



## LIETUVOS RESPUBLIKOS KONSTITUCINIS TEISMAS

### NUTARIMAS

Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių, 12 straipsnio 3 punkto, 16 straipsnio 3 dalies ir šio straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir dėl šio įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui

Vilnius, 2001 m. balandžio 2 d.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, susidedantis iš Konstitucinio Teismo teisėjų Egidijaus Jarašiūno, Egidijaus Kūrio, Zigmo Levickio, Augustino Normanto, Vlado Pavilionio, Jono Prapiesčio, Vytauto Sinkevičiaus, Stasio Stačioko ir Teodoros Staugaitienės,

sekretoriaujant Daivai Pitrėnaitei,

dalyvaujant pareiškėjo – Lietuvos Respublikos Seimo narių grupės atstovams Sauliui Pečeliūnui, Rytui Kupčinskui, Vladui Vilimui, advokatui Adolfui Povilui Zamalaičiui,

dalyvaujant suinteresuoto asmens atstovui – Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento vyresniajam konsultantui Vidui Stankevičiui,

remdamasis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 102 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo įstatymo 1 straipsnio 1 dalimi, viešame Teismo posėdyje 2001 m. vasario 28–kovo 1 d. išnagrinėjo bylą Nr. 18/99 pagal pareiškėjo – Lietuvos Respublikos Seimo narių grupės prašymą ištirti, ar Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys, 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja šio įstatymo bendrosioms nuostatoms, Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23, 29, 46 ir 47 straipsniams, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 15 ir 21 straipsniams, Lietuvos

Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui, taip pat ar Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 dalies antras sakiny ir 16 straipsnio 9 dalies 5 punktas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.

Konstitucinis Teismas

**nustatė:**

## I

Lietuvos Respublikos Seimas 1997 m. liepos 1 d. priėmė Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. 65-1558). 1999 m. gegužės 13 d. priimtas 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 (Žin., 1999, Nr. 48-1522).

Pareiškėjas – Seimo narių grupė prašo Konstitucinį Teismą ištirti, ar Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (1999 m. gegužės 13 d. redakcijos; toliau – ir Įstatymas) 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas atitinka šio įstatymo bendrąsias nuostatas, Konstitucijos 23, 29, 46 ir 47 straipsnius, Žemės įstatymo 15 ir 21 straipsnius, Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsnį (toliau – ir Konstitucinis įstatymas) ir ar Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 dalies antras sakiny ir 16 straipsnio 9 dalies 5 punktas atitinka Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį bei 29 straipsnį.

## II

Pareiškėjas prašymą grindžia šiais argumentais.

1. Kai kurios Įstatymo normos neatitinka Konstitucijos ir Įstatymo bendrųjų nuostatų, kuriose pabrėžta, kad Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą, kad Konstitucija garantuoja ir gina valstybės, jos piliečių teises bei nuosavybę, kad Lietuvos Respublikos piliečiams gražinamas išlikęs nekilnojamasis turtas, o jei šios galimybės nėra – teisingai už jį atlyginama. Įstatymo bendrosiose nuostatose pabrėžiama, kad išlikęs nekilnojamasis turtas pirmiausia turi būti gražinamas natūra ir tik jei šios galimybės nėra – gali būti išperkamas.

2. Pareiškėjas teigia, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalyse nenumatyta žemės, kuri yra iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, gražinti natūra savininkams, turintiems

nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus. Gražinti žemę natūra nėra numatyta ir tais atvejais, kai ji yra laisva, niekieno nenaudojama, naudojama ne visuomenės poreikiams tenkinti arba yra tik numatyta ateityje panaudoti gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar kitokioms visuomeninėms reikmėms pagal šių laisvų teritorijų planavimo projektus. Tokios žemės negražinimo natūra negalima grįsti visuomenės poreikiais, kadangi kiti asmenys ją įsigyja asmeniniam naudojimui. Todėl pareiškėjui kyla abejonų, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 1 ir 2 dalims.

3. Pagal Įstatymo 4 straipsnio nuostatas atkuriant nuosavybės teises į kaimo vietovėje esančią žemę laisva, niekieno nenaudojama, naudojama ne visuomenės poreikiams tenkinti arba tik numatyta ateityje panaudoti gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar visuomenės poreikiams žemė, taip pat žemė, kuri naudojama arba nuomojama fiziniams ir juridiniams asmenims, personalinėms įmonėms nuosavybės teise turimų pastatų (statomų ar pastatytų), poilsiaviečių pastatų (statomų ar pastatytų) eksploatacijai, savininkams gražinama natūra, o tokio pat statuso miesto žemė – negražinama. Be to, Įstatymo 5 straipsnio 6 dalyje įtvirtinta, kad nuosavybės teisės į Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos ir Birštono miestų savivaldybių teritorijose esančią žemę, šių miestų savivaldybėms priskirtą po 1995 m. birželio 1 d., atkuriamos Įstatymo 4 straipsnio nustatyta tvarka ją gražinant natūra. Pareiškėjas mano, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys prieštarauja Konstitucijos 29 straipsniui, nes jomis pažeidžiamos piliečių nuosavybės teisių gynimo nuostatos ir nuosavybės teisės varžomos dėl piliečių socialinės padėties, kilmės ar turėtos nuosavybės.

4. Konstitucijos 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žemė nuosavybės teise gali priklausyti tik Lietuvos Respublikos piliečiams ir valstybei. Pareiškėjui kyla abejonų, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys nepažeidžia Konstitucijos 47 straipsnio nuostatų, kadangi nereikalauja valstybės žemės atriboti nuo prieškarinio privačios žemės. Dėl to valstybės žemės sklypų teisinė registracija Žemės įstatymo 12 straipsnyje nustatyta tvarka paprastai nevykdoma. Nepaisoma 1940 m. Lietuvos žemės juridinio kadastro. Kadangi valstybės žemės sklypai miestų teritorijose neatriboti nuo prieškarinio privačios žemės sklypų, okupacinės valdžios žemės nacionalizacijos pagrindu nusavinta žemė kitiems piliečiams suteikiama nuosavybėn kaip valstybės žemė. Pareiškėjas mano, kad toks prieškarinio privačios žemės perleidimas kitiems asmenims prieštarauja Konstitucijos 47 straipsniui, nes pagal Žemės įstatymo 15 ir 21 straipsnius žemė tampa nuosavybės teise valstybei priklausanti tik tuomet, kai ji valstybės vardu teisiškai įregistruojama žemės kadastro registre. Pareiškėjui šiuo klausimu abejonų kyla ir dėl to, kad nuo 1998 m. vasario 1 d. įsigaliojusio Konstitucinio įstatymo 8 straipsnyje įtvirtinta nuostata draudžia prieškarinio privačią žemę valdančiam subjektui ją parduoti,

kol į ją neatstatytos piliečio nuosavybės teisės ir kol žemės nuosavybė nėra įstatymo nustatyta tvarka įregistruota.

