pažymi, kad šiuo aspektu pirmosios instancijos teismo sprendimas ydingas, nes nėra nuoseklus. Jame nepagrįstai teigiama, kad Žemės įstatymas nenumato galimybių nutraukti jau pradėtą procedūrą (arba inicijuoti jos nutraukimo procedūrą), tačiau tuo pačiu metu daroma išvada, kad nutraukti jau pradėtą žemės paėmimo procedūrą galima būtų tik tuo atveju, kai išnyktų žemės paėmimo poreikis.

Teisiškai nėra reikšmingi atsakovo argumentai dėl finansinių lėšų trūkumo ir pirmosios instancijos teismo teiginiai, kad atsakovas 2008 m. antrame pusmetyje turėjo lėšų tęsti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, nes ABTĮ 3 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad teismas nevertina ginčijamo administracinio akto bei veiksmų (neveikimo) ekonominio tikslingumo požiūriu.

Kaip matyti iš Žemės įstatyme įtvirtintų teisės nuostatų, privalomus sprendimus dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams priima tik Nacionalinė žemės tarnyba, taigi, tik jos sprendimai pareiškėjams gali sukelti teises pasekmes ir, atitinkamai, būti skundžiami ABTĮ nustatyta tvarka.

Atsižvelgdama į išdėstytus argumentus teisėjų kolegija daro išvadą, kad pirmosios instancijos teismas neteisingai išaiškino Žemės įstatymo nuostatas ir, įvertinant tai, kad atsakovas ketino pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nutraukimo procesą, nepagrįstai įpareigojo atsakovą toliau vykdyti pareiškėjams priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir parengti projektą per šešis mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos.

Kaip minėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra yra neatsiejama nuo viešojo intereso buvimo, o ją įgyvendinant turi būti atsižvelgiama ir į paimamų žemės sklypų savininkų interesus. Šiuo aspektu teisėjų kolegija pažymi, kad jei pareiškėjai mano, jog dėl valstybės ar savivaldos institucijų veiksmų, kuriais įgyvendinama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, jiems buvo padaryta žala, pareiškėjai, teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę reikalauti atlyginti tokią padarytą žalą.

LVAT nutarė: Atsakovo Panevėžio miesto savivaldybės administracijos apeliacinį skundą tenkinti. Panevėžio apygardos administracinio teismo 2009 m. rugpjūčio 21 d. sprendimą panaikinti ir priimti naują sprendimą: pareiškėjų L. P. ir T. P. skundą atmesti.

LVAT nutartis 2010 m. gruodžio 6 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁴² - 1670/2010

Ginčo esmė

Pareiškėjas – Vyriausybės atstovas Vilniaus apskrityje prašymą prašymu kreipėsi į Vilniaus apygardos administracinį teismą ir prašė įpareigoti Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorių pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą.

Atsakovas – Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius

Pareiškėjas nurodė, kad Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius nepradėjo rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto, nors nuo apskrities viršininko įsakymo priėmimo dienos praėjo daugiau nei vieneri metai. Todėl pareiškėjas 2008 m. birželio 25 d. reikalavimu pareikalavo, kad Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius pradėtų žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą. Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius 2008 m. liepos 8 d. raštu paaiškino, kad jis negali atlikti reikalaujamų veiksmų, kol neišspręstas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų finansavimo klausimas. Tai reiškia, kad Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorius nepagrįstai atsisakė atlikti reikalaujamus veiksmus.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Teismas nurodė, kad prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikė Elektrėnų savivaldybės taryba. Tai reiškia, kad, priėmus Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. balandžio 26 d. įsakymą, Elektrėnų savivaldybės administracija turėjo atlikti Žemės įstatymo 46 straipsnio 3 dalyje ir Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintų Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 6 punkte nurodytus veiksmus: nustatyti projekto tikslus ir uždavinius, parengti ir patvirtinti projekto darbų programą, viešai informuoti visuomenę apie projekto rengimo pradžią ir jo tikslus, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parinkti projekto rengėją, sudaryti su juo projekto rengimo darbų sutartį ir pateikti reikiamus dokumentus. Kaip matyti iš byloje esančių dokumentų, Elektrėnų savivaldybės administracija neatliko teisės aktų nustatytų, jos kompetencijai priskirtų veiksmų. Esant tokioms aplinkybėms, yra pagrindas tenkinti šioje byloje paduotą Vyriausybės atstovo Vilniaus apskrityje prašymą.

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2009 m. gruodžio 10 d. sprendimu pareiškėjo prašymą patenkino ir įpareigojo Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorių pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Šiuo atveju ginčas byloje kilęs dėl pareiškėjo reikalavimo atsakovui tęsti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Žemės įstatymo 46 straipsnio 3 dalis (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija) nustatė, kad, apskrities viršininkui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas. Žemės įstatymo 48 straipsnio 1 dalis (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija) numatė, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja valstybės ar savivaldybių institucijos, kai šią žemę reikia naudoti visuomenės poreikiams. Identiškos nuostatos, kiek tai susisiję su atsakovo įsipareigojimais rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, yra įtvirtintos ir šiuo metu galiojančiose Žemės įstatymo 46 straipsnio 3 dalies ir 48 straipsnio 1 dalies redakcijose (2010 m. birželio 18 d. įstatymo Nr. XI-912 redakcija).

