

Tvirtinu:
Lietuvos vyriausiojo administracinio
teismo pirmininkas V. Valančius

Teismų praktikos administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo apibendrinimas ir teisės taikymo rekomendacijos

1. Nuosavybės teisių atkūrimas – teisingumo nuosavybės santykiuose atkūrimo derinant socialinius interesus procesas

Aukščiausioji Taryba 1990 m. kovo 11 d. įstatymu „Dėl 1938 metų gegužės 12 dienos Lietuvos Konstitucijos galiojimo atstatymo“ nutraukė 1978 m. balandžio 20 d. Lietuvos TSR Konstitucijos (Pagrindinio įstatymo), 1977 m. spalio 7 d. TSRS Konstitucijos (Pagrindinio įstatymo), taip pat TSRS ir sąjunginių respublikų įstatymų pagrindų, kitų TSRS įstatymų galiojimą Lietuvos Respublikos teritorijoje. Aukščiausioji Taryba tuo pačiu įstatymu atnaujino „1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos veikimą visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje, sustabdant tų skyrių ir straipsnių, kurie reglamentuoja Respublikos Prezidento, Seimo, Valstybės Tarybos ir Valstybės kontrolės statusą, galiojimą“. 1938 m. gegužės 12 d. Konstitucijos VIII skyriaus „Tautos ūkis“, kurio normomis reguliuojami nuosavybės santykiai, galiojimas nebuvo sustabdytas, o tai reiškė privatinės nuosavybės teisės instituto atkūrimą. Aukščiausioji Taryba 1990 m. kovo 11 d. įstatymu „Dėl Lietuvos Respublikos Laikinojo Pagrindinio Įstatymo“ sustabdė 1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos galiojimą ir patvirtino Lietuvos Respublikos Laikinąjį Pagrindinį Įstatymą. Šio Įstatymo 44 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta: „Lietuvos ekonominės sistemos pagrindas yra Lietuvos Respublikos nuosavybė, kurią sudaro piliečių privatinė nuosavybė, piliečių, susijungusių į grupes (kolektyvus), nuosavybė ir valstybinė nuosavybė“. Ši nuostata svarbi pirmiausia tuo, kad vėl buvo įtvirtintas privatinės nuosavybės teisės konstitucinio instituto atkūrimas, t. y. faktiškai buvo pripažintas jo tęstinumas iš Lietuvos valstybės konstitucijų. Antra, buvo išvardytos trys mūsų valstybėje tuo metu buvusios pripažintos nuosavybės formos. Trečia, visos trys įteisintos nuosavybės formos buvo sujungtos bendra sąvoka „Lietuvos Respublikos nuosavybė“. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra pabrėžęs, kad, atsižvelgiant į tai, kad nuo 1940 m. birželio 15 d. iki 1990 m. kovo 11 d. Lietuva buvo okupuota, aneksuota ir inkorporuota į kitą valstybę – SSRS, Aukščiausiajai Tarybai 1990 m. kovo 11 d. svarbiausia buvo ne tiek tiksliai nustatyti nuosavybės subjektus, objektus ir jos formas, kiek konstituciškai atsiriboti nuo okupacinės valstybės ir jos teisinės sistemos, išskirti Lietuvos valstybę ir jos piliečius iš neteisėto SSRS valdymo. Tai buvo išreikšta Laikinojo Pagrindinio Įstatymo 45 straipsnio formuluote, kad visas Lietuvoje esantis turtas yra jos nacionalinis turtas ir išimtinė Lietuvos Respublikos nuosavybė, todėl jai netaikoma jokios kitos valstybės jurisdikcija. Šia norma dar kartą buvo konstituciškai įtvirtinti Akte dėl Lietuvos Nepriklausomos Valstybės atstatymo išdėstyti nepriklausomybės principai. Tai reiškė grįžimą į privatinės nuosavybės teise grindžiamą ūkio sistemą, iš kurios Lietuva prieš savo valią ir jėga buvo išstumta (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas). Teisė turėti nuosavybę yra viena svarbiausių žmogaus prigimtinių teisių, nuosavybės niekas negali savavališkai atimti. Ji gali būti paimama nebent visuomenės poreikiams tenkinti ir tik remiantis įstatymu. Toks nuosavybės ir jos teisių apsaugos principas

yra suformuluotas ir tarptautiniuose teisiniuose dokumentuose. Pavyzdžiui, Visuotinės žmogaus teisių deklaracijos 17 straipsnio 2 dalyje pabrėžiama: „Iš nieko negali būti savavališkai atimta jo nuosavybė“; Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio 1 dalyje teigiama: „Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę disponuoti savo nuosavybe. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, nebent visuomenės interesais ir tik remiantis įstatymu arba tarptautinės teisės bendraisiais principais“.

Lietuvos Respublikos nepriklausomybė buvo likviduota smurtu, įgyvendinus neteisėtus SSRS 1939 metų slaptuosius susitarimus su hitlerine Vokietija. Apie šių sutarčių ir jų padarinių neteisėtumą buvo oficialiai pareikšta dar 1990 m. vasario 7 d. Lietuvos TSR Aukščiausiosios Tarybos nutarime „Dėl 1939 metų Vokietijos – TSRS sutarčių ir jų pasekmių Lietuvai likvidavimo“. Jame taip pat buvo konstatuota, kad Liaudies Seimo rinkimai 1940 m. liepos 14–15 d. vyko pažeidžiant Lietuvos Konstituciją, ir paskelbta, kad „Liaudies Seimo 1940 m. liepos 21 d. Lietuvos įstojimo į TSRS deklaracija, kaip neišreiškusi lietuvių tautos valios, yra neteisėta ir negaliojanti“. Lietuvos Respublikos 1990 m. kovo 11 d. įstatyme „Dėl 1938 metų gegužės 12 dienos Lietuvos Konstitucijos galiojimo atstatymo“ buvo konstatuota, kad „1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos veikimas buvo neteisėtai sustabdytas, TSR Sąjungai 1940 m. birželio 15 d. įvykdžius agresiją prieš nepriklausomą Lietuvos valstybę ir ją aneksavus“. Vadinasi, ir Liaudies Seimas, kuris buvo suformuotas pažeidžiant Lietuvos Konstituciją, buvo panaudotas Konstitucijoje įtvirtintai ūkio sistemai sugriauti ir antikonstituciniu būdu Lietuvai primesti svetimos valstybės ekonominę sistemą. Vienas iš tokių Liaudies Seimo aktų yra 1940 m. liepos 22 d. deklaracija dėl visos Lietuvos žemės paskelbimo tautos, t. y. valstybės, nuosavybe. Kitą dieną Liaudies Seimas priėmė „Bankų ir stambiosios pramonės nacionalizacijos deklaraciją“, vėliau buvo nacionalizuojamas ir kitas turtas. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad, vykdant tokią visuotinę nacionalizaciją ir taip likviduojant privatinę nuosavybę, buvo ne tik šiurkščiai pažeista 1938 metų Lietuvos Konstitucija, bet ir smurtu, neteisėtai paneigta žmogaus prigimtinė teisė į privatinę nuosavybę. Tokių okupacinės valdžios savivalės aktų pagrindu negalėjo atsirasti ir neatsirado teisėtos valstybinės nuosavybės, nes neteisės pagrindu negali atsirasti teisė. Taigi ir tokiu būdu iš žmonių atimtas turtas laikytinas tik faktiškai valstybės valdomu turtu (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas). Laikinojo Pagrindinio Įstatymo 44 straipsnio ir 1992 metų Konstitucijos 46 straipsnio konstitucinėmis nuostatomis privačios nuosavybės teisė yra gražinta į šalies teisės sistemą. Taip patvirtintas 1938 m. gegužės 12 d. Konstitucijos nuostatų, reglamentavusių nuosavybės teisę, tęstinumas. Tačiau visiškai atkurti 1940 metais buvusios nuosavybės santykių sistemos objektyviai neįmanoma. Įstatyme „Dėl Lietuvos Respublikos Laikinojo Pagrindinio Įstatymo“ buvo konstatuota, kad negalima nepaisyti net okupacijos laikotarpiu įvykusių permainų. Šio įstatymo preambuleje nustatyta, kad Aukščiausioji Taryba atsižvelgia į būtinumą suderinti atkurtas 1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos nuostatas „su pakitusiais politiniais, ekonominiais ir kitais visuomeniniais santykiais“. Aukščiausioji Taryba 1990 m. kovo 11 d. įstatymu „Dėl 1938 metų gegužės 12 dienos Lietuvos Konstitucijos galiojimo atstatymo“ jos VIII skyriaus „Tautos ūkis“, kurio normomis reguliuojami nuosavybės santykiai, galiojimo nesustabdė, tačiau šio įstatymo 4 punkte nustatė, kad „Lietuvos Konstitucijos galiojimo atstatymas pats savaime neatkuria Lietuvos Respublikoje iki 1940 m. birželio 15 d. veikusių įstatymų“. Pripažindama nuosavybės atkūrimą ir nuosavybės teisių tęstinumą, Aukščiausioji Taryba 1990 m. lapkričio 15 d. patvirtino šiuos teiginius: „Neginčytinai pripažįsta Lietuvos piliečių nuosavybės teisės tęstinumą“; „Nustatyti, kad Lietuvos piliečiai turi teisę susigrąžinti įstatymo apibrėžtose ribose ir tvarka išlikusį jiems priklausiusį turtą natūra, o nesant galimybės susigrąžinti, gauti kompensaciją“. Pasak Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo, ta aplinkybė, kad reikėjo spręsti nuosavybės teisių tęstinumo problemą ir balsuoti dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių tęstinumo pripažinimo, rodo, jog Aukščiausioji Taryba iki nacionalizacijos turėtas nuosavybės teises (konkretaus asmens teisę

turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti) laikė neteisėtai nutrauktomis. Nuosavybės teisių tęstinumo nuostatos paskelbimas buvo pagrindas ribotai restitucijai vykdyti, t. y. pažeistoms nuosavybės teisėms apginti įstatymų nustatytais sąlygomis ir tvarka (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas). Pripažindama nuosavybės teisės tęstinumą, Aukščiausioji Taryba 1990 m. lapkričio 15 d. teiginiais faktiškai taip pat konstatavo, kad galimos situacijos, kai neįmanoma viso išlikusio turto grąžinti natūra. Tokiu atveju buvo numatyta galimybė gauti kompensaciją. Konstitucinis Teismas ne kartą pažymėjo, jog nuostata, kad jei negalima grąžinti turto natūra, turi būti skiriama kompensacija, neprieštarauja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d., 1995 m. kovo 8 d., 2001 m. balandžio 2 d. nutarimai).

Minėtų teisių įgyvendinimas buvo įtvirtintas Lietuvos Respublikos 1991 m. birželio 18 d. įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Jo 1 straipsnyje buvo nurodyta: „Šis įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių, iš kurių pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai suvisuomenintas nekilnojamasis turtas, kuris šio įstatymo priėmimo dieną yra valstybinių, visuomeninių, kooperatinių organizacijų (įmonių) ar kolūkių žinioje, nuosavybės teisių atstatymo tvarką ir sąlygas“. Taigi Aukščiausioji Taryba šiuo įstatymu pripažino, kad nuosavybės teisės į turtą, nacionalizuotą pagal Lietuvos TSR teisinius aktus ar kitaip neteisėtai suvisuomenintą, turi būti atkuriamos. Įstatymų leidėjas, konstatuodamas, jog reikia atkurti neteisėtai nutrauktas nuosavybės teises, taip pat pripažino, kad tai turi būti vykdoma nustatyta tvarka ir nustatytais sąlygomis. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra akcentavęs, kad būtent masinis prievartinis nuosavybės teisių pažeidimo pobūdis, kita vertus, sprendimas vykdyti tik ribotą restituciją lėmė tai, kad buvusių savininkų neteisėtai nutrauktų teisių nebuvo galima ginti remiantis tuo metu galiojusiomis civilinės teisės normomis. Tam reikėjo priimti specialų įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Pagal šį įstatymą nuosavybės teisės atkuriamos ne visiems buvusiems savininkams ir ne į visą turėtą turtą. Jame yra specialių sąlygų, o tiksliau – apribojimų, taikomų buvusiems savininkams, norintiems susigrąžinti savo turtą natūra. (...) Įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnis yra pavadintas: „Piliečiai, turintys teisę į nuosavybės teisės atstatymą“, o straipsnyje šiam asmeniui apibrėžti vartojama sąvoka „buvęs savininkas“. Esamuoju laiku jis, t. y. „turto savininkas“, įstatyme neminimas (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas).

Konstitucinis Teismas 1995 m. birželio 20 d. nutarime nurodė, kad Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ vertintinas kaip kompromisinis sprendimas tarp siekimo likviduoti okupacijos padarinius ekonominių santykių srityje ir kartu būtinumo atsižvelgti į Lietuvoje susiformavusius socialinius ekonominius santykius.

Atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994–1996 metų nutarimus ir sprendimus, įstatymų leidėjas 1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359 1 straipsnio 1 dalyje tiesiogiai nurodė: „Šis įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių, kurių nekilnojamasis turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas ir kurių nuosavybės teisės buvo pradėtos atkurti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, nuosavybės teisių atkūrimo tęstinumo pripažinimo bei atkūrimo tvarką ir sąlygas įvertinant susiformavusius objektyvius visuomeninius turtinius santykius“.

Kadangi po 1990 m. kovo 11 d. priimtais Lietuvos Respublikos įstatymais buvo pripažinta, kad Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą, tai LTSR centrinės ar vietinės valdžios bei valdymo organų priimti sprendimai, jų priedėliai, nacionalizavimo aktai, kuriais remiantis buvo neteisėtai

nusavintas konkretus nekilnojamasis turtas, nėra kliūtis atkurti nuosavybės teises į tą turtą. Tačiau, pasak Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo, vertinant piliečio, kuris siekia atkurti neteisėtai nutrauktas nuosavybės teises, statusą, esminę reikšmę turi tai, nuo kada jis įgyja teisę konkretų turtą valdyti, juo naudotis ir disponuoti. Iki turto gražinimo ar atitinkamos kompensacijos išmokėjimo buvusio savininko subjektinės teisės į konkretų turtą dar nėra atkurtos. Įstatymas, kol nėra pritaikytas konkrečiam subjektui dėl konkretaus turto gražinimo, pats savaime subjektinių teisių nesukuria. Esant tokiai situacijai, valstybės įgaliotos institucijos sprendimas gražinti turtą natūra arba kompensuoti jį turi tokią juridinę reikšmę, kad tik nuo to momento buvęs savininkas įgyja savininko teises į tokį turtą (Konstitucinio Teismo 1994 m. gegužės 27 d. nutarimas).

Nuosavybės teisės atkūrimui reguliuoti taikytas teisinei valstybei būdingas socialinių interesų pusiausvyros įtvirtinimo teisėje modelis Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarime apibūdinamas taip: „Teisės reguliacinis vaidmuo labai priklauso nuo visuomeninio gyvenimo intensyvumo. Kuo sudėtingesni žmonių socialiniai santykiai, tuo didesnis poreikis šiuos santykius reguliuoti, t. y. priimti teisės aktus, kurie sudarytų prielaidas spręsti socialinių interesų konfliktus. Tokiu būdu išvengiama atsitiktinumų ir savivalės, socialinio gyvenimo nestabilumo, interesų priešpriešos. Vienas pagrindinių teisės, kaip socialinio gyvenimo reguliavimo būdo, tikslų – teisingumas. Negalima pasiekti teisingumo tenkinant tik vienos grupės arba vieno asmens interesus ir kartu neigiant kitų interesus. Elgiantis vienašališkai, būtų ignoruojama humaniškoji teisės paskirtis, didėtų socialinių konfliktų galimybė. Teisė negaliremtis vien tik daugumos ar mažumos interesais, todėl teisėdarėje siekiama derinti interesus panaudojant optimalias šalių susitarimo galimybes. Šis teisėdaros principas ypač aktualus, kai sprendžiami žmogaus prigimtinių teisių apskritai ir atskirai imant – nuosavybės teisių įgyvendinimo, teisės į nuosavybę gynimo klausimai“.

Nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą reglamentuojančių įstatymų nuostata „pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas (suvisuomenintas)“ reiškia, kad atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kuris pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas, municipalizuotas, t. y. kuris buvo neatlygintinai paimtas prieš buvusių savininkų valią, išskyrus turto konfiskavimą už padarytus administracinius teisės pažeidimus, kriminalinius nusikaltimus ar priverstinį pardavimą teismų sprendimams vykdyti civilinėse bylose nustatyta tvarka. Taip pat turi būti atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kuri, siekdami išvengti represinio poveikio priemonių, savininkai buvo priversti palikti be priežiūros ir kuris buvo paimtas kaip bešeimininkis turtas.

2. Asmenys, turintys teisę į nuosavybės teisių atkūrimą

2.1. 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-1454 „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ ir 1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu Nr. VIII-359 siekiama nuosavybės teisę atkurti asmenims, kurių nekilnojamas turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas. Kitų asmenų, nustatytų pirmiau nurodytų įstatymų 2 straipsnyje, teisė atkurti nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą yra išvestinė iš savininko teisės – šie asmenys įgyja teisę į nuosavybės teisės atkūrimą tik tuo atveju, jeigu buvęs turto savininkas miręs. Tai lemia išvadą, kad **visais atvejais turi būti nustatyta, kas buvo nacionalizuoto ar kitaip nusavinto turto savininkas.** TSR Sąjungai 1940 m. birželio 15 d. įvykdžius agresiją prieš nepriklausomą Lietuvos valstybę ir ją aneksavus buvo sustabdytas 1938 m. gegužės 12 d. Lietuvos Konstitucijos veikimas, tokiu būdu panaikinta privatinės nuosavybės teise grindžiama ūkio sistema. Dėl to aplinkybė, kas buvo po 1940 m. birželio 15 d. pagal TSRS (LTSR) įstatymus nacionalizuoto ar kitaip nusavinto turto savininkas, turi būti nustatoma

pagal iki 1940 m. birželio 15 d. atitinkamoje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje galiojusius teisės aktus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo byla Nr. 3K-7-4, 1999). Tačiau turi būti nustatomas ne 1940 m. birželio 15 d., bet nekilnojamojo turto nacionalizavimo momentu buvęs savininkas, nes nekilnojamasis turtas buvo nacionalizuotas jau po 1940 m. birželio 15 d. priimtais 1940 m. liepos 14–15 d. išrinkto Liaudies Seimo bei vykdomosios valdžios institucijų aktais.

1940 m. liepos 22 d. Liaudies Seimas priėmė deklaraciją, kuria visa Lietuvos žemė paskelbta tautos, t. y. valstybės, nuosavybe. Dėl to **atkuriant nuosavybės teises į žemę nustatyta, kas iki 1940 m. liepos 22 d. buvo nusavintos žemės savininkas pagal atitinkamoje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje galiojusius teisės aktus** (Kauno apygardos administracinio teismo byla Nr. I^{4K}-391-2000; Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo bylos Nr. A⁸-841-2002, Nr. A³-232-2003).

1940 m. liepos 23 d. Liaudies Seimas priėmė „Bankų ir stambiosios pramonės nacionalizacijos deklaraciją“. 1940 m. rugsėjo 27 d. priimtas LTSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo įsakas ir LTSR LKT nutarimas Nr. 172 „Dėl privačių prekybos įmonių nacionalizavimo“, LTSR LKT nutarimas Nr. 173 „Dėl knygų leidyklų bei knygynų nacionalizavimo ir LTSR valstybinės leidyklos įsteigimo“. Gyvenamieji namai nacionalizuoti vadovaujantis LTSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1940 m. spalio 31 d. įsaku „Dėl stambiųjų namų nuosavybių miestuose ir pramonės vietovėse nacionalizavimo“, laivininkystės įmonės – LTSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1940 m. spalio 8 d. įsaku „Dėl laivininkystės įmonių, jūrų ir upių laivyno nacionalizavimo“, privatūs kino teatrai, viešbučiai, ligoninės, poliklinikos, vaistinės, vaistų sandėliai, cheminės farmacijos pramonės įmonės – LTSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1940 m. spalio 28 d. įsaku „Dėl privačių kino teatrų, viešbučių, ligoninių, poliklinikų, vaistinių, vaistų sandėlių, cheminės farmacijos pramonės įmonių nacionalizavimo“.

Skirtingai nei žemės nacionalizavimo atveju (1940 m. liepos 22 d. Liaudies Seimo deklaracija buvo nacionalizuota visa žemė nepriklausomai nuo turimo žemės sklypo dydžio), gyvenamųjų namų ir kitų pastatų nacionalizavimui nurodytų Liaudies Seimo, LTSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo bei LTSR LKT aktų pagrindu buvo sudarinėjami ir patvirtinami nacionalizuotinių objektų sąrašai, nes buvo nacionalizuojami ne visi pastatai, o tik tie, kurie atitiko nustatytus reikalavimus (Vilniuje, Kaune, Panevėžyje ir Šiauliuose buvo nacionalizuojami namai, kurių naudingasis plotas su esančiais prie jų trobesiais viršijo 220 kv. m, o kituose miestuose ir pramonės vietovėse – 170 kv. m). Be to, kiekvienam nacionalizuojamam pastatui buvo surašomas nacionalizavimo aktas. Dėl to **sprendžiant dėl nuosavybės teisių atkūrimo į pastatus, nustatyta, kas buvo pastatų savininkas iki jų nacionalizavimo akto surašymo**. Pažymėtina, kad kai kurių pastatų nespėta nacionalizuoti iki karo pradžios, todėl jie nacionalizuoti tik po 1945 metų. Nustatant pastatų, nacionalizuotų po 1940 m. gruodžio 1 d. iki karo pradžios ir po karo, savininką, būtina įvertinti ir tai, kad LTSR Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1940 m. lapkričio 30 d. įsaku „Dėl laikino taikymo RTFSR baudžiamųjų, civilinių ir darbo įstatymų Lietuvos TSR teritorijoje“ nuspręsta laikinai, iki bus išleisti visasąjunginiai kodeksai, nuo 1940 m. gruodžio 1 d. Lietuvos TSR teritorijoje taikyti RTFSR civilinį kodeksą. Nuosavybės teisė į pastatus, nenacionalizuotus iki 1940 m. gruodžio 1 d., galėjo būti paveldėta arba perleista kitam asmeniui (galėjo pasikeisti turto savininkas) pagal atitinkamoje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje galiojusius teisės aktus, o nuo 1940 m. gruodžio 1 d. iki karo ir nuo karo pabaigos iki pastatų nacionalizavimo – pagal RTFSR civilinį kodeksą.

Tačiau administracinių bylų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu, analizė leidžia daryti išvadą, kad, nustatant asmenis, turinčius teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, kartais būdavo nustatoma, kas buvo nekilnojamojo turto savininkas būtent iki 1940 m. birželio 15 d., nepriklausomai nuo nekilnojamojo turto rūšies ir neatsižvelgiant į tikrąją to turto nacionalizavimo datą (pvz., Klaipėdos apygardos administracinio teismo byloje Nr. 5-66-

2000 buvo nustatinėjama, kas buvo ginčo žemės savininkas iki 1940 m. birželio 15 d., o ne iki 1940 m. liepos 22 d.).

2.2. 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo Nr. I-1454 „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, įsigaliojusio 1991 m. rugpjūčio 1 d., 2 straipsnyje buvo nustatyta, kad „Nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatoma: buvusiam turto savininkui, jeigu jis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra Lietuvos pilietis ir turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą ir nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje; mirus buvusiam savininkui – jo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams) ar sutuoktiniui, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra Lietuvos piliečiai ir turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą bei nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje“.

1992 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-2200 (įsigaliojo 1992 m. sausio 17 d.) pakeitus Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnio 1 dalies 2 punktą, buvo numatyta galimybė, mirus buvusio savininko vaikui (įvaikiui), nuosavybės teises į jam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį atkurti jo sutuoktiniui ir vaikams, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos įstatymą yra Lietuvos piliečiai ir turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą bei nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje. 1993 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-229 (įsigaliojo 1993 m. liepos 28 d.) šio įstatymo 2 straipsnį papildant 2 dalimi, buvo numatyta galimybė asmenims, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, šią teisę perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams.

1995 m. gegužės 30 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-906 (įsigaliojo 1995 m. birželio 16 d.) papildžius Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnį 3 dalimi, buvo numatyta: „Mirus šio straipsnio pirmojoje dalyje nurodytiems asmenims, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus dėl nuosavybės teisių atstatymo, nuosavybės teisės atstatomos mirusiojo vardu, o gražintinas turtas paveldimas įstatymo nustatyta tvarka. Atstatant nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą mirusiojo vardu, mirusiajam atstovauja jo turtinių teisių perėmėjai“.

1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359, įsigaliojusio 1997 m. liepos 9 d., 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „Nuosavybės teisės į šio įstatymo 3 straipsnyje nurodytą nekilnojamąjį turtą atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams: turto savininkui; asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nepaisant to, kad testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą; turto savininko, kuris mirė ir nepaliko testamentu, sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) – į jiems tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį; turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams (įvaikiams) – į mirusiajam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį“. Minėto straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Jeigu šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 4 punktuose nurodyti piliečiai, kurie nustatytu laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, yra mirę, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdiniui, jeigu šis yra Lietuvos Respublikos pilietis“. Straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad „Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai“.

Palyginus nurodytus įstatymus, darytina išvada, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu išplėstas asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, sąrašas: nustatyta, kad nuosavybės teisės atkuriamos ir piliečiams, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nepaisant to, jog testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme

asmenų, norinčių atkurti nuosavybės teises, subjektiškumui nebetaikomas nuolatinio gyvenimo Lietuvos Respublikoje požymis, nors Konstitucinis Teismas 1994 m. birželio 15 d. nutarimu buvo pripažinęs, jog Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnio nuostata, kad nuosavybės teisė į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamą Lietuvos piliečiui, kuris „nuolat gyvena Lietuvos Respublikoje“, neprieštaruoja Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

1999 m. gegužės 13 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. VIII-1181 (įsigaliojo 1999 m. birželio 2 d.) buvo dar išplėstas asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, sąrašas: nustatyta, kad, mirus asmenims, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą, nepaisant to, jog testamente nėra duomenų apie žemės ar kito nekilnojamojo turto palikimo faktą, nuosavybės teisės atkuriamos šių asmenų sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams) ar šių asmenų sutuoktiniui bei vaikams. Be to, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalis papildyta 5 punktu, kuriame buvo nustatyta, kad nuosavybės teisės atkuriamos ir „piliečiams, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat piliečiams, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą. Šie piliečiai (norintys atkurti nuosavybės teises) turi kreiptis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo“. 2002 m. sausio 15 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 8, 12, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. IX-708 (įsigaliojo 2002 m. sausio 18 d.) ši 2 straipsnio 1 dalies 5 punkto nuostata buvo panaikinta. Tačiau Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d. nutarimu (Žin., 2003, Nr. 24-1004) pripažinta, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalis (2002 m. sausio 15 d. redakcija ir 2002 m. spalio 29 d. redakcija) ta apimtimi, kuria joje nėra įtvirtinta anksčiau šios dalies 5 punkte (1999 m. gegužės 13 d. redakcija) buvusi nuostata, kad nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat piliečiams, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą, prieštaruoja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 ir 29 straipsniams, konstituciniam teisinės valstybės principui. Dėl to 2003 m. spalio 14 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 10, 12, 15, 17, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. IX-1759 (įsigaliojo 2003 m. spalio 29 d.) Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 5 punkte vėl įtvirtinta nuostata, pagal kurią nuosavybės teisės atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams, kuriems turtas perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo, dovanojimo ar kitokiu rašytiniu dokumentu), taip pat asmenims, kuriems nuosavybės teisių perėmėjai testamentu paliko turtą. Tokie piliečiai, norintys atkurti nuosavybės teises, turi kreiptis į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo.

