

## PRIVATINĖS ŽEMĖS NUOSAVYBĖS TEISĖS PAŽEIDIMAI FORMUOJANT ASMENINIŲ ŪKIŲ SKLYPUS

**Kristina Apanavičiūtė**

*Vytauto Didžiojo universitetas*

### Anotacija

Straipsnyje nagrinėjama problema – asmeninio ūkio žemės sklypų skyrimas kaimo vietovėse, ignoruojant žemės savininkų, prašančių atkurti žemės nuosavybę natūra, prašymus, žemės reformą reglamentavusių teisės aktų analizė ir jų vykdymo apžvalga. Pateikiami pavyzdžiai, kaip tie įstatymai ir poįstatyminiai aktai buvo nevykdomi, nekreipiant dėmesio į žemės reformos nustatytą piliečių turinčių atgauti žemę, eiliškumą. Straipsnyje analizuojami ir kai kurie prieštariniai vertinami teismų sprendimai. Nurodoma, jog asmeninio ūkio žemės sklypų skyrimas iš esmės buvo naudingas ne žemės ūkiui kaimo vietovėse, o priešingai, sumenkinant galimybę efektyviai ūkininkauti. Vėliau suformuoti pailgi, maži sklypai - nuo 0.5 ha iki 3 hektarų dydžio – buvo parduoti arba gyvenamųjų namų statybai, arba stambiajam ūkininkui, toje vietovėje valdančiam per 500 hektarų. Straipsnyje nurodoma, jog šiuo metu tebesitęsianti žemės reforma paneigė pačią pamatinę jos idėją ir nieko bendra neturi su tarpukaryje vykdytąja žemės reforma. Iš esmės šiuo metu vykdoma žemės reforma sugriovė daug ką, kas buvo nuveikta tarpukariu. Daug kur sunaikinti vidutiniai šeimos ūkiai, vėl sugražinant stambiąją žemėvaldą, kuri tarpukaryje buvo panaikinta, arba pakeičiant žemės paskirtį.

**Pagrindiniai žodžiai:** asmeninis ūkis, žemės reforma, nuosavybės teisių atkūrimas, žemėvalda, kaimo vietovė

### Įvadas

Straipsnio objektas – žemės reformos proceso, skirsiant asmeninio ūkio žemės sklypus analizė: nuo teisinės bazės iki praktinių veiksnių, įvykdytų nesilaikant asmeninių ūkių skyrimą reglamentavusių įstatymų, t. y. faktiškai atimant gražintiną žemę ir perskirstant ją mažais sklypeliais ūkininkauti nepasiruošusiems ir nesiruošiantiems gyventojams. Pagrindinė problema – nesiskaitymas su teisėtais žemės savininkų interesais, nuolat manipuluojant teisės aktų pataisomis ir poįstatyminiuose aktuose įrašytomis išlygomis.

**Straipsnio tikslas** – išanalizuoti asmeninio ūkio žemės sklypų suteikimą našaus žemės ūkio Lietuvoje sugriovimo prasme.

### Uždaviniai:

- 1) išanalizuoti asmeninių ūkių skyrimo teisinės prielaidas bei praktinius žemės reformos veiksmus;
- 2) ištirti nuosavybės teisių atkūrimo proceso klaidas – žemėvaldos našumo ir efektyvumo formavimo Lietuvos kaimo vietovėse prasme,
- 3) išsiaiškinti, kaip žemės reformos klaidos bei tyčiniai neteisėti veiksmai prisidėjo prie žemės ūkio griovimo Lietuvoje.

Darbo naujumas ir aktualumas atsiskleidžia tuo, jog tiek asmeninių ūkių žemėnaudų suteikimo, tiek ir pretendentų, prašančiųjų atkurti žemės nuosavybę natūra kaimo vietovėje, problemos bei šių procesų suderinamumas su teisėtų lūkesčių ir socialinio teisingumo doktrinomis Lietuvos teisės moksle nėra tyrinėtas. Profesorius E. Monkevičius asmeninių ūkių žemėnaudos problemai savo monografijoje „Žemės teisė“ teskyrė keletą puslapių. Asmeninių ūkių įgijėjų ir tikrųjų žemės savininkų – žemės savininkų įpėdinių, laiku padavusių prašymus atkurti žemės nuosavybę natūra, konflikto jis neanalizavo, tačiau deklaratyviai nurodė, jog jokių kolizijų ir neaiškumų po 1997 metais priimtų naujų įstatymų esą nebėra. Šią išvadą jis padarė remdamasis tuo, kad minėti klausimai teoriniu požiūriu yra sureguliuoti.

E. Monkevičius yra paskelbęs nemažai darbų žemės teisės tematika, nesusijusių su asmeninių ūkių problema. Jis, pavyzdžiui, kritikavo nuostatą, jog žemės nuosavybė gali būti atkurama tik Lietuvoje gyvenantiems piliečiams (1994, p. 164), analizavo nuosavybės teisių atkūrimo įstatymus ir jų pataisytas redakcijas, konstatuodamas jų konstitucingumo trūkumus. aspektu. Tačiau praktiškai į nuosavybės teisių atkūrimo procesą šis autorius, kaip minėta, nepažvelgė.

Žemės reformos klausimus, analizuodami žemėnaudų paskirstymą piliečiams ūkio našumo požiūriu daugiausia tyrinėjo ekonomikos mokslo krypties autoriai, nors žemės teisė yra viena iš teisės sričių, labai glaudžiai susijusi su kasdienine teismų praktika bei viešojo administravimo įstaigų darbu. Yra paskelbta

aktualių mokslo darbų, analizuojančių visuomeninio pagalbinio ūkio idėjos ištakas bei pristatant pažangias alternatyvias mokslines idėjas žemės ūkio klausimais. M. Treinys paskelbė studiją „Neformaliosios agrosocialinės minties raiška Lietuvoje priklausomybių laikotarpiu“, kurioje išdėstė, kaip šios idėjos turėjo įtakos Žemės reformos idėjoms. Jis nurodė asmeninių ūkių idėjos ištakas, dar sovietmečiu siūlant kolūkiečiams suteikti asmeninės žemės, kad šie galėtų ja rūpintis (2007, p. 67). P. Aleknavičius darbe „Kaimišųjų teritorijų žemės naudojimo problemos“ išryškino žemės naudojimo problematiką kaimiškose vietovėse. Apleistų ūkių problemą jis analizavo žemės ūkio našumo ir įsisavinimo prasme, daugiausiai remdamasis oficialiais valdžios įstaigų dokumentais (2007, p. 82–90). Apie tai, jog žemė neteisėtai išskirstyta tretiesiems asmenims, kurie nėra tikrieji žemės savininkai, todėl vyksta begalė teisminių ginčų, šiame straipsnyje nenurodyta. Liko neaptarta, jog oficialios valdžios įstaigos, pateikdamos informaciją, nepripažįsta, kad žemės apleidimo procesas vyko dėl neteisėtų žemėtvarkininkų veiksmų. A. Poviliūnas straipsnyje „Žemės reformos ir ūkininkijos raidos ekonominės peripetijos“ analizavo tarpukario Lietuvos ūkininkijos ištakas. Šis mokslo darbas yra labai prasmingas, tačiau būtina, kad Lietuvoje pagaliau būtų peržiūrėta gėdinga Žemės reforma, kuri buvo vykdoma, beveik išnaikinant ūkius, neleidžiant atsikurti ūkininkijai (2007, p. 48–60). Kaip nurodo A. Poviliūnas, ūkininkija buvo tarpukario Lietuvos ekonominė atrama (2007, p. 50).

J. Jasaitis straipsnyje „Kaimo raidos tyrimų kompleksiskumo problema“ analizavo pasikeitusius kaimiškųjų vietovių gyvenamos ir veiklos bruožus, siedamas šiuos procesus su oficialiąja politika, rėmusia ne vidutinę, o stambų ūkį. Kaip teigiama šiame straipsnyje, „oficialioji politinė valia palaiko stambiųjų ūkių kūrimosi kryptį“ (2007, p. 90). J. Jasaitis, lygiai kaip ir A. Poviliūnas, nurodo, jog tarpukario žemės reforma buvo pažangi: „žemės reforma panaikino stambiųjų dvarininkų žemėvaldą, buvo kuriami šeimos ūkiai, formuojamas ūkininkų sluoksnis, netrukus tapęs viena svarbiausių atkurtos nepriklausomos valstybės atramų – pagrindine vidurinės klasės dalimi.“ (2007, p. 90)

S. A. Martišius straipsnyje „Albino Rimkos socialinės ekonominės nuostatos, nagrinėjant agrarinius klausimus“ apžvelgė pažangias žemės teisės ir agrarinės minties idėjas tarpukario Lietuvoje (2007, p. 74–81). Tačiau tokia konkrečia tema, kaip asmeninių ūkių skirstymas paveikė visos šalies žemės ūkį stipriai urbanizuotose kaimiškose vietovėse, iki šiol nėra paskelbtų mokslo darbų. Viename naujesnių mokslo darbų J. Jasaitis labai taikliai nurodo, jog „siekiant sustabdyti pilietinės visuomenės formavimąsi pakan-ka didžiąją jos dalį paversti bežemiais ir benamiais“

(2010, p. 14). Šią išvalgą mokslininkas skiria nacionalizacijos politikos apibūdinimui. Tačiau ši išvalga tinka ir siekiant paaiškinti žemės reformos metu nuo 1991 m. iki dabar vykdomą antrinę nacionalizaciją per tariamus asmeninio ūkio žemės sklypų formavimo ir privatizavimo darbus žemės įpėdinių niekaip neatgaunamuose plotuose. J. Jasaitis nurodė, kad pagal naujausius tyrimus „labai išaugo mažųjų (2–3 ha) ūkių vertė“ (2010, p. 18), neįvardindamas, jog tai yra vadinamieji asmeniniai ūkiai, tačiau kritiškai pažymėjo: „tradiciskai ūkininkaujant, pragyventi iš tokio ūkio beveik neįmanoma“ (ten pat).