Atsižvelgiant į tokį teisinį reguliavimą, Vilniaus apskrities viršininkui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, atsakovui atsirado pareiga organizuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimą.

Teisės aktuose įtvirtintas žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra sudėtingas, pakankamai ilgas, susidedantis iš kelių etapų procesas. Nors Žemės įstatyme bei Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintose Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse nėra nustatytas terminas, per kurį savivaldybės institucija

privalo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimą, tačiau, teisėjų kolegijos nuomone, tokio projekto rengimas turi būti pradėtas per protingą, įmanomai trumpiausią terminą. Joks delsimas pradėti žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimą negali būti pateisinamas, nes, visų pirma, žemės paėmimu visuomenės poreikiams yra patenkinamas viešasis interesas. Antra vertus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradėjimas yra susijęs su asmenų, kurių žemę rengiamasi paimti visuomenės poreikiams, nuosavybės teisių suvaržymu. Žemės įstatymo 46 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad po to, kai yra priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir apie šį sprendimą žemės savininkui pranešta raštu, žemės savininkas neturi teisės jos perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į žemės sklypą, taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti perdalijimą) žemės sklypą.

Nagrinėjamu atveju nėra pateisinamas atsakovo delsimas pradėti minėtos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimą. Todėl pareiškėjas pagrįstai pareikalavo, kad atsakovas įgyvendintų Žemės įstatymo 46 straipsnio 3 dalį bei Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 patvirtintų Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 6 punktą bei pradėtų žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą.

Atsakovas, atsisakydamas vykdyti pareiškėjo reikalavimą dėl Žemės įstatymo 46 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo, nurodė, kad Elektrėnų savivaldybė galėtų pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą, tačiau, kol neišspręstas šios procedūros finansavimo klausimas, negali to padaryti.

Teismas nevertina ginčijamo administracinio akto bei veikslių (ar neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu, o tik nustato, ar konkrečiu atveju nebuvo pažeistas įstatymas ar kitas teisės aktas, ar administravimo subjektas neviršijo kompetencijos, taip pat ar aktas (veika) neprieštaruoja tikslams bei uždaviniams, dėl kurių institucija buvo įsteigta ir gavo atitinkamus įgaliojimus (Administracinių bylų teisenos įstatymo 3 straipsnio 2 dalis).

Vadovaujantis paminėta nuostata, teismas negali vertinti, ar pagrįstas atsakovo atsisakymas vykdyti pareiškėjo reikalavimą dėl finansavimo, nes tai būtų atsakovo veikslių vertinimas ekonominio tikslingumo požiūriu.

LVAT nutarė: Apeliacinį skundą tenkinti iš dalies.

Įpareigoti atsakovą Elektrėnų savivaldybės administracijos direktorių per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pradėti žemės, nurodytos Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. balandžio 26 d. įsakyme ir Vilniaus apskrities viršininko 2008 m. balandžio 24 d. įsakyme, paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo procedūrą.

LVAT nutartis 2011 m. gruodžio 2 d. administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-2879/2011

Šioje byloje LVAT pasisakė kas laikytina viešuoju interesu. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje taip pat formuojama viešojo intereso samprata: nurodoma, jog viešasis interesas turėtų būti suvokiamas kaip tai, kas objektyviai yra reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai, o asmens teisė ginti viešąjį interesą turėtų būti suprantama kaip įstatymu numatytų asmenų teisė kreiptis į administracinį teismą ginant tai, kas objektyviai yra reikšminga, reikalinga visuomenei ar jos daliai (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo nutartys bylose: 2004 m. sausio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A³-11/2004; 2005 m. lapkričio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹³-1725/2005; 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A³-64-2007; 2008 m. liepos 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-335/2008; 2009 m. vasario 12 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁸²-65/2009*). **Viešuoju interesu** laikytinas ne bet koks teisėtas asmens ar asmenų grupės interesas, o tik toks, kuris atspindi ir išreiškia pamatines visuomenės vertybes, kurias įtvirtina, saugo ir gina Lietuvos Respublikos Konstitucija (t. y., viešojo intereso gynimo pagrindas yra tos vertybės, gėriai, kurie

įtvirtinti Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. liepos 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-335/2008*).

LVAT nutartis 2012 m. birželio 18 d. administracinėje byloje Nr. A⁷⁵⁶-1505/2012

Ginčo esmė

Pareiškėja E. M. kreipėsi su skundu į Vilniaus apygardos administracinį teismą prašydama panaikinti VĮ Valstybės žemės fondo 2011 m. rugpjūčio 2 d. rašto dalį, kuria atsisakyta pateikti pareiškėjai jos prašomą informaciją, bei įpareigoti Lietuvos Respublikos ūkio ministeriją ir VĮ Valstybės žemės fondą per 10 darbo dienų pateikti pareiškėjai 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartį.