Teismų praktikoje pasitaikė atvejų, kai buvo vertinama, ar nuosavybės teisių atkūrimą vykdančios institucijos teisėtai, vadovaudamosi 2002 m. sausio 15 d. įstatymu Nr. IX-708, kuriuo buvo panaikinta minėta Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 5 punkto nuostata, po 2002 m. sausio 18 d. atsisakė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą tiems Lietuvos Respublikos piliečiams, kuriems laikotarpiu nuo 1999 m. birželio 2 d. iki 2002 m. sausio 18 d. teismine tvarka buvo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, kad jie buvo įgiję nuosavybės teises į turtą, nors turtas jiems buvo perleistas nesilaikant įstatymo nustatytos formos ir tvarkos testamentu (naminiu testamentu) arba sutartimis (pirkimo–pardavimo,

dovanojimo ar kitoku rašytiniu dokumentu). Tokiose bylose laikytasi nuostatos, kad nuo teismo sprendimo, kuriuo nustatytas juridinę reikšmę turintis faktas, minėti Lietuvos Respublikos piliečiai tampa pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą, nes pagal įstatymų galiojimo ir taikymo laiko atžvilgiu taisyklės subjektinė teisė, įgyta pagal įstatymą jo galiojimo metu, gali būti įgyvendinama, nors tokia subjektinė teisė ir nebenumatyta jos įgyvendinimo metu galiojančiuose įstatymuose ar kituose teisės aktuose (Klaipėdos apygardos administracinio teismo byla Nr. I-7-2003).

Teismų praktikoje yra atvejų, kai skirtingai aiškinama Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostata, kad nuosavybės teisės atkuriamos turto savininko, kuris mirė ir nepaliko testamentu ar okupacijos metais (1939–1990 metais) emigravo į užsienį ir ten, netekdamas Lietuvos Respublikos pilietybės, priėmė kitos šalies pilietybę, sutuoktiniui, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), jei šie asmenys yra Lietuvos Respublikos piliečiai, – į jiems tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį. Praktikoje taip pat dažni atvejai, kai skirtingai aiškinama Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 4 punkto nuostata, kad nuosavybės teisės atkuriamos turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams (įvaikiams) – į mirusiajam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo byloje Nr. A⁶-186-2001, taikant ir aiškinant pirmiau minėtas teisės normas, buvo suformuluota taisyklė, kad **pretenduojančiam atkurti nuosavybės teises asmeniui tenkanti išlikusio nekilnojamojo turto dalis nustatoma atsižvelgiant ne į visus buvusio savininko įstatyminius įpėdinius, nurodytus Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje, o tik į tuos, kurie nustatytais terminais ir tinkamai išreiškė savo valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo** (Panašiai minėto įstatymo nuostatos buvo aiškinamos ir kitose bylose, pavyzdžiui, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinėje byloje Nr. A²-38-2001).

Tokia išvada padaryta remiantis Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 10, 11 straipsniais ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3, 4 dalimis, 10 ir 11 straipsniais, nustatytomis, kad nuosavybės teisės atkuriamos pagal piliečių, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, prašymus, kurie pateikti per įstatymo nustatytą terminą, t. y. tam, kad būtų priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, būtina asmens, turinčio teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, valia. Tik Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje ir 8 straipsnio 3 dalyje, reglamentuojančiose nuosavybės teisių atkūrimą į ūkinės–komercinės paskirties pastatus ir jų priklausinius, į gyvenamuosius namus, jų dalis bei butus, nustatyta, kad nuosavybės teisės į žemę, ant kurios pastatyti sugražintieji pastatai, piliečiams atkuriamos šio įstatymo 4 ir 5 straipsniuose nustatyta tvarka, nepaisant to, ar buvo paduotas atskiras prašymas grąžinti šią žemę. Be to, minėtą išvadą suponuoja ir įstatymų leidėjo padaryti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio pakeitimai, papildymai bei patikslinimai, t. y. 2000 m. spalio 10 d. įstatymu Nr. VIII-1995 (įsigaliojo 2000 m. spalio 10 d.) papildžius Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies 4 punktą, buvo nustatyta, jog „Nuosavybės teisės į šio įstatymo 3 straipsnyje nurodytą nekilnojamąjį turtą atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams: turto savininko vaiko (įvaikio), kuris yra miręs, sutuoktiniui, vaikams (įvaikiams) – į mirusiajam tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį“. Kartu šis straipsnis buvo papildytas 4 dalimi, kurioje numatyta, kad „Šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytiems piliečiams atkuriamos nuosavybės teisės į turto savininko mirusiam vaikui (įvaikiui) tenkančią išlikusio nekilnojamojo turto dalį. Jeigu kiti turto savininko vaikai (įvaikiai), jų sutuoktiniai ir vaikai (įvaikiai) yra taip pat mirę arba iki 2001 m. gruodžio 31 d. nepateikia prašymo atkurti nuosavybės teises, šio straipsnio 1 dalies

4 punkte nurodytų piliečių prašymu gali būti atkuriamos nuosavybės teisės į visą savininko išlikusį nekilnojamąjį turtą“.

Taigi jei vienas iš pretendentų atsisako savo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą arba per įstatymo nustatytą terminą nepaduoda prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo, t. y. įstatymo nustatyta tvarka nepareiškia valios atkurti nuosavybės teises, kitam pretendentui (pretendentams), laiku padavusiam prašymą, nuosavybės teisės atkuriamos į visą buvusio savininko turtą, t. y. ir į tą dalį, į kurią galėjo pretenduoti asmuo, atsisakęs šios savo teisės arba per nustatytą terminą nepadavęs prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo (Klaipėdos apygardos administracinio teismo byla Nr. I-119-2004).

2.3. 1993 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. I-229 (įsigaliojo 1993 m. liepos 28 d.) 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo Nr. I-1454 „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 2 straipsnį papildant 2 dalimi, buvo numatyta galimybė asmenims, turintiems teisę pagal šį straipsnį į nuosavybės teisių atkūrimą, šią teisę perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams.

1997 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo Nr. VIII-359, įsigaliojusio 1997 m. liepos 9 d., 2 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad „Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai“. Ši įstatymo nuostata buvo pakeista 1999 m. gegužės 13 d. įstatymu Nr. VIII-1181 (įsigaliojo 1999 m. birželio 2 d.), numatant, kad pirmiau nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi ne tik savo vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, bet ir kitiems asmenims, jeigu jie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. Nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d., įsigaliojus 2001 m. rugpjūčio 3 d. įstatymui Nr. IX-485, Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje nustatytas terminas, per kurį teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali būti perleista notariškai patvirtinta sutartimi įstatyme nurodytiems asmenims – iki 2001 m. gruodžio 31 d. Nuo 2002 m. sausio 18 d., įsigaliojus 2002 m. sausio 15 d. priimtam įstatymui Nr. IX-708, Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalis vėl buvo pakeista, nustatant, kad šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą iki 2001 m. gruodžio 31 d. gali perleisti notariškai patvirtinta sutartimi savo vaikams (įvaikiams), sutuoktiniui bei vaikaičiams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai.

Tiek Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, galiojusiame iki 1997 m. liepos 9 d., tiek Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme aiškiai apibrėžtas baigtinis asmenų, kuriems notariškai patvirtinta sutartimi galėjo būti perleista teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, sąrašas. Tačiau praktikoje pasitaikė atveju, kai kildavo klausimų dėl asmenų, kuriems tokia teisė buvo perleista notariškai patvirtinta sutartimi, galimybės pasinaudoti šio straipsnio 3 dalyje numatyta teise, t. y. dėl galimybės perleisti šio straipsnio 3 dalyje nurodytiems asmenims perleidimo būdu jų įgytą teisę į nuosavybės teisių atkūrimą.

Pavyzdžiui, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinėje byloje Nr. A¹¹-443-2005 buvo nustatyta, kad pareiškėjui teisę atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą notariškai patvirtinta sutartimi perleido asmenys, kuriems šią teisę taip pat notariškai patvirtinta sutartimi perleido jų motina – minėto nekilnojamojo turto savininko duktė, teisėtai pasinaudojusi Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje numatyta teise. Tiek pirmosios instancijos teismas, tiek apeliacinės instancijos teismas šioje byloje konstatavo, kad **teisės atkurti nuosavybės teises**

įgijėjai, kuriems šią teisę notariškai patvirtinta sutartimi perleido Piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai, negali dar kartą perleisti šios teisės notariškai patvirtinta sutartimi kitiems asmenims. Tokią išvadą teismas padarė atsižvelgdamas į tai, kad pagal Piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalį teisę atkurti nuosavybės teises notariškai patvirtinta sutartimi gali perleisti tik šio straipsnio 1 dalyje nurodyti piliečiai (turto savininkas, asmenys, kuriems miręs turto savininkas testamentu paliko savo turtą ir kt.), t. y. įstatymų leidėjas nustatė baigtinį asmenų, kam piliečiai notariškai patvirtinta sutartimi gali perleisti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą, sąrašą. Šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nėra atskirai nurodyti asmenys, kuriems teisė atkurti nuosavybės teises buvo perleista notariškai patvirtinta sutartimi.

3. Valios dėl nuosavybės teisių atkūrimo išreiškimas

3.1. Nuosavybės teisių atkūrimą į išlikusį nekilnojamąjį turtą reglamentuojantys norminiai teisės aktai nustato prašymo atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą turinį ir formą. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 11 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. rugpjūčio 15 d. nutarimu Nr. 331 patvirtinta prašymo dėl išlikusio nekilnojamojo turto sugrąžinimo forma numatė, kad prašyme dėl išlikusio nekilnojamojo turto sugrąžinimo ar kompensacijos už jį išmokėjimo turėjo būti nurodyta prašymą padavusio piliečio vardas, pavardė, gyvenamoji vieta, išlikusio nekilnojamojo turto rūšis, dydis, buvimo vieta, nuosavybės teisės į šį turtą pagrindas, dabartinis turto valdytojas, nuosavybės teisės netekimo laikas ir būdas, kiti prašymą padavusiam asmeniui žinomi piliečiai, turintys teisę į šio turto sugrąžinimą pagal šį įstatymą, pageidavimas atgauti turtą natūra arba gauti už jį kompensaciją (nurodant pageidaujamą kompensacijos būdą), pareiškėjo pilietybę patvirtinantis dokumentas. Prašymas, nurodžius nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus bei prašymo padavimo datą, turėjo būti pasirašytas prašymą padavusio asmens. Pagal Lietuvos Respublikos Piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 11 straipsnį bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ 7 ir 9 punktus prašyme atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nurodoma piliečio, turinčio teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, vardas, pavardė, gyvenamoji vieta, išlikusio nekilnojamojo turto savininko vardas, pavardė ir to turto rūšis, dydis, buvimo vieta, nuosavybės teisių į šį turtą pagrindas, dabartinis turto valdytojas, nuosavybės teisių netekimo laikas, būdas, pageidaujamas nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo būdas (tais atvejais, kai piliečiai nepageidauja turto susigrąžinti natūra), vietovė, kurioje pageidaujama gauti neatlygintinai nuosavybėn žemės, miško sklypus ar vandens telkinį, o tais atvejais, kai neatkuriamos nuosavybės teisės į visą anksčiau turėtą žemę, mišką ar vandens telkinį (jei šis plotas yra laisvas ir grąžintinas natūra), – žemės, miško ar vandens telkinių plotai, į kuriuos pageidaujama atkurti nuosavybės teises. Prašymą pasirašo jį pateikęs pilietis, o tais atvejais, kai prašymą pateikia kartu keli piliečiai, – visi bendrą prašymą pateikę piliečiai.

3.2. Praktikoje pasitaiko atvejų, kai prašymai dėl nuosavybės teisių atkūrimo neatitinka Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 11 straipsnio nustatyto prašymo turinio ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. rugpjūčio 15 d. nutarimu Nr. 331 „Dėl piliečių prašymų atstatyti nuosavybės teisę į išlikusį nekilnojamąjį turtą padavimo tvarkos“ patvirtintos prašymo formos reikalavimų arba nuo 1997 m. liepos 9 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 11 straipsnio ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisų į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 7 bei

9 punktų nustatyto prašymo turinio (pavyzdžiui, nenurodomi kiti pareiškėjui žinomi piliečiai, turintys teisę į turto sugražinimą (kai įstatymas numatė tokį reikalavimą), prašymas surašomas ne ant nustatytos formos blanko, nenurodomas nekilnojamojo turto dydis ir pan.). **Šiais atvejais teismai turėtų vertinti tokius piliečių prašymus kaip tinkamą valios dėl nuosavybės teisių atkūrimo išreiškimą turinio ir formos aspektu, jeigu iš prašymo turinio aišku, kad pilietis tuo prašymu išreiškė valią atkurti nuosavybės teises į konkrečiam asmeniui nuosavybės teise priklausiusį ir konkrečiais rūšiniais požymiais apibrėžtą nekilnojamąjį turtą.** Tokią taisyklę suformulavo Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas administracinėje byloje Nr. A⁷-709-2003. Šioje byloje buvo nustatyta, kad pareiškėjos prašymas dėl nuosavybės teisių atkūrimo neatitiko tuo metu galiojusio Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 11 straipsnio, reglamentuojančio tokių prašymų turinį, reikalavimų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. rugpjūčio 15 d. nutarimu Nr. 331 „Dėl piliečių prašymų atstatyti nuosavybės teisę į išlikusių nekilnojamąjį turtą padavimo tvarkos“ patvirtintos prašymo formos. Tačiau iš agrarinės reformos tarnybai pateikto pareiškėjos laisvos formos prašymo buvo matyti, kad pareiškėja siekė, jog nuosavybės teisės būtų jai atkurtos į prašyme nurodyto buvusio savininko žemę. Be to, byloje buvo nustatyta, kad tuo metu agrarinės reformos tarnyboje, į kurią kreipėsi pareiškėja, prašymai dėl nuosavybės teisių atkūrimo buvo rašomi ne ant Vyriausybės nutarimu patvirtintos prašymų formos blankų, o buvo priimami laisvos formos prašymai. Atsižvelgdamas į šias aplinkybes, apeliacinės instancijos teismas pripažino, kad pareiškėjos valia dėl nuosavybės teisių atkūrimo buvo išreikšta tinkamai, todėl pareiškėjos prašymas, nors ir neatitinkantis visų teisės aktuose nurodytų reikalavimų, turėjo būti nagrinėjamas kartu su kitų pretendentų pateiktais prašymais.

Toks teisės taikymas grindžiamas šiais argumentais.

Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nenumatyta, kad Vyriausybės nutarimu nustatytos prašymo turinio ir formos nesilaikymas yra pagrindas pripažinti, kad prašymas nepaduotas. Šiuo atveju yra svarbus viešojo administravimo subjektų vaidmuo nuosavybės teisių atkūrimo procese, o jų veiksmai turi sudaryti palankias sąlygas įstatymų nustatytiems tikslams pasiekti, todėl gero administravimo principas, kaip konstitucinės nuostatos, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, sudėtinė dalis, reiškia ir administravimo procedūrose dalyvaujančių šalių bendradarbiavimą, apimančią taip pat ir priimto prašymo trūkumų šalinimo inicijavimo procedūras.

3.3. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 11 straipsnyje, reglamentavusiame prašymų atkurti nuosavybės teises turinį, buvo numatyta, kad prašyme turėjo būti nurodyti kiti pareiškėjui žinomi piliečiai, turėję teisę į turto sugražinimą pagal šį įstatymą. Prašymo formoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. rugpjūčio 15 d. nutarimu Nr. 331, buvo skiltis, kurioje turėjo būti nurodomi kiti prašymą padavusiam asmeniui žinomi piliečiai, turėję teisę į šio turto sugražinimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Tačiau nei šis Vyriausybės nutarimas, nei kiti norminiai teisės aktai, reglamentavę nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nenustatė institucijoms, nagrinėjusioms piliečių prašymus atstatyti nuosavybės teises, pareigos spręsti dėl nuosavybės teisių atkūrimo kito asmens prašyme nurodytiems piliečiams, jeigu jie patys laiku nebuvo pateikę prašymų atkurti jiems nuosavybės teises į išlikusių nekilnojamąjį turtą. Šiuose teisės aktuose nenustatyta sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimančių institucijų pareiga tokiems asmenims pranešti apie nekilnojamojo turto grąžinimo procesą ar sprendimo dėl nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo priėmimą.

Teismų praktikos analizė rodo, kad teismai paprastai tinkamai taiko minėtas teisės normas. Štai Vilniaus apygardos administracinio teismo išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. I⁷-84-2001, kurioje pareiškėjas skundė apskrities viršininko sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę kitam pretendentui, buvo nustatyta, kad pareiškėjas, nors turėjo teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, tačiau pats prašymo atitinkamoms institucijoms nebuvo pateikęs

ir kitokiu būdu savo valios dėl nuosavybės teisių atkūrimo nebuvo išreiškęs. Dėl to teismas pagrįstai padarė išvadą, kad tinkamai savo valios nepareiškęs pareiškėjas, nors jis ir buvo nurodytas kito pretendento paduotame prašyme kaip jam žinomas asmuo, turintis teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, nelaikytinas pretendentu į nuosavybės teisių atkūrimą.

Tačiau pasitaiko ir klaidų, pavyzdžiui, Panevėžio apygardos administracinio teismo išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. I-137-05-2002, kurioje pareiškėjas skundė apskrities viršininko priimtą sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę tik vienam iš asmenų, turėjusių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, buvo nustatyta, kad prašymą dėl nuosavybės teisių atkūrimo buvo padavęs tik vienas iš kelių asmenų, turėjusių tokią teisę. Šio asmens prašyme kiti asmenys (vienas iš jų pareiškėjas) buvo nurodyti kaip asmenys, turintys teisę į nuosavybės teisių atkūrimą. Pareiškėjas prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo nebuvo pateikęs. Teismas, neišsiaiškinęs, ar pareiškėjas buvo kokiu nors kitu būdu išreiškęs savo valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo (pvz., pateikęs atitinkamai institucijai su pretendentu pasirašytą susitarimą, nurodantį, į kurias to paties turto dalis jie pageidauja atkurti nuosavybės teises, susitarimą dėl sugražintos žemės valdymo bendrosios nuosavybės teise ir pan.), padarė išvadą, kad pareiškėjas laikytinas pretendentu į nuosavybės teisių atkūrimą vien tuo pagrindu, kad jis buvo nurodytas kaip asmuo, turintis teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, kito pretendento paduotame prašyme ir nebuvo atsakovo įpareigotas pateikti kokius nors papildomus dokumentus.

Pritartina praktikai, pagal kurią asmenys, kurie pretendento prašyme dėl nuosavybės teisių atkūrimo nurodyti kaip pareiškėjui žinomi piliečiai, turėję teisę į turto sugražinimą, tačiau patys nepareiškę valios dėl nuosavybės teisių atkūrimo jiems, nepripažįstami pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą. Tačiau asmenys, kurie pretendento prašyme dėl nuosavybės teisių atkūrimo nurodyti kaip pretendentui žinomi piliečiai, turėję teisę į turto sugražinimą, ir kurie savo valią dėl nuosavybės teisių jiems atkūrimo nuosavybės teisių atkūrimą vykdančioms institucijoms išreiškė kitais būdais (pvz., tarpusavio ir su pretendentu pasirašytu susitarimu, nurodančiu, į kurias to paties turto dalis jie pageidauja atkurti nuosavybės teises, susitarimu dėl sugražintos žemės valdymo bendrosios nuosavybės teise ir pan.), pripažįstami pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą.

4. Prašymo atkurti nuosavybės teises padavimo terminai

4.1. Nuosavybės teisių atkūrimą į išlikusį nekilnojamąjį turtą reglamentuojantys norminiai teisės aktai nustato ne tik prašymo atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą turinį ir formą, bet ir tokių prašymų pateikimo atitinkamoms institucijoms terminus. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (Nr. I-1454), kuris įsigaliojo 1991 m. rugpjūčio 1 d. ir galiojo iki 1997 m. liepos 9 d., 10 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad „šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytieji asmenys prašymus dėl išlikusio nekilnojamojo turto sugražinimo ar kompensacijos už jį išmokėjimo (išpirkimo) pateikia <...> iki 1991 m. gruodžio 31 d.“. Šis terminas, priklausomai nuo nekilnojamojo turto, į kurį prašoma atkurti nuosavybės teises, rūšies, buvo pratęsiamas priimant Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo ir papildymo įstatymus (1992 m. vasario 11 d. įstatymas Nr. I-2305, 1992 m. kovo 24 d. įstatymas Nr. I-2417, 1993 m. liepos 15 d. įstatymas Nr. I-229 ir kt.). Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 10 straipsnio 2 dalyje (1991 m. birželio 18 d. įstatymo Nr. I-1454 redakcija) buvo nustatyta, kad „piliečiai, praleidę šį terminą, netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą, išskyrus asmenis, neturinčius Lietuvos Respublikoje nuolatinės gyvenamosios vietos dėl ištrėmimo ar įkalinimo už pasipriešinimą okupaciniams režimams“. Priimant Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimus ir papildymus ši nuostata nesikeitė. Įstatyme nebuvo

numatyta galimybė atnaujinti prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo padavimo terminą. Taigi Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytas naikinamasis terminas, kuriam pasibaigus asmenys, turėję teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą ir laiku nepadavę prašymų, netenka tokios teisės, išskyrus asmenis, neturinčius Lietuvos Respublikoje nuolatinės gyvenamosios vietos dėl ištrėmimo ar įkalinimo už pasipriešinimą okupaciniams režimams.

4.2. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje (1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359 redakcija) numatyta, kad piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams paduoti, netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą. Nuo 1999 m. birželio 2 d. ši 10 straipsnio dalis pripažinta netekusi galios (1999 m. gegužės 13 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. VIII-1181). Tačiau, nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. įsigaliojus 2001 m. rugpjūčio 3 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 8, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymui Nr. IX-489, nuostata, kad piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams paduoti netenka teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą, vėl buvo tiesiogiai įtvirtinta Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnyje, tik ne 4 dalyje, kaip buvo iki 1999 m. birželio 2 d., o šio straipsnio 1 dalyje. Iki 2004 m. spalio 26 d. įstatyme nenumatyta galimybės atnaujinti praleistus prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo terminus (tokia galimybė nebuvo numatyta ir įstatymo redakcijoje, galiojusioje nuo 1999 m. birželio 2 d. iki 2001 m. rugpjūčio 17 d.).

Teismų praktikoje minėtos teisės normos taikomos teisingai ir laikomasi vieningos pozicijos, kad iki 2004 m. spalio 26 d. prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimo terminai, nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, buvo naikinamieji. Štai Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo apeliacine tvarka išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. A²-1125-2003 nustatyta, kad pareiškėjo prašymas dėl nuosavybės teisių į pastatą atkūrimo nebuvo paduotas per Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nustatytą terminą. Tiek pirmosios instancijos teismas, tiek apeliacinės instancijos teismas šiame įstatyme nustatytą prašymų padavimo terminą pagrįstai vertino kaip naikinamąjį, todėl padarė išvadą, kad pareiškėjas, praleidęs tokį terminą, neteko teisės į nuosavybės teisių atkūrimą, nors nuosavybės teisės į turtą, į kurį pretendavo pareiškėjas, ir nebuvo atkurtos kitiems asmenims. Panašiai teisės normos, nustatančios prašymų padavimo terminus, buvo vertinamos ir apygardų administraciniuose teismuose, pavyzdžiui, Klaipėdos apygardos administracinio teismo byloje Nr. I-158-2002.

Nuo 2004 m. spalio 26 d. įsigaliojo 2004 m. spalio 12 d. priimtas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. IX-2490. Nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad piliečiams, praleidusiems nustatytą prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimo terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas, t. y. nuo **2004 m. spalio 26 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nustatyti prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo terminai tapo atnaujinamaisiais.**

Sprendžiant klausimą dėl to, kurie – bendrosios kompetencijos ar administraciniai – teismai turėtų nagrinėti prašymus dėl pirmiau nurodyto termino atnaujinimo, pažymėtina, kad išlikusio nekilnojamojo turto grąžinimas vykdomas ne pagal Civilinio kodekso, o pagal specialiuosiuose įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytas taisykles. Nuosavybės teisių atkūrimo procesas yra reglamentuojamas viešosios teisės normų, o atitinkama valstybės ir jos

institucijų veikla, susijusi su nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimu ir nacionalizuoto turto gražinimu, yra viešojo administravimo sritis (Administracinių bylų teisenos įstatymo 2 straipsnio 1 dalis). Šiame procese kylantys ginčai nagrinėjami ne bendrosios kompetencijos, bet administraciniame teisme (Administracinių bylų teisenos įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 15 straipsnio 1 dalies 1, 2 punktai). Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1 ir 4 dalyse (2004 m. spalio 12 d. įstatymo Nr. IX-2490 redakcija) nustatytų terminų atnaujinimas yra sudėtinė nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo proceso stadija. Dėl to **prašymo atnaujinti prašymų atkurti nuosavybės teises padavimo terminus nagrinėjimas priskirtinas administraciniams teismams**, kurie pagal įstatymuose įtvirtintas rūšinio teisingumo taisykles nagrinėja ginčus, kylančius nuosavybės teisių atkūrimo procese (Specialiosios teisėjų kolegijos ginčams dėl teisingumo tarp bendrosios kompetencijos ir administracinio teismo spręsti 2005 m. balandžio 22 d. nutartis, priimta byloje pagal G. P. pareiškimą dėl praleisto termino atnaujinimo).