Darbo metodai: dokumentų ir atvejų analizė. Straipsnyje išskeltoms idėjoms pagrįsti naudojami šie šaltiniai: įstatymai ir poįstatyminiai aktai ir kiti reformos dokumentai, archyviniai dokumentai, teismų bylos. Šiame straipsnyje naudojama sąvoka „asmeninis ūkis“ yra naudojama teisine prasme, analizuojant žemės reformos, vykdomos Lietuvoje 1991–2011 m. problemas. Jos metu vietoj nuosavybės teisių atkūrimo gausiau apgyventose kaimo vietovėse buvo suformuoti asmeniniai ūkiai. Ši sąvoka ir asmeninių ūkių skyrimo procesas apibrėžiami įstatymais ir poįstatyminiais aktais, kuriais remiamasi straipsnyje. Kaip tipinis analizuojamo proceso atvejis yra analizuojamas Rokų kaime, Kauno rajone tebevykstantis nuosavybės teisių atkūrimo procesas, apsunkintas dėl asmeninių ūkių suteikimo gražintinoje žemėje. Straipsnyje pateikiami duomenys grindžiami Rokų kaimo žemės savininkų nuosavybės teisių atkūrimo bylomis bei Kauno apskrities viršininko įsakymais.

### **Asmeninių ūkių įgijimo teisėtumo kontrolės teorinių (įstatyminių) ir praktinių (teisminės kontrolės) pagrindų tyrimas**

1990 m. kovo 11 d. buvo atstatyta Lietuvos nepriklausoma valstybė (Žin., 1990, Nr. 9-222). Atsikūrusi valstybė pasižadėjo gerbti piliečių teises ir laisves. Viena pagrindinių teisių demokratinėje valstybėje yra teisė į privačią nuosavybę, kuri Sovietų Sąjungai okupavus Lietuvą 1940 m., buvo paneigta, o 1948–1949 m. visiškai sunaikinta, paskelbiant visą žemę valstybine. Nepriklausomybės akte pažymėta, jog „Lietuvos Tarybos 1918 m. vasario 16 d. Nepriklausomybės aktas ir 1920 m. gegužės 15 d. Steigiamojo Seimo rezoliucija dėl atstatytos Lietuvos demokratinės valstybės niekada nebuvo nustoję teisinės galios ir yra Lietuvos valstybės konstitucinis pamatas.“ (ten pat.)

1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Aukščiausioji Taryba nusprendė pradėti pažeistų teisių atkūrimo procesą, priimdama nutarimą „Dėl nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos ir sąlygų“ (Žin., 1991, Nr. 21-545). Šis nutarimas buvo grindžiamas teisėtų lūkesčių principu bei socialinio teisingumo doktrina. Tačiau priimant šį įstatymą, ne-

buvo panaikintas 1990 metų liepos 26 d. nutarimas „Dėl sodybinių sklypų išplėtimo kaimo vietovėse“, kurio pagrindu buvo pradėti skirstyti iki 3 hektarų dydžio asmeninio naudojimo žemės sklypai (Žin., 1990, Nr. 22-541). Nors įstatymų leidėjas vėliau bandė ištaisyti klaidą, formaliai 1993 metais panaikindamas šį nutarimą, tačiau asmeninių ūkių skirstymo darbai vyksta iki šios dienos, o Lietuvos teismuose nagrinėjama daugybė bylų, kuriose pretendentai atsiimti žemę natūra net po 19 metų nuo prašymo sugražinti žemę pateikimo, niekaip neatgauna savo paveldėtosios žemės, nes jų žemė yra išdalinta asmeniniams ūkiams. Asmeninių ūkių skyrimas iš esmės prieštarauja tarpukario žemės reformos pagrindinėms idėjoms. Vykdomosios valdžios lygmenyje patikrinimas, ar žemė asmeniniams ūkiams skirta teisėtai, praktikoje beveik nevyksta, todėl norint įgyvendinti savo pažeistas teises, reikia kreiptis į teismą. Kad būtų galima kreiptis į teismą, reikalinga profesionali advokato pagalba.

Lietuvos valstybės 1922 m. Konstitucija – demokratinės valstybės pagrindą, kaip garantą ne tik apsaugant valstybę prieš monarchiją, aristokratiją, bet ir prieš „pačią revoliuciją, prieš naujus liaudies ar nenuoramų bruzdėjimus“ analizavo teisės profesorius Mykolas Riomeris, griežtai pasisakęs prieš komunistinių idėjų sklaidą Lietuvoje. (1993, p. 132) Mokslininkas taip pat pabrėžė, jog revoliucinei komunistinei propagandai numalšinti naujose arba atkurtose valstybėse buvo pasirinktos rimtos priemonės: Žemės reforma ir griežtoji demokratija (1993, p. 132). Vadinasi, atsikūrusi Lietuvos valstybė privalėjo remtis tarpukario teisine mintimi, o ne tęsti okupacinės valstybės primestą ideologiją.

Tokią pačią mintį iškelia ekonomikos mokslų krypties autoriai, kritikuodami labai smulkių ir labai stambių ūkių kūrimą – procesus, kurie nutolo nuo tarpukario Lietuvos Žemės reformos pagrindinių idėjų. Asmeninio ūkio žemės sklypai buvo išdalinti beveik už dyką, o žemės dovanojimą kritikavo dar tarpukario mąstytojai. S. A. Martišius, apžvelgdamas tarpukario pažangias idėjas žemės reformos klausimais, nurodo, jog Albinas Rimka žemės dalijimui nemokamai buvo priešiškas. Žemę dalinti gali tik tokie žemės ūkio reformatoriai, kurie nesusigauja žemės ūkyje (2007, p. 76).

1922 m. pradėtos Žemės reformos svarbą taip pat analizavo ir istorikai. Kaip pažymėjo J. Kriščiūnas, „nors mūsų žemės reforma turėjo ir turi daug priešininkų, kurie ją laiko ekonomiškai nuostolinga ir net kraštui pavojinga, bet pas mus ji buvo varoma palyginti lėtai, žemė buvo duodama daugumoje tokiam elementui, kuris žemės darbus moka ir nori juos dirbti, sukuriama buvo tokie ūkiai (8-16 ha), kurie savarankiškai egzistuoti gali – iki šiol ji kraštui jokių ekonominių nuostolių nedavė (1990, p. 207). M. Riomeris

akcentavo, kad 1922 m. pradėta Žemės reforma „padėjo sutvirtinti valstybę“ (1990, p. 132). Iš tiesų, išparceliuotus dvarus buvo užkirstas kelias svetimų valstybių santvarkoms simpatizavusių dvarininkų monopolijai, jų įtakai valstybės valdymui. Be to, Žemės reformos įstatymas draudė žemę skirstyti užsienio valstybių piliečiams (Žin., 1922, §14).

1991 m. Lietuvoje pradėta Žemės reforma istoriškai ir teisiškai turėjo sietis su tarpukaryje susiklosčiusiais žemės teisiniais santykiais. Turėjo būti atkuriamą privatinę žemės nuosavybės teisę. Pavyzdžiui Latvijoje 1990 m. birželio 13 d. Aukščiausiajai Tarybai priėmus nutarimą „Dėl Žemės reformos“, šis procesas buvo siejamas su teisinės valstybės atkūrimu, atkuriant privačios nuosavybės teises bei garantuojant efektyvų žemės panaudojimą (Svarinska, 2008, p. 347). Tačiau dėl asmeninių ūkių suteikimo Lietuvoje kaimo gyventojams žemės grąžinimas, priešingai nei Latvijoje, tikriesiems jos savininkams buvo ap sunkintas. Taip buvo paneigtas Lietuvos konstitucingumas, siejamas su 1918–1940 m. Lietuvos Respublika. Lietuvos įstatymų leidžiamoji ir vykdomoji valdžia nuo pat Nepriklausomybės atkūrimo vengė sieti atkuriamą valstybę su 1918–1940 m. egzistavusia Lietuvos Respublika, nors 1990 m. kovo 11 d. Nepriklausomybės atkūrimo aktas tai pabrėžė. Iš tiesų Lietuvoje nuolat vyko nuolaidžiavimas ir diplomatiškų kelių ieškojimas tarp socialistinės-marksistinės ir atkuriamos demokratinės sistemos. Vienas charakteringiausių šio eksperimento ir neatleistino nuolaidžiavimo buvusiąjai sistemai pavyzdžių Lietuvoje yra asmeninių ūkių suteikimas natūra prašančiųjų atkurti savininkų žemėje. Šią problemą, kurią, kaip parodė mūsų tyrimai, dažniausiai galima išspręsti tik teisme.