Pareiškėja skunde nurodė, kad jai nuosavybės teise priklauso 8,0522 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas esantis Kauno rajono savivaldybėje. Pareiškėjai priklausantis žemės sklypas yra Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorijoje. Kauno apskrities viršinininkas 2010 m. kovo 18 d. įsakymu pradėjo minėto žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Pareiškėja, siekdama sužinoti, kodėl užsitęsė žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, 2011 m. liepos 21 d. kreipėsi į Ūkio ministeriją, kuri perėmė visas funkcijas, susijusias su žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, prašydama pateikti 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartį. Ūkio ministerija persiuntė šį pareiškėjos prašymą VĮ Valstybės žemės fondui. Atsakydamas į pareiškėjos prašymą, VĮ Valstybės žemės fondas 2011 m. rugpjūčio 2 d. rašte nurodė, kad prašomos informacijos pateikti negali. Pareiškėjos nuomone, VĮ Valstybės žemės fondas nepagrįstai atsisakė pateikti jai prašomą informaciją. Atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjos žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra yra užsitęsusi nepagrįstai ilgai, pareiškėja turi teisę žinoti minėtoje sutartyje nustatytas valstybės viešojo administravimo institucijų pareigas ir funkcijas, susijusias su jai priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procesu.

Atsakovas VĮ Valstybės žemės fondas prašė atmesti pareiškėjos skundą kaip nepagrįstą. Atsakovas nurodė, kad VĮ Valstybės žemės fondas nevykdo jokių viešojo administravimo ar kitų funkcijų, susijusių su žemės paėmimo visuomenės poreikiams. Todėl Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nuostatos netaikytinos VĮ Valstybės žemės fondui. VĮ Valstybės žemės fondas negali būti atsakovu šioje administracinėje byloje.

Atsakovas Lietuvos Respublikos ūkio ministerija prašė atmesti pareiškėjos skundą kaip nepagrįstą. Atsakovas nurodė, kad asmenų prašymai viešojo administravimo institucijose nagrinėjami vadovaujantis Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu. Taisyklių 10 punkte nustatyta, kad asmenų prašymai nagrinėjami pagal institucijos kompetenciją. Jeigu institucija, kuriai pateiktas prašymas, neįgaliota spręsti jame išdėstytų klausimų, ji ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo institucijoje išsiunčia prašymą kompetentingai institucijai (pasilikdama prašymo kopiją) ir raštu praneša apie tai asmeniui, paaiškindama persiuntimo priežastis. Ūkio ministerija nėra 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutarties šalis. Todėl, gavusi pareiškėjos 2011 m. liepos 21 d. prašymą pateikti minėtą sutartį, Ūkio ministerija, vadovaudamasi Taisyklių 10 punktu, persiuntė pareiškėjos prašymą kompetentingai institucijai – VĮ Valstybės žemės fondui, kuris yra sutarties šalis. Apie tai Ūkio ministerija informavo pareiškėją 2011 m. liepos 28 d. raštu.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2011 m. spalio 21 d. sprendimu patenkino pareiškėjos skundą: panaikino VĮ Valstybės žemės fondo 2011 m. rugpjūčio 2 d. rašto dalį, kuria atsisakyta pateikti pareiškėjos prašomą informaciją, ir įpareigojo Ūkio ministeriją bei VĮ Valstybės žemės fondą per 10 darbo dienų pateikti pareiškėjai 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartį.

Teismas pripažino, kad Valstybės žemės fondas vykdo viešojo administravimo funkcijas ir turi viešojo administravimo įgaliojimus, susijusius su žemės tvarkymo ir administravimo klausimais. Nagrinėjamu atveju VĮ Valstybės žemės fondas ginčijamą sprendimą priėmė vadovaudamasis minėtos sutarties 10.2 punktu, tačiau visiškai neanalizavo faktinių aplinkybių ir sprendime nenurodė savo argumentų bei įrodymų, pagrindžiančių priimtą sprendimą. Pareiškėjai nebuvo paaiškinta, dėl kokių priežasčių sutarties šalys atsisako pateikti pareiškėjai sutarties kopiją. Pateiktas argumentas dėl sutarties 10.2 punkto yra nepagrįstas, nes pareiškėja turi teisę žinoti apie visas procedūras, susijusias su jai priklausančio žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams. VĮ Valstybės žemės fondo atsisakymas pateikti pareiškėjai 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartį yra nemotyvuotas ir prieštarauja Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 daliai.

Apeliaciniu skundu atsakovas Lietuvos Respublikos ūkio ministerija prašo panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2011 m. spalio 21 d. sprendimo dalį, kuria Ūkio ministerija įpareigota per 10 darbo dienų pateikti pareiškėjai 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartį ir priimti šioje dalyje naują sprendimą – pareiškėjos skundą atmesti.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Šioje administracinėje byloje pareiškėja E. M. prašo įpareigoti Lietuvos Respublikos ūkio ministeriją ir VĮ Valstybės žemės fondą per 10 darbo dienų pateikti pareiškėjai 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartį.

Teismui nebuvo pateikta jokių įrodymų, galinčių patvirtinti, kad Ūkio ministerija negalėjo pateikti pareiškėjai jos prašomos sutarties dėl objektyvių aplinkybių. Vien ta aplinkybė, kad 2010 m. birželio 22 d. žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutarties pakeitimas, pagal kurį Ūkio ministerija tapo sutarties šalimi, buvo įformintas, atsakovo teigimu, tik 2011 m. rugpjūčio 23 d., nėra pagrindas atsisakyti pateikti pareiškėjai sutartį, kadangi, kaip jau buvo minėta, šiuo atveju negalėjo būti remiamasi šios sutarties punktu dėl viešo sutarties sąlygų paskelbimo. Atsižvelgiant į visą tai, darytina išvada, kad pirmosios instancijos teismas teisėtai ir pagrįstai įpareigojo Ūkio ministeriją pateikti pareiškėjai jos prašomą dokumentą.