Administracinėse bylose, kuriose sprendžiama tik dėl terminų paduoti prašymą atkurti nuosavybės teises ir (ar) pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus (Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1, 4 dalys), neskundžiami jokie aktai ar veiksmai. Šios bylos yra dėl praleisto įstatymų nustatyto termino atnaujinimo teisinę reikšmę turintiems veiksams atlikti ne teisme. Kadangi tai yra ne ginčo bylos, tai jose neturi būti atsakovo, kaip tai numato Administracinių bylų teisenos įstatymo 48 straipsnio 1 dalis ginčo bylose. Administracinėse bylose, kuriose sprendžiama tik dėl terminų paduoti prašymą atkurti nuosavybės teises ir (ar) pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus, pagal Administracinių bylų teisenos įstatymo 48 straipsnio 2 dalį proceso šalys turėtų būti pareiškėjas (prašymą padavęs subjektas) ir tretieji suinteresuoti asmenys (t. y. tie, kurių teisėms ar pareigoms bylos išsprendimas gali turėti įtakos).

Kadangi Administracinių bylų teisenos įstatymas nereglamentuoja bylų dėl praleisto įstatymų nustatyto termino atnaujinimo teisinę reikšmę turintiems veiksams atlikti ne teisme nagrinėjimo, administraciniuose teismuose nagrinėjant šias bylas pagal įstatymo analogiją turėtų būti taikomos panašius santykius reglamentuojančios teisės normos, t. y. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso XXXVIII skyriaus normos.

Siekiant nustatyti, kuri iš prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką, vandens telkinius nagrinėti įgaliotų institucijų turėtų būti trečiuoju suinteresuotu asmeniu kreipiantis į teismą dėl terminų atnaujinimo prašymams atkurti nuosavybės teises paduoti ir (ar) pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus, būtina įvertinti šių institucijų vaidmenį nuosavybės teisių atkūrimo procese bei jų teisinį statusą.

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalį ir 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 6 ir 98 punktus prašymai dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę, mišką, vandens telkinius pateikiami apskričių viršinių administracijų žemės tvarkymo departamentų žemėtvarkos skyrių (toliau – žemėtvarkos skyriai) vadovams arba seniūnijos teritorijose dirbantiems žemėtvarkos skyrių darbuotojams pagal žemės, miško, vandens telkinių buvimo vietą, o juos nagrinėja žemėtvarkos skyriai. Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1057 patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 100 punktą sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę, mišką, vandens telkinius priima apskrities viršininkas.

Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad apskrities viršininkas jam priskirtoms funkcijoms įgyvendinti formuoja administraciją ir jai vadovauja. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 401

patvirtintų Tipinių apskrities viršininko administracijos nuostatų 1 punkte nustatyta, kad apskrities viršininko administracija – tai valstybės įstaiga, kurią apskrities viršininkas formuoja jam priskirtoms funkcijoms įgyvendinti. Tipinių apskrities viršininko administracijos nuostatų 3 punkte nurodyta, kad apskrities viršininko administracija yra viešasis juridinis asmuo, turintis sąskaitą banke ir antspaudą su Lietuvos valstybės herbu bei savo pavadinimu. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 402 „Dėl tipinės apskrities viršininko administracijos struktūros patvirtinimo“ ir Tipinių apskrities viršininko administracijos nuostatų 8 punkto nuostatas departamentai, skyriai (iš jų ir teritoriniai žemėtvarkos skyriai), tarnybos yra tik struktūriniai padaliniai, kurie ir sudaro apskrities viršininko administraciją. Nei Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatyme, nei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarime Nr. 401, nei šiuo nutarimu patvirtintuose Tipiniuose apskrities viršininko administracijos nuostatuose nenumatyta, kad teritoriniai žemėtvarkos skyriai yra juridiniai asmenys, savarankiškai vykdančys tik jiems įstatymo priskirtas funkcijas. To nenumatyta ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarime Nr. 402 „Dėl tipinės apskrities viršininko administracijos struktūros patvirtinimo“. Pagal pirmiau nurodytų teisės aktų nuostatas teritoriniai žemėtvarkos skyriai, kaip ir kiti administracijos struktūriniai padaliniai, tik padeda įgyvendinti dalį funkcijų, įstatymo priskirtų apskrities viršininkui. Taigi teritoriniai žemėtvarkos skyriai, būdami tik struktūriniai apskrities viršininko administracijos padaliniai, negali būti vertinami kaip savarankiški asmenys, galintys turėti byloje kitokių interesų nei apskrities viršininko administracija.

Įvertinus visa, kas išdėstyta, ir atsižvelgiant į tai, kad nuosavybės teisių atkūrimas į nekilnojamąjį turtą yra vientisas procesas, darytina išvada, jog trečiasis suinteresuotas asmuo kreipiantis į teismą dėl terminų atnaujinimo prašymams atkurti nuosavybės teises paduoti ir (ar) pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus turi būti apskrities viršininko administracija.

4.3. Įsigaliojus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymui, piliečiams, pateikusiems prašymus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą šio įstatymo nustatyta tvarka, nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą gali būti atkuriamos, jeigu jos neatkurtos kitiems asmenims, turėjusiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą ir prašymus pateikusiems anksčiau galiojusio įstatymo nustatyta tvarka ir terminais (Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnis).

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1 ir 2 dalis, įsigaliojus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymui, nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą galėjo būti atkuriamos tiems piliečiams, kurie:

1) prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikė Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais;

2) neturėjo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, tačiau tokią teisę įgijo pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir prašymus pateikė iki 1997 m. gruodžio 31 d.

Tačiau tiems asmenims, kurie prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikė nuo 1993 m. rugsėjo 10 d. iki Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ sustabdymo dienos, t. y. iki 1997 m. sausio 22 d., ir tiems asmenims, kurie teisę į nuosavybės teisių atkūrimą įgijo tik pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą galėjo būti atkuriamos tik tuo atveju, jeigu nuosavybės teisės į šį turtą įstatymo nustatyta tvarka neatkurtos kitiems asmenims.

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 2 dalį, galiojusią nuo 1999 m. birželio 2 d. iki 2001 m. rugpjūčio 17 d. (1999 m. gegužės 13 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo Nr. VIII-1181 redakcija), piliečiai, praleidę nustatytus terminus prašymams susigrąžinti nekilnojamąjį turtą paduoti, taip pat gali paduoti prašymus atkurti nuosavybės teises pagal šį įstatymą. Tačiau, vadovaujantis ta pačia įstatymo 10 straipsnio 2 dalies redakcija, šiems asmenims nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą galėjo būti atkuriamos, jeigu nuosavybės teisės į šį turtą neatkurtos kitiems asmenims, turėjusiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą.

Nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. įsigaliojo 2001 m. rugpjūčio 3 d. priimtas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. IX-489. Šiuo įstatymu pakeistas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą įstatymo 10 straipsnis. Įsigaliojus pirmiau nurodytam pakeitimo ir papildymo įstatymui, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad „Nuosavybės teisės atkuriamos piliečiams, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikti Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais ir šio įstatymo nustatyta tvarka iki 2001 m. gruodžio 31 d.“. Šio straipsnio 2 dalyje numatyta, kad „Piliečių, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą pateikti po 1993 m. rugsėjo 10 d., nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkuriamos gražinant žemę, mišką natūra arba atlyginama Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodytais būdais, išskyrus pinigais, jeigu iki prašymo padavimo dienos nuosavybės teisės į šį turtą neatkurtos kitiems šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems piliečiams“. Vadovaujantis nurodytomis 2001 m. rugpjūčio 3 d. įstatymo Nr. IX-489 redakcijos nuostatomis, piliečiams, kurių prašymai pateikti po 1993 m. rugsėjo 10 d., nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą gali būti atkuriamos tik tuo atveju, jeigu nuosavybės teisės į šį turtą nėra atkurtos kitiems asmenims, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą.

Vertinant teisinį reguliavimą, įtvirtintą skirtingose Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio redakcijose, reglamentuojanti prašymų atkurti nuosavybės teises pateikimo tvarką bei terminus, galima padaryti išvadą, kad šiomis nuostatomis siekiama užtikrinti santykių, kurie susiformavo nuosavybės teisių atkūrimo procese, pradėtame vykdyti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, stabilumą, užtikrinama įgytų teisių apsauga bei papildomos garantijos jų įgyjėjams. Praktikoje nereti atvejai, kai pareiškėjas, kuris nebuvo pateikęs prašymo dėl nuosavybės teisių atkūrimo Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais, nors tokią teisę turėjo, arba kuris teisę į nuosavybės teisių atkūrimą įgijo tik pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, prašo teismo įpareigoti atsakovą (instituciją, priimančią sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo) atkurti pareiškėjui nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą ir panaikinti atsakovo sprendimus, kuriais nuosavybės teisės į šį turtą jau yra atkurtos įstatymo nustatyta tvarka kitiems asmenims. Pavyzdžiui, Vilniaus apygardos administracinio teismo išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. I¹⁴-772/2002 pareiškėjai prašė panaikinti atsakovo priimtą sprendimą, kuriuo trečiajam suinteresuotam asmeniui Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatyta tvarka buvo atkurtos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, ir įpareigoti atsakovą atkurti nuosavybės teises į šį turtą ir pareiškėjams. Pirmosios instancijos teismas, atsižvelgdamas į tai, kad pareiškėjų prašymas dėl nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo atitinkamai institucijai buvo pateiktas tik

2001 metais, t. y. jau galiojant Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymui, o nuosavybės teisės į šį turtą buvo teisėtai atkurtos trečiajam suinteresuotam asmeniui dar 1993 metais Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatyta tvarka, ir remdamasis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio nuostatomis, pagrįstai atmetė pareiškėjų skundą. Ši pirmosios instancijos teismo sprendimą Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas paliko nepakeistą.

Teismai, atsižvelgdami į Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio nuostatas, paprastai laikosi teisingos praktikos, kad **sprendimai, kuriais nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą teisėtai atkurtos kitiems asmenims, negali būti naikinami vien tuo pagrindu, jog pareiškėjui nebuvo atkurtos nuosavybės teisės kartu su kitais pretendентаis dėl to, kad pareiškėjas per įstatymo nustatytą terminą nepateikė įgaliotai institucijai atitinkamo prašymo, arba dėl to, kad sprendimų, kuriais nuosavybės teisės atkurtos kitiems asmenims, priėmimo metu pareiškėjas pagal tuo metu galiojantį įstatymą neturėjo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą** (Klaipėdos apygardos administracinio teismo byla Nr. 5-36-1999, Panevėžio apygardos administracinio teismo byla Nr. I-155-2001; Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo byla Nr. A¹⁰-738-2002).

4.4. Nuo 1997 m. liepos 9 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 2 dalyje (1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359 redakcija) numatyta, kad piliečiai, kurių nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkurtos pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, turi teisę per tris mėnesius nuo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo dienos kreiptis ir pateikti prašymus Vyriausybei įgaliotai institucijai dėl papildomo sprendimo priėmimo pagal šį įstatymą. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad piliečių prašymai atkurti nuosavybės teises, pateikti Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais ir neišnagrinėti iki Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo, nagrinėjami bei sprendimai dėl jų priimami laikantis šio įstatymo nuostatų. Aiškinant 21 straipsnio 1 ir 2 dalis, taip pat jau minėto 10 straipsnio 1 ir 2 dalis (1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359 redakcija) sisteminiu būdu, darytina išvada, kad **prašymus dėl papildomų sprendimų priėmimo per tris mėnesius nuo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo dienos, t. y. nuo 1997 m. liepos 9 d., turi teisę pateikti tik tie asmenys, kuriems pagal šį įstatymą atsirado teisė į nuosavybės teisių atkūrimą didesne apimtimi, nei tai numatyta Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, ir kuriems nuosavybės teisės jau atkurtos pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių atstatymo tvarkos ir sąlygų“, t. y. mažesne apimtimi, negu tai numatyta nuo 1997 m. liepos 9 d. įsigaliojusiame Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme. Asmenys, kurių prašymai atkurti nuosavybės teises buvo pateikti Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais, tačiau nebuvo išnagrinėti iki Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo, neprivalo pateikti papildomų prašymų dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Šių asmenų prašymai, pateikti Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais ir atitinkantys šio įstatymo reikalavimus, turi būti nagrinėjami ir sprendimai dėl jų priimami pagal naują įstatymą.**

Taip Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 2 dalies nuostatos (1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359 redakcija) buvo aiškinamos ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo apeliacine tvarka išnagrinėtoje byloje Nr. A²-600-2001. Buvo nustatyta, kad Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatyta tvarka pareiškėjams buvo atkurtos nuosavybės teisės tik į dalį išlikusio nekilnojamojo turto, į kurią nuosavybės teisės galėtų būti atkurtos pagal šį įstatymą. Byloje taip pat buvo nustatyta, kad nuo 1997 m. liepos 9 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymui pareiškėjoms neatsirado teisė į nuosavybės teisių atkūrimą didesne apimtimi, nei tai numatyta Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“. Atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 1 ir 2 dalies nuostatas, apeliacinės instancijos teismas padarė teisingą išvadą, kad šiuo atveju pareiškėjų prašymas, paduotas Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nustatytais terminais, turėjo būti nagrinėjamas ir nuosavybės teisės į likusią turto dalį turėjo būti atkuriamos pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, nereikalaujant papildomų prašymų pateikimo.

Įstatymo 21 straipsnio 2 dalis, numatanti galimybę kreiptis dėl papildomo sprendimo priėmimo per tris mėnesius nuo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo dienos, buvo pripažinta netekusia galios 2002 m. sausio 15 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 8, 12, 15, 16, 18, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu Nr. IX-708 nuo 2002 m. sausio 18 d.

4.5. Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ buvo nustatyta, kad kartu su prašymu pateikiami ir nuosavybės teises patvirtinantys bei kiti įstatymo numatyti dokumentai. Nors įstatymo nenustatyta kitos (nei nurodyta) dokumentų pateikimo tvarkos, tačiau įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje buvo įtvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės teisė pratęsti nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų pateikimo laiką. Dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teises, pateikimo terminas buvo pratęstas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. gruodžio 24 d. nutarimu Nr. 590 iki 1992 m. kovo 31 d., Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. kovo 16 d. nutarimu Nr. 171 – iki 1992 m. gruodžio 31 d. ir buvo kiekvienais metais pratęsimas atitinkamai iki kitų metų gruodžio 31 d. (taip terminas buvo pratęsimas iki 1997 m. gruodžio 31 d.).

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

Nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d., įsigaliojus 2001 m. rugpjūčio 3 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 2, 4, 6, 10, 12, 16, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymui Nr. IX-489, Lietuvos Respublikos

piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje buvo nustatyta, kad piliečiai, padavę prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, bet nepateikę nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų, tokius dokumentus iki 2002 m. liepos 1 d. turi pateikti šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytoms institucijoms. Nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. įstatymo nustatytas konkrečia kalendorine data apibrėžtas terminas, per kurį piliečiai galėjo pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančius dokumentus. Šis terminas buvo pratęstas 2002 m. spalio 15 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. IX-1139 iki 2003 m. liepos 1 d., o 2003 m. birželio 19 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio pakeitimo įstatymu Nr. IX-1634 – iki 2003 m. gruodžio 31 d.

Iki 2004 m. spalio 26 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nenumatyta galimybės atnaujinti praleistą dokumentų, pridedamų prie prašymo atkurti nuosavybės teises, pateikimo terminą. O nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. iki 2004 m. spalio 26 d. galiojusioje šio įstatymo redakcijoje tiesiogiai buvo įtvirtinta nuostata, kad piliečiai, praleidę nustatytą terminą pateikti minėtus dokumentus, netenka teisės į nuosavybės teisės atkūrimą pagal šį įstatymą. Dėl to **iki 2004 m. spalio 26 d. nagrinėjamosiose administracinėse bylose dokumentų pateikimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, kaip ir prašymų pateikimo terminas, pagrįstai buvo vertinamas kaip naikinamasis terminas.**

Nuo 2004 m. spalio 26 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nustatytas dokumentų pateikimo terminas tapo atnaujinamuoju. Pareiškimai dėl šio termino atnaujinimo, kaip ir pareiškimai dėl minėtame įstatyme nustatytų prašymų padavimo terminų atnaujinimo, nagrinėtini administraciniuose teismuose (plačiau apie tai šio apibendrinimo 2.7 punkte).

4.6. Pastebėta, kad teismų praktikoje pasitaikė klaidų aiškinant ir taikant nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. įsigaliojusias Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalies nuostatas dėl dokumentų pateikimo terminų. Nepagrįstai aiškinta, kad įstatymo nenustatytas terminas, per kurį turi būti pateiktas pilietybę patvirtinantis dokumentas, ir, be pagrindo taikant įstatymo analogiją bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 5 punkto 2 pastraipa, padaryta klaidinga išvada, jog pilietybę patvirtinantis dokumentas, kaip ir nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai, gali būti pateikiamas iki 2002 m. liepos 1 d. (vėliau šis terminas buvo pratęstas iki 2003 m. gruodžio 31 d.), t. y. per ilgesnį terminą, nei įstatymo nustatytas prašymų padavimo terminas (pvz., Klaipėdos apygardos administracinio teismo byla Nr. I-29-2004).

Toks teisės aiškinimas neteisingas.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje (redakcija, galiojanti nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d.) nustatyta, kad kartu su prašymu atkurti nuosavybės teises pateikiamas pilietybę patvirtinantis dokumentas ir pridedami nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai; kad piliečiai, padavę prašymus atkurti nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, bet nepateikę nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų, šiuos dokumentus iki 2002 m. liepos 1 d. (šis terminas buvo pratęsimas du kartus, iš pradžių iki 2003 m. liepos 1 d., po to – iki 2003 m. gruodžio 31 d.) turi pateikti šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytoms institucijoms. Taigi **įstatyme suformuluota nuostata, kad visi nurodyti dokumentai turi būti pateikiami kartu su prašymu atkurti nuosavybės teises, ir tik nuosavybės teises bei giminystės ryšį su savininku patvirtinantys dokumentai gali būti pateikti vėliau. Įstatyme nenumatyta, kad pilietybę patvirtinantis dokumentas,**

nepateiktas kartu su prašymu atkurti nuosavybės teises per įstatymo nustatytą terminą tokiems prašymams paduoti, gali būti pateiktas vėliau, t. y. per terminą, per kurį gali būti pateikti nuosavybės teises bei giminystės ryši su savininku patvirtinantys dokumentai. Pilietybė yra būtinas subjektiškumo pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą požymis. Dėl to asmenims, nepateikusiems atitinkamoms institucijoms pilietybę patvirtinančio dokumento per terminus, įstatymo nustatytus prašymams dėl nuosavybės teisių atkūrimo pateikti, nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą negali būti atkuriamos (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo byla Nr. A⁶-292-2004).

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 5 punkto 2 pastraipoje nustatyta: „Jeigu piliečiai, neturėję teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, buvo pateikę prašymus, bet prašymai nebuvo nagrinėjami, nes šie asmenys neturėjo teisės arba jos neteko praleidę terminą, jie laikomi pateikę prašymus laiku. Anksčiau pateikti prašymai nagrinėjami pagal šią tvarką“. Toks reguliavimas reiškia, kad anksčiau pateikti ir neišnagrinėti prašymai dėl nuosavybės teisių atkūrimo turi būti nagrinėjami pagal šią tvarką tik tuo atveju, kai pilietis prašymo padavimo metu neturėjo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, tačiau tokia teisė jam suteikta Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo, arba kai pilietis, turėjęs teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, neteko šios teisės dėl termino prašymui paduoti praleidimo. Tiek Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, tiek Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatyta, kad nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą gali būti atkuriamos tik Lietuvos Respublikos piliečiams. Dėl to **pateikusių prašymą laiku negali būti laikomas tas asmuo, kuris Lietuvos Respublikos pilietybės neturėjo Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ galiojimo metu (t. y. neturėjo teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal šį įstatymą) ir pilietybę įgijo jau galiojant Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymui, tačiau pilietybę patvirtinančio dokumento nepateikė per terminą, šio įstatymo nustatytą prašymams dėl nuosavybės teisių atkūrimo pateikti** (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išnagrinėta byla Nr. A¹¹-831-2003).

5. Valios dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, pakeitimas

5.1. Iki 1993 m. liepos 28 d. Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nenumatyta galimybės pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Tik nuo 1993 m. liepos 28 d. šio įstatymo 4 dalyje (1993 m. liepos 15 d. įstatymo Nr. I-229 redakcija) buvo numatyta, kad asmenys, dėl kurių priimti sprendimai atkurti nuosavybės teises į žemę, ją išperkant, ir ne vėliau kaip iki 1993 m. liepos 1 d. išmokėtos valstybės vienkartinės išmokos, turi teisę šias išmokas gražinti ir pasirinkti kitus šio įstatymo 16 straipsnyje nurodytus kompensavimo būdus. Taigi nuo 1993 m. liepos 28 d. Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ numatyta galimybė pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atlyginama už valstybės išperkama žemę, tačiau tik tiems piliečiams, kuriems iki 1993 m. liepos 1 d. išmokėtos valstybės vienkartinės išmokos ir kurie šias išmokas pageidautų gražinti.

Nuo 1997 m. liepos 9 d. įsigaliojęs Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas, skirtingai negu Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, numatė galimybę pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atlyginama ne tik už valstybės išperkama žemę, bet ir už kitą valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą. Šio įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje (1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359) nustatyta, kad „Pilietis per 3 mėnesius nuo šio straipsnio 7 dalyje numatyto įstatymo įsigaliojimo dienos gali pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkama nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Jeigu sprendimas yra priimtas, o pilietis pageidauja jį pakeisti pagal šio įstatymo sąlygas, šis sprendimas panaikinamas teismine tvarka <...>“.

Nuo 1999 m. birželio 2 d. iki 2001 m. rugpjūčio 17 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje (1999 m. gegužės 13 d. įstatymo Nr. VIII-1181 redakcija) buvo numatyta, kad „Pilietis per 3 mėnesius nuo Kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo įgyvendinimui Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtų lydimųjų aktų įsigaliojimo dienos gali pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkama nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, jis šio įstatymo 17 straipsnyje numatytų institucijų, piliečiui paprašius, pakeičiamas administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas teismine tvarka <...>“.

Nuo 2001 m. rugpjūčio 17 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatytas kalendorine data apibrėžtas terminas, per kurį piliečiai galėjo pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atlyginama už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą, – iki 2001 m. gruodžio 31 d. (2001 m. rugpjūčio 3 d. įstatymo Nr. IX-489 redakcija). Vėliau šis terminas pratęstas iki 2002 m. liepos 1 d. (2002 m. sausio 15 d. įstatymo Nr. IX-708 redakcija).

Visose nurodytose Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo redakcijose numatyta galimybė pakeisti valią tik dėl būdo, kuriuo atlyginama už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą. Iki 2002 m. balandžio 19 d. įstatyme nenumatyta galimybės pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą. Dėl to praktikoje **Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalies nuostatos, galiojusios iki 2002 m. balandžio 19 d., pagrįstai buvo aiškinamos, kaip suteikiančios piliečiams teisę pakeisti tik valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkama nekilnojamąjį turtą (pavyzdžiui, lygiaverčio žemės, miško ar vandens telkinio ploto perdavimas, piliečio piniginės prievolės valstybei įskaitymas, piniginė kompensacija ir t. t.), tačiau nesuteikiančios piliečiams, keičiantiems savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkama nekilnojamąjį turtą, reikalauti atkurti nuosavybės teises grąžinant nekilnojamąjį turtą natūra** (Administracinės bylos Nr. A⁶-452-2001, Nr. A⁶-488-2001, Nr. A⁶-530-2001).

Piliečių teisė pakeisti valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo įstatyme numatyta nuo 2002 m. balandžio 19 d., kai įsigaliojo 2002 m. balandžio 2 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5, 12, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. IX-832. Įsigaliojus šiam įstatymui, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad „Pilietis iki 2002 m. liepos 1 d. gali pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkama nekilnojamąjį turtą, ir iki 2003 m. sausio 1 d. valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose turėtą žemę, jeigu nepriimtas sprendimas dėl

nuosavybės teisių atkūrimo. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, jis šio įstatymo 17 straipsnyje numatytų institucijų, piliečiui paprašius, pakeičiamas administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas Vyriausybės nustatyta tvarka“.

Nuo 2002 m. spalio 25 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje (2002 m. spalio 15 d. įstatymo Nr. IX–1139 redakcija, galiojanti ir šiuo metu) numatyta, kad „Pilietis iki 2003 m. balandžio 1 d. gali pareikšti arba pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, piliečio prašymu šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos jį pakeičia administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Prašymus dėl priimtų sprendimų pakeitimo ar panaikinimo piliečiai turi pateikti iki 2003 m. balandžio 1 d. Jeigu pilietis iki 2003 m. balandžio 1 d. nepareiškia valios dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, atkūrimo būdą parenka šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos“.

Taigi nuo 2002 m. balandžio 19 d. iki 2002 m. spalio 25 d. piliečiai galėjo pakeisti savo valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, nepriklausomai nuo šio nekilnojamojo turto rūšies, tačiau valia dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo galėjo būti keičiama tik tuo atveju, kai nuosavybės teisės buvo atkuriamos į žemę, turėtą teritorijose, nustatyta tvarka priskirtose miestams iki 1995 m. birželio 1 d. Nuo 2002 m. spalio 25 d. įstatyme numatyta galimybė pakeisti valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo į bet kokį nekilnojamąjį turtą, į kurį pagal įstatymą gali būti atkuriamos nuosavybės teisės, ne tik į anksčiau nurodytą žemę.

Nuo 2003 m. spalio 29 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnis buvo papildytas nauja 4 dalimi, numatančia, jog „Pilietis iki 2004 m. liepos 1 d. gali pakeisti pareikštą valią, kad jam už valstybės išperkamą turtą būtų atlyginta pinigais, ir prašyti už išperkamą turtą atlyginti vertybiniais popieriais. Jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti, piliečio prašymu šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos jį pakeičia administracine tvarka, o jei sprendimas pradėtas vykdyti, jis gali būti panaikinamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Prašymus dėl priimtų sprendimų pakeitimo ar panaikinimo piliečiai turi pateikti iki 2004 m. liepos 1 d.“ (2003 m. spalio 14 d. įstatymo Nr. IX-1759, galiojanti ir šiuo metu).

Pagal šiuo metu galiojančias Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalies (2002 m. spalio 15 d. įstatymo Nr. IX-1135 redakcija) ir 4 dalies (2005 m. gegužės 26 d. įstatymo Nr. X-223 redakcija) nuostatas piliečiai turėjo teisę pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, iki 2003 m. balandžio 1 d., o tie piliečiai, kurie buvo pareiškę valią, kad jiems už valstybės išperkamą turtą būtų atlyginta pinigais, ir kurie pageidauja, kad jiems už valstybės išperkamą turtą būtų atlyginta ne pinigais, o vertybiniais popieriais, valią gali pakeisti iki 2005 m. gruodžio 31 d.