5. Pareiškėjo nuomone, Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių nuostatos prieštarauja ir Konstitucijos 46 straipsnio 1 dalies nuostatai, kad Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, nes galimos sugrąžinti natūra prieškarinio privačios žemės suteikimas kitiems asmenims prilygsta jos atėmimui ir tai nepagrįstai varžo savininkų privačios nuosavybės teisę.

6. Pareiškėjui kyla abejonių, ar visų miestų teritorijose esančių žemių išpirkimas arba perdavimas neatlygintinai nuosavybėn (išskyrus atvejį, numatytą 5 straipsnio 6 dalyje), kaip įtvirtinta Įstatymo 12 straipsnio 3 punkte, neatsižvelgiant į tų žemių dabartinį statusą, nurodytą kituose 12 straipsnio punktuose, neprieštarauja Konstitucijos 23, 29, 46 ir 47 straipsniams.

7. Pareiškėjas taip pat abejoja, ar Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies antro sakinio nuostatos, įtvirtinančios kitokius miesto žemių vertės nustatymo principus nei kaimo žemių, išvardytus Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies pirmame sakinyje, taip pat 16 straipsnio 9 dalies 5 punkte, nenumatančiame atlyginimo pinigais už miestų teritorijose išperkama žemę būdo, neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui, kadangi įteisina neteisingo atlyginimo principą ir pažeidžia asmenų lygybės įstatymui nuostatas.

### III

Rengiant bylą Konstitucinio Teismo posėdžiui buvo gauti suinteresuoto asmens atstovo V. Stankevičiaus rašytiniai paaiškinimai.

1. Suinteresuoto asmens atstovas nurodo, kad pareiškėjo prašymo dalis, kur prašoma ištirti, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas atitinka šio įstatymo bendrąsias nuostatas ir Žemės įstatymo 15 bei 21 straipsnius, pagal Konstitucinio Teismo įstatymo 63 straipsnį yra nežinybinga Konstituciniam Teismui, nes Konstitucinis Teismas nenagrinėja įstatymo normų atitikties to paties įstatymo normoms ar bendrosioms nuostatomis ir kito įstatymo normoms. Pagal Konstitucinio Teismo įstatymo 69 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatas minėta prašymo dalis negali būti Konstitucinio Teismo nagrinėjama.

2. Suinteresuoto asmens atstovas pažymi, jog Įstatymo preambulėje ir 1 straipsnyje nurodoma, kad įstatymas yra priimtas atsižvelgiant į Konstitucijos nuostatas, Konstitucinio Teismo nutarimus bei susiformavusius objektyvius visuomeninius santykius. Konstitucijos preambulėje įtvirtinta, kad lietuvių tauta siekia „atviros, teisingos, darnios, pilietinės visuomenės ir teisinės valstybės“, o 46 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad „valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei“. Įstatyme taip pat atsispindi Konstitucinio Teismo 1994–1996 m. priimtų nutarimų nuostatos. Konstitucinis Teismas 1994 m. gegužės 27 d. nutarime pažymėjo, kad „visiškai atkurti 1940 metais buvusios nuosavybės santykių sistemos objektyviai neįmanoma“, o

1995 m. kovo 8 d. nutarime konstatavo: „Vienas pagrindinių teisės, kaip socialinio gyvenimo reguliavimo būdų, tikslų – teisingumas. Negalima siekti teisingumo tenkinant tik vienos grupės arba vieno asmens interesus ir kartu neigiant kitų interesus. Elgiantis vienašališkai, būtų ignoruojama humaniškoji teisės paskirtis, didėtų socialinių konfliktų tikimybė.“

Nuosavybės teisių atkūrimą sąlygoja tai, kad per daugiau kaip 50 metų dėl objektyvių socialinių, ekonominių, turtinių ir kitų priežasčių visiškai pasikeitė su nuosavybe susiję visuomeniniai santykiai. Ypač akivaizdžiai yra pasikeitę santykiai dėl miestų teritorijoms priskirtos žemės. Reikalavimas natūra gražinti pagal TSRS (LTSR) įstatymus nacionalizuotą ar kitaip neteisėtai nusavintą žemę reikštų visišką nuosavybės santykių dėl miesto žemės atkūrimą. Tačiau po 50 metų atkurti visuomeninius santykius nepažeidžiant dabartinių visuomeninių santykių vargu ar įmanoma. Tai nepadėtų įgyvendinti Konstitucijos preambulėje įtvirtinto tautos siekio puoselėti Lietuvos žemėje tautinę santarvę.

Vadinasi, nuosavybės teisių į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkūrimo sąlygos nesiejamos su jos gražinimu natūra nepriklausomai nuo jokių aplinkybių – nei tų, kurias nurodo pareiškėjas, t. y. žemė yra laisva, niekieno nenaudojama, naudojama ne visuomenės poreikiams ir pan., nei nuo kitų. Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių nuostatos nepažeidžia Konstitucijos normų, įtvirtinančių nuosavybės neliečiamybę, nes numato, kad nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos kitais būdais arba už ją yra atlyginama. Suinteresuoto asmens atstovo nuomone, ginčijamos Įstatymo nuostatos, atsižvelgiant į visuomenės gyvenimo realijas, maksimaliai užtikrina nuosavybės teisių atkūrimą į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose. V. Stankevičiaus nuomone, Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 1 ir 2 dalims.