Lietuvos teismų praktikoje asmeninių ūkių žemėvaldų sklypų įsigijimo sandorių panaikinimo bylos yra nagrinėjamos iki šios dienos. Žemės nuosavybės tema ir nuosavybės teisė apskritai yra labai opi tema ne tik Europoje, bet ir visame pasaulyje, nes istoriškai nuosavybės teisė buvo valstybės ir visuomenės pagrindas. Tačiau Lietuvoje dėl sovietinės okupacijos susiklostė neįprastas požiūris į nuosavybę. Sovietinė valdžia neleido turėti privačios žemės nuosavybės, o privati pastatų nuosavybė buvo galima, jeigu buvo įgyta paveldėjimo būdu, arba pastatyta savo lėšomis – pavyzdžiui, kolūkinio kiemo nuosavybės teisė. Iš esmės sovietinė Lietuva buvo sukurta ant neteisės pagrindo. Todėl pereinamasis laikotarpis, kuris jau trunka daugiau kaip 20 metų, yra labai sudėtingas.

Nagrinėjant bylas dėl asmeninių ūkių suteikimo teisėtumo, susidurta su problema, jog teisėjai, priėmę teisės taikymo ir aiškinimo taisykles ir privaloma tvarka įdiegę jas visiems Lietuvos teismams, vėliau patys tos taisyklės nesilaikė. Pavyzdžiui, teisėjas Valentinas Mikėlnas su Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių

bylų kolegija priėmė nutartį byloje Nr. 3k-3-386/1999 ir aprobavo teisės taikymo ir aiškinimo taisyklę nuosavybės teisių atkūrimo byloje, o 2005-10-10 byloje Nr. 3k-3-465/2005 tos taisyklės visai nesilaikė (1999, Nr. 3k-3-386/1999; 2005, 3k-3-465/2005).

Lietuvos Aukščiausiojo teismo teisėja Janina Stripeikienė su teisėjų kolegija, pavyzdžiui, išnagrinėja bylą, laikydama kruopščios argumentavimo logikos ir moko žemesniųjų instancijų teismus, jog privaloma pasisakyti dėl visų kasacinio skundo argumentų. (2003; Nr. 3k-3-984/2003). Tačiau kitoje byloje, kur paaiškėja, jog jokio sprendimo dėl asmeninių ūkių suteikimo nebuvo, ta pati teisėja priima deklaratyvaus pobūdžio pagrindimo nutartį, nurodydama, jog tai, kad žemės suteikimo metu nebuvo pamatuotas sklypas (kas yra įprastai laikoma 1990 m. spalio 11 d. Vyriausybės nutarimo Nr. 308 grubiu pažeidimu) visiškai nereiškia, jog asmeninis ūkis nebuvo suteiktas, ir jo suteikimo darbai esą buvo įforminti vėlesniais veiksmis. (2004; Nr. 3k-3-532/2004)

Tačiau ir asmeninių ūkių žemėnaudų skyrimą griežtai reglamentavo įstatymai. Asmeninių ūkių žemėnaudos buvo iš esmės pradėtos kurti Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimu (Žin., 1990, Nr.22-541). Pagal nutarimo pavadinimą sodybinių sklypų išplėtimas turėjo vykti prie kaimo vietovėje esančių kolūkinių sodybviečių. Šitoks nutarimas visiškai įgyvendintinas tose kolūkio vietovėse, kur už sodybos naudojamų 60 arų dar plytėjo papildomų gniauvų plotai.

Kadangi praktikoje pasitaikė, jog kolūkiečiai gyvena ir daugiabučiuose, turėjo tvartus kitoje vietoje, pamažu šitas nutarimas buvo pradėtas traktuoti ne kaip skirtas sodybinių sklypų išplėtimui, o apskritai kaip žemės sklypų skyrimas kaimo gyventojams, žemės ūkio darbuotojams. Jo įgyvendinimą detalizavo 1990 m. spalio 11 d. Vyriausybės nutarimas Nr. 308, kuris nurodė, jog skiriant žemės sklypą, jis turėjo būti paženklintas vietoje, nurodoma eksplikacija, naudojimo režimas (Žin., 1990, Nr. 30-735).

Prasidėjus žemės reformos darbams, kai žemės natūra savininkai pateikė prašymus atkurti nuosavybės teises, Vyriausybė savo nutarimais sugriežtino asmeninių ūkių žemėnaudų privatizavimo tvarką. 1993 m. spalio 29 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 816 buvo reglamentuota, jog nauji sklypai privalo būti matuojami tik laisvoje valstybinėje žemėje, o kiti, paskirtieji, turi būti pamatuoti ir įtraukti iki 1993 m. gruodžio 31 d. į žemėtvarkos projektą bei apsvarstyti (Žin., 1993, Nr. 58-1131). Dar viena bendroji taisyklė buvo, jog asmeninius ūkius galėjo skirti apylinkių tarybos pagal piliečio prašymą. Pagal Vyriausybės nutarimą, tokie sklypai turėjo būti apylinkių tarybų skirti iki 1993 m. gruodžio 31 d., o nauji – tik laisvoje valstybinėje žemėje.

Iš esmės naujų asmeninių sklypų skyrimas buvo nebegalimas po 1994 m. liepos 1 d., priėmus naują Žemės įstatymą (Žin., 1994, Nr. 34-620). Jeigu asmeninis ūkis buvo suteiktas piliečio prašomoje sugrąžinti žemėje natūra, tai toks sklypas turėjo būti išskeldintas. Jis galėjo būti nuomojamas iki piliečiui žemė yra grąžinama, bet tai nereiškę, jog asmeninio ūkio naudotojas turi pirmumo teisę į šį sklypą (ten pat). Vėliau buvo priimtos LR žemės reformos įstatymo pataisos, pagal kurias (konkrečiai pagal šio įstatymo 15 str. 2 d.), reglamentuota, jog asmeninių ūkių naudotojai, nepaisant to, jog jiems nebuvo tinkamai skirti sklypai, motyvuojant, jog tai esą atsitiko dėl „tarnautojų biurokratizmo“, turėjo teisę paduoti prašymą ir gauti sklypą apskrities viršininko įsakymu (Žin. 1991, Nr. 24-635). Tokie sklypai negalėjo būti skiriami prašomoje sugrąžinti natūra žemėje pagal Žemės ūkio žemės paskirties išsigijimo laikinąjį įstatymą, kuris buvo sustabdytas 2006 m., o 2007 m. vėl leistas vykdyti. Tokie sklypai, į kuriuos yra paduoti prašymai susigrąžinti žemę natūra, negalėjo būti parduodami, remiantis šio įstatymo 5 str. 1 d. (Žin. 2003, Nr. 15-600). Pagal 1994 m. kovo 16 d. Vyriausybės nutarimą Nr. 183 sklypai, kuriuos prašo sugrąžinti savininkas, negalėjo būti išperkami investiciniais čekiais, tokių sklypų negalima buvo privatizuoti asmeninio ūkio naudotojams (Žin., 1994, Nr. 22-361).

Tiek 1991 m. birželio 18 d. (Žin., 1991, Nr. 21-545), tiek 1997 m. liepos 1 d. įstatymas (Žin., 1997, Nr. 65-1558), reglamentavęs nuosavybės teisių atkūrimo procesą, numatė, jog tose vietovėse, kur žemė yra priskirta asmeninių ūkių žemėnaudai, buvusiam savininkui paliekama 3 hektarai žemės, o likusi žemė yra laikoma valstybės išperkama ir kompensuojama pasirinktais būdais.

Išanalizavus Lietuvos Aukščiausiojo Teismo bylas, kuriose susikirto šių skirtingų socialinių grupių interesai, tose bylose, kuriose buvo visiškai atmesti ieškovų – žemės natūra pretendentų ieškiniai – teismai net neužsimena apie šią įstatyminę nuostatą, tarsi jos nė nebūtų, nors ši nuostata yra imperatyvi. Pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų kolegija 2009 m. vasario 2 d. priėmė nutartį, kuria atmėtė ieškovo – grąžintinos žemės savininko – kasacinį skundą pilnai, iš viso net neužsimenant, jog valstybė asmeninių ūkių teritorijoje privalo palikti savininkui 3 ha žemės, nors šitai nurodo aukščiau paminėtieji įstatymai (2009, Nr. 3K-3-9/2009).

Niekaip nepateisinama, kodėl pažeistas teises turintys atstatyti teismai tik atkartoja aplaidžiai pareigas vykdžiusių žemės tvarkymo specialistų veiksmus. Kodėl aukščiausiaji ir galutinė teisminė instancija visiškai nesivadovauja galiojančiais Lietuvos respublikos įstatymais? Teismai daugelyje bylų iš viso nesigilino, ar pretendentai į žemę natūra yra buvę žemės ūkio dar-

buotojai, nes remiantis tuo pačiu nuosavybės teisių atkūrimo įstatymu, jiems, o ne tretiesiems asmenims pirmiausia priklausė gauti žemės sklypus po 3 ha kaimo vietovėje.