Visose nurodytose Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalies redakcijose nustatyta, kad pilietis valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės (iki 2002 m. balandžio 19 d. – tik valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą), gali pakeisti: 1) jeigu sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo nepriimtas; 2) jeigu sprendimas priimtas, bet nepradėtas vykdyti; 3) jeigu sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo pradėtas vykdyti. Tokios įstatymo 21 straipsnio 3 dalies formuluotės leidžia daryti išvadą, kad **valia dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės (iki 2002 m. balandžio 19 d. – valia dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą), gali būti pakeista tik tuo atveju, kai sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, jei toks yra priimtas, dar nėra visiškai įvykdytas (pavyzdžiui, piliečiui pagal sprendimą išmokėta tik dalis piniginės**

kompensacijos už išlikusį nekilnojamąjį turta) (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinė byla Nr. A⁷-223-2001).

5.2. Teismų praktikoje būta skirtingų vertinimų dėl teisės pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės (iki 2002 m. balandžio 19 d. – valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turta), tuo atveju, kai teisė į nuosavybės teisių atkūrimą perduodama kitiems asmenims. Buvo aiškinama, kad pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, turi teisę tik tie asmenys, kurie buvo išreiškę tokią valią (t. y. asmenys, kuriems atkurtos nuosavybės teisės), o asmenys, paveldėję teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, negali keisti valios dėl atkūrimo būdo. Tokia išvada buvo daroma pažodžiui aiškinant Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalies nuostatas „pilietis <...> gali pakeisti **savo** pareikštą valią <...>“ (tokia formuluotė buvo įstatyme iki 2002 m. spalio 25 d.), neatsižvelgiant į kitas šio įstatymo nuostatas ir į teisės atkurti nuosavybės teises pobūdį (pvz., Kauno apygardos administracinio teismo bylose Nr. I^{3K}-50/2001, Nr. I^{3K}-179/201, Nr. I^{3K}-166/2001, Vilniaus apygardos administracinio teismo byloje Nr. I-1235/2001).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, formuodamas vieningą praktiką, yra nurodęs, kad **pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės (iki 2002 m. balandžio 19 d. – valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turta), gali ne tik tas asmuo, kuris buvo išreiškęs tokią valią, bet ir tas asmuo, kuriam teisė į nuosavybės teisių atkūrimą buvo vėliau perduota paveldėjimo ar kitu įstatymo numatytu teisių perdavimo būdu** (pvz., administracinės bylos Nr. A⁶-452-2001, Nr. A⁶-488-2001, Nr. A⁶-530-2001, Nr. A²-907-2003). Tokia išvada padaryta įvertinus tai, kad teisė atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turta yra turtinė teisė, todėl, mirus šios teisės turėtojui, ji tampa palikimo dalimi ir gali būti paveldima. Tokią išvadą pagrindžia ir Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalies nuostata, kad, mirus piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, kurie nustatyta laiku buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises, nuosavybės teisės atkuriamos mirusiojo vardu ir perduodamos įpėdinams, jeigu šie yra Lietuvos Respublikos piliečiai. Taigi kartu su šiomis teisėmis įpėdiniai įgyja ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatytą teisę keisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės.

5.3. Teismų praktikoje kildavo klausimų dėl sprendimų atkurti nuosavybės teises, kurie buvo priimti ir pradėti vykdyti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atstatymo tvarkos ir sąlygų“, panaikinimo tais atvejais, kai piliečiai pakeisdavo valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turta, išgaliojus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatymui. Kildavo klausimas, ar piliečiai, kuriems nuosavybės teisės atkurtos pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atstatymo tvarkos ir sąlygų“, gali pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turta, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatymo nuostatomis. Jei taip, tai kokia tvarka turi būti panaikinami tokie sprendimai.

Dėl pirmojo klausimo pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatyme nėra nustatyta, jog, piliečiui keičiant savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turta, panaikinti gali būti tik tie sprendimai, kurie priimti ir pradėti vykdyti pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimo įstatymą. Be to, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimo įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje pabrėžiamas nuosavybės teisių atkūrimo, pradėto pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atstatymo tvarkos ir sąlygų“, tęstinumas. Tą aplinkybę, kad, 1997 m. liepos 1 d. priimant naują įstatymą, reglamentuojantį nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atkūrimą, buvo siekta nuosavybės teisių atkūrimo, pradėto

pagal anksčiau galiojusį įstatymą, tęstinumo ir asmenų lygybės nuosavybės teisių atkūrimo procese, patvirtina ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo, įsigaliojusio nuo 1997 m. liepos 9 d., 21 straipsnio 1–3 dalių nuostatos. Taigi piliečiai, kuriems nuosavybės teisės atkurtos pagal anksčiau galiojusį Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, taip pat turi teisę pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, žinoma, su sąlyga, kad pagal šį įstatymą priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo nėra visiškai įvykdyti.

Dėl antrojo klausimo pažymėtina, kad iki 2002 m. sausio 18 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatyta, kad, piliečiui keičiant savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, pradėti vykdyti sprendimai panaikinami teismine tvarka. Dėl to **piliečiai, kuriems nuosavybės teisės atkurtos pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių atstatymo tvarkos ir sąlygų“, keisdami savo valią dėl būdo, kuriuo atlyginama už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą, iki 2002 m. sausio 18 d. taip pat turėjo teisę kreiptis į teismą dėl pradėtų vykdyti sprendimų panaikinimo.**

Nuo 2002 m. sausio 18 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nuostatos, numatančios, kad pradėtas vykdyti sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, kai pilietis pakeičia savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, gali būti panaikintas Vyriausybės nustatyta tvarka. Pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarkos 1 punkte ir Vyriausybės nutarimo, kuriuo ši tvarka buvo patvirtinta, 2 punkte (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. sausio 28 d. nutarimo Nr. 104 redakcija, įsigaliojusi nuo 2003 m. vasario 1 d.) nustatyta, kad ši tvarka reglamentuoja pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą priimtų ir pradėtų vykdyti, bet dar neįvykdytų sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo būdo panaikinimą, kai pagal šiuos sprendimus piliečiams yra išmokėta piniginių kompensacijų už išlikusį nekilnojamąjį turtą dalis. Panašios nuostatos buvo ir nuo 2002 m. liepos 18 d. iki 2003 m. vasario 1 d. galiojusioje šios tvarkos redakcijoje (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 11 d. nutarimo Nr. 1112 redakcija). Taigi Pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarka reglamentuoja panaikinimą tik tų sprendimų, kurie yra priimti ir pradėti vykdyti pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir pagal kuriuos piliečiams yra išmokėta piniginių kompensacijų dalis. Ši tvarka atskirai nereglamentuoja sprendimų, priimtų ir pradėtų vykdyti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ panaikinimo. Praktikoje būta atvejų, kai pareiškėjų reikalavimai panaikinti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ priimtą ir pradėtą vykdyti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo atsižvelgiant į jų keičiamą valią dėl išpirkimo būdo pirmosios instancijos teismuose buvo atmetami motyvuojant tuo, kad nėra Vyriausybės patvirtintos atitinkamos tvarkos, reglamentuojančios tokių sprendimų panaikinimą, o pagal įstatymo nuostatas institucijos, nagrinėjančios piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, yra įgaliosios pakeisti tik tuos sprendimus, kurie dar nėra pradėti vykdyti (Vilniaus apygardos administracinio teismo byla Nr. I¹¹-351-2004).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas administracinėje byloje Nr. A⁷-515-2004 konstatavo, kad nesant atitinkamo norminio teisės akto, nustatančio jau pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo panaikinimo tvarkos ir numatančio institucijų, nagrinėjančių piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, įgalinimus šiuos sprendimus naikinti, sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo, piliečiui keičiant valią dėl būdo, kuriuo

atlyginama už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą, negali būti panaikinti minėtų institucijų administracine tvarka. Tačiau piliečių teisės, numatytos įstatyme, įgyvendinimas negali būti ribojamas tuo pagrindu, kad nėra Vyriausybės patvirtintos pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo panaikinimo tvarkos. Juolab kad įstatyme nustatytas terminas, per kurį tokia teisė gali būti įgyvendinta.

Atsižvelgiant į tai, kad Pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarka, patvirtinta Vyriausybės 2002 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 1112, atskirai nereglamentuoja sprendimų, priimtų ir pradėtų vykdyti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ panaikinimo, kyla klausimas, kokia tvarka (teismine ar nustatyta pirmiau nurodyto Vyriausybės nutarimo) tokie sprendimai, piliečiui keičiant valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, turėtų būti panaikinami. Minėta Pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarka reglamentuoja pradėtų vykdyti sprendimų panaikinimą, kai pagal šiuos sprendimus piliečiams yra išmokėta piniginių kompensacijų už išlikusį nekilnojamąjį turtą dalis. Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ taip pat numatytas toks atlyginimo už išperkamą nekilnojamąjį turtą būdas, kaip kompensacija pinigais. Dėl to, atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, ir į tai, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimo įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje pabrėžiamas nuosavybės teisių atkūrimo, pradėto pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, tęstinumas, **nesant patvirtintos atskiros tvarkos, reglamentuojančios sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo, kurie priimti pagal Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, panaikinimą, tais atvejais, kai pagal tokius sprendimus piliečiams yra išmokėta tik dalis kompensacijos pinigais, piliečiams keičiant valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės, šie sprendimai taip pat turėtų būti panaikinami vadovaujantis minėta Pradėtų vykdyti sprendimų dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo, kai pilietis pakeičia valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, panaikinimo tvarka, o ne teismine.**

5.4. Teismai ne visada vienodai aiškino ir taikė Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalies nuostatas, galiojusias iki 2002 m. sausio 18 d. ir nustačiusias teisminę pradėtų vykdyti sprendimų panaikinimo tvarką. Pasitaikydavo atvejų, kai pirmosios instancijos teismas, gavęs piliečio prašymą dėl sprendimo atkurti nuosavybės teises panaikinimo atsižvelgiant į keičiamą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, konstatuodavo, kad pareiškėjas praleido Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatytą skundo (prašymo) padavimo terminą (pvz., Šiaulių apygardos administracinio teismo byla Nr. I³-174-2000). Tačiau, nagrinėjant bylas apeliacine tvarka, tokie pirmosios instancijos teismo motyvai būdavo pripažįstami nepagrįstais dėl žemiau nurodytų priežasčių (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo byla Nr. A⁷-223-2001).

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje, kuri iki 2002 m. sausio 18 d. nustatė teisminę pradėtų vykdyti sprendimų panaikinimo tvarką, buvo nustatytas specialusis terminas, per kurį pilietis galėjo pakeisti savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atlyginama už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą – per tris mėnesius nuo nurodyto įstatymo įsigaliojimo (1997 m. liepos 1 d. įstatymo Nr. VIII-359 ir 1999 m. gegužės 13 d. įstatymo Nr. VIII-1181 redakcijos), o vėliau – iki 2001 m. gruodžio 31 d. (2001 m. rugpjūčio 3d. įstatymo Nr. IX-489 redakcija). Šios normos yra specialiosios teisės normų, įtvirtintų Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme ir reglamentuojančių skundų (prašymų) padavimo

administraciniam teismui terminus, atžvilgiu, todėl **piliečiai, keisdami savo pareikštą valią dėl būdo, kuriuo valstybė atlygina už išperkamą nekilnojamąjį turtą, galėjo kreiptis į teismą dėl sprendimo panaikinimo per Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, o ne Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatytą terminą.**

6. Sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo terminas ir tvarka

6.1. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Apie sprendimo priėmimo laiką raštu turi būti informuoti šio įstatymo 2 straipsnyje nurodyti piliečiai“. 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 112 punkte nustatyta: „Apskritis viršininko administracija ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki posėdžio, kuriame priimamas apskritis viršininko sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, raštu praneša piliečiui posėdžio vietą ir laiką“. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 109 punkte taip pat nustatyta institucijų, nagrinėjančių piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių į ūkinės–komercinės paskirties pastatus su priklausiniais ir gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkūrimo, pareiga raštu pranešti suinteresuotam asmeniui ir dabartiniam turto valdytojui apie tai, kada ir kur bus nagrinėjamas prašymas.

Vadovaujantis nurodytomis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkos nuostatomis, darytina išvada, kad **apskritis viršininko administracija ir kitos institucijos, nagrinėjančios piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, kiekvienu atveju privalo raštu pranešti apie posėdžio vietą ir laiką asmenims, padavusiems prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, o atkuriant nuosavybės teises į ūkinės–komercinės paskirties pastatus ir gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, – ir šio turto dabartiniams valdytojams.**

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje taip pat nustatyta, kad piliečiams neatvykus į posėdį, kuriame svarstomas prašymas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, sprendimas gali būti priimtas jiems nedalyvaujant. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 107 punkte nustatyta: „Sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimamas dalyvaujant piliečiui, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės. Sutikimą su priimamu sprendimu pilietis patvirtina parašu. Piliečiui neatvykus į svarstymą, sprendimas gali būti priimtas jam nedalyvaujant“. Pagal šios tvarkos 113 punktą tuo atveju, kai posėdyje, nurodytame tvarkos 112 punkte (tai yra posėdyje, kuriame priimamas apskritis viršininko sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo), pilietis nedalyvauja, sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo apskritis viršininkas priima savo nuožiūra.

Šios teisės normos leidžia daryti išvadą, kad **tuo atveju, kai pilietis, kuriam buvo laiku pranešta apie posėdžio, kuriame bus priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, vietą ir laiką, į posėdį neatvyksta, sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimamas jam nedalyvaujant, išskyrus Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 109 punkte nustatytas išimtis.**

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 109 punkte nustatyta: „Institucijos, nagrinėdamos piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių į ūkinės–komercinės paskirties pastatus su priklausiniais ir į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkūrimo, ištiria, ar priklauso jų

kompetencijai nagrinėti šiuos prašymus, patikrina, ar pateikti nuosavybės teises patvirtinantys ir kiti reikiami dokumentai, nustato piliečių prašymų nagrinėjimo vietą ir laiką. Nagrinėjant prašymą, kiekvienu atveju dalyvauja suinteresuotas asmuo, taip pat dabartinis turto valdytojas. Jiems turi būti raštu pranešta, kada ir kur bus nagrinėjamas prašymas. Prieš priimant sprendimą, turi būti gautas šios tvarkos 2 punkte nurodytų piliečių rašytinis sutikimas <...>“. Šiamepunkte, reglamentuojančiame prašymų dėl nuosavybės teisių į ūkinės–komercinės paskirties pastatus ir gyvenamuosius namus, jų dalis, butus nagrinėjimo tvarką, nenumatyta, kad sprendimas dėl nuosavybės teisių į nurodytą turtą atkūrimo gali būti priimtas nedalyvaujant suinteresuotam asmeniui ar dabartiniam turto valdytojui. Dėl to **kompetentingų institucijų sprendimas dėl nuosavybės teisių į ūkinės–komercinės paskirties pastatus su priklausiniais ir į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkūrimo gali būti priimtas tik dalyvaujant suinteresuotam asmeniui (t. y. asmeniui, kuris padavė prašymą dėl nuosavybės teisių į šį turtą atkūrimo) ir dabartiniam turto valdytojui.** Tokią išvadą leidžia daryti ne tik Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 109 punkto nuostatos. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, šio įstatymo įgyvendinimo tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr.1057, ir kituose teisės aktuose nustatytų teisės normų, reglamentuojančių nuosavybės teisių į ūkinės–komercinės paskirties pastatus ir jų priklausinius bei gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkūrimą, sisteminė analizė leidžia teigti, kad kompetentingų institucijų sprendimai dėl nuosavybės teisių į pirmiau nurodytą nekilnojamąjį turtą atkūrimo gali būti priimami tik dalyvaujant asmenims, padavusiems prašymus dėl nuosavybės teisių į šį turtą atkūrimo, bei dabartiniams turto valdytojams. Būtinumą asmenims, padavusiems prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, ir dabartiniams turto valdytojams dalyvauti nagrinėjant prašymus dėl nuosavybės teisių į ūkinės–komercinės paskirties pastatus ir jų priklausinius bei į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkūrimo lemia sudėtinga nuosavybės teisių į šį turtą atkūrimo procedūra, kurios metu turi būti suderinti pirmiau nurodytų asmenų interesai. Pavyzdžiui, pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 61 ir 62 punktus, gražinant natūra ūkinės–komercinės paskirties pastatus ir jų priklausinius, turėtų būti sprendžiamas klausimas ir dėl juose esančių įrengimų bei kito turto. Pagal šios tvarkos 64.3 punktą, gražinant natūra gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, kuriuose gyvena nuomininkai, būtina išsiaiškinti, ar savininkas sutinka su Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytomis sąlygomis išnuomoti gražintiną jiems namą, jo dalį, butą, taip pat su valstybės garantijomis, nuomininkų ir savininkų teisėmis ir pareigomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnyje. Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 57 ir 66 punktus, gražinant natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą ar ūkinės–komercinės paskirties pastatą su priklausiniais, surašomas perdavimo aktas, kurį pasirašo savininkas ir perduodančioji šalis.

6.2. Praktikoje yra atvejų, kai apskrities viršininko administracija ar kita institucija, nagrinėjanti piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, apie posėdžio, kuriame bus svarstomas prašymas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, vietą ir laiką nepraneša asmenims, kuriems pagal įstatymą apie tai turėjo būti pranešta raštu, ir sprendimus priima šiems asmenims nedalyvaujant. Administracinių bylų apžvalga rodo, kad būta skirtingų vertinimų dėl tokio įstatymų nustatytos nuosavybės teisių atkūrimo tvarkos pažeidimo teisiųjų pasekmių. Vienais atvejais toks prašymų dėl nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimo tvarkos pažeidimas įvertintas kaip besąlyginis pagrindas panaikinti institucijos priimtą sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo, nesiaiškinant, ar toks pažeidimas turėjo įtakos neteislingam

sprendimui priimti (pvz., Klaipėdos apygardos administracinio teismo sprendimas nagrinėtoje administracinėje byloje Nr. I-188-2003). Tačiau paprastai teismai aiškinosi, ar pareiškėjo nedalyvavimas posėdyje, kuriame buvo priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, turėjo įtakos neteislingam sprendimui dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimti, ir tokiai praktikai yra pritarta Vyriausiojo administracinio teismo nutartyse, pavyzdžiui, administracinėje byloje Nr. A⁶-265-2001.

Taigi tais atvejais, kai suinteresuotiems asmenims nepranešama apie posėdžio, kuriame bus svarstomas prašymas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, vietą ir laiką, teismas, nagrinėdamas skundus dėl tokiuose posėdžiuose priimtų sprendimų atkurti arba neatkurti nuosavybės teises panaikinimo, turėtų nustatyti, ar toks sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo procedūros pažeidimas turėjo įtakos neteislingam sprendimui dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimti.

6.3. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos turi išnagrinėti piliečių prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo per 6 mėnesius nuo dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teises ir giminystės ryšį, pateikimo bei kitų šiame įstatyme nurodytų dokumentų parengimo dienos. Taigi, vadovaujantis šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies nuostatomis, 6 mėnesių terminas, per kurį turi būti priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, skaičiuojamas nuo to momento, kai bus parengti visi dokumentai, kurie pagal įstatymą yra būtini tokiam sprendimui priimti. Momentas, nuo kurio pradėdama skaičiuoti sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo terminas, tiksliau apibrėžiamas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057.

Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 111 punktą termino, per kurį turi būti išnagrinėti piliečių prašymai ir priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo, eigos pradžia priklauso nuo nekilnojamojo turto, į kurį prašoma atkurti nuosavybės teises, rūšies, taip pat nuo būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės. Pvz., atkuriant nuosavybės teises į kaimo vietovėje esančią žemę, miškus ir vandens telkinius, taip pat Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono ir Visagino miestų savivaldybių teritorijų administracinėse ribose esančią žemę, kuri buvo priskirta šių miestų savivaldybių teritorijoms po 1995 m. birželio 1 d., sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimamas per 6 mėnesius nuo žemėnaudos suprojektavimo žemės reformos žemėtvarkos projekte ir paženklinimo vietovėje, o atkuriant nuosavybės teises į miestuose turėtą žemę, išskyrus priskirtą miestams po 1995 m. birželio 1 d., perduodant neatlygintinai nuosavybėn naują žemės sklypą individualiai statybai ir kitai paskirčiai, – per 6 mėnesius nuo perduodamo žemės sklypo vietos suderinimo su piliečiu, pageidaujančiu atkurti nuosavybės teises į žemę.

Pažymėtina, kad iki 2004 m. rugsėjo 3 d. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 111 punkte, kaip ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje, nustatytas 6 mėnesių terminas, per kurį priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, nepriklausomai nuo nekilnojamojo turto, į kurį atkuriamos nuosavybės teisės, rūšies ir būdo, kuriuo šios teisės atkuriamos. Tačiau nuo 2004 m. rugsėjo 3 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 31 d. nutarimas Nr. 1101, kuriuo buvo pakeistas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos 111 punktas. Įsigaliojus šiai pataisai, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 111 punkto 3 pastraipoje nurodyta, kad, atkuriant nuosavybės teises į miestuose turėtą žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, grąžinant laisvą (neužstatytą) žemę natūra turėtoje vietoje, sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo

priimamas ne per 6 mėnesius, kaip buvo nustatyta šios tvarkos 111 punkte anksčiau ir kaip nustatyta Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje, o per 3 mėnesius nuo savivaldybės administracijos direktoriaus žemės sklypų planų patvirtinimo. Šis punktas buvo pakeistas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo 2004 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. IX-2053 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo atkuriant nuosavybės teises į miesto žemę“, kuriuo apskrities viršininkams, savivaldybių merams ir administracijų direktoriams buvo siūloma parengti bendrus priemonių planus, kad piliečių nuosavybės teisės būtų atkuriamos greičiau, o Vyriausybei buvo siūloma atitinkamai patobulinti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarką.

Nagrinėjant skundus dėl apskričių viršininkų ar kitų kompetentingų institucijų vilkinimo priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, turi būti nustatyta, ar yra visos įstatymo numatytos sąlygos, kurioms esant gali būti priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, t. y. nustatyta, ar yra pateikti ir parengti visi dokumentai, be kurių sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo negali būti priimtas.

Pažymėtina, kad pagal galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, kai kurių dokumentų, kuriais remiantis priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, parengimas priklauso kitų institucijų, o ne sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimančios institucijos kompetencijai. Pavyzdžiui, atkuriant nuosavybės teises į miestuose esančią žemę, apskrities viršininko administracijos žemėtvarkos skyrius, miesto detaliam nesuplanuotą arba jau suprojektuotą pagal teritorijos detaliuosius planus teritorijų kartografinėje medžiagoje pažymėjęs turėtų žemės sklypų ribas, per 20 darbo dienų pateikia ją su lydraščiu savivaldybės administracijos direktoriui, išskyrus kartografinę medžiagą tos miesto teritorijos, kurioje buvo likusi rėžių sistema, piliečių rašytinį susitarimą dėl žemės sklypo dalių, išigyjamų bendrosios dalinės nuosavybės teise, o ten, kur likusi rėžių sistema, – kartografuoto kaimo ribas, plotą, piliečiams tenkančias proporcingai turėtajam žemės plotui žemės dalis, ir prašo savivaldybės administracijos direktoriaus atlikti šiuos darbus: suformuoti žemės sklypus, organizuoti jų kadastrinius matavimus (nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinatas valstybinėje geodezinių koordinacių sistemoje), atlikti žemės sklypo kadastrinius matavimus, patvirtinti parengtus žemės sklypų planus, pasiūlyti žemės sklypų specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo (Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punktas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 31 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija). Apskrities viršininko administracijos žemėtvarkos skyrius gali pradėti rengti apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių į miestuose esančią žemę atkūrimo projektą tik gavęs iš savivaldybės administracijos direktoriaus atitinkamus dokumentus, parengtus atlikus aukščiau nurodytus darbus. Taigi, atkuriant nuosavybės teises į miestuose esančią žemę, apskrities viršininkas negali priimti sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo kol savivaldybės institucijos neatliks pirmiau nurodytų darbų ir nepateiks apskrities viršininko administracijai atitinkamų dokumentų.

Taigi, **nagrinėjant skundą dėl vilkinimo atkurti nuosavybės teises, būtina nustatyti, dėl kokių priežasčių nepriimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, t. y. ar sprendimas nepriimamas dėl to, kad pati institucija, nagrinėjanti piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, vilkina jos kompetencijai priskirtų veiksmų atlikimą, ar dėl to, kad kita institucija neatlieka jos kompetencijai priskirtų veiksmų, kurių neatlikus negali būti priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Kai sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo negali būti priimtas tik dėl to, kad kita institucija vilkina jos kompetencijai priskirtų veiksmų, būtinų atkuriant nuosavybės teises, atlikimą, atsakovu nurodyta piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo**

nagrinėti įgaliota institucija negali būti pripažinta vilkinančia atkurti nuosavybės teises ir negali būti įpareigojama priimti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

6.4. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius nagrinėja Vyriausybės įgaliota institucija; įstatymo 2 dalyje – kad piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ūkinės–komercinės paskirties pastatus Vyriausybės nustatyta tvarka nagrinėja savivaldybės vykdomoji institucija ar kita Vyriausybės įgaliota institucija. Institucijos, kurių kompetencijai priskirta nagrinėti piliečių prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugšėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos XIV skirsnyje. Pagal šio skirsnio nuostatas sprendimus dėl nuosavybės teisių į žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo priima apskrities viršininkas, o sprendimus dėl nuosavybės teisių į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ūkinės–komercinės paskirties pastatus su priklausiniais atkūrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija arba valstybės institucija, kuri pati arba kurios reguliavimo sričiai priskirti juridiniai asmenys šiuos gyvenamuosius namus, jų dalis, butus ir ūkinės–komercinės paskirties pastatus valdo, naudoja ir disponuoja jais patikėjimo teise.

Taigi jeigu byloje, kurioje skundžiamas vilkinimas arba atsisakymas atkurti nuosavybės teises, nustatoma, kad nuosavybės teisės pareiškėjui neatkuriamos be teisėto pagrindo, teismas sprendimu turi įpareigoti įstatymų nustatyta tvarka priimti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo tą instituciją, kurios kompetencijai galiojantys teisės aktai priskiria tokių sprendimų priėmimą (pvz., Klaipėdos apygardos administracinė byla Nr. 5-92-2000).