3. Suinteresuoto asmens atstovas teigia, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių nuostatos neprieštarauja Konstitucijos 29 straipsniui. Įstatymo 4 straipsnyje yra reglamentuojama nuosavybės teisių į kaimo vietovėje esančią žemę, 5 straipsnyje – nuosavybės teisių į miesto žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka. Nuosavybės teisių į miesto ir kaimo vietovių žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka yra skirtingos, tačiau vargu ar tai galima traktuoti kaip Konstitucijos nuostatų pažeidimą. Konstitucinis Teismas 1998 m. spalio 27 d. nutarime konstatavo, kad Konstitucijos 29 straipsnio normose yra įtvirtintas visų asmenų lygybės principas. Tai – konstitucinė žmogaus prigimtinės teisės būti traktuojamam vienodai su kitais garantija. Tačiau, kaip Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra pažymėjęs, konstitucinis visų asmenų lygybės principas savaime nepaneigia to, kad įstatymas gali nustatyti nevienodą teisinį reguliavimą tam tikrų asmenų kategorijų, esančių skirtingose padėtyse, atžvilgiu. Suinteresuoto asmens atstovo manymu, tai, kad yra nustatytos

skirtingos nuosavybės teisių į miesto ir kaimo vietovių žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka, nėra nei piliečių teisių varžymas, nei privilegijų jiems nustatymas. Nuosavybės teisių į miesto ir kaimo vietovių žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka, kaip nurodyta Įstatymo 1 straipsnyje, yra nustatytos įvertinus susiformavusius objektyvius visuomeninius turtinius santykius, kurie mieste ir kaime yra nevienodi.

4. Suinteresuoto asmens atstovas nurodo, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių nuostatos neprieštarauja Konstitucijos 47 straipsnio 1 daliai ir Konstitucinio įstatymo 8 straipsniui. Įstatymo nuostatos nereikalauja atriboti valstybės žemės nuo prieškario privačios žemės. Tokio reikalavimo nėra ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, Žemės įstatyme bei kituose žemės santykius reguliuojančiuose įstatymuose. Nuosavybės teisių į žemę miestams priskirtose teritorijose atkūrimas nesiejamas su jos grąžinimu natūra, todėl prieškario privačios žemės atribojimas nuo valstybės žemės būtų beprasmis. Įstatymo nuostatos atitinka ir Konstitucinio įstatymo 8 straipsnį. Konstitucinio įstatymo norma draudžia parduoti ne prieškario privačią žemę, kaip teigia pareiškėjai, o žemę, į kurią pagal įstatymus atkuriamos piliečių nuosavybės teisės.

5. Suinteresuoto asmens atstovo nuomone, Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalių nuostatos neprieštarauja Konstitucijos 46 straipsnio 1 dalies nuostatai. Jau minėta Konstitucinio Teismo nuostata, kad „visiškai atkurti 1940 metais buvusios nuosavybės santykių sistemos objektyviai neįmanoma“. Įstatymo nuostatos ne garantuoja prieškario privačios žemės grąžinimą, bet įtvirtina nuosavybės teisių į žemę atkūrimą. Nuosavybės teisių į miesto teritorijos žemę atkūrimo sąlygų nustatymas, nenumatantis žemės grąžinimo natūra, negali būti vertinamas kaip žemės atėmimas. Įstatymo nuostatos yra priimtose atsižvelgiant į šiuo metu mieste susiformavusius objektyvius visuomeninius santykius ir į Konstitucijos 46 straipsnio 3 dalį, nustatančią, kad „valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei“.

6. Suinteresuoto asmens atstovas teigia, jog Įstatymo 12 straipsnio 3 punktas atitinka Konstitucijos 23, 29, 46 ir 47 straipsnius. Įstatymo 12 straipsnio 3 punkte įtvirtinta, kad jeigu žemė iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, ji iš Įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių yra išperkama valstybės ir už ją atlyginama. Tai – bendra nuostata, tačiau Įstatymas numato ir išimtį. Ši nuostata netaikoma, kai prie statinių esantis naudojamas žemės sklypas yra nuosavybės teise turėtoje žemėje ir perduodamas neatlygintinai nuosavybėn. Įstatymo nuostatos remiasi Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalimi, kurioje įtvirtinta, kad nuosavybė gali būti paimta tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama. Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas nustato žemės išpirkimo tvarką. Žemės išpirkimo atvejai pagal šiame įstatyme numatytą išimtį atitinka mieste susiformavusius objektyvius visuomeninius santykius, visuomenės poreikius ir tarnauja bendrai tautos gerovei.

7. Suinteresuoto asmens atstovas nurodo, kad Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies antro sakinio nuostatos, taip pat 16 straipsnio 9 dalies 5 punktas neprieštaruoja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui. Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies nuostata, kad už nuosavybę turi būti teisingai atlyginama, realizuojama Įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje, kurioje nustatyta, jog valstybei atlyginant piliečiams už nekilnojamąjį turtą yra laikomasi negražinamo turto ir vietoj jo perduodamo kito turto, kuriuo atlyginama už valstybės išperkamą turtą, lygiavertiškumo principo, bei Įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje, nustatančioje, kad kai atlyginama už valstybės išperkamą turtą, atlyginimas apskaičiuojamas atsižvelgiant į realią išperkamo turto ir perduodamo turto vertę. Tai –bendros Įstatymo nuostatos, numatančios teisingą atlyginimą, nes įtvirtina ir jo vertės lygiavertiškumo principą. Šias nuostatas atspindi ir Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies antro sakinio nuostatos.

Įstatymo 16 straipsnio 9 dalyje yra numatyti atlyginimo už valstybės išperkamą žemę būdai. Šio straipsnio 9 dalies 6 punkte numatyta, kad pinigais atlyginama už žemę, kuri Vyriausybės nustatyta tvarka miestų teritorijoms buvo priskirta nuo 1991 m. rugpjūčio 1 d. iki 1995 m. birželio 1 d.

#### IV

Rengiant bylą teisminiam nagrinėjimui buvo gauti pareiškėjo atstovų S. Pečeliūno, R. Kupčinsko, V. Vilimo, A. P. Zamalaičio rašytiniai paaiškinimai.

Taip pat buvo gauti specialistų – Seimo kaimo reikalų patarėjo V. V. Čeginsko, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Kauno filialo direktoriaus pavaduotojo E. Raugalo rašytiniai paaiškinimai.

#### V

Pareiškėjo – Seimo narių grupės atstovai Konstitucinio Teismo posėdyje iš esmės pakartojo Seimo narių grupės prašyme išdėstytus argumentus.

Suinteresuoto asmens atstovas Konstitucinio Teismo posėdyje iš esmės pakartojo savo rašytiniuose paaiškinimuose išdėstytus argumentus.