Ši įstatyminė nuostata, paliekant 3 ha buvusiam žemės savininkui ar jo įpėdiniams vis tiek tik iš dalies yra interesų suderinamumo pavyzdys. Tokiems savininkams, kuriems tie 3 hektarai tėra tik maža buvusio (10,16, 21 ar 36 ha) ūkio dalis tėra tik moralinė kompensacija, tačiau ir tai, kaip matome iš bylų analizės, praktikoje beveik netaikyta.

Iš Lietuvos Aukščiausiojo Teismo priimtos 2003 m. birželio 16 d. nutarties civilinėje byloje bylos faktų matyti, jog Samylų žemėtvarkos tarnyba tarsi bandė taikyti šią normą, paženklindama pretendentams po nedidelį sklypą, tačiau atkurti nuosavybės teises, o likusią žemės dalį kompensuoti tarnyba visiškai nesėmė (2003, Nr. 3K-3-698/2003). Teismai iš viso net neįsigilino, jog pretendenčių šeimos visą gyvenimą pradirbo kolūkyje, veikusiame prašomos sugrąžinti žemės apylinkėje. Be to, jos visą laiką gyveno kaimo vietovėje, todėl joms privalėjo būti skirta žemės sklypai pirmiausia, bet to nebuvo padaryta.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų kolegijos 2004 metų gruodžio 1d. nutartimi buvo atmesti ieškovų ieškiniai, motyvuojant, jog jų žemės užimtos asmeninio ūkio žemėnauda, tačiau Aukščiausiasis Teismas nepasisakė dėl šios imperatyvios įstatymo nuostatos – dėl 3 ha skyrimo – kad būtų bent simboliškai suderinti skirtingų ir ideologiškai nesuderinamų socialinių grupių interesai. (2003, Nr. 3K-3-532/2003) Civilinėje byloje Nr. 3k-3-9/2009 Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ieškovui, kurio žemė buvo užimta asmeninio ūkio sklypais, pritaikė senatį ir dėl kitų jo ieškinio argumentų iš viso nepasisakė (2009, Nr. 3k-3-9/2009). Teismas nieko nepasisakė ir dėl įstatyminės nuostatos asmeninių ūkių naudojimo teritorijoje skirti 3 ha žemės, o už likusią – kompensuoti.

Nurodytieji pavyzdžiai įrodo, jog prie žemės ūkio deformavimo ir griovimo proceso, iškraipant kaimiškųjų vietovių žemėnaudų išsidėstymą, bei iš viso keičiant kaimiškųjų vietovių paskirtį ženkliai prisidėjo Lietuvos teismai, nepaisydami kai kurių Lietuvos Respublikos įstatymų ir poįstatyminių aktų nuostatų. Ne tik kad buvo draskomi išlikę tarpukario ūkiai ir stabdomas beatsikuriančių bendruomenių judėjimas, tačiau kaimiškųjų vietovių griovimo procesas per asmeninių ūkių skirtumus nuėjo žymiai toliau: asmeninio ūkio žemės sklypai, pakeitus tikslinę jų naudojimo paskirtį, tapo gyvenamųjų namų valdų sklypais arba buvo parduoti stambiesiems žemvaldžiams.

Tarpukaryje vykdyta žemės reforma nuo dabartinio laikotarpio reformos skiriasi tuo, jog tarpukario Lietuvoje tam, kad asmuo galėtų įgyvendinti savo teises į žemę, nereikėjo kreiptis į teismą, nes puikiai vei-

kė administracinių įstaigų sistema. Dažnai piliečiui užtekdavo parašyti skundą, ir atvykę valdininkai, patikrinę faktus vietoje, priimdavo sprendimą. Tačiau, tiesa, pasitaikė ir gėdingų atvejų, kai žemės reformos darbuotojai, turėdami vieną tikslą – kuo greičiau išparceliuoti stambias žemėnaudas, išdalino dvarininkų jau spėtą parduoti kaimo žmonėms turta, dėl ko vos ne iki II pasaulinio karo tęsėsi teismai. Taip atsitiko Raželių kaime, Kauno apskrityje, kur dvarininkui Henkei 1918 m. parduotus sklypus kaimo žmonėms išskirstė žemės prašantiems bežemiams, nors tie sklypai jau buvo įregistruoti kaip privati nuosavybė (LCVA).

### **1991–2011 m. žemės reforma Lietuvoje: nuosavybės teisių atkūrimas ar asmeninių ūkių formavimas?**

1991 m. Lietuvoje pradėta žemės reforma nuo pat jos pradžios nebuvo vykdoma sklandžiai, griežtai laikantis įstatymų reikalavimų. Skaitlingose kolūkių gyvenvietėse gyventojai, kurie neturėjo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą arba turėjo teisę atkurti žemės nuosavybę kitose vietovėse, pradėjo reikalauti skirti jiems asmeninio ūkio sklypus. Žemėtvarkos darbuotojų išaiškinimų, jog žemė gali būti skiriama tik laisvoje valstybinėje žemėje, gyventojai dažnai nepaisė ir reikalavo jiems skirti buvusiuosius kolūkio dirbamus laukus, t. y. tuos laukus, į kuriuos žemės natūra pretendentai buvo laiku padavę prašymus, juo labiau, kad daugelis iš pretendentų ir patys buvo tokie pat žemės ūkio darbuotojai, kaip ir reikalaujantieji skirti asmeninio ūkio sklypus.

Jeigu Lietuvoje būtų laikytasi Žemės reformos įstatymų, būtų buvę ir toliau dirbami buvę vientisi laukai, kuriuose buvo įrengta melioracija. Gražinus savininkams žemės sklypus natūra, vientisais masyvais nuo 6 iki 34 hektarų ir atkūrus buvusius stambius ūkius (iki 80 ha), būtų atsikūrusi tarpukarinė Lietuvos žemės ūkio sistema, kuri buvo gana naši.

Kaip pažymi E.Monkevičius, valstybinės žemės fondas nuolat buvo didinamas negražinamų žemės plotų sąskaita. Žemės reforma, kuri pagal jos tikslą turėjo sukurti privačią žemėnaudą, pakrypo atvirkščia linkme – valstybė nuolat didino valstybinės žemės fondą ir taip tapo žemės monopolininke (1993, p. 61).

Asmeninių ūkių idėja – suteikti 3 ha (vėliau skiriamas plotas buvo mažinamas iki 2 ha) – buvo tiek teisiškai, tiek ir ekonomiškai ydinga, nes šitokiu sumanymu sudarytos prielaidos atkurti tarpukarinėje Lietuvoje išnaikintus bežemių ir mažžemių ūkius. Turintieji tokius ūkius balansavo ties skurdo riba, nes negalėjo tinkamai jų apdirbti. Tuomet pagal Žemės reformos įstatymą valstybė leido gyventojams padidinti ūkius iki našių ūkių – tokiais buvo laikyti ūkiai nuo 8 ha, o derlingose vietovėse ir vietovėse arčiau miesto – nuo 6 ha (Žin., 1922, §14). Kaip nurodo ekonomi-

kos krypties mokslininkai, tarpukario žemės reformos sėkmė ir buvo tame, jog buvo išnaikintos stambios žemėvaldos bei bežemių socialinė grupė ir sukurti šeimų ūkiai. Taip teigia J. Jasaitis, A. Poviliūnas ir daugelis kitų autorių.

Patį asmeninių ūkių idėja bei antiteisiniai metodai, kuriais ji buvo įgyvendinama, lėmė, jog Lietuvos žemės ūkis nusmuko. Neekonomiško dydžio žemės sklypai, pavyzdžiui, išskirstyti keliose vietose po 50 arų nė iš tolo nepanašūs į žemės ūkio paskirties sklypus. Jie tapo lengvo pasipelnymo, o ne ūkininkavimo galimybe buvusiems kolūkių darbuotojams. Asmeninio ūkio žemės sklypai skiriasi nuo įprastos žemės nuosavybės, nes šie sklypai turi įvairius apribojimus. Net ir būdamas asmeninio žemės ūkio sklypo savininku, pilietis tebelaikomas naudotoju, iš kurio šie sklypai gali būti atpirkti, jeigu „naudotojas nesilaikys įstatymų“ (žr. Tipinės asmeninio žemės ūkio sklypo pirkimo–pardavimo sutarties 12 punktą). Valstybė teoriškai gali atimti suteiktą žemės sklypą, jeigu pilietis šio sklypo nenaudoja. Tačiau praktikoje tokių atvejų, kai valstybė siekia atimti asmeninio ūkio žemės sklypą, yra nedaug. Šiems žemės ūkio sklypams taikomi ir tikslinės žemės ūkio paskirties keitimo apribojimai 5 metams nuo žemės sklypo įsigijimo. Šis apribojimas netaikomas tik vienu atveju – jeigu asmeninio ūkio žemės sklypo vietoje buvo suteiktas žemės sklypas, atkuriant nuosavybės teises ekvivalentine natūra.