7. Ginčų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu, nagrinėjimas

7.1. Išankstinio ginčo sprendimo ne teisme tvarka

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, reglamentuojančiame žemės reformos ir žemės privatizavimo tvarką, numatyti žemės įsigijimo nuosavybės būdus žemės reformos metu. Vienas iš šiame įstatyme numatytų žemės įsigijimo nuosavybės būdų yra nuosavybės teisių į žemę atkūrimas (5 straipsnio 1 punktą). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nuostatomis, nuosavybės teisių atkūrimo ją gražinant, perduodant ar suteikiant nuosavybės neatlygintinai bei išperkant kaimo vietovėse ir miestuose tvarką bei sąlygas nustato specialusis įstatymas – Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas (6 straipsnis). Nuosavybės teisių atkūrimo tvarką ir sąlygas pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą detaliau reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugšėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“. Dėl to, sprendžiant, ar ginčams, susijusiems su nuosavybės teisių atkūrimu, taikoma privaloma išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarka, reikia vadovautis minėtų teisės aktų nuostatomis.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytų institucijų sprendimai dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo gali būti apskūsti teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams dienos. Skundų, susijusių su nuosavybės teisių atkūrimu, nagrinėjimo tvarka detalizuojama Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkoje. Šios Tvarkos 123 punktą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. balandžio 7 d. nutarimo Nr. 387 redakcija, galiojanti nuo 2004 m. balandžio 11 d.) iš esmės pakartoja

Įstatymo 19 straipsnio 1 dalies nuostata, kad apskrities viršininko, savivaldybės vykdomosios institucijos ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos kitos institucijos priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo gali būti apskūsti teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams datos. Pagal Tvarkos 122 punktą skundai, susiję su nuosavybės teisių į žemę, mišką, vandens telkinius atkūrimu, iki apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo nagrinėjami Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnyje nustatyta tvarka. Minimomis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057, nuostatos nesikeitė nuo šio įstatymo ir nurodyto Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos.

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnyje, į kurį nukreipia Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 122 punktas, nustatyta, kad „Skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemėnaudų tinkamumo, žemės privatizavimui ir nuomai parengtų dokumentų bei įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų neatitikimo nagrinėja apskričių viršininkai ir Vyriausybės įgaliota institucija. Vyriausybės įgaliota institucija nenagrinėja apskrities viršininko neapsvarstytų prašymų ir skundų“. Tokia institucija, Vyriausybės įgaliota nagrinėti apskrities viršininko jau apsvarstytus prašymus ir skundus, yra Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. birželio 12 d. nutarimas Nr. 709 „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos įsteigimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos“ patvirtinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatai). Iki 2001 m. liepos 1 d. tokius prašymus ir skundus nagrinėjo Žemėtvarkos ir teisės departamentas prie Žemės ūkio ministerijos, kuris vėliau buvo reorganizuotas į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057, numatytos teisės normos yra specialiosios teisės normų, numatytų Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, atžvilgiu, todėl, nustatant, kokie ginčai nagrinėjami taikant ikiteisminę jų nagrinėjimo tvarką, reikia vadovautis šiomis specialiosiomis teisės normomis. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nuostatos šiais atvejais taikomos tiek, kiek jos nustato institucijas, įgaliotas spręsti tokio pobūdžio ginčus ir pačią nagrinėjimo tvarką. Dėl to ginčus, susijusius su nuosavybės teisių į žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimu, kilusius iki sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo, ikiteisimine tvarka nagrinėja apskričių viršininkai ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Asmuo, nesutinkantis su apskrities viršininko sprendimu, priimtu išnagrinėjus tokį ginčą, gali jį apskūsti Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, o pastarosios sprendimą – teismui. Kriterijus, pagal kurį su nuosavybės teisių atkūrimu susiję ginčai, kuriems taikoma išankstinio nagrinėjimo ne per teismą tvarka, atskiriami nuo kitų, su nuosavybės teisių atkūrimu susijusių ginčų, kuriems tokia tvarka netaikoma, yra nuosavybės teisių atkūrimo procedūros stadija: pirmieji ginčai vyksta iki sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo (sprendimu dėl nuosavybės teisių atkūrimo laikytinas tiek sprendimas atkurti nuosavybės teises, tiek sprendimas atsisakyti atkurti nuosavybės teises), o kiti ginčai vyksta jau po sprendimo priėmimo.

Praktikoje būta atvejų, kai pirmosios instancijos teismai išnagrinėjo pareiškėjų skundus, susijusius su nuosavybės teisių į žemę, mišką ar vandens telkinius atkūrimu, iki apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo, nors pareiškėjai nesilaikė šiai bylų kategorijai įstatymų nustatytos išankstinio nagrinėjimo ne per teismą tvarkos (pvz., Kauno apygardos administracinio teismo byla Nr. 1^{2k}-200/2000; Vilniaus apygardos administracinio teismo byla Nr. 1¹⁷-208/2003). Apeliacinės instancijos teismas

tokius pirmosios instancijos teismų sprendimus naikino ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 103 straipsnio 1 punktu, pareiškėjų skundus palikdavo nenagrinėtus (Lietuvos vyriausiam administraciniame teisme nagrinėtos administracinės bylos Nr. A²-313-2001, Nr. A¹⁰-571-2004), formuluodamas pagal pirmiau nurodytas teisės normas taisyklę, kad **ginčams, susijusiems su nuosavybės teisių į mišką, žemę ir vandens telkinius atkūrimu, kilusiems iki apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo, taikoma privaloma išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarka.**

Praktikoje būta skirtingų vertinimų, ar išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarka taikytina tais atvejais, kai valstybės ar savivaldybės institucijos iki apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo vengia atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus arba vilkina tokių veiksmų atlikimą (nerengia teritorijos detaliojo plano, gražintino žemės sklypo plano ir panašiai). Išvada, kad toks neveikimas tiesiogiai skundžiamas teismui, nesilaikant išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarkos (administracinė byla Nr. AS⁴-172/2002), buvo grindžiama argumentais, jog nuosavybės teisių atkūrimo procese kilusių ginčų, kuriems taikoma išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarka, pobūdį apibrėžia ne 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 122 punktą, o Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 2 dalis, kurioje neminimas tam tikrų veiksmų atlikimo ar aktų priėmimo vilkinimas.

Ši praktika pripažinta ydinga dėl tokių motyvų (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo byla Nr. A⁸-406-2003). Jau buvo minėta anksčiau, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 patvirtintoje Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkoje nustatytos teisės normos yra specialiosios teisės normų, nustatytų Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, atžvilgiu, o Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 122 punkte nenumatyta, kad su nuosavybės teisių atkūrimu susiję ginčai, kilę dėl institucijų vengimo atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus ar vilkinimo, gali būti nagrinėjami kitokia tvarka. Dėl to šiai ginčų kategorijai (iki apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo) taip pat taikoma privaloma išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarka.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkoje nustatyta, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo skundžiami teismui, todėl tokio sprendimo priėmimo vilkinimas skundžiamas tiesiogiai teismui, netaikant išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarkos.

Taigi išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarka turi būti nagrinėjami skundai, susiję su nuosavybės teisių į žemę, mišką, vandens telkinius atkūrimu, iki apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo, nepriklausomai nuo to, ar šie skundai paduodami dėl tam tikrų veiksmų atlikimo (aktų priėmimo) ar dėl vilkinimo atlikti tokius veiksmus, bet ne dėl vilkinimo priimti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

7.2. Nuosavybės teisių atkūrimo bylose dalyvaujantys asmenys

Teismų praktikoje suformuluota taisyklė, kad **apskrities viršininkas (apskrities viršininko administracija), gindamas kitų asmenų pažeistas teises arba valstybės ar kitokius viešuosius interesus, negali skusti teismui savo priimtų sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo** (administracinės bylos Nr. A⁴-65-2004, Nr. A⁵-126-2004, Nr. A⁴-442-2004).

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 5 straipsnio, reglamentuojančio teisę kreiptis gynybos į teismą, 1 dalyje nustatyta, kad kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas. Pagal šią nuostatą kreiptis gynybos į teismą gali ne bet kas, o tik pats suinteresuotas asmuo, kurio teisės ar teisėti interesai, jo manymu, yra pažeisti. Šio įstatymo 5 straipsnio 3 dalies 2, 3, 5 punktuose numatyti išimtiniai atvejai, kai teismas imasi nagrinėti administracinę bylą ne pagal paties asmens arba jo atstovo, kuris kreipiasi, kad būtų apginta jo teisė arba įstatymų saugomas interesas, skundą ar prašymą, bet pagal kitų subjektų kreipimąsi. Vadovaudamasis įstatymo 5 straipsnio 3 dalies 2, 3, 5 punktų nuostatomis, teismas imasi nagrinėti administracinę bylą pagal įstatymų nustatytų institucijų, įstaigų ar jų tarnautojų dėl kitų asmenų teisių gynimo, pagal prokuroro, administravimo subjektų, valstybės kontrolės pareigūnų, kitų valstybės institucijų, įstaigų, organizacijų, tarnybų ar fizinių asmenų kreipimąsi įstatymų nustatytais atvejais dėl valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo, taip pat įstatymų nustatytais atvejais pagal viešojo administravimo subjektų kreipimąsi dėl administracinių ginčų sprendimo. Taigi kreiptis į teismą dėl kitų asmenų teisių, taip pat dėl valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo gali tik tie subjektai, kuriems tokią teisę (ar pareigą) nustato įstatymai, ir tik įstatymų nustatytais atvejais.

Nei Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatyme, apibrėžiančiame apskrities viršininko kompetenciją, nei Tipiniuose apskrities viršininko administracijos nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 401, nenumatyta, kad apskrities viršininkas arba apskrities viršininko administracija, kuri formuojama apskrities viršininko funkcijoms įgyvendinti, gali kreiptis į teismą dėl kitų asmenų teisių, valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo. Tačiau Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad apskrities viršininkas atlieka ir kitus Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Vyriausybės nutarimuose numatytus įgaliojimus. Dėl to nagrinėjamu atveju, sprendžiant, ar apskrities viršininkas arba jo administracija, gindami kitų asmenų teises, valstybės ar kitokius viešuosius interesus, gali kreiptis į teismą ir reikalauti panaikinti priimtą sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo, būtina nustatyti, kaip apskrities viršininko ir jo administracijos kompetenciją šioje srityje apibrėžia kiti norminiai teisės aktai, reglamentuojantys nuosavybės teisių atkūrimą ir žemės reformos, kurios sudėtinė dalis yra ir nuosavybės teisių į žemę atkūrimas, tvarką.

Jau buvo minėta, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnyje nustatyta, jog šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytų institucijų sprendimai dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo gali būti apskūsti teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams dienos. Taigi pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą teisę apskūsti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo turi piliečiai. Šiame įstatyme nenumatyta nei valstybės, nei savivaldybės institucijų teisės skūsti tokius sprendimus. Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 1 dalį sprendimus dėl žemės įsigijimo (nuosavybės teisių į žemę atkūrimas yra vienas iš žemės įsigijimo nuosavybės būdų žemės reformos metu) gali apskūsti teismui asmenys. Šiame įstatyme taip pat tiesiogiai nenumatyta, kad valstybės ar savivaldybės institucijos, gindamos kitų asmenų teises, valstybės ar kitus viešuosius interesus, gali kreiptis į teismą dėl tokių sprendimų panaikinimo. Tačiau pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos 18 straipsnio 3 dalį, jeigu institucijos, atliekančios žemės reformos kontrolę, nustato, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar žemės įsigijimo priimti pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką ir jei dėl to neiškyla ginčų, sprendimą patikslina apskrities viršininkas, o jei kyla ginčų, sprendimą priėmusios ar žemės reformą kontroliuojančios institucijos privalo inicijuoti priimto sprendimo panaikinimą teismine tvarka. Taigi nustatčius, kad sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimtas pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką, ir esant ginčui,

apskrities viršininko administracija, kaip institucija, priėmusi tokį sprendimą, privalėtų inicijuoti šio sprendimo panaikinimą teismine tvarka.

Sprendimo panaikinimo inicijavimas gali būti aiškinamas pakankamai plačiai. Sprendimo panaikinimo inicijavimas apima ir tiesioginį kreipimąsi į teismą siekiant panaikinti administracinį aktą. Tačiau visų pirma nurodytų teisės normų analizė leidžia teigti, kad sprendimo panaikinimo inicijavimas, kaip subjekto tiesioginis kreipimasis į teismą dėl sprendimo panaikinimo, galimas tik tada, kai subjekto teisę kreiptis į teismą dėl sprendimo panaikinimo nustato specialusis įstatymas. Jeigu įstatyme tokios subjekto teisės nenustatyta, sprendimo panaikinimo inicijavimas ribojamas tik atitinkamu informacijos pateikimu subjektui, turinčiam teisę kreiptis į teismą dėl tokio sprendimo panaikinimo.

Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad prokurorai, nustatę asmens, visuomenės, valstybės teisių ir teisėtų interesų pažeidimą, viešąjį interesą gina įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka pagal asmens, valstybės ar savivaldybių institucijos arba įstaigos pranešimą, pasiūlymą, pareiškimą, skundą arba savo iniciatyva, taip pat ir tais atvejais, kai kitų institucijų pareigūnai, tarnautojai ar jiems prilyginti asmenys, privalantys ginti šį interesą, nesiėmė priemonių pažeidimams pašalinti. Šio įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punktas suteikia prokurorams įgaliojimus, ginant viešąjį interesą, kreiptis į teismą su ieškiniu, pareiškimu ar prašymu. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 8 straipsnio 7 punkte viešojo intereso gynimas priskiriamas Generalinės prokuratūros funkcijoms. Tačiau šio įstatymo 9 straipsnio, apibrėžiančio teritorinių prokuratūrų funkcijas, 3 dalies 8 punkte bei 4 dalies 7 punkte teisė ginti viešąjį interesą pagal savo kompetenciją taip pat suteikiama apygardų ir apylinkių prokuratūroms. Taigi **kreiptis į teismą ginant viešąjį interesą gali tiek Generalinės prokuratūros prokurorai, tiek pagal savo kompetenciją ir teritorinių prokuratūrų prokurorai**. Pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 56 straipsnio 2 dalį tokiu atveju prokuroras turi bylos šalies procesines teises ir pareigas. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad Generalinės prokuratūros prokurorai turi įgaliojimus veikti visuose teismuose. Šio straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad teritorinės prokuratūros prokurorai turi įgaliojimus veikti teismuose pagal generalinio prokuroro ar jo pavaduotojo nustatytą kompetenciją. Pagal Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 9 straipsnio 1 dalį generalinis prokuroras teritorines prokuratūras steigia, reorganizuoja ir likviduoja, jų statusą, struktūrą, kompetenciją ir veiklos teritorijas nustato atsižvelgdamas į įstatymų nustatytas apygardų ir apylinkių teismų veiklos teritorijas. Nurodytų Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo nuostatų pagrindu darytina išvada, kad prokuroras, įgyvendindamas jam įstatymu suteiktus įgaliojimus teisme ginti viešąjį interesą, veikia kaip valstybės įgaliotas pareigūnas pagal kompetenciją.

Taigi konkrečių teritorinių prokuratūrų prokurorų kompetenciją veikti Lietuvos Respublikos teismuose lemia generalinio prokuroro ar jo pavaduotojo nustatytas kompetencijos paskirstymas. 2003 m. spalio 7 d. Lietuvos Respublikos generalinio prokuroro įsakymu Nr. I-108 patvirtintų Prokuratūros ir prokurorų kompetencijos nuostatų (toliau – Nuostatai) 89 punkte nurodyta, kad apylinkės prokuratūra ir apylinkės prokuratūros prokurorai organizuoja ir vykdo, įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka, viešojo intereso gynimą apylinkės prokuratūros veiklos teritorijoje. Pagal Nuostatų 90 punktą šie prokurorai dalyvauja visuose teismuose nagrinėjant civilines ir administracines bylas, iškeltas pagal apylinkės vyriausiojo prokuroro (jo pavaduotojo) ieškinius. Darytina išvada, kad gindamas viešąjį interesą apylinkės prokuratūros prokuroras gali kreiptis į teismą tokiu atveju, kai viešojo intereso pažeidimas nustatytas atitinkamos apylinkės prokuratūros veiklos teritorijoje.

Prokuratūros įstatymas paskirsto prokuratūrai pavestas funkcijas tarp skirtingų prokuratūrų prokurorų, tačiau nereglamentuoja administracinių bylų teisingumo klausimo. Administracinių bylų teisingumas nustatomas pagal Administracinių bylų teisenos įstatymo 18 – 20 straipsnių nuostatas. Todėl apylinkės prokuratūros prokuroras, nustatęs viešojo intereso pažeidimus jo apylinkės prokuratūros veiklos teritorijoje gali kreiptis į apygardos

administracinį teismą, remdamasis Administracinių bylų teisenos įstatyme įtvirtintomis teisingumą reglamentuojančiomis nuostatomis.

Vadovaujantis visomis pirmiau nurodytomis Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo bei Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nuostatomis, darytina išvada, kad **apskrities viršininko administracija dėl viešojo intereso gynimo teismine tvarka nuosavybės teisių į žemę, mišką ar vandens telkinius atkūrimo procese turėtų kreiptis į teritorinę prokuratūrą, kurios veikimo teritorijoje padarytas skundžiamas pažeidimas.**

Teismų praktikoje pastebima, kad pirmosios instancijos teismas, sprenddamas skundo, kuriame atsakovu nurodyta apskrities viršininko administracija, priėmimo klausimą, neretai įtraukia į bylą trečiuoju suinteresuotu asmeniu ir apskrities viršininko administracijos teritorinį žemėtvarkos skyrių. Dėl to pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 48 straipsnio 2 dalyje tretieji suinteresuoti asmenys apibūdinami kaip asmenys, kurių teisėms ar pareigoms bylos išsprendimas gali turėti įtakos. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 401 patvirtintų Tipinių apskrities viršininko administracijos nuostatų 1 punkte nustatyta, kad apskrities viršininko administracija – tai valstybės įstaiga, kurią apskrities viršininkas formuoja jam priskirtoms funkcijoms įgyvendinti; 3 punkte – kad apskrities viršininko administracija yra viešasis juridinis asmuo, turintis sąskaitą banke ir antspaudą su Lietuvos valstybės herbu bei savo pavadinimu. Pagal minėtų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 402 „Dėl tipinės apskrities viršininko administracijos struktūros patvirtinimo“ ir jau minėtų Tipinių apskrities viršininko administracijos nuostatų 8 punkto nuostatas departamentai, skyriai (iš jų ir teritoriniai žemėtvarkos skyriai), tarnybos yra tik struktūriniai padaliniai, kurie ir sudaro apskrities viršininko administraciją. Nei Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatyme, nei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarime Nr. 401, nei šiuo nutarimu patvirtintuose Tipiniuose apskrities viršininko administracijos nuostatuose nenumatyta, kad teritoriniai žemėtvarkos skyriai yra juridiniai asmenys, savarankiškai vykdančys tik jiems įstatymo priskirtas funkcijas. To nenumatyta ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 27 d. nutarime Nr. 402 „Dėl tipinės apskrities viršininko administracijos struktūros patvirtinimo“. Pagal pirmiau nurodytų teisės aktų nuostatas teritoriniai žemėtvarkos skyriai, kaip ir kiti administracijos struktūriniai padaliniai, tik padeda įgyvendinti dalį funkcijų, įstatymo priskirtų apskrities viršininko administracijai. Taigi teritoriniai žemėtvarkos skyriai, būdami tik struktūriniai apskrities viršininko administracijos padaliniai, negali būti vertinami kaip savarankiški asmenys, galintys turėti byloje kitokių interesų nei apskrities viršininko administracija. Dėl to darytina išvada, kad **žemėtvarkos skyrius netrauktinas į bylą dėl nuosavybės teisių atkūrimo trečiuoju suinteresuotu asmeniu, kurioje atsakovas yra apskrities viršininko administracija.**

7.3. Kreipimosi į administracinį teismą terminai

Praktikoje pasitaikydavo atvejų, kai buvo skirtingai aiškintos teisės normos, nustatančios terminus kreiptis į teismą, kai tai daro prokuroras, siekdamas apginti viešąjį interesą, pažeistą institucijos priimtais sprendimais dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Vienais atvejais buvo taikomas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas (administracinė byla Nr. AS¹¹-511/2004), kitais – Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 33 straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas (administracinės bylos Nr. AS⁵-381/2004, Nr. AS²-113-2005, Nr. AS¹⁴-477-2004).

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 56 straipsnio 1 dalis, numatanti prokuroro teisę ginant viešąjį interesą įstatymų nustatytais atvejais kreiptis su pareiškimu į teismą, nenustato termino, per kurį prokuroras galėtų kreiptis į teismą su tokiu pareiškimu.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad institucijų sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo gali būti apskūsti teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams dienos. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nustatytos teisės normos yra specialiosios teisės normų, nustatytų Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 33 straipsnio 1 dalyje, atžvilgiu. Tačiau jos taikomos tik piliečiams, kuriems priimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, ir kitiems asmenims, kurių teises ar įstatymų saugomus interesus šis sprendimas pažeidžia ir kurie kreipiasi į teismą gindami savo teises ir įstatymų saugomus interesus. Prokurorai nėra subjektai, dalyvaujantys nuosavybės teisių atkūrimo procese. Jų teisę kreiptis į teismą su pareiškimu, kad būtų apgintas viešasis interesas, reglamentuoja Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas. Vyriausiasis administracinis teismas priimtose nutartyse yra pažymėjęs, kad **tais atvejais, kai prokuroras, siekdamas apginti viešąjį interesą, kreipiasi į teismą ir prašo panaikinti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo, taikomas Administracinių bylų teisenos įstatymo 33 straipsnio 1 dalyje nustatytas vieno mėnesio terminas.** Priešingu atveju būtų sukurtas nestabilumas susiformavusiuose teisiniuose santykiuose. Prokurorai nepagrįstai įgytų daugiau galimybių ginčyti administracinius aktus nei kiti asmenys, o tai nesiderintų su administracinių bylų teisenos principais (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo nagrinėtos administracinės bylos Nr. AS⁵-381-2004, Nr. AS¹¹-511-2004, Nr. AS¹⁴-477-2004).

Sprendžiant klausimą dėl termino kreiptis į teismą, ne mažiau svarbus ir momento, nuo kurio turi būti skaičiuojamas šis terminas, nustatymas. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad prokurorai, nustatę asmens, visuomenės, valstybės teisių ir teisėtų interesų pažeidimą, viešąjį interesą gina įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka pagal asmens, valstybės ar savivaldybių institucijos arba įstaigos pranešimą, pasiūlymą, pareiškimą, skundą arba savo iniciatyva, taip pat ir tais atvejais, kai kitų institucijų pareigūnai, tarnautojai ar jiems prilyginti asmenys, privalantys ginti šį interesą, nesiėmė priemonių pažeidimams pašalinti. Šios nuostatos leidžia daryti išvadą, kad prokuroras, gindamas viešąjį interesą, įstatymų nustatytais atvejais gali kreiptis į teismą tik nustatęs, kad šis interesas yra pažeistas, t. y. turėdamas pakankamai duomenų, leidžiančių padaryti tokią išvadą. Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 19 straipsnio 2 dalyje numatytos priemonės, kurių prokuroras gali imtis esant pagrindui manyti, kad pažeisti teisės aktų reikalavimai (prašyti iš asmenų dokumentų ir informacijos, pavesti valstybės institucijų, įstaigų vadovams ir pareigūnams atlikti patikrinimus ir revizijas, kviesti asmenis ir gauti jų paaiškinimus ir kt.), tokiu būdu rinkdamas papildomą informaciją, kad būtų nustatyta, ar yra pažeistas viešasis interesas, ir ar yra pagrindas, ginant šį interesą, kreiptis į teismą. Dėl to **vieno mėnesio terminas, per kurį prokuroras, gindamas viešąjį interesą, gali kreiptis į teismą su pareiškimu ir prašyti panaikinti sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo, skaičiuotinas nuo to momento, kai yra surinkta pakankamai duomenų, leidžiančių daryti išvadą, kad šis sprendimas pažeidžia viešąjį interesą.** Pažymėtina, kad tokie duomenys turi būti surinkti laikantis terminų ir kitų reikalavimų, nustatytų teisės aktuose, reglamentuojančiuose prokuroro veiklą. **Tuo atveju, kai prokuroras, turėdamas pagrindą manyti, kad priimant sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo galėjo būti pažeisti teisės aktų reikalavimai, dėsė atlikti pirmiau nurodytus veiksmus ir minėtus duomenis surinko per nepagrįstai ilgą terminą, terminas pareiškimui paduoti turi būti skaičiuojamas nuo tada, kai tokie duomenys turėjo ir galėjo būti surinkti.**

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad skundo (prašymo) padavimo terminas gali būti atnaujintas, jeigu bus pripažinta, kad jis praleistas dėl svarbios priežasties. Tačiau terminas, per kurį, ginant viešąjį interesą, paduodamas prokuroro pareiškimas, atsižvelgiant į nurodytus ypatumus nustatant šio termino eigos pradžią, gali būti atnaujinamas tik išimtiniais atvejais. Pavyzdžiui, administracinėje byloje Nr. AS²-113-2005 byloje buvo nustatyta, kad 2003 metais

prokuratūra, po atlikto tyrimo baudžiamojoje byloje sužinojusi apie galimus įstatymo pažeidimus, medžiagą perdavė apskrities viršininko administracijai, kad ši kreiptųsi į teismą. Administracinių teismų praktika dėl to, kokie subjektai tokiais atvejais turi teisę kreiptis į teismą dėl viešojo intereso gynimo, tuo metu nebuvo susiformavusi, todėl prokuratūra pagrįstai galėjo tikėtis, kad viešasis interesas galės būti apgintas į teismą kreipiantis apskrities viršininko administracijai. Tačiau 2004 metais Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas paskelbė įstatymų išaiškinimą, pagal kurį apskrities viršininko administracija kreiptis į teismą tokio pobūdžio bylose negali (*Administracinių teismų praktika* 5, p. 139–151, 263–265). Paskelbus tokį išaiškinimą, prokuratūros pasirinktu, pirmiau nurodytu būdu byla teisme negalėjo būti iškelta, todėl prokuratūra nedelsdama pati ėmėsi priemonių tokiai bylai iškelti. Šios aplinkybės teismo buvo teisingai įvertintos kaip svarbios termino praleidimo priežastys ir terminas prokuroro pareiškimui paduoti buvo pagrįstai atnaujintas.