LVAT nutarė: Vilniaus apygardos administracinio teismo 2011 m. spalio 21 d. sprendimą palikti nepakeistą, o atsakovo Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos apeliacinį skundą atmesti.

LVAT nutartis 2012 m. rugpjūčio 3 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴-2390/2012

Ginčo esmė

Pareiškėja E. M. padavė teismui skundą, kuriame prašo panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 2011 m. lapkričio 3 d. raštą dalyje, kurioje atsisakoma pateikti E. M. prašomą informaciją ir įpareigoti NŽT per 10 darbo dienų pateikti E. M. rašte prašomos informacijos.

Atsakovas – Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos.

Skunde paaiškino, kad Kauno apskrities viršininkas 2010 m. kovo 18 d. priėmė įsakymą, kuriuo pradėjo E. M. nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Dėl užsitęsusių žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūros E. M. kreipėsi į įvairias valstybės institucijas siekdama sužinoti, kaip yra atliekama žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

Atsakovas Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos pateikė atsiliepimą į pareiškėjos skundą, kuriame nurodė, kad su pareiškėjos skundu nesutinka. Pažymėjo, kad skundžiamas raštas nėra individualus administracinis aktas, tai tik informacinio pobūdžio raštas, kuris E. M. nesukelia jokių teisinių pasekmių, todėl skundo dalis dėl šio rašto panaikinimo turėtų būti atmesta.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2012 m. vasario 24 d. sprendimu nutraukė administracinės bylos dalį pagal pareiškėjos E. M. skundą dėl reikalavimo panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2011 m. lapkričio 3 d. raštą ir atmetė skundo dalį dėl reikalavimo įpareigoti Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos per 10 darbo dienų pateikti pareiškėjos 2011 m. spalio 19 d. prašyme prašomą informaciją.

Teismas, remdamasis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) 15 straipsniu, 22 straipsnio 1 dalimi, bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. spalio 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS⁸ – 467/2007*), vertino, kad pareiškėjos skundžiamas raštas yra informacinio pobūdžio dokumentas, dėl kurio administracinė byla negalėjo būti iškelta, nes teisminis nagrinėjimas dėl tokio dokumento yra teisiškai beprasmis, paneigiantis teismui priskirtą funkciją spręsti socialinius konfliktus.

Pareiškėja apeliaciniu skundu prašo panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2012 m. vasario 24 d. sprendimą administracinėje ir priimti naują sprendimą – įpareigoti Nacionalinę žemės tarnybą prie ūkio ministerijos per 10 darbo dienų pateikti E. M. 2011 m. spalio 19 d. rašte prašomą informaciją.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Atsižvelgiant į tai, administraciniams teismams priskirta nagrinėti administracines bylas dėl valstybinio administravimo subjektų priimtų teisės aktų (administracinių aktų), taip pat veiksmų (neveikimo), kurie įtakoja konkrečių asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus, teisėtumo. Tokiu būdu teismine tvarka gali būti ginčijama ne bet kokia valstybinio administravimo subjekto veikla, o tik tokia, kuri atitinka ABTĮ 15 straipsnio 1 dalies 1 punkto ir 22 straipsnio 1 dalies reikalavimus. Šių teisės normų sisteminis vertinimas leidžia teigti, kad į administracinį teismą asmuo turi teisę kreiptis tik dėl jam teisines pasekmes sukeliančių individualių teisės aktų, priimtų viešojo administravimo srityje. Pažymėtina, kad nagrinėdamas skundus dėl teisinių pasekmių negalinčių sukelti ir nesukeliančių aktų ar veiksmų, teismas asmens teisių apginti negalėtų, nes, net ir skundo patenkinimo atveju, asmens teisių ir pareigų apimtis nepasikeistų, o pats procesas būtų iš esmės beprasmis. Todėl Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas laikosi nuoseklios praktikos, jog viešojo administravimo subjekto surašytas dokumentas, kuriame nėra viešojo administravimo subjekto patvarkymų (įpareigojimų asmeniui), negali būti bylos nagrinėjimo dalyku, o byla, kurioje yra ginčijamas toks dokumentas, nenagrinėtina teismų (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2010 m. balandžio 6 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS⁸²²-172/2010, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS¹⁴³-560/2010, 2011 m. kovo 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS⁶²-180/2011, 2012 m. gegužės 21 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS⁸⁵⁸-336/2012*).