Konstitucinio Teismo posėdyje paaiškinimus pateikė specialistai V. V. Čeginskas, E. Raugas, taip pat Žemėtvarkos ir teisės departamento prie Žemės ūkio ministerijos Žemėtvarkos skyriaus vedėjas A. Kadūnas.

Konstitucinio Teismo posėdyje parodymus davė liudytojai P. Vilniškis, D. Vaivadienė, S. Vizgirdienė, O. Kiškienė, R. Jasinskas, R. Liakas, P. Pileckas, A. Venckūnienė, N. Jasudienė, V. Kirdeikis, D. Narveišienė ir J. Petrauskas.

Konstitucinis Teismas

**konstatuoja:**

**I**

**Dėl Piliiečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto atitikties Konstitucijos 23 ir 29 straipsniams, 46 straipsnio 1 daliai, 47 straipsnio 1 bei 2 dalims ir Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.**

1. Įstatymo 5 straipsnio, pavadinto „Nuosavybės teisių į miesto žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka“, 2, 3, 4 ir 5 dalyse nustatyta:

„2. Nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos:

1) perduodant neatlygintinai nuosavybės piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus, jų naudojamą teritoriją planavimo dokumentuose nustatytą 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 nuosavybės 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 (kai yra keli piliečiai, turintys teisę atkurti nuosavybės teises į šią žemę, – jiems pageidaujant, neatlygintinai bendron arba šių statinių savininko nuosavybės perduodamas šis didesnis prie statinių naudojamas ir išlikęs laisvos (neužstatytos) žemės sklypo plotas), nepaisant parengtų tos vietovės teritorijų planavimo dokumentų, bet ne daugiau kaip 1 ha bendro ploto Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne daugiau kaip 1,5 ha bendro ploto kituose miestuose;

2) perduodant neatlygintinai nuosavybės piliečiui naują Vyriausybės nustatyta tvarka įrengtą arba neįrengtą žemės sklypą, Vyriausybei patvirtinus jo dydį tame mieste, kuriame buvo turėtoji žemė, išskyrus Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją, arba piliečių pageidavimu mieste, kuriame jie gyvena (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestus ir Kuršių nerijos nacionalinio parko



teritoriją). Miestų teritorijų dalyse, kurios įrašytos į Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių registrą (kultūros vietovių sąrašą), nauji žemės sklypai individualiai statybai bei kitai paskirčiai nuosavybėn neperduodami (išskyrus atvejus, kai šioje teritorijoje pagal teritorijų planavimo dokumentus piliečiui nuosavybės teise turėtoje žemėje numatoma individuali statyba); neatlygintinai nuosavybėn perduodami naudojami žemės sklypai tik tiems asmenims, kuriems šiose miestų teritorijų dalyse nuosavybės teise priklauso gyvenamieji namai arba kiti pastatai. Piliečiui atsisakius jam perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo Vyriausybės nustatyta tvarka įrengto arba neįrengto (pasirinktina) žemės sklypo individualiai statybai, jam pageidaujant, kompensuojama vidutinė Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo tame mieste vertės pinigų suma pagal šio įstatymo 16 straipsnį. Šią pinigų sumą nustato Vyriausybė.

3. Piliečiams neatlygintinai perduodamo nuosavybėn naujo žemės sklypo, esančio miesto teritorijai priskirtoje žemėje, dydį kiekviename mieste tvirtina Vyriausybė miesto, rajono savivaldybės siūlymu. Minimalus neatlygintinai nuosavybėn perduodamo naujo žemės sklypo dydis – 0,04 ha (išskyrus nuosavybės teise turėtą mažesnę žemės sklypą). Maksimalus neatlygintinai nuosavybėn perduodamo žemės sklypo plotas turi būti ne didesnis kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 ha kituose miestuose.

4. Jeigu piliečio turėtas žemės sklypas buvo ne mažiau kaip 0,04 ha didesnis už dabar jo naudojamą žemės sklypą, jam pagal galimybę papildomai perduodamas neatlygintinai nuosavybėn naujas ne mažesnis kaip 0,04 ha žemės sklypas individualiai statybai bei kitai paskirčiai. Bendras piliečiui perduoto neatlygintinai nuosavybėn jo naudojamo žemės sklypo ir papildomai perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo plotas neturi būti didesnis už Vyriausybės nustatyta perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai bei kitai paskirčiai tame mieste plotą.

5. Jeigu piliečiui sugražintas ar perduodamas neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypo plotas miesto teritorijai priskirtoje žemėje yra mažesnis už žemės sklypo plotą, į kurį pagal šį įstatymą jam atkuriamos nuosavybės teisės, už likusį žemės sklypo plotą valstybė jam atlygina pagal šio įstatymo 16 straipsnį.“

2. Pareiškėjas teigia, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalyse nenumatyta atkurti nuosavybės teisių gražinant natūra žemę, kuri yra iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose. Gražinti žemę natūra nenumatyta ir tais atvejais, kai ji yra laisva, niekieno nenaudojama, naudojama ne visuomenės poreikiams tenkinti arba yra tik numatyta ateityje panaudoti gyvenamajai statybai, gyventojų bendram naudojimui ar kitokioms visuomeninėms reikmėms pagal šių laisvų teritorijų planavimo projektus. Pareiškėjo nuomone, tokios žemės

negražinimo natūra negalima grįsti visuomenės poreikiais, kadangi kiti asmenys ją įsigyja asmeniniam naudojimui. Pareiškėjui kyla abejonių, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui.

3. Kaip minėta, pareiškėjas prašo ištirti, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui. Pažymėtina, kad nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo sąlygos yra nustatytos Įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje. Pareiškėjo nurodytose Įstatymo 5 straipsnio 3, 4 ir 5 dalyse nuosavybės teisių į miestų žemę atkūrimo sąlygos yra sukonkretintos. Atsižvelgdamas į tai Konstitucinis Teismas pagal pareiškėjo prašymą tirs, ar Įstatymo 5 straipsnio 2 dalis ta apimtimi, kuria joje numatyta, kad laisva (neužstatyta) žemė negražinama natūra, neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsniui, taip pat ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys neprieštarauja Konstitucijos 29 straipsniui, 46 straipsnio 1 daliai, 47 straipsnio 1 bei 2 dalims ir Konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.

4. Konstitucijos 23 straipsnyje nustatyta:

„Nuosavybė neliečiama.

Nuosavybės teises saugo įstatymai.

Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.“

Šiame Konstitucijos straipsnyje yra įtvirtintas nuosavybės neliečiamumo principas, kuris reiškia, jog nuosavybės subjektui yra garantuojama teisė reikalauti, kad kiti asmenys nepažeistų jo nuosavybės teisių. Įstatymų leidėjas turi pareigą priimti įstatymus, saugojančius savininko nuosavybės teises nuo neteisėto kėsینimosi. Konstitucija garantuoja, kad niekas negali paimti nuosavybės savavališkai ir ne teisės pagrindu.

Pagal Konstituciją nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams – tai kiekvienu atveju individualus įstatymų nustatyta tvarka priimamas sprendimas dėl privačia nuosavybės teise priklausančio turto paėmimo (Konstitucinio Teismo 1998 m. birželio 18 d. nutarimas).

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

Visuomenės poreikiai, kuriems pagal Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalį paimama nuosavybė – tai visuomet konkretūs ir aiškiai išreikšti visuomenės poreikiai konkrečiam nuosavybės objektui. Pagal Konstituciją paimti nuosavybę (teisingai atlyginant) galima tik tokiems visuomenės

poreikiams, kurie objektyviai negalėtų būti patenkinti, jeigu nebūtų paimtas tam tikras konkretus nuosavybės objektas.

Atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę turi būti nustatytas teisingas. Ši Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies nuostata reiškia ir tai, kad asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, jog nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei.

Konstitucinis Teismas pažymi, kad Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalies, kurioje įtvirtintas nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams teisingai atlyginant, kontekste ginčijamose įstatymo nuostatose reguliuojami santykiai turi tam tikrų ypatumų. Šiuos ypatumus lemia tai, kad Įstatymo nustatyta tvarka yra atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį okupacinės valdžios nacionalizuotą nekilnojamąjį turtą (taip pat ir į žemę), kartu atsižvelgiant į socialinius ir ekonominius, kitus su nuosavybe susijusių santykių esminius pokyčius, įvykusius per laikotarpį, praėjusį nuo šio turto neteisėto nacionalizavimo. Dėl minėtų esminių pokyčių, taip pat atsižvelgiant į Lietuvos valstybės realias galimybes neįmanoma atkurti visų okupacinės valdžios pažeistų nuosavybės teisių visiškai grąžinant natūra visą išlikusį nekilnojamąjį turtą (taip pat ir žemę). Įstatymo preambulėje konstatuojama, kad piliečiams grąžinamas išlikęs nekilnojamasis turtas, o jei šios galimybės nėra - už jį teisingai atlyginama.

Konstitucinis Teismas konstatuoja, jog įstatymų leidėjo diskreciją nustatyti nuosavybės teisių atkūrimo sąlygas ir tvarką objektyviai sąlygoja tai, kad per laikotarpį, praėjusį nuo neteisėto nacionalizavimo, iš esmės pasikeitė nuosavybės santykių sistema, tačiau įstatymais nustatant nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą (taip pat ir į žemę) atkūrimo sąlygas ir tvarką atsižvelgtina į konstitucinius nuosavybės teisių apsaugos principus.

5. Įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje yra nustatyta, kad nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos:

1) perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus pastatus, jų naudojamą teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų žemės sklypą (ne didesnę kaip 0,2 ha ar 0,3 ha) prie šių statinių;

2) perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams teritorijų planavimo dokumentuose numatytą jų naudojamą žemės sklypą (ne didesnę kaip 0,2 ha ar 0,3 ha) kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kt.);

3) kai prie statinių esantis naudojamas žemės sklypas yra nuosavybės teise turėtoje žemėje ir yra didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha arba 0,3 ha, neatlygintinai nuosavybėn perduodamas šis didesnis naudojamas ir išlikęs laisvas (neužstatytas) žemės sklypo plotas, nepaisant parengtų tos vietovės teritorijų planavimo dokumentų, bet ne daugiau kaip 1 ha bendro ploto Vilniuje, Kaune,

Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne daugiau kaip 1,5 ha bendro ploto kituose miestuose;

4) perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiui naują Vyriausybės nustatyta tvarka įrengtą arba neįrengtą žemės sklypą individualiai statybai.

Iš šių nuostatų darytina išvada, kad, pirma, kai pilietis neturi nuosavybės teise gyvenamojo namo ar kito pastato prie nuosavybės teise turėtos žemės, jam laisva (neužstatyta) žemė natūra negražinama – ji išperkama, ir, antra, kai naudojamas žemės sklypas nuosavybės teise turėtoje žemėje yra prie piliečio nuosavybės teise turimo gyvenamojo namo ar kito pastato, jam natūra gražinamas ne didesnis kaip 1 ha arba 1,5 ha žemės sklypas. Likusi žemės sklypo dalis, nors yra laisva (neužstatyta), ne gražinama, bet išperkama.

6. Įstatymo 12 straipsnyje yra nustatyta, kokiais atvejais valstybė žemę išperka. Žemės išpirkimas reiškia, kad žemė natūra negražinama. Pagal 12 straipsnio 3 punktą valstybė išperka žemę, jeigu ji iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje numatytą išimtį, kad kai prie gyvenamųjų namų ar kitų pastatų esantis naudojamas žemės sklypas yra nuosavybės teise turėtoje žemėje, jis perduodamas nuosavybėn neatlygintinai. Tokia nuostata reiškia, kad išperkama ir ta žemės dalis, kuri lieka perdavus piliečiui neatlygintinai nuosavybėn prie gyvenamojo namo ar kito pastato esantį naudojamą (atitinkamai iki 1 ha ar 1,5 ha dydžio) žemės sklypą.

Kaip minėta, Įstatymo preambulėje nustatyta, kad piliečiams gražinamas išlikęs nekilnojamasis turtas, o jei šios galimybės nėra – už jį teisingai atlyginama. Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, 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 (1994 m. gegužės 27 d., 1995 m. gruodžio 22 d., 1998 m. birželio 18 d. nutarimai). Taigi tai, kad Įstatyme yra numatytas žemės išpirkimas, savaime nepažeidžia nuosavybės neliečiamumo principo.