Kau buvo minėta, kad sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo piliečių, kurių atžvilgiu jis priimtas, ir kitų asmenų, kurių teises ar įstatymų saugomus interesus šis sprendimas pažeidžia, gali būti skundžiamas per Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo nustatytą terminą, kuris skaičiuojamas nuo sprendimo įteikimo dienos.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad sprendimai piliečiams išduodami ne vėliau kaip per 30 dienų nuo jų priėmimo dienos. 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 119 punkte nustatyta, kad sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo ne vėliau kaip per 30 dienų nuo jo priėmimo institucija įteikia pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku su įteikimu suinteresuotam piliečiui, o sprendimą dėl ūkinės–komercinės paskirties pastatų ir gyvenamųjų namų gražinimo – ir dabartiniam turto valdytojui. Taigi pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinimo tvarkos nuostatas sprendimai dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įteikiami tik suinteresuotiems asmenims, t. y. asmenims, kurie buvo padavę prašymus dėl nuosavybės teisių į šį turtą atkūrimo, o tais atvejais, kai nuosavybės teisės atkuriamos į ūkinės–komercinės paskirties pastatus bei gyvenamuosius namus, sprendimai įteikiami ir tų pastatų ar gyvenamųjų namų valdytojams. Kitiems asmenims sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo neprivalo būti įteikti. Kai dėl sprendimų atkurti nuosavybės teises panaikinimo į teismą kreipiasi asmenys, kuriems šie sprendimai neturėjo būti įteikti pirmiau nurodyta tvarka, svarbu nustatyti, nuo kurio momento turi būti skaičiuojamas skundo padavimo terminas. Teismų praktikoje susiformavo nuostata, kad **tais atvejais, kai sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo asmeniui neturėjo būti įteiktas, tokio asmens skundo padavimo administraciniam teismui terminas pradedamas skaičiuoti nuo jo sužinojimo apie skundžiamo sprendimo priėmimą dienos** (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo bylos Nr. AS⁴-439-2004, Nr. AS⁷-407-2004, Nr. AS⁸-50-2004, Nr. AS⁶-158-2004 ir kt.).

8. Nuosavybės teisių atkūrimas į žemę teritorijoje, kurioje buvo likusi rėžių sistema

8.1. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio, reglamentuojančio nuosavybės teisių į kaimo vietovėje esančią žemę atkūrimo sąlygas ir tvarką, 4 dalyje nustatyta: „Žemė gražinama nedelsiant. Toje Lietuvos valstybės teritorijos dalyje, kur buvo likusi rėžių sistema, žemė gražinama bei kompensuojama natūra pagal sudarytus žemės reformos žemėtvarkos projektus. Tokiu pat būdu perduodamas neatlygintinai nuosavybėn lygiavertis savininko turėtajam žemės sklypas“.

Pagal šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalies nuostatas, atkuriant nuosavybės teises į žemę, esančią kaimo vietovėje, toje teritorijos dalyje, kur buvo likusi rėžių sistema, žemė gali būti gražinama ir kompensuojama natūra tik pagal sudarytus žemės reformos žemėtvarkos projektus. 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 23 punkte taip pat nustatyta, kad kaimų, neišskirstytų į vienkiemius, teritorijoje, kurioje buvo rėžių sistema, žemė gražinama tik suprojektavus šioje teritorijoje susigražinančių žemę natūra piliečių žemės sklypų išdėstymą pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, parengtus laikantis Žemės ūkio ministerijos patvirtintos metodikos. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnyje, reglamentuojančiame nuosavybės teisių atkūrimą į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, tokio reikalavimo nenumatyta. Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 patvirtintos Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos 3 punkte (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugsėjo 26 d. įsakymo Nr. 376 redakcija) nustatyta, kad žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami tik kaimo vietovėje esančiai žemei bei teritorijoms, nustatyta tvarka priskirtoms miestams po 1995 m. birželio 1 d. Tokia nuostata buvo ir ankstesnėse šios metodikos redakcijose. Sistemine pirmiau nurodytų nuostatų analizė leidžia daryti išvadą, kad, atkuriant nuosavybės teises į žemę toje teritorijos dalyje, kurioje buvo likusi rėžių sistema, žemės reformos žemėtvarkos projektais turi būti remiamasi ne tik kaimo vietovėje, bet ir tose teritorijose, kurios nustatyta tvarka priskirtos miestams tik po 1995 m. birželio 1 d.

Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ypatumus į vienkiemius neišskirstytų kaimų teritorijose reglamentuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos 41–45 punktai (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugsėjo 26 d. įsakymo Nr. 376 redakcija). Šios metodikos 43 punkte numatyta, kad, piliečiams pageidaujant susigražinti žemę natūra, gražinamos žemės poreikis palyginamas su kaimo teritorijoje turimo laisvo fondo žemės plotu. Pagal šio punkto nuostatas tuo atveju, kai natūra gražintino žemės ploto yra mažiau, dėl gražinamų natūra žemės sklypų projektavimo sprendžiama šių piliečių susirinkime. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodikos 43 punkte yra pavyzdinis sąrašas sprendimų, kurie gali būti priimti piliečių susirinkime tuo atveju, kai gražintino žemės ploto yra mažiau palyginus su kaimo teritorijoje esančio laisvo fondo žemės plotu: visiems pretendents proporcingai sumažinti gražinamos žemės plotą, žemę gražinti tik toje vietovėje gyvenantiems pretendents ir t. t.

Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodikos 44 punkte nustatyta, kad piliečiai, pageidaujantys susigražinti mišką, žemę vieno kaimo teritorijoje, klausimus bei pasiūlymus dėl projektuojamų žemės sklypų išdėstymo ir dydžio (vertės) aptaria susirinkime. Tačiau šame punkte numatyta baigtinis sąrašas žemės, miško gražinimo variantų, kurie gali būti siūlomi susirinkime:

1) visam kaimo teritorijos plotui nustatyti vidutinį 1 ha žemės, miško kainos normatyvą (toku atveju piliečiui suprojektuoto žemės sklypo vertė turi atitikti turėtos žemės vertę, apskaičiuotą dauginant turėtos žemės, miško plotą iš tam kaimui nustatyto žemės, miško kainos normatyvo);

2) gražinti projektuojamus žemės sklypus bendrosios nuosavybės teise;

3) projektuojamus žemės sklypus gražinti ne pagal turėtos žemės vertę, bet pagal turėtos žemės plotą;

4) projektuoti žemės sklypus pagal racionalių žemėnaudų formavimo principus arba atsižvelgiant į buvusių rėžių išsidėstymą ir ribas (pažymėtina, kad sklypai gali būti projektuojami atsižvelgiant į buvusių rėžių išsidėstymą ir ribas tik esant tam tikroms sąlygoms, numatytoms šiame punkte).

Vadovaujantis Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos 44 punkto nuostatomis, pretendentų susirinkimas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė pageidaujančių susigrąžinti žemę piliečių arba dalyvaujančių piliečių pageidaujamas susigrąžinti žemės plotas sudaro didesnę dalį kaimo teritorijos bendro ploto. Sprendimas priimamas susirinkime dalyvaujančių piliečių paprasta balsų dauguma.

Tokia žemėtvarkos projektų rengimo tvarka padeda užtikrinti visų pretendentų į minėtą žemę interesų suderinimą, taip pat žemės reformos tikslų, nustatytų Žemės reformos įstatymo 2 straipsnyje, įgyvendinimą. Dėl to įstatymuose buvo numatyta, kad atkuriant nuosavybės teises į pirmiau nurodytą žemę būtina remtis žemėtvarkos projektais, parengtais laikantis minėtos tvarkos.

Teismų praktikoje taikant minėtas teisės normos buvo suformuluota taisyklė, kad **atkuriant nuosavybės teises į žemę toje teritorijos dalyje, kurioje buvo likusi rėžių sistema, žemės reformos žemėtvarkos projektais turi būti remiamasi ne tik kaimo vietovėje, bet ir tose teritorijose, kurios nustatyta tvarka priskirtos miestams po 1995 m. birželio 1 d. Sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo grąžinant arba kompensuojant žemę natūra, taip pat suteikiant lygiavertį turėtajam žemės sklypą šioje teritorijoje negali būti priimtas, kol nėra įstatymų nustatyta tvarka parengtas ir patvirtintas atitinkamos vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas.** Pavyzdžiui, Vilniaus apygardos administracinio teismo išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. I⁷-434-2003 pareiškėjai prašė teismo įpareigoti apskrities viršininko administraciją atkurti pareiškėjams nuosavybės teises natūra į kaimo vietovėje esančią žemę toje teritorijos dalyje, kur buvo likusi rėžių sistema. Pirmosios instancijos teismas, nustatęs, kad atitinkamos kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, kuris turėjo apimti ir žemę, į kurią pretenduoja pareiškėjai, dar nėra parengtas, ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies nuostatomis, pareiškėjų skundą atmetė kaip nepagrįstą. Pirmosios instancijos teismas padarė išvadą, kad atkuriant nuosavybės teises į žemę toje teritorijos dalyje, kurioje buvo likusi rėžių sistema, žemė negali būti grąžinama natūra, kol nėra parengtas atitinkamos vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, išnagrinėjęs bylą apeliacine tvarka, paliko šį Vilniaus apygardos administracinio teismo sprendimą nepakeistą (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinė byla Nr. A¹⁰-616-2003).

Praktikoje pasitaikė atvejų, kai teismas atmetė pareiškėjo reikalavimą dėl apskrities viršininko administracijos įpareigojimo parengti ir patvirtinti žemės reformos žemėtvarkos projektą, tačiau tenkino kitą pareiškėjo reikalavimą dėl apskrities viršininko įpareigojimo atkurti nuosavybės teises natūra į žemę toje teritorijos dalyje, kurioje buvo likusi rėžių sistema ir kurią turėjo apimti šis žemėtvarkos projektas. Pavyzdžiui, Vilniaus apygardos administracinio teismo išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. I¹²-267-2003. Toks sprendimas prieštaravo minėtai teisės taikymo taisyklei, todėl apeliacinės instancijos teismo buvo panaikintas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinė byla Nr. A⁶-294-2003).

8.2. Pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punktą, atkuriant nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, savivaldybės administracijos direktorius per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo gavimo pateikia žemėtvarkos skyriui pagal nustatytą tvarka patvirtintus teritorijos detaliuosius planus informaciją kartografinėje medžiagoje apie laisvą (neužstatytą) žemę, o tuo atveju, kai teritorijos detalusis planas nepatvirtintas arba jo nėra, – apie detaliai nesuplanuotas miesto teritorijas. Žemėtvarkos skyrius, gavęs informaciją apie laisvą (neužstatytą) žemę, šioje kartografinėje medžiagoje pažymi turėtų žemės sklypų ribas, remdamasis turima (išlikusia) arba kartografuota planine medžiaga (turėto žemės sklypo ribos kartografuojamos pagal dokumentus, įrodančius žemės valdymo nuosavybės teisėmis faktą), ir pateikia kartografinę medžiagą savivaldybės administracijos direktoriui, prašydamas

suformuoti žemės sklypus, organizuoti jų kadastrinius matavimus bei atlikti kitus 106 punkto 10 pastraipoje numatytus darbus. Tačiau Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punkte numatyta šios taisyklės išimtis. Šio punkto 7 pastraipoje nustatyta: „Žemės sklypai nekartografuojami toje miesto teritorijos dalyje, kurioje buvo rėžinė sistema, čia nustatoma kaimo riba, plotas ir savininkų skaičius. Laisva (neužstatyta) žemė šioje teritorijoje gražinama natūra piliečiams proporcingai likusiam gražinti žemės plotui bendrosios nuosavybės teise, jeigu pretendentai nesusitaria kitaip“.

Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punkto 13 pastraipos nuostatas, atkuriant nuosavybės teises į miestuose esančią žemę, tose miesto teritorijose, kuriose buvo rėžių sistema, savivaldybės administracijos direktorius turi organizuoti žemės sklypų formavimą bei kadastrinių matavimų rengimą ir patvirtinti žemės sklypų planus per 6 mėnesius nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo pateikimo, o ne per 3 mėnesius, kaip yra numatyta kitose miesto teritorijose. Į tai yra svarbu atkreipti dėmesį nagrinėjant skundus dėl institucijų vilkinimo atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus nuosavybės teisių atkūrimo procese.

Vadovaujantis visomis pirmiau nurodytomis nuostatomis darytina išvada, kad nuosavybės teisės į žemę, esančią kaimo vietovėje, taip pat teritorijose, nustatyta tvarka priskirtose miestams po 1995 m. birželio 1 d., kurioje buvo likusi rėžių sistema, atkuriamos kitokia tvarka, nei į žemę, esančią teritorijose, priskirtose miestams iki 1995 m. birželio 1 d., kurioje buvo likusi rėžių sistema. Pirmuoju atveju žemė gražinama ir kompensuojama natūra pagal sudarytus žemės reformos žemėtvarkos projektus, antruoju – pagal atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus. Tačiau tiek vienu, tiek kitu atveju atkuriant nuosavybės teises nėra reikšminga konkreti savininkų rėžiniame kaime turėtos žemės vieta – formuojant gražintinos natūra žemės sklypus ir nustatant jų ribas teritorijoje, kurioje buvo likusi rėžių sistema, neatsižvelgiama į turėtų žemės rėžių vietą ir ribas. Tačiau Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 patvirtinta Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikoje numatyta šios taisyklės išimtis. Šios metodikos 44.4 punkte (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugsėjo 26 d. įsakymo Nr. 376 redakcija, galiojanti nuo 2002 m. spalio 5 d.) nustatyta, kad rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus į vienkiemius neišskirstytų (rėžinių) kaimų teritorijoje gražintinos žemės sklypai gali būti projektuojami atsižvelgiant į buvusių rėžių išsidėstymą ir ribas, esant šioms sąlygoms:

1) rėžis sutampa su pretendento asmeniniam ūkiui naudojamo žemės sklypo ribomis;

2) projektuojamas rėžis yra miško žemėje ir jo išdėstymas nepažeidžia šios metodikos 56 punkto reikalavimų (t. y. miško sklypai turi būti projektuojami taip, kad prie jų būtų privažiavimas esamais keliais arba kvartalinėmis linijomis ir nereikėtų tiesti naujų kelių, miško sklypų ribos turi būti projektuojamos jas derinat prie natūralių kontūrų – upelių, griovių, kelių, kvartalinių linijų, proskyrų, kitų objektų);

3) projektuojamas rėžis yra skirtingas gamtines savybes, nei pagrindiniame žemės masyve, turinčioje žemėje (pievose, pelkėse ir kt.), išskyrus ariamąją žemę (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2003 m. lapkričio 20 d. įsakymo Nr. 3D-491 redakcija, galiojanti nuo 2003 m. lapkričio 29 d.).

Tokią reglamentavimą lėmė istoriškai susiklostę rėžinių kaimų žemėvaldų ypatumai (rėžiniuose kaimuose vienam savininkui priklausiusi žemė labai retai būdavo vienoje vietoje). Rėžių sistema, kaip XVI amžiuje vykdytos valakų reformos padarinys, buvo likusi tose teritorijose, kurių dėl tam tikrų istorinių aplinkybių nepaveikė ar paveikė tik iš dalies 1919–1939 metų Lietuvos žemės reforma, kurios metu, vadovaujantis racionalaus žemės naudojimo principu, kaimai buvo skirstomi į vienkiemius.

Praktikoje yra atvejų, kai pareiškėjai prašė teismo įpareigoti apskrities viršininką priimti sprendimą atkurti nuosavybės teises gražinant žemę natūra teritorijos dalyje, kurioje buvo likusi rėžių sistema, būtent toje rėžinio kaimo vietoje, kurioje iki nacionalizavimo buvo savininkui priklausiusi žemė, kad gražintino natūra žemės sklypo ribos sutaptų su iki nacionalizacijos turėto sklypo ribomis. Tačiau formuojant gražintinos natūra žemės sklypus ir nustatant jų ribas teritorijoje, kurioje buvo likusi rėžių sistema, neatsižvelgiama į iki nacionalizacijos turėtų žemės sklypų vietą ir ribas. Dėl to pareiškėjų reikalavimus dėl žemės gražinimo būtent toje rėžinio kaimo vietoje, kurioje iki nacionalizavimo buvo savininkui priklausiusi žemė, teismai pagrįstai atmesdavo (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išnagrinėtos administracinės bylos Nr. A²-372-2002, Nr. A²-636-2004).

9. Valstybės išperkamas nekilnojamasis turtas

9.1. Žemės išpirkimą iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, reglamentuoja Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnis. Jame vartojama sąvoka „išpirkimas“ faktiškai reiškia valstybės įgaliotų institucijų teisę priimti sprendimą buvusiems savininkams negražinti išlikusios žemės, jeigu yra atitinkamos įstatymų nustatytos sąlygos. Pagal šio straipsnio 1 dalį žemė iš buvusių savininkų išperkama taikant to paties įstatymo 16 straipsnyje numatytus būdus. Buvę savininkai turi teisę įstatymo nustatyta tvarka pasirinkti šiuo įstatymu numatytą kompensavimo būdą, o kilus nesutarimų dėl jo ar atlyginimo teisingumo jie gali savo interesus ginti teisme. Konstitucinis Teismas 1994 m. gegužės 27 d. nutarime pažymėjo, jog nuostata, kad jei negalima gražinti turto natūra, turi būti skiriama kompensacija, neprieštarauja nuosavybės neliečiamumo ir nuosavybės teisių gynimo principams, nes teisinga kompensacija taip pat užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą.

9.1.1. Žemės, skirtos asmeniniam ūkiui, išpirkimas iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą

Teismų praktika rodo, kad ypač daug ginčų kyla dėl žemės, skirtos asmeniniam ūkiui, išpirkimo iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą. 1991 m. birželio 18 d. priimto Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (Nr. I-1454) 12 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad „Valstybės reikmėms reikalinga bei kita žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų asmenų išperkama, taikant šio įstatymo 16 straipsnyje numatytus išpirkimo būdus, jeigu pagal galiojusius įstatymus suteikta ūkininkui, taip pat užimta sodybinių sklypų bei suteikta prie nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų namų ir kitų pastatų (sodybų) kaimo vietovėje“. Pažymėtina, kad šioje normoje vietoje sąvokos „asmeninis ūkis“ buvo vartojama sąvoka „sodybiniai sklypai“, nes pagal tuo metu galiojusį ir pagrindą suteikti žemę asmeniniam ūkiui įtvirtinusi Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimą Nr. I-411 „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“ žemės asmeniniam ūkiui suteikimas buvo vertinamas kaip kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimas, o Aukščiausiosios Tarybos 1991 m. liepos 16 d. nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ įsigaliojimo ir taikymo tvarkos“ 7 punkte buvo nustatyta, kad įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytai sodybinių sklypų užimtai žemei priskiriama ir žemė, suteikta pagal Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimą „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“.

1993 m. liepos 15 d. įstatymu Nr. I-229 (įsigaliojo nuo 1993 m. liepos 22 d. ir galiojo iki 1995 m. birželio 16 d.) pakeitus ir papildžius Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, 12 straipsnio 1 dalies 3 punkte jau nustatyta, kad „Valstybės reikmėms reikalinga bei kita žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų asmenų išperkama, taikant šio įstatymo 16 straipsnyje numatytus išpirkimo būdus, jeigu pagal galiojusius įstatymus suteikta valstiečio

ūkiui steigti bei asmenims, statantiems ūkininko sodybas; žemės sklypai, kuriuos užima privačių namų valdos (sodybos) ir kiti nuosavybės teise priklausantys pastatai kaimo vietovėje; žemė, suteikta gyventojų asmeniniam ūkiui arba tarnybinėms žemės daloms arba numatyta gyventojų asmeninio ūkio poreikiams pagal rajonų valdybose iki 1993 m. gruodžio 31 d. apsvaistytus žemės reformos žemėtvarkos projektus, arba iki šios datos suteikta ir paženklinta vietovėje. Šiose teritorijose esančiuose vienkiesiuose gyvenantiems asmenims gali būti paliekamas iki 3 ha žemės ūkio naudmenų plotas žemės susigrąžinimui natūra, jeigu gyventojai, šiame plote turintys asmeniniam ūkiui suteiktus žemės sklypus, sutinka žemę asmeniniam ūkiui naudoti kitoje vietoje“. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimu pripažinta, jog 3 punkto paskutinis sakiny prietarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 ir 29 straipsniams, 1995 m. gegužės 30 d. įstatymu Nr. I-906 (įstatymo redakcija įsigaliojo 1995 m. birželio 16 d.) buvo pakeistas įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 12 straipsnio 1 dalies 3 punktas ir nustatyta, kad „valstybės reikmėms reikalinga bei kita žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų asmenų išperkama, taikant šio įstatymo 16 straipsnyje numatytus išpirkimo būdus, jeigu pagal galiojusius įstatymus suteikta valstiečio ūkiui steigti bei asmenims, statantiems ūkininko sodybas ir gyvenamuosius namus; žemės sklypai, kuriuos užima privačių namų valdos (sodybos) ir kiti fiziniams bei juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys pastatai kaimo vietovėje; žemė, suteikta gyventojų asmeniniam ūkiui arba tarnybinėms žemės daloms, išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus, esančius iki 3 ha žemės ūkio naudmenų plotuose prie vienkiesių, kuriuos šiuose vienkiesiuose gyvenantys gyvenamųjų namų savininkai pageidauja susigrąžinti natūra.“

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 1997 m. liepos 1 d. Nr. VIII-359, įsigaliojusio 1997 m. liepos 9 d., 12 straipsnio 8 punkte nustatyta, kad „žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių išperkama valstybės ir už ją atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu ji pagal įstatymus suteikta ir naudojama gyventojų asmeniniam ūkiui, taip pat suteikta tarnybinėms daloms. Šios žemės sklypų dydžiai ir jų ribos nustatomi naujai parengtuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose“. Ši nuostata išliko nepakitusi (tik po 1999 m. gegužės 13 d. įstatymo pakeitimo, įsigaliojusio 1999 m. birželio 2 d., ji buvo įtvirtinta 12 straipsnio 7 punkte) iki šiol.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 7 punktas turi būti aiškinamas kartu su šio įstatymo 4 straipsnio 8 dalimi, nes ne visa pagal įstatymus suteikta ir naudojama gyventojų asmeniniam ūkiui žemė yra išperkama valstybės. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad prie vienkiesių ir 1940–1990 metų ginkluoto pasipriešinimo dalyvių–karių savanorių tėviškių sunaikintų sodybų, esančių gyventojų asmeniniam ūkiui, tarnybinių dalų ir valstiečių ūkiui skirtoje teritorijoje, šių vienkiesių ir sunaikintų sodybų savininkams pageidaujant, grąžinama natūra ne mažiau kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų, o likusi žemės sklypo dalis yra valstybės išperkama ir už ją atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį. Kai įstatymo nustatyta tvarka žemės sklypas, kurį savininkas nori atgauti natūra, išskyrus šiame punkte pirmiau išvardytus atvejus, yra skirtas ir naudojamas gyventojų asmeniniam ūkiui arba valstiečių ūkiui, už jį savininkui, norinčiam, kad būtų atkurta nuosavybės teisė natūra, ar asmeniui, šiuo metu naudojančiam ar įgijusiam nuosavybėn iš valstybės šį žemės sklypą, skiriamas iki 30 procentų didesnio žemės sklypo plotas iš laisvos žemės fondo žemės, esančios teritorijoje, kurią apima vietinis žemės reformos žemėtvarkos projektas. Jeigu piliečiai, kuriems nuosavybės teisės atkuriamos į tose teritorijose esančią žemę, yra 1918–1920 m. nepriklausomybės kovų kariai savanoriai, pasipriešinimo (rezistencijos) dalyviai, politiniai kaliniai, tremtiniai ar Vyčio Kryžiaus ordinu apdovanoti asmenys, jų sutuoktiniai, tėvai (itėviai), vaikai (ivaikiai), apskrities viršininko sprendimu jiems siūlomas žemės sklypo plotas iš apskrities teritorijoje esančio laisvos žemės fondo padidinamas iki 100 procentų.

Jeigu apskrities teritorijoje laisvos žemės fonde nėra pakankamo žemės ploto, apskrities viršininkas tarpininkauja dėl tokio sklypo suformavimo kitos pageidaujamos apskrities teritorijoje. Šiems asmenims gali būti taikomos ir kitos įstatymų nustatytos lengvatos.

Įvertinus pirmiau išdėstytą gyventojų asmeniniam ūkiui suteiktos žemės išpirkimo teisinį reglamentavimą darytina išvada, *kad, nagrinėjant bylas, kuriose turi būti išspręstas asmeninio ūkio žemės suteikimo teisėtumo klausimas, svarbu nustatyti, ar žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikta pagal įstatymus ir ar ji naudojama asmeniniam ūkiui.*

Dėl vertinimo, ar žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikta pagal įstatymus. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarime Nr. I-411 „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“ teisė gauti iki 3 ha asmeninio ūkio žemės numatyta kaimo vietovėse gyvenantiems žemės ūkio įmonių darbuotojams ir pensininkams, kitiems kaimo gyvenantiems ir dirbantiems asmenims – iki 2 ha žemės vienai šeimai. Žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarką buvo pavesta nustatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei. Šis pavedimas įgyvendintas Vyriausybės 1990 m. spalio 11 d. nutarimu Nr. 308 „Dėl žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarkos“. Šioje tvarkoje buvo numatytos dvi turinčių teisę gauti asmeninio ūkio žemės asmenų grupės: žemės ūkio įmonių darbuotojai (buvę darbuotojai), kuriems pageidaujant, suteikiama asmeniniam ūkiui iki 3 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai; kiti kaimo vietovėje gyvenantys ir dirbantys asmenys bei pensininkai, kuriems suteikiama asmeniniam ūkiui iki 2 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai. Tvarkoje buvo nustatyta, kad tokių asmenų pareiškimus (nurodant bendrą jų plotą ir atskirai ariamos žemės bei pievų plotą) nagrinėja žemės ūkio įmonė (miškų ūkio ar kita įmonė), pagal kurios pateiktą medžiagą sprendimą dėl žemės suteikimo asmeniniam ūkiui priima Apylinkės Taryba. Suteiktų gyventojams asmeniniam ūkiui žemės sklypų ribas vietoje buvo pavesta nustatyti įmonės, kurios teritorijoje žemė suteikta, sudarytai komisijai. Ši įmonė turėjo tvarkyti ir asmeninio ūkio žemės apskaitą, pildyti įmonės žemės kadastro knygą, o žemės naudojimą ir apskaitą buvo pavesta kontroliuoti apylinkės Tarybai ir rajono savivaldybės žemėtvarkos tarnybai. Įmonė kasmet lapkričio 1 d. turėjo pateikti rajono savivaldybės žemėtvarkos tarnybai duomenis apie asmeniniam ūkiui suteiktą ir įformintą žemę, kurie turėjo būti įrašomi į rajono žemės kadastro knygą ir patikslinama valstybinė žemės apskaita.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. 816 patvirtintos Žemės sklypų asmeniniam ūkiui bei tarnybinėms daloms suteikimo ir žemės ploto rezervo nustatymo tvarkos 1.1–1.2.2 punktuose buvo nurodytos grupės asmenų, turinčių teisę į asmeninio ūkio žemę bei konkretūs (maksimalūs) skirtini tokios žemės sklypų dydžiai: kaimo vietovėje gyvenantys žemės ūkio įmonių darbuotojai ir pensininkai, dirbę šiose įmonėse iki išėjimo į pensiją turėjo teisę gauti asmeninio ūkio žemės iki 3 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, asmenys, 1991 m. lapkričio 1 d. dirbę to rajono žemės ūkio įmonėse, – iki 3 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, asmenys, dirbantys kaimo vietovėje, – iki 2 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, asmenys, dirbantys arba iki išėjimo į pensiją dirbę kaimo gyventojus aptarnaujančiose įmonėse, įstaigose ir organizacijose, – iki 2 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, kiti asmenys – iki 0,3 hektaro žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, o miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse gyvenantys asmenys, iki išėjimo į pensiją arba 1991 m. lapkričio 1 d. dirbę to rajono žemės ūkio įmonėse, taip pat asmenys, ne vėliau kaip nuo 1993 m. sausio 1 d. dirbantys to rajono žemės ūkio įmonėse, jeigu jie gyveno rajonų centruose (išskyrus respublikos miestus) ir turėjo ūkinius pastatus gyvuliams laikyti, – iki 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, o jeigu neturėjo ūkinių pastatų gyvuliams laikyti, – iki 0,3 hektaro žemės ūkio naudmenų vienai šeimai. Jeigu tokie asmenys gyveno rajonų pavaldumo miestuose bei miesto tipo gyvenvietėse ir turėjo ūkinių pastatų gyvuliams laikyti, jie turėjo teisę gauti iki 2 hektarų žemės ūkio naudmenų vienai šeimai, o neturintys ūkinių pastatų gyvuliams laikyti, – iki 0,5 hektaro žemės ūkio naudmenų vienai šeimai. Tvarkos 2–3.5 punktuose nurodyta, kokie asmenys laikomi dirbančiais kaimo vietovėje ir kokios įmonės – aptarnaujančiomis kaimo gyventojus.