Teisėjų kolegijos vertinimu, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2011 m. lapkričio 3 d. raštas Nr. 1SS-(8.5)-2749 nesukelia pareiškėjai jokių teisinių pasekmių. Teisėjų kolegija sutinka su pirmosios instancijos teismo išvada, kad pareiškėjos skundžiamas raštas yra informacinio pobūdžio dokumentas, dėl kurio administracinė byla negalėjo būti iškelta, o iškelta byla turi būti nutraukta, nes teisminis nagrinėjimas dėl tokio dokumento yra teisiškai beprasmis, paneigiantis teismui priskirtą funkciją spręsti socialinius konfliktus. Teisėjų kolegija pažymi, kad administraciniai teismai nesprenžia ginčų dėl tokių viešojo administravimo subjektų dokumentų, adresuotų atitinkamiems asmenims. Teismas turi priimti nagrinėti tik tokių reikalavimą dėl teisės akto, kuriame aiškiai bei imperatyviai suformuluotos visuomeninio santykio dalyviams privalomos elgesio taisyklės, jų teisės bei pareigos. Šioje byloje skundžiamame Rašte pareiškėjos atžvilgiu nėra taikytos poveikio priemonės, atsakovo Raštas yra informacinio-aiškinamojo pobūdžio dokumentas, pats savaime nesukeliantis pareiškėjai teisinių pasekmių, todėl darytina išvada, jog teisminis procesas pagal pareiškėjos suformuluotą skundo dalyką dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2011 m. lapkričio 3 d. rašto, kaip individualaus akto, panaikinimo yra negalimas, nes toks skundas yra nenagrinėtinas teismų. Tokią poziciją pagrindžia nuosekli administracinių teismų praktika (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008 m. rugsėjo 17 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-1616/2008, 2009 m. rugsėjo 24 d. nutartį administracinėje byloje AS⁸²²-604/2009 ir kt.).

Antrasis pareiškėjos skundo reikalavimas – įpareigoti NŽT per 10 darbo dienų pateikti E. M. 2011 m. spalio 19 d. rašte prašomą informaciją.

Nustatyta, kad NŽT į pareiškėjos 2011 m. spalio 19 d. prašymą atsakė 2011 m. lapkričio 3 d. raštu Nr. 1SS-(8.5)-2749 dėl informacijos pateikimo, kuriame prašymą įvertino kaip pakartotinį, ir atsakė į pareiškėjos prašyme suformuluotus klausimus paaiškindama, jog NŽT kompetenciją vykdant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras reglamentuoja Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 45 – 48 straipsniai bei Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės.

Remiantis šiais argumentais teisėjų kolegija konstatuoja, kad pirmosios instancijos teismas tinkamai vertino teisės aktus, reguliuojančius ginčo santykius, bei faktines ginčo aplinkybes, priėmė teisėtą bei pagrįstą sprendimą, atitinkantį ABTĮ 86 straipsnio reikalavimus. Todėl apeliacinis skundas atmestinas, o pirmosios instancijos teismo sprendimas paliekamas nepakeistas.

LVAT nutarė: Pareiškėjos E. M. apeliacinį skundą atmesti. Vilniaus apygardos administracinio teismo 2012 m. vasario 24 d. sprendimą palikti nepakeistą.

LVAT nutartis 2013 m. birželio 25 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴-1283/2013

Ginčo esmė

Pareiškėja L. O. O. kreipėsi į Vilniaus apygardos administracinį teismą, prašydama: 1) priteisti iš Lietuvos valstybės 47 708,70 Lt žalos atlyginimui dėl neteisėtai visuomenės poreikiams paimtos žemės ir 5 procentų dydžio metines palūkanas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki visiško teismo sprendimo įvykdymo; 2) priteisti iš Lietuvos valstybės 20 000 Lt neturtinės (moralinės) žalos, patirtos dėl valstybės institucijų veiksmais pažeminto pareiškėjos orumo, konstitucinių ir turtinių teisių ir interesų pažeidimo bei sąmoningo klaidinimo skundo tyrimo stadijoje, siekiant apgaulės būdu sutrukdyti apginti pažeistas teises ir interesus, atlyginimui bei 5 procentų dydžio metines palūkanas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme dienos iki visiško teismo sprendimo įvykdymo; 3) įpareigoti atsakovus per 3 mėnesius nuo sprendimo šioje byloje įsiteisėjimo atlikti savo lėšomis pareiškėjos žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant faktines ribas ir plotą dėl dalies žemės sklypo paėmimo, sudaryti kadastrinių duomenų bylą, atlikti visas patikrų ir derinimo procedūras ir su pareiškėjos

sutikimu įregistruoti kadastre naujus žemės sklypo kadastrinius duomenis, padarant atitinkamus pakeitimus registre.

Atsakovai – Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, valstybės įmonė Registrų centras.

Tretieji suinteresuoti asmenys – uždaroji akcinė bendrovė „Sweco hidroprojektas“ ir valstybės įmonė „Vilniaus regiono keliai“.

Atsakovas NŽT atsiliepimu į skundą prašė skundą atmesti kaip nepagrįstą.

VĮ Registrų centras atsiliepimu į skundą prašė skundą spręsti teismo nuožiūra.

Trečiasis suinteresuotas asmuo UAB „Sweco hidroprojektas“ atsiliepimu į skundą prašė skundą spręsti teismo nuožiūra.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2011 m. sausio 14 d. sprendimu pareiškėjos skundą tenkino iš dalies ir priteisė pareiškėjai iš atsakovo, Lietuvos valstybės, atstovaujamos Tarnybos, 5 000 Lt neturtinės žalos atlyginimo, o kitą pareiškėjos skundo dalį atmetė kaip nepagrįstą.