Pagal Įstatymo 5 straipsnio 2 dalį piliečiams, kuriems nuosavybės teisė į žemę negali būti atkurta jų turėtą žemę gražinant natūra, gali būti neatlygintinai nuosavybėn perduodami kiti žemės sklypai. Pagal Įstatymą tokiems tikslams naudojama ir ta laisva (neužstatyta) žemė, kurią susigrąžinti natūra siekia jos savininkai. Tokia žemė yra valstybės išperkama. Pažymėtina, kad tokiu būdu didesniai skaičiui savininkų, kuriems nėra galimybės gražinti natūra jų turėtos miesto žemės, yra iš dalies natūra atkuriamos nuosavybės teisės į nacionalizuotą žemę, perduodant jiems miestų teritorijose esančius nustatyto dydžio žemės sklypus kaip dalinę kompensaciją natūra. Atsižvelgiant į su nuosavybe susijusių santykių pokyčius, įvykusius per laikotarpį, praėjusį nuo neteisėtos nacionalizacijos, tam tikros dalies privačios laisvos (neužstatytos) žemės išpirkimas siekiant kuo

didesniam skaičiui savininkų atkurti nuosavybės teises į nacionalizuotą žemę perduodant jiems neatlygintinai nuosavybės žemės sklypus, atspindi visuomenės interesą.

Įstatymo 5 straipsnio 2 dalis ir 12 straipsnio 3 punktas suformuluoti taip, kad kai pilietis prie nuosavybės teise turėto žemės sklypo neturi gyvenamojo namo ar kitų pastatų, ši laisva (neužstatyta) žemė jam ne gražinama, bet išperkama. Kai pilietis prie nuosavybės teise turėto žemės sklypo turi gyvenamąjį namą ar kitus pastatus, jam gražinamas Įstatyme nustatyto dydžio sklypas, o sklypo dalis, viršijanti Įstatyme nustatytą dydį, taip pat išperkama. Abiem atvejais laisva (neužstatyta) žemė yra išperkama nepriklausomai nuo to, ar tai žemei yra visuomenės poreikis, ar tokio poreikio nėra. Toks teisinis reguliavimas negali būti laikomas konstituciškai pagrįstu, nes ne žemės priskyrimas miesto teritorijai, ne atitinkamo statinio buvimas ar nebuvimas turi lemti žemės gražinimą ar negražinimą natūra – jį turi lemti realus ir pagrįstas visuomenės poreikis būtent tai konkrečiai žemei.

7. Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus darytina išvada, jog Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalis 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, taip pat Įstatymo 12 straipsnio 3 punktas ta apimtimi, kuria numatyta, kad yra išperkama žemės dalis, liekanti perdavus piliečiui neatlygintinai nuosavybės prie gyvenamojo namo ar kito pastato esantį naudojamą žemės sklypą, kuris yra nuosavybės teise turėtoje žemėje, nors minėtai laisvai (neužstatytai) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, prieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai.

8. Pareiškėjas teigia, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys, nustatančios skirtingas kaimo ir miesto žemės gražinimo sąlygas, ir 12 straipsnio 3 punktas, numatantis žemės, iki 1995 m. birželio 1 d. priskirtos miestams, išpirkimą, prieštarauja Konstitucijos 29 straipsniui.

Konstitucijos 29 straipsnyje nustatyta:

„Įstatymui, teismui ir kitoms valstybės institucijoms ar pareigūnams visi asmenys lygūs.

Žmogaus teisių negalima varžyti ir teikti jam privilegijų dėl jo lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu.“

Konstitucijos 29 straipsnio normose įtvirtintas visų asmenų lygybės principas. Jis reiškia žmogaus prigimtine teisę būti traktuojamam vienodai su kitais. Konstitucijos 29 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta formali visų asmenų lygybė. Konstitucijos 29 straipsnio 2 dalyje įtvirtintas asmenų nediskriminavimo ir privilegijų neteikimo principas.

Pažymėtina, kad Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalyse ir 12 straipsnio 3 punkte nustatytos nuosavybės teisių į žemę atkūrimo sąlygos skiriasi pagal nuosavybės teisių objektų, o ne

nuosavybės teisių subjektų požymius, dėl to šiuo reguliavimu nėra pažeidžiamas konstitucinis asmenų lygybės principas.

Atsižvelgiant į tai darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja Konstitucijos 29 straipsniui.

9. Pareiškėjo nuomone, Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas prieštarauja Konstitucijos 46 straipsnio 1 daliai.

Konstitucijos 46 straipsnio 1 dalyje nustatyta: „Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva.“

Šioje Konstitucijos nuostatoje įtvirtintos pagrindinės vertybės, kuriomis grindžiamas Lietuvos ūkis: privati nuosavybė, asmens ūkinės veiklos laisvė ir iniciatyva. Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalyse ir 12 straipsnio 3 punkte reguliuojami piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykiai, t. y. kitokie santykiai, nei tie, kurių pagrindai įtvirtinti Konstitucijos 46 straipsnio 1 dalyje.

Atsižvelgiant į tai darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja Konstitucijos 46 straipsnio 1 daliai.

10. Pareiškėjo nuomone, Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir Įstatymo 12 straipsnio 3 punktas prieštarauja Konstitucijos 47 straipsniui. Prašymas siejamas su Konstitucijos 47 straipsnio 1 dalimi, taip pat su 2 dalimi ta apimtimi, kuria joje nustatyta, kad šio straipsnio 2 dalyje nurodytiems nacionaliniams ir ūkinę veiklą Lietuvoje vykdančioms užsienio subjektams ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo nuosavybės tvarką, sąlygas ir apribojimus nustato konstitucinis įstatymas.

Konstitucinis Teismas tirs ginčijamų nuostatų atitiktį Konstitucijos 47 straipsnio 1 daliai, taip pat 2 daliai ta apimtimi, kuria joje nustatyta, kad šio straipsnio 2 dalyje nurodytiems nacionaliniams ir ūkinę veiklą Lietuvoje vykdančioms užsienio subjektams ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo nuosavybės tvarką, sąlygas ir apribojimus nustato konstitucinis įstatymas.

10.1. Konstitucijos 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta: „Žemė, vidaus vandenys, miškai, parkai nuosavybės teise gali priklausyti tik Lietuvos Respublikos piliečiams ir valstybei.“

Šioje Konstitucijos nuostatoje įtvirtinta, kokie objektai nuosavybės teise gali priklausyti tik Lietuvos Respublikos piliečiams ir valstybei. Vienas iš šių objektų – žemė.