Asmeninių ūkių žemės sklypų suteikimo ir iš šio proceso kilusios problemos Lietuvos teisės moksle yra iš viso neanalizuota tema. Kaip jau minėjome, jų suteikimo neekonomiškumą analizavo tikėtai ekonomikos krypties mokslininkai bendrame kaimo plėtros ir agrarinės plėtros kontekste. Ši tema teisės moksle nutylima vien dėl to, jog skirstant asmeninio ūkio žemės sklypus buvo padaryti labai grubūs pažeidimai. Tai rodo ir mūsų jau minėti teismų sprendimai. Grubias klaidas, negindami tikrųjų žemės savininkų, padarė ir Lietuvos teismai. Kaip žinia, teisėjų kolegijose neretai dirbo teisės mokslininkai, todėl ir aišku, kodėl jie nerado mokslo darbų šia labai problematiška tematika.

Lietuvoje asmeninių ūkių skirstymo pagrindu buvo sužlugdytas nuosavybės teisių atkūrimas ne vienoje kaimo vietovėje. Ne tik kad žemė natūra nebuvo gražinta, bet ji buvo atimta iš teisėtų pretendentų be jokio teisinio pagrindo. Tikrosios užmačios išaiškėjo 2006 m., visuotinai skelbiant, jog žemės reforma sėkmingai baigiama: tikriesiems savininkams nuo 2006 m., neteisėtai jų vientisus ir ekonomiškus žemės masyvus išskirsčius neekonomiškais 0,5–3 ha sklypais neteisėtiems žemės įgijėjams, buvo pasiūlyta atlyginti pinigais (ir dar prievartiniu būdu), netgi keičiant jau priimtus sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

Piliečiams kreipusis į teismą dėl neteisėtos ir nepagrįstos kompensacijos už žemę, į kurią buvo pateikti

visi prašymai ir dokumentai, administraciniai teismai atkakliai stodavo ne nuskriaustų piliečių, o neteisėtus veiksmus atlikusios valstybės pusėn, pasitelkdami nelegalius ir neteisėtus išvedžiojimus (2011, Nr. 1-150-279/2011). Taip valdžia pademonstravo nesiskaitymą ne tik su Seimo patvirtintais įstatymais, bet ir su ekonomiškų žemėnaudų paveldėtojais, turinčiais visas teises į savo paveldėtą žemę net ir po absurdiškų ir neskundžiamų teismų sprendimų, nes konstitucinė doktrina teigia, jog galima atimti (pavogti) pačią žemę, patį žemės sklypą, tačiau neteisėtas žemės įgijėjas niekada netampa šios žemės savininku, nes nuosavybės teisė negali būti atimama – ji yra prigimtinė teisė, paveldėta teisė (Žin., 2008, Nr. 126-4816).

Visiškai gali būti, jog Lietuvoje pasikeitus politiniam ir teisiniam klimatui, galėtų būti peržiūrėti skandalingiausi žemėtvarkininkų darbai. Pavyzdžiui, išskirstyti daugelio žemės savininkų vientisi masyvai, prieš jų valią ir nieko apie tai nepranešus, Rokų kaime, Kauno rajone, prie pat Kauno miesto ribos, nesant netgi jokio Rokų buvusios apylinkės deputatų tarybos galiojančio potvarkio. Lygiai taip pat buvo išskirstytos žemės savininkų žemės ir vaizdingame prie Kauno marių esančiame Samylų kaime. Nemuno pakrantės ir kraštovaizdžio apsaugos zonoje Pašventupio kaime, Prienų rajone, asmeniniai ūkiai buvo skirti žemę suteikiant ne bet kam, bet toje pačioje kadastrinėje vietovėje dirbusiai žemėtvarkininkei Nijolei Averkienei ir jos motinai (2005, Nr. 3k-3-465/2005).

Susidaro įspūdis, jog asmeninių ūkių skirstymo darbai tebuvo siekis lengvai pasipelnyti, todėl ir buvo skiriami šitokie maži ir neekonomiški, nenašūs žemės sklypai, kad vėliau juos būtų galima suskaidyti namų valdos sklypais ir pelningai parduoti. Asmeninio ūkio žemės sklypai dažnai buvo skirstomi, paminant Lietuvos Respublikos įstatymus, siekiant vien asmeninės naudos. Pavyzdžiui, Pašventupio kaime žemėtvarkininkė kartu su motina gražintinoje Kemežių žemėje, pretendentams pateikus visus reikiamus dokumentus dar 1991 m., ir įstatymams neleidžiant skirti žemės ūkio veiklai žemės saugomose teritorijose – tik gražinti žemę natūra, gavo net 6 hektarus. Tikriesiems šios žemės savininkams 2007 m. valstybė per prievartą skyrė pinigus (žemės neteisėtai išdalinusi tretiesiems asmenims).

Tai rodo Žemės reformos metu vykusius užkulisinius siekius – kuo mažiau žemės gražinti savininkams, išskirstant ją kuo smulkesniais sklypais. Gali būti, kad buvo visiškai nemažoma apie tai, kokias tragiškas pasekmes smulkiųjų žemėnaudų nepagrįstas sukūrimas atneš Lietuvos ekonomikai ir kaip šie procesai nusmukdys kaimą, sugriaus žemės savininkų viltis atkurti buvusias sodybas, kartu ir buvusias bendruomenes, gyvavusias tose vietovėse ne vieną šimtą metų.

Žemės ūkio problemas nagrinėjantys mokslininkai, remdamiesi daugiausia valstybine statistika, jokių panašių problemų neižvelgia ir teigia, jog „daugiausia probleminių arealų yra Rytų Lietuvoje“ (Aleknavičius, 2007, p. 89). Problemiškumas čia išvelgiamas tik vienintele – agrarine, žemės naudingumo ir našumo prasme. Tuo pačiu metu labai efektyviose ir našiose vietovėse, pavyzdžiui, jau minėtame Rokų kaime, kur žemės ūkio naudmenų našumo balas – 42–67, jos gražinimo procesas niekaip negali baigtis dėl įvykdytų pažeidimų ir neteisėtų asmeninių ūkių skyrimo darbų. Žemės savininkai iki šiol neturi teisės disponuoti ir įsiregistruoti jų paveldėtą žemę, kuri stovi nedarbinga. Todėl žemės nenaudojimas ar neefektyvus naudojimas turi būti analizuojamas ir teisinių procesų bei pažeidimų aspektu.

Tūkstančiai hektarų šalia urbanizuotų kaimo gyvenviečių, netoli didžiųjų miestų centrų, kur vyko asmeninių ūkių skirstymo darbai, beje, nemažai kainavę valstybei, jau trečią dešimtmetį negražinti tikriesiems savininkams, stovi apleisti. Tuo tarpu neteisėti įgijėjai laukia palankaus momento, kai galės pakeisti tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir parduoti žemę naujakuriams, kurių atsikėlimas į šias vietas reiškia tik viena – bus pristatyta miesto tipo namų. Lietuvos žemės ūkis išliks tik tose vietovėse, kur buvo laiku atkurta žemės nuosavybė arba kur jau egzistuoja milžiniški, į Pietų Amerikos latifundijas panašūs ūkiai – po 1000 ir daugiau hektarų, atsiradę kažkam supirkus bei išsiuomojus gretimus ūkius.

Mažus sklypelius labai naudinga buvo supirkti vietiniam stambiam žemvaldžiui. Pavyzdžiui, Rokų kaime, Kauno rajone, buvo atkurti kai kurie buvę ūkiai. Nuosavybės teises į tėvo valdytą 28 ha ūkį (Kauno r. 1994-02-03 valdybos nutarimu Nr. 57-KAA, 1994) atkūręs asmuo, pats vėliau tapęs atsakingu už žemės nuosavybės gražinimo darbų priežiūrą, iš viso nekreipė dėmesio, jog gretimuose kaimynų ūkiuose buvo formuojami neteisėti asmeninio ūkio žemės sklypai natūra prašančiųjų atkurti savininkų žemėse Rokų kaime (Apanavičiūtė, 2001, p. 8–10). Šiuos sklypus Jono Baronaičio žemėje, besiribojančioje su šio aukšto valdininko ūkiu, Kauno apskrities viršininkas patvirtino savo įsakymais. Tokiu būdu buvo sunaikintas ne tik minėtas J. Baronaičio 16,52 ha ūkis (pretendentas R. Apanavičius), bet ir kiti vientisi išlikę ūkiai: Marijos Juškevičienės – 34 ha, Marijonos Furmanavičienės – 20 ha, Juozo Rinkevičiaus – 10,65 ha ūkius (KAAA).