Tvarkos 17 punkte nustatyta, kaip turi būti elgiamasi, kai nustatoma, kad asmenys naudoja didesnius žemės ūkio naudmenų plotus, negu numatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1990 m. spalio 11 d. nutarime Nr. 308 ir šiame nutarime: viršplotis gali būti paliekamas naudotis iki bus nuimtas žiemkenčių, vasarinių kultūrų ar daugiamečių žolių pirmųjų metų arba antrųjų metų pirmos žolės derlius; kaip naudoti šią žemę, sprendžia apylinkės agrarinės reformos tarnyba, numatydama suteikti žemės sklypą kitam asmeninio ūkio žemės naudotojui arba išskirti šią žemę iš valstybės išperkamos žemės ploto, grąžinant natūra buvusiam savininkui arba pretendentui, arba grąžinti ekvivalentine natūra, laikantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatyto eiliškumo. Tvarkos 4 punkte numatyta, kad žemės sklypai asmeniniam ūkiui suteikiami apylinkės tarybos sprendimu, o 5 punkte – kad asmenų, kuriems žemės sklypai asmeniniam ūkiui jau suteikti pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1990 m. spalio 11 d. nutarimą Nr. 308 „Dėl žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarkos“, jeigu šios žemės gavimo sąlygos nėra pakitusios, naudojamas asmeniniam ūkiui žemės plotas negali būti mažinamas. Kitiems asmenims, kuriems žemės sklypai asmeniniam ūkiui dar nesuteikti, tačiau kurie turėjo teisę juos gauti, buvo numatyta galimybė pateikti prašymus iki 1993 m. gruodžio 1 d. Tvarkos 16 punkte nustatyta, kad žemės sklypai asmeniniam ūkiui prie gyvenviečių matuojami žemėje, kuri pagal nustatytą tvarką apsvarstytus rajono valdyboje žemės reformos žemėtvarkos projektus numatyta naudoti asmeniniam ūkiui, o nauji žemės sklypai asmeniniam ūkiui po 1994 m. sausio 1 d. turi būti matuojami tik žemėje, kuri iki to laiko buvo naudojama asmeniniam ūkiui, arba laisvoje valstybinio žemės fondo žemėje, kuri numatyta naudoti gyventojų asmeniniam ūkiui pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad laisvos žemės fondas – tai žemės, miško ir vandens telkinio plotai, kurie nepriskirti valstybės išperkamai žemei ir kurių natūra nepageidauja susigrąžinti šio įstatymo 2 straipsnyje nurodyti piliečiai, taip pat plotai, kurie lieka atkūrus nuosavybės teises į pagal šį įstatymą grąžintinus maksimalius žemės, miško ir vandens telkinio plotus.

Teismų praktikoje laikomasi taisyklės, kad kai žemės sklypas asmeniniam ūkiui buvo atmatuotas iki 1994 m. sausio 1 d. arba po 1994 m. sausio 1 d., bet žemėje, kuri iki to laiko buvo naudojama asmeniniam ūkiui, toks žemės suteikimas yra teisėtas, nors iki žemės sklypo asmeniniam ūkiui atmatavimo asmenys, turėję teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, buvo padavę prašymus atkurti nuosavybės teises į šią žemę grąžinant ją natūra (pvz., administracinė byla Nr. A³-154-2003).

Matyti, kad pagrindiniuose teisės aktuose, reglamentavusiuose žemės asmeniniam ūkiui suteikimą (Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimas Nr. I-411 „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 1990 m. spalio 11 d. „Dėl žemės asmeniniam ūkiui suteikimo ir įforminimo tvarkos“) nebuvo reikalaujama atsižvelgti į buvusio žemės savininko interesus suteikiant naudoti jo žemę kitiems asmenims, nors tuo metu privatinės nuosavybės institutas pagal Laikinąjį Pagrindinį Įstatymą jau buvo grąžintas į šalies teisės sistemą. Žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikiama atsižvelgiant tik į žemės ūkio ar kitų įmonių ir pretendento į asmeninį ūkį interesus. Tokios kitiems asmenims asmeniniam ūkiui naudoti suteiktos žemės išpirkimas iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, bei numatymas galimybės asmeninio ūkio žemės naudotojams šią žemę neterminuotai naudoti ar netgi įstatymų nustatyta tvarka įgyti privačion nuosavybėn, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimu buvo pripažintas neprieštaraujančiu Lietuvos Respublikos Konstitucijai. Šiame nutarime Konstitucinis Teismas pabrėžė žemės socialinę funkciją, susiklosčiusius faktinius žemėnaudos santykius vertindamas kaip visuomenės poreikį vykdant žemės reformą, pareigą derinti socialinius interesus ir reguliuoti ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei (Konstitucijos 46 straipsnis).

Iki 1993 m. liepos 28 d. galiojusi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 16 straipsnio 1 dalis numatė tokias pat asmenų, turinčių teisę gauti asmeninio ūkio žemės, grupes bei tokio pat maksimalaus dydžio jiems skirtinos šios žemės sklypų plotus kaip ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. 816 patvirtintos Žemės sklypų asmeniniam ūkiui bei tarnybinėms daloms suteikimo ir žemės ploto rezervo nustatymo tvarkos 1.1–1.2.2 punktai. Pakeitus ir papildžius Žemės reformos įstatymą 1994 m. gegužės 24 d. įstatymu Nr. I-476 (įsigaliojo nuo 1994 m. birželio 8 d. ir galiojo iki 1995 m. birželio 28 d.) 16 straipsnio 1 dalis papildyta nuostata, kurioje numatyta galimybė gauti asmeninio ūkio žemės iki 2 ha žemės ūkio naudmenų asmenims, nors ir nedirbantiems arba iki išėjimo į pensiją nedirbusiems kaimo gyventojus aptarnaujančiose įmonėse, įstaigose ir organizacijose, tačiau turėjusiems ūkinių pastatų gyvuliams laikyti ir 1993 m. liepos 1 d. naudojamiems žemę asmeniniam ūkiui (sodybinę žemę). Įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 4 punkte numatyta, kad žemę gyventojų asmeniniam ūkiui apylinkės tarybos sprendimu suteikiama ir kitiems asmenims, gyvenantiems miestuose bei miesto tipo gyvenvietėse ir savo privačių namų valdose turintiems ūkinių pastatų gyvuliams laikyti – jų naudojamą žemę asmeniniam ūkiui (sodybinę žemę), suteiktą ne vėliau kaip iki 1993 m. liepos 1 d., bet ne daugiau kaip 2 ha žemės ūkio naudmenų vienai šeimai.

Nagrinėjamosiose bylose nustatant, ar žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikta pagal įstatymus, svarbi yra Žemės reformos įstatymo 16 straipsnio 11 dalies nuostata, kad „sprendimus suteikti žemę gyventojų asmeniniam ūkiui apylinkių tarybos priima ne vėliau kaip iki 1994 m. liepos 1 dienos“.

1995 m. lapkričio 30 d. įstatymu Nr. I-1112 (įsigaliojo nuo 1995 m. gruodžio 20 d. ir galiojo iki 1997 m. liepos 23 d.) papildžius Žemės reformos įstatymo 16 straipsnį 8 dalimi, buvo nustatyta, kad tais atvejais, kai apylinkių tarybos pagal anksčiau galiojusius įstatymus nepriėmė sprendimo suteikti asmeninio ūkio žemę piliečiams, turėjusiems teisę šią žemę gauti, apskrities valdytojas, remdamasis agrarinės reformos tarnybos pateikta medžiaga, gali priimti sprendimą, patvirtinantį, kad šie piliečiai teisėtai naudojami asmeninio ūkio žeme (bet ne daugiau kaip 2–3 ha faktiškai naudojamų žemės ūkio naudmenų). 2004 m. liepos 13 d. įstatymu Nr. IX-2353 (įsigaliojo 2004 m. liepos 29 d.) papildyto Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad tuo atveju, kai asmeninio ūkio žemės suteikimo dokumentų neišliko arba asmeninio ūkio žemės suteikimas apylinkės teritorijoje 1990 m. liepos 26 d.–1994 m. liepos 1 d. laikotarpiu apylinkės tarybos sprendimu buvo įformintas kaip žemės nuoma, arba dėl pareigūnų biurokratizmo apylinkės taryba priėmė sprendimą dėl asmeninio ūkio žemės suteikimo 1994 m. liepos 1 d.–1995 m. kovo 26 d. laikotarpiu, asmeninio ūkio žemės suteikimą ir fizinio asmens naudojamos asmeninio ūkio žemės plotą ne vėliau kaip iki 2004 m. gruodžio 31 d. sprendimu patvirtina apskrities viršininkas, jeigu nėra norinčiųjų šią žemę susigrąžinti natūra (išskyrus atvejus, kai toje vietoje asmeninio ūkio naudotojas ar jo šeimos narys buvo gavęs sodybinės žemės sklypą iki 0,6 ha ir juo naudojami nuo 1990 metų ar anksčiau) arba ši žemė nėra privati nuosavybė ir jeigu žemės naudotojas iki Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos nutarimo „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“ (1990 m. liepos 26 d. nutarimas Nr. I-411) įsigaliojimo buvo įrašytas į apylinkės ūkinę knygą, be to, jei: fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo to rajono žemės ūkio įmonėje, gyveno kaimo vietovėje ir iki šiol naudoja iki 3 ha žemės ūkio naudmenų; fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo arba iki išėjimo į pensiją, jeigu į pensiją jis išėjo iki 1991 m. lapkričio 1 d., dirbo kaimo gyventojus aptarnaujančioje įmonėje, įstaigoje ir organizacijoje, gyveno kaimo vietovėje ir iki šiol naudoja iki 2 ha žemės ūkio naudmenų; fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo arba iki išėjimo į pensiją, jeigu į pensiją jis išėjo iki 1991 m. lapkričio 1 d., dirbo to rajono žemės ūkio įmonėje, gyveno mieste–rajono centre (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono ir Neringos miestus) ir iki šiol naudoja iki 1 ha žemės ūkio naudmenų (jei turi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti) ar iki 0,3 ha žemės ūkio naudmenų (jei neturi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti); fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio

1 d. dirbo arba iki išėjimo į pensiją, jeigu į pensiją jis išėjo iki 1991 m. lapkričio 1 d., dirbo to rajono žemės ūkio įmonėje ir gyveno mieste (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono ir Neringos miestus ir miestus–rajonų centrus) ir iki šiol naudoja iki 2 ha žemės ūkio naudmenų (jei turi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti) ar iki 0,5 ha žemės ūkio naudmenų (jei neturi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti); fizinis asmuo iki 1993 m. gruodžio 31 d. gyveno kaimo vietovėje ir iki šiol naudoja iki 0,3 ha žemės ūkio naudmenų.

1997 m. liepos 2 d. įstatymu Nr. VIII-370 (įsigaliojo 1997 m. liepos 23 d.) naujai išdėsčius Žemės reformos įstatymo 15 straipsnį, jo 4 dalyje buvo įtvirtinta nuostata, kad piliečių, kuriems sugrąžinta žemė arba kurie turi teisę susigrąžinti didesnę kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų plotą toje kadastrinėje vietovėje, kurioje yra jų naudojama asmeninio ūkio žemė, naudojamas asmeninio ūkio žemės sklypas gali būti mažinamas iki vienodo dydžio visiems šiems asmenims ir įskaitomas į sugrąžinamos žemės plotą. 2000 m. birželio 27 d. įstatymu Nr. VIII-1757 (įsigaliojo 2000 m. liepos 12 d.) pakeistoje Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 4 dalyje buvo nustatyta, kad piliečių, kuriems sugrąžinta žemė arba kurie turi teisę susigrąžinti didesnę kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų plotą toje kadastrinėje vietovėje, kurioje yra jų naudojama asmeninio ūkio žemė, naudojamas asmeninio ūkio žemės sklypas gali būti mažinamas iki apskrities viršrinko sprendimu nustatyto dydžio ir įskaitomas į jiems sugrąžinamos žemės plotą.

1995 m. lapkričio 30 d. įstatymu Nr. I-1112 (įsigaliojo nuo 1995 m. gruodžio 20 d. ir galiojo iki 1997 m. liepos 23 d.) pakeista Žemės reformos įstatymo 16 straipsnį 1 dalimi buvo nustatyta, kad rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą asmeninio ūkio žemės sklypų išdėstymas gali būti patikslinamas, jeigu taip nusprendė asmenų, naudojančių šią žemę toje vietoje, susirinkimas. Tikslinant asmeninio ūkio žemės sklypų išsidėstymą pirmumo teisė rinktis sklypo vietą buvo numatyta toje vietovėje gyvenantiems asmenims, kurių žemę išperka valstybė, remdamasi Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ 12 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatomis (pagal galiojusius įstatymus suteikta valstiečio ūkiui steigti bei asmenims, statantiems ūkininko sodybas ir gyvenamuosius namus; žemės sklypai, kuriuos užima privačių namų valdos (sodybos) ir kiti fiziniams bei juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys pastatai kaimo vietovėje; žemė, suteikta gyventojų asmeniniam ūkiui arba tarnybinėms žemės daloms, išskyrus asmeninio ūkio žemės sklypus, esančius iki 3 ha žemės ūkio naudmenų plotuose prie vienkiamų, kuriuos šiuose vienkiamuose gyvenantys gyvenamųjų namų savininkai pageidauja susigrąžinti natūra). 1997 m. liepos 2 d. įstatymu Nr. VIII-370 (įsigaliojo 1997 m. liepos 23 d. ir galiojo iki 2001 m. rugpjūčio 17 d.) naujai išdėsčius Žemės reformos įstatymo 15 straipsnį, jo 5 dalyje buvo numatyta, kad, rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą, asmeninio ūkio žemės sklypų vietos ir ribos gali būti keičiamos pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir siekiant sukurti racionalias žemėnaudas teritorijoje, kurią apima vietinis (kadastrinės vietovės) žemės reformos žemėtvarkos projektas. Piliečių asmeninio ūkio žemės sklypų, kurie buvo nuolat naudojami iki 1993 m. gruodžio 31 d., ribos ir vieta rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą gali būti keičiamos toje šių nuolat naudojamų žemės sklypų užimtoje teritorijoje, jeigu nesutariama kitaip. Kai naudojama asmeninio ūkio žemė yra bendruose plotuose, šie žemės sklypai projektuojami iš toje kadastrinėje vietovėje esančios laisvos žemės fondo, o jeigu laisvos žemės fondo toje kadastrinėje vietovėje nepakanka, šie sklypai projektuojami asmeniniam ūkiui naudojamose teritorijose. 2001 m. rugpjūčio 3 d. įstatymu Nr. IX-496 (įsigaliojo 2001 m. rugpjūčio 17 d.) patikslintoje Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje (po Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio pakeitimo ir papildymo 2004 m. liepos 13 d. įstatymu Nr. IX-2353, įsigaliojusiu 2004 m. liepos 29 d., 15 straipsnio 5 dalis tapo 9 dalimi) nustatyta, kad, rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą, asmeninio ūkio žemės sklypų vietos ir ribos gali būti keičiamos pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir siekiant sukurti racionalias žemėnaudas teritorijoje,

kurią apima vietinis (kadastrinės vietovės) žemės reformos žemėtvarkos projektas. Asmeninio ūkio žemės sklypų, kurie buvo nuolat naudojami iki 1993 m. gruodžio 31 d., ribos ir vieta rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą gali būti keičiamos toje šių nuolat naudojamų žemės sklypų užimtoje teritorijoje Vyriausybės nustatyta tvarka. Kai naudojama asmeninio ūkio žemė yra bendruose plotuose, šie žemės sklypai projektuojami iš toje kadastrinėje vietovėje esančios laisvos žemės fondo, o jeigu laisvos žemės fondo toje kadastrinėje vietovėje nepakanka, šie sklypai projektuojami asmeniniam ūkiui naudojamoje teritorijoje.

Nurodytų teisės normų taikymo teismų praktikoje analizės pagrindu (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo nagrinėtos administracinės bylos Nr. A⁷-132-2001; Nr. A⁶-1132-2003; Nr. A⁴-364-2004; Nr. A⁷-525-2005) formuluotinos rekomendacijos teismams – **vertinant, ar žemė asmeniniam ūkiui buvo suteikta pagal įstatymus, turi būti patikrinama:**

- 1) **ar konkretus asmuo priklausė asmenų grupei, turėjusiai teisę gauti atitinkamo dydžio asmeninio ūkio žemės sklypą;**
- 2) **ar pagal ne vėliau kaip iki 1993 m. gruodžio 1 d. pateiktą asmens prašymą ne vėliau kaip iki 1994 m. liepos 1 d. buvo priimtas Apylinkės Tarybos sprendimas dėl žemės suteikimo asmeniniam ūkiui (nuo 1995 m. gruodžio 20 d. iki 1997 m. liepos 23 d. priimtas apskrities valdytojo sprendimas, patvirtinantis, kad teisėtai naudojamosi asmeninio ūkio žeme, ne vėliau kaip iki 2004 m. gruodžio 31 d. priimtas apskrities viršininko sprendimas, patvirtinantis asmeninio ūkio žemės suteikimą ir fizinio asmens naudojamos asmeninio ūkio žemės plotą);**
- 3) **ar skirta asmeniniam ūkiui žemė buvo atmatuota toje vietoje, kurioje šiuo metu asmuo ją naudoja (išskyrus atvejus, kai rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą pagal įstatymus buvo pakeista asmeninio ūkio žemės sklypo vieta ir ribos);**
- 4) **ar nebuvo priimtas apskrities viršininko sprendimas sumažinti asmeninio ūkio žemės sklypo dydį (taikoma asmenims, kuriems sugrąžinta žemė arba kurie turi teisę susigrąžinti didesnę kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų plotą toje kadastrinėje vietovėje, kurioje yra jų naudojama asmeninio ūkio žemė);**
- 5) **jei žemės sklypas asmeniniam ūkiui buvo atmatuotas po 1994 m. sausio 1 d., turi būti patikrinama, ar jis buvo atmatuotas žemėje, kuri iki to laiko buvo naudojama asmeniniam ūkiui, arba laisvoje valstybinio žemės fondo žemėje, kuri numatyta naudoti gyventojų asmeniniam ūkiui pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus (laisva valstybinio žemės fondo žeme nelaikoma žemė, į kurią atkurti nuosavybės teises, žemę gražinant natūra, pretendavo asmenys, turėję tokią teisę).**

Dėl vertinimo ar asmeniniam ūkiui suteikta žemė yra naudojama šiam tikslui.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 7 punkte esanti sąvoka „naudojama“ turi būti aiškinama kaip reiškianti tik faktinį žemės naudojimą, t. y. kai pats naudotojas tiesiogiai pritaiko naudingąsias žemės savybes. Ši sąvoka negali būti aiškinama kaip apimanti naudos gavimą iš žemės ir kitais būdais (pavyzdžiui, nuompinigių gavimas). Tokia išvada darytina įvertinus Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimą, kuriuo buvo pripažintas neprieštaraujančiu Lietuvos Respublikos Konstitucijai kitiems asmenims asmeniniam ūkiui naudoti suteiktos žemės išpirkimas iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, bei numatymas galimybės asmeninio ūkio žemės naudotojams šią žemę neterminuotai naudoti ar netgi įstatymų nustatyta tvarka įgyti privatinę nuosavybę. Konstitucinis Teismas šiame nutarime nurodė, kad „neišperkant žemės iš buvusių savininkų,

nebūtų įmanoma aprūpinti žeme asmenų, naudojančių ir dirbančių ją, o tai kliudytų vykdyti žemės reformą. Tokią išperkama žemę valstybė turi naudoti pagal paskirtį – parduoti ją jos naudotojams arba, kai naudotojai nepareiškia noro įsigyti jos privatinę nuosavybę, garantuoti jiems suteiktos žemės neterminuotą naudojimą“.

9.1.2. Žemės, kuri iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, išpirkimas iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą

Žemės, kuri iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, išpirkimas iš turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą asmenų buvo numatytas 1991 m. birželio 18 d. Nr. I-1454 priimtame Lietuvos Respublikos įstatyme „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, kurio 12 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad „Valstybės reikmėms reikalinga bei kita žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų asmenų išperkama, taikant šio įstatymo 16 straipsnyje numatytus išpirkimo būdus, jeigu ji šio įstatymo įsigaliojimo dieną priklauso miestams, miesto tipo gyvenvietėms ir miesteliams arba pagal užstatymo projektus numatyta plėsti šias gyvenamąsias vietas, taip pat pagal Vyriausybės sprendimus priskirta šių vietovių gyventojų rekreaciniams poreikiams“.

1993 m. liepos 15 d. įstatymu Nr. I-229 (įsigaliojo nuo 1993 m. liepos 28 d. ir galiojo iki 1995 m. birželio 16 d.) pakeitus ir papildžius Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, 12 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad „Valstybės reikmėms reikalinga bei kita žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų asmenų išperkama, taikant šio įstatymo 16 straipsnyje numatytus išpirkimo būdus, jeigu ji šio įstatymo įsigaliojimo dieną yra miestų ir miesto tipo gyvenviečių administracinėse ribose arba miesto ar miesto tipo gyvenvietės poreikiams priskirtoje teritorijoje arba buvo numatyta priskirti miestų bei miesto tipo gyvenviečių plėtimui pagal nustatyta tvarka parengtus, suderintus ir patvirtintus statybos projektus, taip pat žemė, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimus priskirta miesto gyventojų rekreaciniams poreikiams. Žemė, kuri buvo suprojektuota priskirti miesto ar miesto tipo gyvenvietės plėtimui ir statybos projektas patvirtintas po šio įstatymo įsigaliojimo dienos, išperkama kompensuojant šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytiems asmenims Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu ši žemė nepriskirta kitai valstybės išperkamos žemės grupei“.

1995 m. gegužės 30 d. įstatymu Nr. I-906 (įsigaliojo 1995 m. birželio 16 d.) pakeitus ir papildžius Lietuvos Respublikos įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, 12 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad „Valstybės reikmėms reikalinga bei kita žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų asmenų išperkama, taikant šio įstatymo 16 straipsnyje numatytus išpirkimo būdus, jeigu ji šio įstatymo įsigaliojimo dieną yra miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, taip pat žemė, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimus priskirta miesto gyventojų rekreaciniams poreikiams“.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (1997 m. liepos 1 d. įstatymas Nr. VIII-359), įsigaliojusio 1997 m. liepos 9 d., 12 straipsnio 3 punkte nustatyta, kad „žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytųjų piliečių išperkama valstybės ir už ją atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu ji iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje numatytą išimtį, kai prie statinių esantis naudojamas žemės sklypas yra nuosavybės teise turėtoje žemėje ir perduodamas neatlygintinai nuosavybėn“.

Pagal šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktą (1999 m. gegužės 13 d. įstatymo Nr. VIII-118 redakcija, įsigaliojusi 1999 m. birželio 2 d.) nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus, jų naudojamą teritoriją planavimo dokumentuose nustatytą ribų žemės sklypą prie šių statinių arba teritorijų planavimo dokumentuose

numatytą jų naudojamą žemės sklypą kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kt.), išskyrus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, bet ne didesnę kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnę kaip 0,3 ha kituose miestuose. Kai prie statinių esantis naudojamas žemės sklypas yra nuosavybės teise turėtoje žemėje ir yra didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha arba 0,3 ha, piliečiui pageidaujant, neatlygintinai nuosavybėn perduodamas šis didesnis prie statinių naudojamo žemės sklypo plotas, taip pat ir prie šio naudojamo žemės sklypo išlikęs savininko turėtas laisvas (neužstatytas) žemės sklypo plotas.

Konstitucinis Teismas 2001 m. balandžio 2 d. nutarimu pripažino, kad Įstatymo 5 straipsnio 2 dalis tik ta apimtimi, kuria numatyta, kad laisva (neužstatyta) žemė negražinama natūra, jei pilietis neturi gyvenamojo namo ar kito pastato prie nuosavybės teise turėtos žemės, nors šiai laisvai (neužstatytai) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, prieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai.