Ginčijamose Įstatymo nuostatose nėra įtvirtinta, kad Konstitucijos 47 straipsnio 1 dalyje nurodyti objektai, tarp jų ir žemė, nuosavybės teise galėtų priklausyti ne Lietuvos Respublikos piliečiams ar valstybei.

Atsižvelgiant į išdėstytus motyvus darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja Konstitucijos 47 straipsnio 1 daliai.

10.2. Konstitucijos 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta: „Savivaldybėms, kitiems nacionaliniams subjektams, taip pat tiems ūkinę veiklą Lietuvoje vykdančioms užsienio subjektams, kurie nustatyti konstitucinio įstatymo pagal Lietuvos Respublikos pasirinktos europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, gali būti leidžiama įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus, reikalingus jų tiesioginei veiklai skirtiems pastatams ir įrenginiams statyti bei eksploatuoti. Tokio sklypo įsigijimo nuosavybėn tvarką, sąlygas ir apribojimus nustato konstitucinis įstatymas.“

Ginčijamose Įstatymo nuostatose reguliuojami piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykiai, t. y. kitokie santykiai, nei įtvirtintieji Konstitucijos 47 straipsnio 2 dalyje, kurioje numatyta, kad joje nurodytiems nacionaliniams ir ūkinę veiklą Lietuvoje vykdančioms užsienio subjektams ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn tvarką, sąlygas ir apribojimus nustato konstitucinis įstatymas.

Atsižvelgiant į tai darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja Konstitucijos 47 straipsnio 2 dalies nuostatai, kad joje nurodytiems nacionaliniams ir ūkinę veiklą Lietuvoje vykdančioms užsienio subjektams ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn tvarką, sąlygas ir apribojimus nustato konstitucinis įstatymas.

11. Pareiškėjui kyla abejonių, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalys neprieštarauja Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.

11.1. Sprendžiant pareiškėjo keliamą klausimą pažymėtina, kad pagal Konstituciją konstituciniai yra tie įstatymai, kurie tiesiogiai nurodyti Konstitucijoje ir yra priimti Konstitucijos 69 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, taip pat įstatymai, įrašyti į konstitucinių įstatymų sąrašą ir priimti Konstitucijos 69 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka.

Konstitucijos 69 straipsnio 3 dalyje nustatyta: „Lietuvos Respublikos konstituciniai įstatymai priimami, jeigu už juos balsuoja daugiau kaip pusė visų Seimo narių, o keičiami ne mažesne kaip 3/5 visų Seimo narių balsų dauguma. Konstitucinių įstatymų sąrašą 3/5 Seimo narių balsų dauguma nustato Seimas.“

Konstituciniai įstatymai nuo kitų įstatymų skiriasi priėmimo ir keitimo tvarka. Ypatingą konstitucinių įstatymų vietą teisės aktų sistemoje lemia pati Konstitucija. Konstituciniai įstatymai negali būti keičiami ar panaikinami įstatymais. Taip užtikrinama, kad konstituciniais įstatymais

sureguliuoti visuomeniniai santykiai įstatymais nebus reguliuojami kitaip, kad bus garantuojamas didesnis konstituciniais įstatymais reguliuojamų visuomeninių santykių stabilumas. Kartu pažymėtina, kad konstituciniai įstatymai turi neprieštarauti Konstitucijai, o įstatymai turi neprieštarauti Konstitucijai ir konstituciniams įstatymams. Ar konstitucinis įstatymas neprieštarauja Konstitucijai arba įstatymas – konstituciniam įstatymui, pagal Konstituciją sprendžia Konstitucinis Teismas.

11.2. Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsnyje nustatyta: „Žemės, į kurią pagal Lietuvos Respublikos įstatymus privalo būti atstatytos Lietuvos Respublikos piliečio nuosavybės teisės, kol jos nėra atstatytos, ją valdantis subjektas negali parduoti. Tokią žemę šio įstatymo nustatyti subjektai gali įsigyti tik po to, kai pagal įstatymus bus atstatytos Lietuvos piliečio nuosavybės teisės ir žemės nuosavybė bus įstatymo nustatyta tvarka įregistruota.“

Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo ginčijamose nuostatose reguliuojami ne žemės pardavimo, bet kiti – nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo santykiai. Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalyse ir 12 straipsnio 3 punkte nėra nuostatų, įtvirtinančių kitokį teisinį reguliavimą negu nustatytasis Konstitucinio įstatymo 8 straipsnyje.

11.3. Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.

## II

**Dėl Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 dalies nuostatos „Atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę, laikomasi nuostatos, kad po neteisėto žemės nacionalizavimo miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina“ atitikties Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.**

1. Įstatymo 16 straipsnio 3 dalyje nustatyta: „Kai atlyginama už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą ir už nekilnojamąjį turtą, kurio šio įstatymo nustatytais atvejais piliečiai nepageidauja susigrąžinti natūra, atlyginimas (perduodamų neatlygintinai nuosavybės žemės, miško, vandens telkinio vertė, mokamų pinigų suma, išduodamų vertybinių popierių skaičius) apskaičiuojamas pagal Vyriausybės patvirtintą vertinimo metodiką, atsižvelgiant į realią išperkamo turto ir perduodamo kito turto vertę atlyginimo metu. Atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę,



laikomasi nuostatos, kad po neteisėto žemės nacionalizavimo miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina.“

Pareiškėjas abejoja, ar Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies nuostata „Atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę, laikomasi nuostatos, kad po neteisėto žemės nacionalizavimo miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina“ neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.

2. Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies ginčijamoje nuostatoje įtvirtinti būdai, kaip nustatoma žemės kaina, kai yra atlyginama už miesto teritorijoje esančią žemę. Pažymėtina, kad žemės buvimo vieta, taip pat tai, kada žemė buvo priskirta miesto teritorijai – iki jos neteisėto nacionalizavimo ar po jo, suponuoja įstatymų leidėjo diskreciją nustatyti skirtingus žemės kainos nustatymo būdus. Nustatant žemės kainos nustatymo būdą neturi būti pažeidžiami teisingo atlyginimo ir konstitucinis asmenų lygybės principas.

Įstatymo 16 straipsnio 3 dalyje nėra teisės normų, nustatančių konkrečius atlyginimo už išperkamą žemę dydžius. Vien tai, kad ginčijamoje nuostatoje nustatyti skirtingi išperkamos žemės kainos nustatymo būdai, savaime nereiškia, jog pagal šią Įstatymo nuostatą už išperkamą žemę nebus teisingai atlyginama, kad yra pažeidžiamas konstitucinis asmenų lygybės principas.