Atsakovas NŽT pateikė apeliacinį skundą, kuriuo prašė panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2011 m. sausio 14 d. sprendimo dalį dėl 5 000 Lt neturtinės žalos priteisimo ir priimti naują sprendimą – pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Pareiškėja pateikė apeliacinį skundą, kuriuo prašė pakeisti pirmosios instancijos teismo sprendimą, pripažįstant, kad pareiškėjos žemės sklypo dalis paimta visuomenės poreikiams, ir dėl to priteisti jos naudai iš atsakovo Lietuvos valstybės 47 708,70 Lt žalos atlyginimui; įpareigoti Tarnybą per 3 mėnesius nuo sprendimo šioje byloje įsiteisėjimo dienos atlikti savo lėšomis pareiškėjos žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant faktines ribas bei plotą dėl dalies žemės sklypo paėmimo, sudaryti kadastrinių duomenų bylą, atlikti visas patikrų ir derinimo procedūras ir su pareiškėjos sutikimu įregistruoti kadastre naujus žemės sklypo kadastrinius duomenis, padarant atitinkamus pakeitimus registre; padidinti priteistos neturtinės žalos dydį iki 20 000 Lt.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2011 m. spalio 24 d. nutartimi pareiškėjos ir atsakovo Tarnybos apeliacinius skundus tenkino iš dalies. Panaikino Vilniaus apygardos administracinio teismo 2011 m. sausio 14 d. sprendimo dalį dėl pareiškėjos reikalavimo priteisti iš Lietuvos valstybės 20 000 Lt neturtinės (moralinės) žalos ir bylą dėl šios dalies grąžino iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui. Likusią teismo sprendimo dalį paliko nepakeistą.

Teisėjų kolegija, įvertinusi byloje pateiktus įrodymus ir teisės aktų nuostatas, nepagrįstu pripažino pareiškėjos teiginį, jog jos sklypo ribos akivaizdžiai pasikeitusios, todėl tai laikytina žemės paėmimu visuomenės poreikiams. Kadangi pareiškėja turtingos žalos jai atsiradimą siejo būtent su neteisėtu dalies jos žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams, atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, teismas konstatavo, jog pareiškėja neįrodė viešosios atsakomybės sąlygų egzistavimo šiuo atveju, todėl nėra pagrindo tenkinti jos reikalavimo dėl turtingos žalos priteisimo. Pirmosios instancijos teismo sprendimą šioje dalyje vertintino kaip teisėtą ir pagrįstą, todėl paliko nepakeistą.

Pareiškėja patikslintu skundu kreipėsi į teismą, prašydama priteisti iš atsakovų po 5000 Lt neturtinės žalos atlyginimo.

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2013 m. sausio 28 d. sprendimu pareiškėjos skundą atmetė. Nurodė, kad šiuo atveju valstybės institucijos neteisėtų veiksmų nėra, žala pareiškėjai nebuvo padaryta, todėl nėra pagrindo ją priteisti iš atsakovų.

Pareiškėja pateikė apeliacinį skundą, kuriame prašo panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2013 m. sausio 28 d. sprendimą ir perduoti bylą pirmosios instancijos

teismui nagrinėti iš naujo, priteisti bylinėjimosi išlaidas.

Atsakovas NŽT pateikė atsiliepimą į apeliacinį skundą, kuriame prašo apeliacinį skundą atmesti kaip nepagrįstą, o Vilniaus apygardos administracinio teismo 2013 m. sausio 28 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Nagrinėjamoje byloje ginčas yra kilęs dėl neturtinės žalos atlyginimo.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje taip pat yra nurodoma, kad tam, jog reikalavimas dėl žalos atlyginimo būtų pripažintas pagrįstu, turi būti nustatytos visos civilinės atsakomybės sąlygos, t. y. ne tik neteisėti valstybės institucijų ar pareigūnų veiksmai, tačiau ir padaryta žala bei priežastinis ryšys tarp neteisėtų veiksmų ir atsiradusios žalos. Turtinė žala turi būti tikra, konkreti, įrodyta ir kiekybiškai įvertinta, pareiga įrodyti, kad tam tikra žala patirta, tenka pareiškėjui, pareiškėjas taip pat privalo pagrįsti ir įrodyti priežastinį ryšį tarp jo nurodomos žalos ir neteisėtų veiksmų (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. kovo 30 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁴⁴⁴-669/2011 ir kt.*). Nenustačius bent vienos iš minimų trijų viešosios atsakomybės sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį nekyla turtinė prievolė atlyginti žalą.

Kaip ir minėta, nenustačius bent vienos iš trijų viešosios atsakomybės sąlygų, valstybei ar savivaldybei pagal CK 6.271 straipsnį nekyla turtinė prievolė atlyginti žalą. Šiuo atveju nenustatyta viena iš viešosios atsakomybės sąlygų – žala, todėl nėra pagrindo nagrinėti apeliančios argumentų, susijusių su kitų viešosios atsakomybės sąlygų egzistavimu.

Teisėjų kolegija, patikrinusi pirmosios instancijos teismo sprendimą ir byloje surinktus faktinius duomenis, nemato pagrindo abejoti pirmosios instancijos teismo nustatytais faktais ir padarytomis išvadomis šiuo aspektu.

Įvertinusi pirmosios instancijos teismo priimto sprendimo turinį bei pareiškėjos skundo dalyką bei pagrindą, apeliacinės instancijos teismo teisėjų kolegija daro išvadą, kad apeliaciniu skundu skundžiamas pirmosios instancijos teismo sprendimas yra motyvuotas, atitinka teisėtumo bei pagrįstumo reikalavimus.