2002 m. balandžio 2 d. įstatymu Nr. IX-832 (įsigaliojo 2002 m. balandžio 19 d.) pakeitus ir papildžius Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, 12 straipsnio 3 punkte nustatyta, kad „žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių išperkama valstybės ir už ją atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu ji iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose ir pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuosiuose planuose yra užimta: pastatams, statiniams ar įrenginiams (statomiems arba pastatytiems) eksploatuoti reikalingų žemės sklypų; kitų naudojamų ar naujų infrastruktūros objektų – įvairių veiklos sričių, aptarnaujančių ūkį ir gyventojus, užtikrinančių krašto, gyventojų saugumą, gamtos ir kultūros vertybių apsaugą, komplekso (energetika, transportas, ryšiai, statyba, švietimas, sveikatos apsauga, rekreacija bei turizmas, gamtos ir kultūros vertybių apsauga bei atliekų sutvarkymas, krašto, civilinė ir priešgaisrinė sauga) teritorijų; žemės sklypų, numatomų naudoti uostams ir jų įrenginiams, valstybiniais geležinkeliais, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, svarbioms valstybinės reikšmės statyboms, bendroms gyventojų reikmėms, visuomeninei statybai bei rekreacijai; valstybinių geodezinių, gravimetrinių ir astronominių tinklų punktams įtvirtinti; gamtos, archeologijos ir istorijos kompleksų bei objektų apsaugos reikalams; savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų komunalinio ūkio, socialinių, švietimo, kurortinio gydymo, rekreacijos, reabilitacijos, poilsio tikslams skirtų objektų, kurių svarbą vietos bendruomenei savo sprendimu pripažįsta savivaldybės taryba, eksploatacijai ir bendram (viešam) naudojimui; įgyvendinti valstybei svarbius ekonominius projektus, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė; žemės sklypų, numatomų perduoti individualiai statybai nuosavybėn neatlygintinai asmenims, pagal šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalį, jeigu jie jau suprojektuoti gražintinoje piliečiui žemėje“.

Pagal šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktą gražinamos natūra laisvos (neužstatytos) žemės plotas sumažinamas iki 1 ha ploto žemės sklypo dydžio, jeigu jame yra suprojektuoti žemės sklypai, perduodami neatlygintinai piliečiams individualiai statybai pagal šio straipsnio 2 dalies 3 punktą ir jų negalima suprojektuoti kitose miesto teritorijose dėl laisvos (neužstatytos) žemės šiame mieste trūkumo. Laisvos (neužstatytos) žemės plotuose gražinamų natūra turėtoje vietoje žemės sklypų formavimą ir jų planų rengimą Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis organizuoja ir planus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.

Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje (redakcija, galiojanti nuo įstatymo priėmimo, t. y. 1997 m. liepos 9 d., iki šiol) nustatyta, kad „Šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos turi išnagrinėti piliečių prašymus ir priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo per 6 mėnesius nuo dokumentų, patvirtinančių nuosavybės teises ir giminystės ryšį, pateikimo bei kitų šiame įstatyme nurodytų dokumentų parengimo dienos“.

Įvertinus tai, kas išdėstyta, matyti, kad **iki 2002 m. balandžio 19 d. sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esančią žemę turėjo būti priimtas nepriklausomai nuo to, ar yra pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintas tos teritorijos detalusis planas, todėl sprendžiant, ar tose teritorijose esantys sklypai yra valstybės išperkami iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, kiekvienu konkrečiu atveju turėjo būti nustatinėjama, ar pageidaujamas grąžinti natūra išlikęs savininko turėtas žemės sklypo plotas yra laisvas (neužstatytas).**

Pažymėtina, kad iki 2002 m. balandžio 19 d. nagrinėdami administracines bylas dėl nuosavybės teisių atkūrimo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esančią žemę ir sprendžiami ar tose teritorijose esantys sklypai yra valstybės išperkami iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, administraciniai teismai nustatinėjo, ar yra laisvas (neužstatytas) pageidaujamas grąžinti natūra išlikęs savininko turėtas žemės sklypo plotas (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo bylos Nr. A⁷-1077-2001, Nr. A⁶-64-2002). Pavyzdžiui, Vyriausiasis administracinis teismas nutartyje išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. A⁶-64-2002 konstatavo, kad žemės sklypas gali būti laikomas užstatytu, jeigu jame yra statinio sąvoką atitinkantis nekilnojamas daiktas, kurio eksploatacijai žemės sklypas ir yra naudojamas. Jeigu inžineriniai tinklai žemės sklypu yra nutiesti kituose sklypuose esantiems objektams ar objektams, kurie bus statomi tame sklype, aptarnauti, dažniausiai tokį žemės sklypą galima naudoti pagal paskirtį (nustačius atitinkamus nuosavybės teisės suvaržymus ar servitutus), todėl sklypas negali būti laikomas užstatytu ir negražinamu (neatkuriama nuosavybės teisė) buvusiems savininkams ar teisėtiems jų turto paveldėtojams.

Nuo 2002 m. balandžio 19 d. iki 2004 m. gegužės 1 d. sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esančią žemę gali būti priimtas tik tuo atveju, jeigu yra pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintas tos teritorijos detalusis planas.

Po 2004 m. gegužės 1 d. sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esančią žemę gali būti priimtas, jeigu yra pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintas tos teritorijos detalusis planas arba kitas Vyriausybės nustatyta tvarka parengtas to žemės sklypo planas.

Pirmoji išvada darytina įvertinus tai, kad po 2002 m. balandžio 19 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo papildymo ir pakeitimo, jo 12 straipsnio 3 punkte buvo įtvirtinta nuostata, kad iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esanti žemė išperkama valstybės, jeigu ji pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuosiuose planuose yra užimta <...>, o pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalį piliečių prašymai turi būti išnagrinėti ir priimti sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrimo per 6 mėnesius nuo <...> kitų šiame įstatyme nurodytų dokumentų parengimo dienos. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalį detalusis planas yra teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra nustatytos žemės sklypų ribos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas (statybos ir kitos veiklos privalomosios sąlygos).

Antroji išvada darytina dėl tų pačių motyvų ir dėl to, kad 2004 m. gegužės 1 d. įsigaliojo 2004 m. sausio 15 d. įstatymu Nr. IX-1962 priimta Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nauja redakcija, kurios 21 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „Žemės reformos metu formuojant natūra grąžinamus bei namų valdų žemės sklypus, Vyriausybės nustatyta tvarka parengti žemės sklypų planai prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams“.

Pažymėtina, kad nuo 2002 m. balandžio 19 d. iki 2004 m. gegužės 1 d. nagrinėtose administracinėse bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esančią žemę, kuriose spęsta, ar tose teritorijose

esantys sklypai yra valstybės išperkami iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, formuota teisinga praktika, jei teritorijoje, kurioje yra prašomas gražinti sklypas, detalusis planas nėra patvirtintas, žemės gražinimas natūra negalimas, kol toks detalusis planas bus patvirtintas ir jame bus atitinkamos nuorodos į apibūdinančias visuomenės poreikį aplinkybes, išvardytas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 3 punkte, o tais atvejais, kai yra patvirtintas teritorijos, kurioje yra prašomas gražinti natūra žemės sklypas, detalusis planas ir jame yra nurodytos aplinkybės, išvardytos Įstatymo 12 straipsnio 3 punkte, žemės sklypas natūra negražinamas, o išperkamas valstybės (pvz., administracinė byla Nr. A¹¹-263-03).

Dėl taisyklės, kad po 2004 m. gegužės 1 d. nagrinėjamos administracinės bylose dėl nuosavybės teisių atkūrimo į iki 1995 m. birželio 1 d. miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose esančią žemę turi būti nustatoma, ar tose teritorijose esantys sklypai yra valstybės išperkami iš asmenų, turinčių teisę į nuosavybės teisių atkūrimą, remiantis patvirtintu teritorijos, kurioje yra prašomas gražinti natūra sklypas, detalusis planas arba kitas Vyriausybės nustatyta tvarka parengtas to žemės sklypo planas, taikymo pažymėtina, jog įvairios paskirties teritorijų planų rengimo taisyklės, kuriomis vadovaujantis rengiami kiti (ne detalieji) žemės sklypų planai, yra patvirtintos ministrų įsakymais, parengtais vykdant atitinkamus Vyriausybės nutarimus. Pavyzdžiui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 416 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinimo“ (Žin., 2004, Nr. 57-1989) 7 punktu Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. IV-417/D1-642 patvirtintos Kultūros paveldo objektų teritorijų ir jų apsaugos zonų specialiųjų planų rengimo taisyklės, reglamentuojančios kultūros paveldo objektų teritorijų ir jų apsaugos zonų specialiųjų planų rengimą, viešą svarstymą, derinimą, tikrinimą, tvirtinimą ir keitimą. Pagal šias taisykles Kultūros paveldo objektų teritorijų ir jų apsaugos zonų specialusis planas rengiamas, kai nėra parengti bendrojo teritorijų planavimo dokumentai ar galiojančių bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendiniai planuojamai veiklai. Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 4-246/D1-341 patvirtintos Turizmo ir rekreacijos schemų ir planų (projektų) rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. 4-201/D1-290 – Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. 3-520/D1-586 – Susisiekimo komunikacijų specialiųjų planų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 4-240/D1-330 – Infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklės.

Jeigu nustatoma, kad nėra patvirtintas teritorijos, kurioje yra prašomas gražinti natūra sklypas, nei detalusis planas, nei kitas Vyriausybės nustatyta tvarka parengtas to žemės sklypo planas, turėtų būti vertinama, jog nėra parengti kiti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nurodyti dokumentai, nuo kurių parengimo momento pradedamas skaičiuoti Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatytas 6 mėnesių terminas sprendimams dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimti.

Jeigu nustatoma, kad kuris nors iš nurodytų planų yra patvirtintas ir pagal jį prašomas gražinti natūra sklypas priskirtinas valstybės išperkamai žemei Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 3 punkto pagrindu, prašomas gražinti sklypas turi būti vertinamas kaip negražintinas natūra, o valstybės išperkamas, jeigu administracinis aktas, kuriuo buvo patvirtintas pirmiau nurodytas planas, nepanaikintas įstatymų nustatyta tvarka. Pavyzdžiui, administracinėje byloje Nr. A⁶-438-2005 buvo nustatyta, kad dalis prašomo natūra gražinti sklypo patenka į miesto parko, kurio Vyriausybės nustatyta

tvarka parengtas planas buvo patvirtintas miesto valdybos sprendimu, teritoriją. Konstatavus, kad pretenduojantys nuosavybės teises atkurti asmenys neginčijo šio sprendimo ir jis yra galiojantis, teismas padarė išvadą, jog į šiuo sprendimu patvirtinto miesto parko teritoriją patenkanti sklypo, į kurią pretenduojama atkurti nuosavybės teises, dalis negali būti gražinama natūra, o yra valstybės išperkama pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 3 punktą.

Praktikoje pasitaikė atveju, kai teismai, nagrinėdami bylas, privalėjo vertinti vienos iš proceso šalių argumentą, kad pageidaujami natūra susigražinti žemės sklypai turi būti gražinti natūra ir tik po to sprendžiamas tų sklypų paėmimo visuomenės poreikiams klausimas. Tokie argumentai buvo grindžiami Vyriausybės 2000 m. sausio 20 d. nutarimu Nr. 65 patvirtintos Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo bei nagrinėjimo ir su žemės paėmimų susijusių nuostolių atlyginimo tvarkos 1 punkto nuostata, kad ši tvarka reglamentuoja prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimą ir nagrinėjimą, žemės savininkų ir kitų žemės naudotojų, numatytų Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, nuostolių, susijusių su žemės paėmimu, dydžio nustatymą ir atlyginimą. Tvarkos 3 punkte nustatyta, kad „žemė, į kurią piliečiai yra padavę prašymus atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. 65-1558) gražinant žemę natūra, visuomenės poreikiams paimama tik atkūrus į ją piliečių nuosavybės teises ir įregistravus Nekilnojamojo turto registre“.

Dėl teisės normos, kad „žemė, į kurią piliečiai yra padavę prašymus atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą gražinant žemę natūra, visuomenės poreikiams paimama tik atkūrus į ją piliečių nuosavybės teises ir įregistravus Nekilnojamojo turto registre“ taikymo Vyriausiasis administracinis teismas, formuodamas teismų praktiką (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išnagrinėta administracinė byla Nr. A⁶-64-2002), nurodė, kad **išlikusiems nekilnojamiesiems daiktams išpirkti nuosavybės teisių atkūrimo procese negali būti taikomos turto paėmimą visuomenės poreikiams reglamentuojančių teisės aktų normos, jeigu tokio taikymo galimybės nenumatyta nuosavybės teisių atkūrimą reglamentuojančiuose teisės aktuose, todėl reikalavimas priimti sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams tik atkūrus į tą žemę nuosavybės teises ir įregistravus Nekilnojamojo turto registre turi būti taikomas tik tais atvejais, kai Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytas žemės gražinimas natūra, t. y. kai pagal šį įstatymą nėra pagrindo valstybei išpirkti žemės.**

Tokia išvada grindžiama tuo, kad pretenduojantieji į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nėra žemės savininkai. Minėtame įstatyme numatyta ribota restitucija, t. y. nustatyta speciali atkūrimo tvarka, subjektai, turintys teisę atkurti nuosavybės teises, objektai (išlikę nekilnojamieji daiktai), į kuriuos gali būti atkurtos nuosavybės teisės gražinant natūra ar kompensuojant (kuriuos išperka valstybė). Teisės aktų, reglamentuojančių nuosavybės teisių atkūrimą ir turto paėmimą visuomenės poreikiams, taip pat Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimų analizė leidžia teigti, kad išlikusiems nekilnojamiesiems daiktams išpirkti nuosavybės teisių atkūrimo procese turėtų būti taikomi bendrieji turto paėmimo visuomenės poreikiams principai, t. y. išlikusių nekilnojamųjų daiktų negražinimas buvusiam savininkui ar teisėtiems jo turto paveldėtojams įstatymo numatytais atvejais konstatavus visuomenės poreikį yra vienas iš daiktų paėmimo visuomenės poreikiams būdų.

10. Valstybės garantijos gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams

10.1. Apibendrinant nuosavybės teisių atkūrimo gražinant savininkams gyvenamuosius namus, jų dalis, butus teisinį reguliavimą nuo Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo, matyti, kad šis iš pat pradžių buvo grindžiamas nuostata, kad išlikę gyvenamieji namai, jų dalys, butai, kurie buvo neteisėtai paimti, konfiskuoti arba nacionalizuoti, turi būti gražinami savininkams natūra, o jeigu jų negalima gražinti natūra, tokie gyvenamieji namai, jų dalys, butai yra valstybės išperkami, o savininkams atlyginama. Įstatymų leidėjas palaiapsniui plėtė savininkų teises atkurti nuosavybės teises į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, taip pat ir tais atvejais, kai juose gyveno nuomininkai. Nuomininkų, gyvenančių savininkams gražintuose (grąžintuose) gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose, teisinis statusas nebuvo keičiamas – jie ir toliau liko šių patalpų nuomininkai. Įstatymų leidėjas, nustatydamas nuosavybės teisių į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkūrimo sąlygas ir tvarką, tuo pačiu metu nustatė valstybės garantijas ir juose gyvenantiems nuomininkams. Šios garantijos įvairiais laikotarpiais buvo nevienodos, tačiau valstybė visada buvo įsipareigojusi nuomininkams perduoti nuosavybės kitas gyvenamas patalpas ar neatlygintinai skirti žemės sklypą gyvenamajam namui statyti, ar kompensuoti kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidas. Valstybė taip pat įsipareigojo užtikrinti, kad kol nuomininkams nebus įvykdytos jiems suteiktos garantijos, nuomininkai negali būti išskeldinti iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus. Įstatymų leidėjas nustatė, kad tiek nuomininkui, tiek savininkui suteiktos valstybės garantijos nurodomos valstybės garantiniame dokumente, kurį išduoda savivaldybės vykdomoji institucija.

Valstybės garantijų sugražintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų savininkams ir nuomininkams įgyvendinimo tvarką ir sąlygas, garantijų turėtojų teises ir pareigas nustato 1998 m. birželio 16 d. Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas Nr. VIII-792. Šiame įstatyme pateikti valstybės garantijos nuomininkui ir valstybės garantijos savininkui apibrėžimai keitėsi, tačiau esmė išliko nepakitusi. Valstybės garantija nuomininkui – tai dokumentas, kuriuo valstybė įsipareigoja gražinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos nariams (garantijos turėtojams) įvykdyti šiame įstatyme nurodytą garantiją (kompensuoti gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidas, perduoti nuosavybės žemės sklypą gyvenamajam namui statyti ir t. t.), o garantijos turėtojais įsipareigoja, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti turėtas gyvenamas ir kitas patalpas per įstatyme nustatytą terminą. Valstybės garantija savininkui – tai dokumentas, kuriuo valstybė įsipareigoja per jame nurodytą laiką perduoti savininkui (garantijos turėtojui) nuomininkų patuštintas gyvenamas ir kitas patalpas. Minėtame įstatyme įstatymų leidėjas įtvirtino nuostata, kad valstybės garantijos nuomininkams vykdomos Vyriausybės nustatyta tvarka, kad Vyriausybė kasmet, atsižvelgdama į valstybės finansines išgales, valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo projekte turi numatyti lėšas valstybės garantijoms vykdyti.

10.2. Bylų dėl valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų savininkams ir nuomininkams administraciniuose teismuose nagrinėta mažai. Praktika rodo, kad dažniausiai į administracinę teisimą kreipdavosi gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų savininkai prašydami įpareigoti savivaldybės administraciją išduoti jiems garantinį dokumentą, kuriuo valstybė įsipareigoja per nurodytą laiką perduoti savininkams nuomininkų patuštintą gyvenamąjį namą, jo dalį ar butą.

Pavyzdžiui, administraciniame byloje Nr. A⁷-728-2003 pareiškėja prašė teismo įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administraciją išduoti jai garantinį dokumentą, kuriuo įsipareigojama iki nurodytos datos perduoti pareiškėjai, kaip savininkei, patuštintą gyvenamąjį namą, į kurį buvo atkurtos nuosavybės teisės Kauno miesto valdybos potvarkiu ir kuriame gyveno nuomininkai. Savivaldybės administracijos atsisakymas išduoti pareiškėjai

garantinį dokumentą buvo grindžiamas tuo, kad, vadovaujantis Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 patvirtintos Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarkos 2 punktu, garantijos išduodamos ir vykdomos pagal Vyriausybės tvirtinamą Valstybės garantijų nuomininkams programą, tačiau tokia programa nebuvo patvirtinta. Pirmosios instancijos teismas pareiškėjos skundą patenkino. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, išnagrinėjęs bylą apeliacine tvarka, paliko šį sprendimą nepakeistą. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad šiuo atveju ginčas kilo dėl namo savininko teisės gauti garantinį dokumentą dėl savininkui suteikiamos valstybės garantijos, o ne dėl garantijos įvykdymo. Teismas nurodė, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnio (2002 m. spalio 29 d. įstatymo Nr. IX-1157 redakcija) ir Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio (1999 m. gegužės 13 d. įstatymo Nr. VIII-1182 redakcija) nuostatomis, savininko teisė gauti garantinį dokumentą ir institucijos, priimančios sprendimą dėl turto gražinimo, pareiga išduoti tokį dokumentą atsiranda nuo to momento, kai savininkas įgyja nuosavybės teises į gražintą turtą. Šios savininko teisės įgyvendinimas nėra suvaržytas jokiais sąlygomis, tarp jų ir su garantijų nuomininkams vykdymu susijusių teisės aktų priėmimu ar valstybės prisiimtų turtinių išipareigojimų vykdymo materialiniu užtikrinimu. Minėtos Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarkos (Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimo Nr. 793 redakcija) 1 punkte nustatyta, kad ši tvarka reglamentuoja įstatymo numatytų garantijų, kurios suteikiamos gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams, vykdymo eiliškumą ir apskaitą. Vyriausybei nesuteikta teisės reglamentuoti šių garantijų išdavimą. Dėl to teismas konstatavo, kad šiuo atveju turi būti vadovaujama si įstatymuose nustatytu teisiniu reguliavimu, o ne Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarkos 2 punkto nuostatomis, kuriomis savivaldybės administracija grindė savo atsisakymą išduoti pareiškėjai garantinį dokumentą.

Nurodytos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnio ir Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat Valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo nuostatos, reglamentuojančios savininkų teisę gauti valstybės garantinį dokumentą, taip pat buvo aiškinamos ir Vyriausiojo administracinio teismo išnagrinėtoje administracinėje byloje Nr. A¹¹-747-2003, kurioje apeliacinės instancijos teismas pripažino, kad poįstatyminių teisės aktų, reglamentuojančių garantijų nuomininkams vykdymą, nebuvimas nėra pakankamas pagrindas atsisakyti išduoti natūra gražinto namo, jo dalies, buto savininkui įstatymo numatytą garantinį dokumentą.

Šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje (2003 m. spalio 14 d. įstatymo Nr. IX-1759 redakcija, galiojanti nuo 2003 m. spalio 29 d.) nustatyta, kad, atkuriant nuosavybės teises į gyvenamąjį namą, jo dalį, butą, savivaldybės vykdomoji institucija kartu su sprendimu gražinti piliečiui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą privalo juose gyvenantiems nuomininkams ir gražinamo turto savininkui išduoti garantinius dokumentus dėl jiems suteiktų valstybės garantijų. Kai tokį sprendimą priima kita Vyriausybės įgaliota institucija, savivaldybės vykdomoji institucija valstybės garantinį dokumentą dėl suteiktos garantijos išduoda per 3 mėnesius nuo sprendimo priėmimo. Taigi pagal šiuo metu galiojančias įstatymo nuostatas valstybės garantinio dokumento išdavimas siejamas su sprendimo gražinti turtą natūra priėmimu. Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį

turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje (2003 m. spalio 14 d. įstatymo Nr. IX-1760 redakcija, galiojanti nuo 2003 m. spalio 31 d.) nustatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija savininkams ir nuomininkams, gyvenantiems savininkui gražintame gyvenamajame name, jo dalyje, bute, privalo išduoti valstybės garantinį dokumentą. Nė vienas iš pirmiau nurodytų įstatymų nesieja savininko teisės gauti garantinį dokumentą su Vyriausybės aktų, reglamentuojančių valstybės garantijų vykdymą, priėmimu ar finansiniu garantijų vykdymo užtikrinimu. Dėl to, vadovaujantis šiuo metu galiojančiomis minėtų įstatymų nuostatomis, **aplinkybė, kad Vyriausybė nėra priėmusi tam tikrų teisės aktų, reglamentuojančių valstybės garantijų vykdymą, taip pat aplinkybė, kad valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo projekte nėra numatyta pakankamai lėšų šioms garantijoms įvykdyti, nėra pagrindas atsisakyti išduoti valstybės garantinį dokumentą natūra gražinto turto savininkui ir nuomininkams.**

Pažymėtina, kad bylos dėl nuomininkų išskeldinimo iš savininkams natūra gražintų namų, jų dalių, butų, pasibaigus garantijoje nurodytam jos įvykdymo terminui, nagrinėtinos bendrosios kompetencijos teismuose (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinės bylos Nr. 3K-3-625/2003, Nr. 3K-7-548/2003, Nr. 3K-3-767/2003).

10.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“ buvo patvirtinta Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarka (nuo 2004 m. balandžio 7 d. – Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumas, apskaitos ir kontrolės tvarka).

Nuo 2004 m. balandžio 7 d. šios Tvarkos 7 punkte nustatyta: „Prieš išduodant valstybės garantiją, nuomininkas, nesutinkantis su nustatyta jo nuomojamų gyvenamųjų patalpų rinkos verte, gali kreiptis į valstybės garantiją išduodančios savivaldybės administracijos direktorių su motyvuotu prašymu (patalpos buvo pagerintos po turto įvertinimo; patalpos buvo įvertintos anksčiau negu prieš 3 mėnesius iki valstybės garantijos išdavimo) patikslinti nuomojamų patalpų rinkos vertę“ (Vyriausybės 2004 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 1281 redakcija). Pagal šias nuostatas nuomininkas, prieš išduodant jam valstybės garantiją, turi teisę prašyti patikslinti nuomojamų patalpų rinkos vertę, kuri turi būti nurodyta nuomininkui išduodamoje valstybės garantijoje, šiais atvejais: 1) kai nuomojamos patalpos buvo pagerintos po turto įvertinimo; 2) kai nuomojamos patalpos buvo įvertintos anksčiau negu prieš 3 mėnesius iki valstybės garantijos išdavimo.

Taikant nurodytas Tvarkos 7 punkte nuostatas, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo apeliacine tvarka išnagrinėtoje byloje Nr. A²-597-2005 buvo spręsta dėl momento, nuo kurio pripažįstama, kad nuomininkui yra išduota valstybės garantija. Šioje byloje vienas iš pareiškėjos pareiškštų reikalavimų buvo įpareigoti savivaldybės administraciją patikslinti pareiškėjos nuomojamo buto, kuris buvo gražintas buvusiam savininkui, rinkos vertę ir išduoti jai garantinį dokumentą, nurodant jame patikslintą buto rinkos vertę. Atsakovas, tvirtindamas, kad garantinis dokumentas pareiškėjai buvo išduotas nuo 2004 m. liepos 14 d., kai jį surašė ir pasirašė išduodančios institucijos atstovas, ir atsižvelgdamas į tai, kad pareiškėja iki šios datos nesikreipė į atsakovą dėl buto vertės patikslinimo, atsisakė patikslinti pareiškėjos nuomojamo buto vertę. Tiek pirmosios instancijos teismas, tiek apeliacinės instancijos teismas šioje byloje pripažino, kad atsakovas neteislingai nustatė, kada valstybės garantija laikoma išduota nuomininkui. Tokią išvadą teismas padarė vadovaudamasis Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 5 dalies nuostata, kad valstybės garantija nuomininkui – tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė (garantas) įsipareigoja gražinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos

nariams (toliau – garantijos turėtojai) įvykdyti garantiją, nurodytą šio straipsnio 2 dalyje, o garantijos turėtojai įsipareigoja, kai bus įvykdyta garantija, patuštinti gyvenamąsias ir kitas patalpas per šio straipsnio 12 dalyje nustatytą laiką. Taigi valstybės garantiniu dokumentu nustatomi tiek valstybės, tiek garantijos turėtojo įsipareigojimai. Šiame įstatyme taip pat nustatyta, kad garantinį dokumentą pasirašo savivaldybės vykdomosios institucijos atstovas bei garantijos turėtojai – nuomininkas ir jo šeimos nariai. Dėl to **valstybės garantija pripažįstama išduota ne tada, kai ją surašo ir pasirašo išduodančios institucijos atstovas, o kai yra ir garantijos turėtojų parašai, patvirtinantys, kad jie sutinka su garantijos sąlygomis.** Teismas minėtoje byloje nustatė, kad pareiškėja kreipėsi į atsakovą su prašymu patikslinti nuomojamo buto rinkos vertę 2004 m. rugpjūčio 30 d. Buto, kuriame gyvena pareiškėja, vertė buvo nustatyta 2004 m. spalio 23 d. Atsakovo 2004 m. liepos 14 d. parengto garantinio dokumento pareiškėja nebuvo pasirašiusi. Teismas padarė išvadą, kad atsakovas nepagrįstai atsisakė patikslinti pareiškėjos nuomojamo buto rinkos vertę.