Teisėje yra nustatyta, jog didesnė atsakomybė kyla tada, kai yra didesnė pažeidimo žinojimo galimybė. Tame pačiame kaime atsiėmus žemę ir pačiam dirbant atkuriant žemės nuosavybės teises, naivu apsimesti, jog nieko nežinoma apie kaimynų ūkių likimus. Už tokį neveikimą teisine prasme turėtų kilti žymiai dides-

nė atsakomybė, net jeigu valdininkas iš tiesų nežinojo (bet turėjo žinoti) apie daromus pažeidimus. Todėl ši pavyzdį nurodome kaip valdžios teisinio nihilizmo atvejį. Buvusio aukšto apskrities viršininko administracijos valdininko aktyvus veikimas, tvirtinant įsakymais naujus asmeninio ūkio žemės sklypus gražintinos žemės plotuose jau po 1997 m. priimtų įstatymų pataisų, rodo, jog nėra supratimo pačiu aukščiausiu valstybiniu lygiu. Žemės reformą kai kurie visuomenės sluoksniai suvokia ne kaip nuosavybės teisės atkūrimą, o kaip asmeninio pasipelnimo galimybę. Tačiau tokie veiksmai iki šiol ne tik nerevizuojami teisine prasme, bet nėra keliamas netgi moralės klausimas.

Oficialioji valdžia dažnai pateikia įvairius duomenis, kiek žemės nuosavybės atkurta, visiškai nenurodant, kiek žemės savininkų, prašiusių atkurti nuosavybę natūra, buvo beveik prievarta priversti perrašyti savo prašymus, nes buvo grasinama kompensuoti pinigais. Toks procesas jau minėtame Rokų kaime (Kauno r.) vyko 2006–2007 m., kai žemės savininkas, kuriam iki šiol neatkurtas 16,52 ha ūkis (nors įsakymas dėl atkūrimo dar 2001 m. yra priimtas), besiribojantis su minėto aukšto valdžios atstovo ūkiu, buvo gąsdinamas. Visa jo laisva žemė net tuo metu, kai jau buvo kreiptasi į teismą, kuo skubiausiai buvo skirstoma asmeninio ūkio sklypais. Tie sklypai buvo pardavinėjami (nors įstatymai draudžia parduoti gražintiną žemę), o pats savininkas buvo persekiojamas, nes neparašė naujo prašymo, kad jam žemė būtų suteikta kitoje vietovėje. Buvo siekiama, jog pilietis atsiimtų ieškinį iš teismo (KAAA). Prieš beveik kiekvieną teismo posėdį į sodybą atvažiuodavo rajono policininkai „pakalbėti“, tačiau kas ir koku tikslu juos siuntė, negalėdavo paaiškinti.

Taip paaiškėjo, jog egzistuoja jau praktiškai išbandytos žemės savininkų gąsdinimo ir psichologinio poveikio priemonės. Minėto gąsdinamo savininko žemė, kurios rinkos vertė yra keletas milijonų litų, žemėtvarkininkų buvo įvertinta keliais tūkstančiais, kurie teisėtam pretendui turėjo būti išmokėti menkomis sumomis. Nors net 2006 metais ši žemė beveik visa buvo laisva, t. y. nesuskirstyta „asmeniniais sklypais“, suinteresuotieji juos įgyti teigė, jog „seniai“ juos valdo, tačiau negalėjo pateikti jokių įrodymų. Šio savininko žemės dalis net ir dabar, vykstant teismo procesui, vėl buvo parduota 2011 m., atrežiant dalį jo tėvams kolūkiečiams 1959 m. suteiktos namų valdos kaimynams, kurie iki 1991 m. netgi buvo Rusijos piliečiai ir jokios teisės į žemę iš viso neturėjo (2011, Nr. 2-103-264/2011).

Šie veiksmai rodo absoliutų įstatymų nepaisymą. Remiantis nuosavybės teisių atkūrimo įstatymu, žemė privalo būti gražinama savininkui ir negali būti parduodama tretiesiems asmenims. Remiantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūri-

mo įstatymu, namų valdos sklypai yra įskaičiuojami į gražinamos žemės plotą (Žin., 1997, Nr. 65-1558). Pažymėtina, jog remiantis į Kauno apygardos teismą pateiktomis asmeninio ūkio žemės tvarkymo bylomis, didžioji dalis gražintinos žemės Kauno apskrities viršinininko įsakymais buvo suteikta tretiesiems asmenims 1998–1999 m., t. y. tuo laikotarpiu, kai apskrities viršinininko administracijoje dirbo to paties kaimo ūkio, besiribojančio su gražintina žeme, savininkas, atsiėmęs žemę be žemės pretendentų posėdžio. Šiam ūkininkui, nors jo ūkis buvo išsidėstęs dviem sklypais – 22 ha vienoje vietoje ir apie 6 hektarai – kitoje – žemė buvo gražinta, iš viso nederinant su kitais žemės savininkais, sklypą suformuojant vienoje vietoje. Tai laikoma Žemės reformos įstatymo grubiu pažeidimu. Šiame kaime buvo akivaizdžiai pritaikyti dvigubi standartai: vienam ūkininkui, dirbusiam valdymo įstaigoje, buvo suformuota ekonomiškė žemėnauda, nei turėtoji, o kitų ūkininkų žemės neteisėtai išdalintos.

Tiek periodinėje, tiek net ir mokslinėje spaudoje, vengiant įvardinti žemės reformos klaidas ir šių klaidų priežastis, ir toliau sudaromas išpūdis, jog ištisi kaimai buvo išskirstyti neekonomiškais sklypeliais, negražinant tikriesiems savininkams dėl tariamų teisinių peripetijų ir politinių grupių kovų. Dažnai nurodoma neva didžiausia reformos kliūtis – žemės suteikimas ekvivalentine natūra, kai iš tiesų žemės ūkio griovimą lėmė asmeniniai interesai ir greičiausiai tyčinės valdininkų klaidos. Žemės nuosavybės atkūrimo bei asmeninio ūkio suformavimo ir pardavimo klausimus sprendė vietiniai žemėtvarkos skyriai, o savo įsakymais šiuos veiksmus tvirtino apskričių viršinininkai, prieš tai turėję patikrinti, ar jų priimami įsakymai neprieštarauja galiojantiems Lietuvos Respublikos įstatymams. Akivaizdu, jog mūsų aprašytu Rokų kaimo atveju to nebuvo padaryta.

Lygiai dėl tokių pačių priežasčių, vengiant įvardinti gėdingas žemės reformos klaidas, yra vengiama pripažinti ir neigiamą teismų indėlį į kaimų pavertimą nenašiomis ir neūkiškomis vietovėmis, vilkinant teismų procesus bei priimant neteisėtus sprendimus, sudarant pagrindus apeliacijai ir kasacijai, ar net teismo proceso gražinimui į pradinę stadiją. Teismams vykstant nuo penkerių iki dešimties metų, tie žemės plotai, dėl kurių vyksta teisminiai ginčai, dažnai yra nenaudojami, nes naujieji įgijėjai nėra užtikrinti, jog po teismo sprendimo valdys šiuos žemės sklypus, o tikrieji savininkai neturi juridinio pagrindo valdyti kito asmens vardu įregistruotą, tačiau jų paveldėtą turtą.

Šios problemos daugiau analizuotos periodinėje spaudoje (Stanišauskas, 2007, 2008; Grigaliūnienė, 2006). Mokslo darbuose jos beveik neaparttos, tarsi jų nebūtų. Ne tik viešajame, bet ir mokslo pasaulyje painiojama teisė su politika, teisinius procesus priskiriant politikos sričiai ir stengiantis išlaikyti vadinamąjį „politinį korektiškumą“. Teisės srities mokslininkai,

dirbantys advokatais, taip pat vengia rašyti problemineis temomis, nes nenori prarasti pelningo darbo. Vienas žymiausių žemės teisės mokslininkų pats yra dirbęs Kauno apygardos teismo teisėju ir teisėjų kolegijoje yra priėmęs ne vieną gėdingą sprendimą, palankų asmeninių ūkių įgijėjams, prasigyvenusiams iš nuskriaustų savininkų žemės.

### **Vykdomosios valdžios atstovų veiklos kontrolės trūkumai žemės reformos procesuose**

Akivaizdu, jog valdžios įstaigos tiek pirmosios, tiek antrosios žemės reformos metu turėjo savo idėjas, kurias remdavo ir kurių atkakliai laikydavosi. Pirmosios (tarpukario) reformos metu buvo kreipiamas dėmesys į šeimos ūkių kūrimąsi, praplečiant mažžemių ūkius iki našių minimalių 6–8 ha ūkių, o stambios žemėvaldos buvo naikinamos. Sovietmečiu vyko atvirkštinis procesas – praktiškai buvo atkurti stambieji ūkiai kolūkių pavidalu, o gyventojai grįžo į bežemių ir mažžemių būklę.

Lietuvai atkūrus nepriklausomybę ir pradėjus žemės reformą, iš tiesų daugelyje vietovių žemė buvo išskirstyta mažais asmeninio ūkio sklypeliais. Tarsi pasityčiojant iš savininkų, pažeidžiant Vyriausybės nutarimą 1994-03-16 Nr. 183 (Žin., 1994, Nr. 22-361), žemė buvo pardavinėjama už investicinius čekius. Likusią žemę valdo stambieji žemvaldžiai. Jų ūkių dydis – nuo kelių šimtų iki kelių tūkstančių hektarų. Juos prastai apmokamą darbą dirba samdyti vietiniai kaimo žmonės. Tuo metu vadinamieji asmeninio ūkio žemės sklypai stovi nenaudojami, laukiant, kol bus galima pakeisti tikslinę jos paskirtį ir pelningai parduoti.