Apibendrinamas išdėstyti motyvus, apeliacinės instancijos teismas daro išvadą, kad Vilniaus apygardos administracinis teismas tinkamai aiškino teisės normas, reglamentuojančias ginčo teisinius santykius, teisingai vertino faktines bylos aplinkybes, todėl priėmė teisėtą bei pagrįstą,

LVAT nutarė: Pareiškėjos L. O. O. apeliacinį skundą atmesti.

LVAT nutartis 2013 m. rugsėjo 12 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁴²-1248/2013

Ginčo esmė

Pareiškėjas UAB „Kabelių žuvis“ kreipėsi į administracinį teismą, prašydamas iš atsakovo Lietuvos valstybės, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos priteisti 2 500 000 Lt negautų pajamų, 129 929,35 Lt mokesčių, 111 287,50 Lt su darbu susijusių mokėjimų ir 100 000 Lt neturtinės žalos.

Tretysis suinteresuotas asmuo – Varėnos rajono savivaldybės administracija.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2013 m. sausio 30 d. sprendimu pareiškėjo skundą tenkino iš dalies – priteisė pareiškėjui iš Lietuvos valstybės, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 15 000 Lt neturtinei žalai atlyginti, kitą pareiškėjo skundo dalį atmetė kaip nepagrįstą.

Vertindamas pareiškėjo reikalavimą iš atsakovo priteisti 100 000 Lt neturtinei žalai atlyginti, teismas nustatė, kad Alytaus apskrities viršininko administracija 9 mėnesius vilkino sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams priėmimą. Taigi, pareiškėjas per visą procedūros vykdymo laikotarpį turėjo pagrindo tikėtis, kad gautas ateityje pajamas investuos kitur, nors, iš esmės, valdžios institucijos buvo klaidinamas. Todėl teismas sprendė, kad pareiškėjas patyrė neturtinę žalą. Įvertinęs tai, kad toks klaidinimas vyko ilgą laiką, teismas neturtinei žalai atlyginti iš atsakovo pareiškėjo naudai priteisė 15 000 Lt.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Nagrinėjamu atveju ginčas kilo dėl pareiškėjo UAB „Kabelių žuvis“ reikalaujamo priteisti turtinės ir neturtinės žalos, kurią pareiškėjas kildina iš neteisėtos atsakovo veikos vykdant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą bei priimant teisės aktus, atlyginimo.

Iš pareiškėjo skundo ir apeliacinio skundo matyti, jog pareiškėjas žalą sieja su neteisėtai nutraukta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra bei tuo, kad procedūra nutraukta praėjus beveik 2 metams nuo jos pradėjimo.

Taigi, matyti, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nuspręsta nutraukti iš esmės išnykus konkrečiam visuomenės poreikiui, kuris remiantis Žemės įstatymo 45 straipsnio 2 dalimi yra privalomas sprendimo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams priėmimui. Todėl Alytaus apskrities viršininkas iš esmės pagrįstai teisiniu pagrindu nurodė Žemės įstatymo 45 straipsnio 2 dalį. Atsižvelgdama į tai, teisėjų kolegija sprendžia, kad Alytaus apskrities viršininko sprendimas yra pagrįstas objektyviomis aplinkybėmis, t. y. ***išnykusiu visuomenės poreikiu paimiti žemę dėl pasikeitusių vertingo gamtos teritorinio komplekso atkūrimo finansavimo galimybių.***

Tačiau, atkreiptinas dėmesys, jog net ir pripažinus kurį nors pareiškėjo nurodomą institucijos veiksmą (aktą) ar neveikimą neteisėtu, žalos atlyginimas pareiškėjui iš valstybės vis tiek negalėtų būti priteisiamas, nes šiuo atveju nėra vienos iš būtinųjų civilinės atsakomybės sąlygų – priežastinio ryšio tarp nurodomų valstybės institucijos veiksmų (neveikimo) ir nurodomos žalos (Civilinio kodekso 6.247 straipsnis).

Vien tik pradėta pareiškėjo nuomotos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra nebuvo kliūtis pareiškėjui vykdyti ūkinę veiklą šiame žemės sklype, kuriame pareiškėjui priklausė pastatai, hidrotechniniai įrenginiai ir tvenkiniai.

Taigi, visi pareiškėjo nurodyti turtiniai nuostoliai – galima parama žuvininkystei, negautos pajamos iš žuvininkystės veiklos, mokėti mokesčiai ir delspinigiai, darbo užmokesčiai – yra tiesioginės paties pareiškėjo veikos pasekmės. Be to, pareiškėjo argumentai dėl negautų pajamų ir paramos vertintini tik kaip prielaidos, o vien tik prielaidomis pagrįsti skaičiavimai teismui negali būti pagrindas pripažinti, kad asmuo patyrė žalą negautų pajamų forma.

Atsižvelgdama į išdėstytus argumentus, teisėjų kolegija sprendžia, jog byloje nėra nustatyta ir pareiškėjas neįrodė būtinos civilinės atsakomybės atsiradimo sąlygos – valstybinės valdžios institucijos ar jos darbuotojų neteisėtos veikos, o nenustačius neteisėtos veikos, atsakovui pagal CK 6.271 straipsnį negali kilti civilinė atsakomybė.