Dažnai analizuojant patį procesą, kaip gi buvo skirstomi asmeninio ūkio sklypai ir kodėl valdžios atstovai labiau linkę aptarnauti naujuosius žemės įgijėjus, o ne savininkus, išryškėja ir teisinės teorinės šios kolizijos ištakos, kurios slypi žemės teisėje, kuri nėra nei išimtinai privatinės, nei viešosios teisės sritis, nes tai yra tarpšakinė teisės sritis. Dėl specifinės šios teisės prigimties gal būt kyla didelė įtampa tarp vykdomosios valdžios atstovų, kurie siekia veikti išimtinai viešosios teisės ribose, ir piliečio, kuris iš savo pozicijų atstovauja privatinei teisei. Gal būt ir nuo pat pradžios susikalbėti valdžios įstaigoms ir piliečiams trukdo išankstinis įsitikinimas, jog tik viešoji teisė tarnauja viešiesiems tikslams, o privatinė esą gina tik savanauðiškus individų interesus (von Hayek, 1998, p. 194). Vykdomosios valdžios atstovai, matyt, įsijaučia į rolę, jog jie „dalija“ valstybinę žemę, ir laiko save viską sprendžiančia grandimi. Tuo tarpu pretendentai atkurti žemės nuosavybę natūra, žinodami, jog vykdomoji valdžia turi vykdyti įstatymus ir padėti atstatyti jų pažeistas teises, niekaip negali suprasti arogantiškos atsakingų institucijų darbuotojų laikysenos.

Šis iš anksto užprogramuotas konfliktas neįvyksta, kai žemės nori įgauti asmeninio ūkio prašytojai, nes jie yra visiškai priklausomi nuo vykdomosios valdžios atstovo. Viskas yra šio atstovo valioje: ar išnagrinėjęs prašymą jis skirs žemės iš valstybinio žemės fondo, ar neskirs. Todėl ir konfliktų tarp asmeninių ūkių įgijėjų ir valdžios atstovų būna mažiau ir neatsiranda jokios įtampos. Tuo tarpu žemės natūra savininkas ateina reikalauti to, kas jam priklauso. Vykdomosios valdžios atstovams labai nepatinka tai, kad ne jie yra padėties šeimininkai. Norėdami pademonstruoti savo galią, jog jie neva turi teisę dalinti žemę kam tik nori, nes įsivaizduoja veikiantys viešosios teisės srityje, paima ir padalina tą žemę, į kurią yra pateikti nuosavybės teisių atkūrimo prašymai ir visi kiti dokumentai.

Prie situacijos paaštravimo prisidėjo ir pirmieji Lietuvos Konstitucinio Teismo išaiškinimai. Juose sakoma, jog padavęs prašymą atkurti nuosavybės teises žmogus dar nėra savininkas. Ta žeme disponuoja valstybė, ir tik valstybė gali sukurti subjektines teises (Žin., 1994, Nr.42-771; Žin., 1995, Nr.22-516). Šie išaiškinimai buvo iš dalies paneigti to paties Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimu, išaiškinant, jog valstybė niekada nebuvo teisėta savininkų žemės valdytoja (Žin., 2008, Nr. 126-4816). Tačiau pirmieji išaiškinimai lėmė, jog žemė buvo pradėta dalinti vykdomosios valdžios atstovų nuožiūra. Vykdomosios valdžios atstovai žemės reformos eigoje tarsi nesuprato žemės teisės prigimties specifikos. Vykdydami veiksmus dėl „bendro gėrio“, atsakingi valdžios pareigūnai pažeidė privatinės teisės principus, t. y. tuos principus, kuriuos atsikūrusi Nepriklausoma Lietuvos Respublika pasižadėjo ginti ir saugoti, tiek priėmusi nuosavybės teisių atkūrimo įstatymą, tiek Konstituciją, kurioje nurodyta, jog nuosavybė neliečiama (Konstitucijos 23 str.) (Žin., 1992, Nr. 33-1014).

Nors įstatymai ir poįstatyminiai aktai buvo sureguliuoti taip, jog savininkai, prašantys atkurti žemės nuosavybę natūra privalėjo būti pirmiausia aptarnaujami, o lygiagrečiai turėjo vykti faktiškai buvusių socialistinių žemėnaudų įteisinimo procesas, praktikoje išryškėjo šių teisės normų įgyvendinimo problemos. Netgi nagrinėjant bylas teismuose dėl žemės suteikimo naudotis eiliškumo nustatymo iškilo problema, kaip traktuoti žemės naudotojus ir pretendentes atkurti nuosavybės teisę natūra. Įstatymai tarsi numato, jog šios dvi piliečių grupės turi pirmenybę, todėl jų poreikių tenkinimas turėtų vykti lygiagrečiai.

Akivaizdu, jog žemės reformos metu pritrūko valdžios atstovų geranoriškumo ir nesavanaudiškumo aptarnauti visus piliečius, kuriems įstatymai suteikė teisę įgyti ar susigrąžinti žemę. Efektyviai vykdyti žemės reformos darbus, jau senokai Lietuvoje būtų buvę atkurti našūs ūkiai. Žemės reforma, vykdoma nesirūpinant žemėnaudos efektyvumu, paneigė pačią jos prasmę. Žemvaldžiais kai kuriose kadastrinėse vie-

toivėse tapo net ne pretendentai, o žemėtvarkos darbus dirbę ir visa informacija apie žemę disponavę žemėtvarkininkai. Teisėsaugos institucijoms nesikišant į žemės reformos pažeidimus, pasitaikydavo, jog pavyzdžiui Rokų kadastro vietovėje bandant įtikinti 16,52 ha sklypo pretendentes, jog jiems žemės neįmanoma gražinti, pasak žurnalisto G. Stanišausko, kuris rėmėsi oficialia Specialiųjų tyrimų tarnybos informacija, žemėtvarkininkas Vlgantas Sližys tuo momentu jau buvo įgijęs apie 36 žemės sklypus toje pačioje vietovėje, kur pats dirbo (Stanišauskas, 2008). Su šia VĮ Registrų centro pažyma STT būstinėje 2006 metais teko susipažinti ir šio straipsnio autorei. Akivaizdu, jog žemėtvarkininko įgyta žemė nebuvo skirta našiam ir ekonomiškam ūkininkavimui – greičiau pasipelnymui.

Todėl akivaizdu, jog asmeninių ūkių skyrimas kaimiškose vietovėse, kurios nebuvo ženkliai nutolusios nuo didžiųjų miestų centrų, buvo skirta ne gyventojų ūkininkavimui, ne našaus ir ekonomiškio ūkio kūrimui, o veikiau jo griovimui, išskirstant vientisus žemės masyvus pailgais, neekonomiškais ir neefektyviais sklypeliais. Daug tokių sklypelių iki šios dienos dirvonuoja neapdirbti, kai tikriesiems savininkams žemė iš viso negražinama. Lieka vienintelė galimybė – kreiptis į teismus ir tikėtis, kad teismai laikosi Lietuvos Respublikos įstatymų.

## Išvados

1. Asmeninių ūkių skyrimas kaimo gyventojams dažnai buvo vykdomas, nesilaikant žemės reformos procesą reglamentavusių įstatymų, paneigiant patį svarbiausią reformos tikslą – gražinti ir atkurti tarpukario Lietuvos kaimišką žemėnaudas – vidutinius ūkius, šitokiu būdu efektyvinant, o ne griauinant Lietuvos žemės ūkį.

2. Asmeniniai ūkiai tapo ne ūkininkavimo, o pasipelnymo šaltiniu, siekiant suformuoti namų valdos sklypus arba parduoti šiuos sklypus kitiems ūkininkams. Taip buvo paneigta net pati asmeninio ūkio idėja: sklypai, kurie nėra tinkami efektyviai žemėnaudai, daug kur liko naudojami ir jau daug metų stovi apleisti.

3. Žemės reformos metu, siekiant ne sugražinti žemės nuosavybę tikriesiems savininkams, o išdalinti žemę kuo smulkesniais ūkiais, buvo paneigta pati žemės reformos idėja. Šiais veiksmais buvo griauiamas Lietuvos žemės ūkis.

## Šaltiniai

1. Apanavičiūtė, K. (2011). Gyvenimo būdo TV laida pagal „valstybininkus“ ir žemės grobstymo reforma Kauno apskrityje. *Karštas komentaras*, (2011 m. birželio 23 – liepos 8), p. 8–10.
2. Aleknavičius, P. (2007). Kaimiškųjų teritorijų žemės naudojimo problemos. *Žemės ūkio mokslai*, 14 (1), p. 82–90.

3. Grigaliūnienė, V. Žemės savininkams – sklypai Mėnulyje, (2006, birželio 15d.) *Vakaro žinios*. Prieiga per internetą: <[http://www.mediabv.lt/reszinpr\\_det.php?id=3917.1?www.veidas.lt/lt/leidinys](http://www.mediabv.lt/reszinpr_det.php?id=3917.1?www.veidas.lt/lt/leidinys)>.
4. Jasaitis J. (2006). Kaimo raidos tyrimų kompleksiško problema. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*. 1 (6), p.87-95.
5. Jasaitis, J. (2010) Antropologiniai atokesnių ir neurbanizuotų vietovių raidos strateginio valdymo aspektai. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*, 3 (19), I dalis, p. 12–22.
6. Kauno apygardos teismas (2011), civilinė byla Nr. 2-103-264/2011.
7. Kauno apskrities archyvas (KAA). Kauno rajono valdybos dokumentai (1994). F. 2068, Ap.1, B.181, L.36v.
8. Kristinos Apanavičiūtės asmeninis archyvas (KAAA). Rokų kaimo žemės savininkų Juškevičienės Marijos (1991–2011), Apanavičienės Elenos (1991–2011), Rinkevičiaus Alberto (1991–2011) nuosavybės teisių atkūrimo bylų duomenys ir pateiktųjų Romualdo Apanavičiaus, Marijos Juškevičienės, Alberto Andriaus Rinkevičiaus, Zitos Furmonavičienės pateikti duomenys (1991–2011). Duomenys rinkti 2006–2011 m.
9. Kriščiūnas, J. (1990). Žemės Ūkis. *Pirmasis nepriklausomos Lietuvos dešimtmetis 1918–1928*. Kainas: Šviesa, p. 203-214.
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų kolegijos nutartis. (1999). Nr. 3k-3-386/1999
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų kolegijos nutartis. (1999). Nr. 3k-3-465/2005.
12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis. (2003). Nr. 3k-3-984/2003.
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis. (2003). Nr. 3k-3-698/2003.
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis. (2003). Nr. 3k-3-984/2003.
15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis (2004). Nr. 3k-3-532/2004.
16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus kolegijos nutartis. (2004),Nr. Nr.3k-3-532/2003.
17. Lietuvos Aukščiausiojo teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis. (2005). Nr. 3k-3-465/2005.
18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus kolegijos nutartis. (2009). Nr. 3k-3-9/2009.
19. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos (Atkuriamojo Seimo) „Dėl Lietuvos 20.Nepriklausomos valstybės atstatymo“. *Valstybės žinios*. 1990, Nr. 9-222.
20. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos nutarimas „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“. *Valstybės žinios*. 1990, Nr. 22-541.
21. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ *Valstybės žinios*. 1991, Nr. 21-545.
22. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo“. *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 42-771.
23. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo“, *Valstybės žinios*. 1995, Nr. 22-516.
24. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimas „Dėl daikto išreikalavimo iš sąžiningo įgijėjo“. *Valstybės žinios*. (2008), Nr. 126-4816.
25. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas“. *Valstybės žinios*. 1997, Nr. 65-1558.
26. Lietuvos Respublikos Žemės reformos įstatymas. *Valstybės žinios*. 1991, Nr. 24-635.
27. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*. 1992, Nr. 33-1014.
28. Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas. *Valstybės žinios*. 1994, Nr. 34-620.
29. Lietuvos Respublikos Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymas. *Valstybės žinios*. 2003, Nr. 15-600.
30. Lietuvos centrinis valstybės archyvas (LCVA). Raželių dvaro parceliacijos byla (1918–1938). F.1248, Ap.2 B. 600 L.151.
31. Martišius, S. A. (2007). Albino Rimkos socialinės ekonominės nuostatos nagrinėjant agrarinius klausimus. *Žemės ūkio mokslai*, 14(1), p. 48–60
32. Monkevičius, E. (2006). *Žemės teisė*. Vilnius: Justitia.
33. Monkevičius, E. (1994). Nuosavybės teisės į žemę tęstinumas Lietuvoje. *Lietuvos Respublikos Konstitucija: tiesioginis taikymas ir nuosavybės teisių apsauga* (IV skyrius). Vilnius: Teisė.
34. Monkevičius, E. (1993). Agrarinės reformos įstatymai: problemos ir sprendimai. *Lietuvos valstybingumo teisinės problemos*. Vilnius.
35. Panevėžio apygardos administracinio teismo sprendimas. (2011), Nr. 1-150-279/2011.
36. Poviliūnas, A. (2007). Žemės reformos ir ūkininkijos raidos ekonominės peripetijos. *Žemės ūkio mokslai*, 14 (1), p. 48–60.
37. Romeris, M. (1990). *Konstitucinės teisės paskaitos*. Vilnius: Mintis.
38. Stanišauskas, G. Vertelgos skaičiuoja pasakišką pelną. (2008 m. sausio 29 d.) *Valstiečių laikraštis*. 39.Stanišauskas, G. Bedantė tarnyba nepažaboja korupcijos. (2007 m. sausio 10 d.) *Kauno diena*, p. 1, 4.
39. Svarinska, A. (2008). History and Development of Land Lease Operations in Latvian Rural Areas. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*, 4 (13), p. 347–352.
40. Treinys, M. (2007). Neformaliosios agrosocialinės minties raiška Lietuvoje priklausomybių laikotarpiu. *Žemės ūkio mokslai*, 14 (1), p. 61–73.
41. Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarkos“ *Valstybės žinios*. 1990, Nr. 30-735.
42. Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės sklypų asmeniniam ūkiui bei tarnybinėms dalims suteikimo ir žemės ploto rezervo nustatymo tvarkos“. *Valstybės žinios*. 1993, Nr. 58-1131.
43. Vyriausybės nutarimas „Dėl asmeninio ūkio žemės pardavimo“. *Valstybės žinios*. 1994, Nr. 22- 361.
44. von Hayek, F. (1998). *Teisė, įstatymų leidyba ir laisvė. I. Taisyklė ir tvarka*. Vilnius: Eugrimas.
45. Žemės reformos įstatymas, *Vyriausybės žinios*, (1922) Nr. 83, §14.

## Private Land Ownership Rights Violations in Shaping Individual Farm Plots

### Summary

In this article the problem of personal farming land is being analyzed. In rural areas during Land reform proceeding from 1991 in Lithuania there were personal farming land distributed to the citizens, who claimed being worth of starting personal farming, according to soviet period ideas about personal farming. During this process there were denied the rights of real owner of the land – those, who had innate and inherited right to their land ownership. Personal farming land in many ways where distributed illegally, in the areas of the owners inherited land. Courts also participated in this process, many times not defending the rights of real land owner, using trivial, but not legal, arguments. In this article it is been analyzed, that personal farming land was not for agricultural aims, but for plans to sell these pieces of land in the future: so land reforms aims became the aims to get financial use, but not to rise level of agricultural development in Lithuania. Distributing those personal farming land pieces, effective and substantial farms where destroyed and distributed into non effective land pieces of half hectare, later on selling those land or keeping it for future selling. This article it is not attempt to show processes in Lithuania as very positive ones, but for the legal thought it is obligatory to analyze all the processes – also which are shameful and illegal. It is not acceptable, when legal thought keeps silent about Land reform's faults and processes, when entire farms where destroyed during Land reform, for the sake of personal farming land distributions, offering to the real owner to return their land in the form of money. It must be analyzed Land reform's imitative works in urbanized rural villages, when not the aims of Land reforms, but the aims of socialistic ideas where implemented, nationalizing farms and distributing those farms to the kolkhoz workers according to socialism ideology. In this article it is stated, that actually during Land reform it has been the initial idea of the whole process denied and this reform has nothing to do with that reform, which took

place in the period 1922-1938. It is stated that during actual and proceeding Land reform there were actually destroyed middle farmsteads and there where returned huge and very small farms into practice, thus coming back into state which was before Lithuania independence in the year 1918. It is also analyzed, how various Lithuanian legal acts regulated Land's reform processes, and how those legal acts, orders had nothing to do with legal practice – starting from Land reform local offices in villages and up to the top of the state power. It is also analyzed, how Lithuania's courts in the court cases, which where connected to the problem analyzed, didn't apply the law of restitution of property, most of time deciding, that the land owner – but not the state's official – made something wrong during land's restitution process. Although Lithuania's legal system guaranteed to leave for land owners 3 hectares, nor state officials, nor courts didn't follow that imperative rule. In such a way Land reforms' initial goals and results are very distant: real land owners, who applied for restitutions of their land already in the year 1991, had received money instead of land, sometimes – pieces of land in different than inherited original place of previous farm, and local inhabitants, even not checking their subjective rights and their documents up the Lithuania's Supreme Court, have been granted land, which belonged even no to the state – it was land owners property. Owner of the personal farming land were not interested in agriculture, also in many cases there court cases has been started, so that this personal farming land remained not cultivated. That is why it is stated, that during Land reform process, distributing this personal farming land, sufficient agriculture has been destroyed in many of Lithuania's villages – because big farms of land owners where distributed into small, not sufficient land pieces, which are mostly sold out to big farm owners or even for building living houses.

**Keywords:** personal farm, land reform, restitution of land property, land-ownership, rural area.

Straipsnis recenzuotas.

Straipsnis gautas 2011 m. rugsėjo mėn., priimtas 2011 m. gruodžio mėn.

The article has been reviewed.

Received in September 2011; accepted in December 2011..