LVAT nutarė: pareiškėjo UAB „Kabelių žuvis“ apeliacinį skundą atmesti.

LVAT nutartis 2013 m. gruodžio 19 d. administracinėje byloje Nr. A⁴⁹²-2486/2013

Ginčo esmė

Pareiškėja D. A. 2013 m. kovo 7 d. skundu, kurį vėliau patikslino, kreipėsi į Vilniaus apygardos administracinį teismą prašydama panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio

ministerijos direktoriaus 2013 m. sausio 30 d. įsakymo „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda 222,52-228,92 km ruožui rekonstruoti Klaipėdos mieste) procedūros pradžios“ dalį, kuria pradedama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra žemės sklypo dalies atžvilgiu.

Atsakovas – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Tretieji suinteresuoti asmenys – Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos.

Pareiškėjos nuomone, jai priklausančios žemės dalies paėmimas visuomenės poreikiams, siekiant įrengti sankryžą, neatitinka įstatymuose numatytos sankryžos apibrėžimo, šis kelio darinys suprojektuotas tenkinant ne viešąjį, o privatų interesą, kadangi tokiu būdu yra suformuojamas patogesnis privažiavimas prie 3 privačių sklypų, nors patekimas į juos yra įmanomas ir kitais būdais.

Skunde teigiama, jog skundžiamas įsakymas buvo priimtas neteisėtai, pažeidžiant teisės aktus, saugančius teisę į nuosavybę, privačios žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarką, tinkamai neįsitikinus ar egzistuoja visuomenės poreikis, viešasis interesas ir ar jis nebus patenkintas nepaėmus jos žemės sklypo dalies.

Atsakovas nesutiko su pareiškėjos skunde išsakytais argumentais.

Trečiasis suinteresuotas asmuo Kelių direkcija pateikė atsiliepimą, kuriuo prašė pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Pirmosios instancijos teismo sprendimo ir nutarties esmė

Vilniaus apygardos administracinis teismas 2013 m. birželio 18 d. sprendimu pareiškėjos skundą atmetė kaip nepagrįstą.

Teismas konstatavo, jog iš skundžiamo akto matyti, kad žemės sklypai reikalingi visuomenės poreikiams valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda 222,52-228,92 km ruožui rekonstruoti. Pareiškėja, apie parengtą specialųjį planą buvo informuota, jam neprieštaravo. Apie jos žemės sklypo dalies paėmimo procedūros pradžią pareiškėja buvo tinkamai informuota.

Teismas, įvertinęs pateiktus dokumentus nusprendė, jog sąnaudų ir naudos analizė buvo atlikta, konkrečios vietos parinkimas ir žemės ploto paėmimas visuomenės poreikiams yra pagrįstas ir specialiuoju planu, taigi, byloje yra visos sąlygos Žemės įstatymo 46 straipsnio 2 dalies ir 45 straipsnio 1 dalies taikymui.

Pažymėjo, kad paėmimo visuomenės poreikiams pareiškėjos žemės sklypo dalies būtinumą lemia tai, kad rekonstruotinas krašto kelio ruožas yra priskiriamas transeuropiniam kelių tinklui. Nevertino pareiškėjos teiginio, kad visuomenės poreikis galėtų būti patenkintas nepaėmus jai priklausančios sklypo dalies, kadangi šis teiginys nepagrįstas jokiais projektiniais siūlymais, planais, specialistų išvadomis. Konstatavo, kad bylos duomenimis, rekonstruotinas kelio ruožas yra avaringas. Viešą interesą atitinka tai, kad kelią rekonstruojant, siekiama užtikrinti saugų eismą. Teismas nusprendė, kad paimti pareiškėjai priklausančio žemės sklypo dalį yra akivaizdus visuomenės poreikis, kuris negali būti patenkintas kitu būdu.

Pareiškėja pateikė apeliacinį skundą, kuriame prašo panaikinti Vilniaus apygardos administracinio teismo 2013 m. birželio 18 d. sprendimą ir priimti naują sprendimą –skundą patenkinti.

Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdamos Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės

poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.

Teisėjų kolegija pažymi, kad šiuo atveju visuomenės poreikio sąvoka nėra vertinama kategoriškai, tai yra įstatymų leidėjo nustatyti išimtiniai atvejai, kada privati nuosavybė gali būti priverstinai paimta iš savininko. Vienas iš tokių išimtinių atvejų, įtvirtintų Žemės įstatyme, kaip jau minėta, yra tas, kai žemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams (Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 4 punktas). Byloje yra nustatyta, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio sklypo dalis (0,26 ha) pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus yra reikalinga valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda 222,52-228,92 km ruožui rekonstruoti, todėl visuomenės poreikis šioje byloje negali būti ginčijamas ir pareiškėjos skundo argumentai šiuo aspektu nėra reikšmingi.

Apibendrinama išdėstyti argumentus teisėjų kolegija sprendžia, jog pirmosios instancijos teismas, atmesdamas pareiškėjos skundą, iš esmės priėmė teisėtą ir pagrįstą sprendimą, kurio naikinti apeliaciniame skunde nurodyti motyvai nesuteikia pagrindo.

LVAT nutarė: Pareiškėjos D. A. apeliacinį skundą atmesti.