3. Atsižvelgiant į išdėstytus motyvus darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 dalies nuostata „Atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę, laikomasi nuostatos, kad po neteisėto žemės nacionalizavimo miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina“ neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.

### III

#### **Dėl Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 9 dalies 5 punkto atitikties Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.**

1. Įstatymo 16 straipsnio 9 dalies 5 punkte nustatyta, kad už valstybės išperkamą žemę, miškus ir vandens telkinius valstybė piliečiams atlygina šiais būdais: „pinigais – išpirkdami kaimo vietovėje žemę, mišką, išskyrus 4 straipsnio 7, 10 dalyse ir 6 straipsnio 3, 7 dalyse nurodytus atvejus, taip pat išskyrus atvejį, kai privačion nuosavybėn iš laisvos žemės fondo yra įsigyta žemė, kurios susigrąžinti nepageidavo šio įstatymo 2 straipsnyje nurodyti piliečiai. Atlyginimo pinigais dydis padidinamas 15 procentų, jeigu yra išperkama žemė, į kurią nuosavybės teisės yra atkurtos

arba atkuriamos Lietuvos Respublikos piliečiams – 1918–1920 m. nepriklausomybės kovų kariams savanoriams, pasipriešinimo (rezistencijos) dalyviams, politiniams kaliniams, tremtiniais ar Vyčio Kryžiaus ordinu apdovanotiems asmenims, jų sutuoktiniams, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), ir jei ši žemė pagal šio įstatymo 12 straipsnį yra priskirta valstybės išperkamai žemei ir yra naudojama asmeniniam arba valstiečio ūkiui, tarnybinėms daloms“.

Pareiškėjo nuomone, Įstatymo 16 straipsnio 9 dalies 5 punktas prieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.

Iš prašymo argumentų matyti, kad pareiškėjas abejoja ne dėl Įstatymo 16 straipsnio 9 dalies viso 5 punkto atitikties Konstitucijai, o tik dėl tos šio punkto apimties, kuria nėra numatyta atlyginti pinigais už miesto teritorijoje išperkama žemę, atitikties Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.

2. Įstatymo 16 straipsnio 9 dalyje nustatyti būdai, kuriais atlyginama už valstybės išperkama žemę. Išpirkimo būdai priklauso nuo išperkamos žemės buvimo vietos.

Sprendžiant, ar ginčijamas teisinis reguliavimas neprieštarauja Konstitucijai, lemiamą reikšmę turi ne tai, kokie atlyginimo būdai yra nustatyti, bet tai, kad šiais būdais būtų užtikrintas realus ir teisingas atlyginimas už išperkama žemę.

Pažymėtina, kad Įstatymo 16 straipsnio 9 dalies 5 punkte yra nustatytas atlyginimas pinigais už kaimo vietovėje išperkama žemę, mišką. Vien tai, kad minėtame punkte, reguliuojančiame žemės, miško išpirkimą kaimo vietovėje, nėra nustatytas atlyginimas pinigais už miesto teritorijoje išperkama žemę, savaime nereiškia, kad už miestų teritorijose esančią žemę nustatytas neteisingas atlyginimas, kad pažeidžiamas konstitucinis asmenų lygybės principas.

3. Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus darytina išvada, kad Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 9 dalies 5 punktas ta apimtimi, kuria jame nėra numatyta atlyginti pinigais už miesto teritorijoje išperkama žemę neprieštarauja Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai ir 29 straipsniui.

#### IV

Pareiškėjas abejoja, ar Įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja šio įstatymo bendrosioms nuostatoms, taip pat Žemės įstatymo 15 ir 21 straipsniams.

Pagal Konstitucijos 105 straipsnio 1 dalį ir Konstitucinio Teismo įstatymo 63 straipsnio 1 dalies 1 punktą Konstitucinis Teismas nagrinėja, ar Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti Seimo priimti aktai atitinka Konstituciją. Konstitucinis Teismas nenagrinėja, ar vienas įstatymas atitinka kitą įstatymą.

Pareiškėjo prašymai ištirti, ar Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto normos neprieštarauja šio

įstatymo bendrosioms nuostatomis, taip pat Žemės įstatymo 15 ir 21 straipsniams, Konstituciniam Teismui nežinyingi. Pagal Konstitucinio Teismo įstatymo 69 straipsnio 1 dalies 2 punktą tai yra pagrindas atsisakyti nagrinėti prašymus iširti, ar Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto normos neprieštarauja šio įstatymo bendrosioms nuostatomis, taip pat Žemės įstatymo 15 ir 21 straipsniams. Byla šioje dalyje nutrauktina (Konstitucinio Teismo įstatymo 69 straipsnio 3 dalis).

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 102 straipsniu, Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo įstatymo 53, 54, 55 ir 56 straipsniais ir 69 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas

**nutaria:**

1. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalis 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 (neužstatyta) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, taip pat įstatymo 12 straipsnio 3 punktas ta apimtimi, kuria numatyta, kad yra išperkama žemės dalis, liekanti perdavus piliečiui neatlygintinai nuosavybėn prie gyvenamojo namo ar kito pastato esantį naudojamą žemės sklypą, kuris yra nuosavybės teise turėtoje žemėje, nors minėtai laisvai (neužstatyta) žemei nėra konkretaus visuomenės poreikio, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 3 daliai.

2. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 3, 4 bei 5 dalys, 16 straipsnio 3 dalies nuostata „Atlyginant už miesto teritorijoje esančią žemę, laikomasi nuostatos, kad po neteisėto žemės nacionalizavimo miestams priskirta žemė vertinama priemiestinėse teritorijose esančios žemės ūkio paskirties žemės vidutine rinkos kaina, o kitai miestų teritorijose esančiai žemei taikoma tam miestui Vyriausybės nustatyta vidutinė atlyginimo kaina“ ir 16 straipsnio 9 dalies 5 punktas ta apimtimi, kuria jame nėra numatyta atlyginti pinigais už miesto teritorijoje išperkama žemę, neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

3. Pripažinti, kad Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalys ir 12 straipsnio 3 punktas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo 8 straipsniui.

4. Bylą dėl prašymo iširti, ar Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2, 3, 4 bei 5 dalių ir 12 straipsnio 3 punkto

normos neprieštarauja šio įstatymo bendrosioms nuostatomis ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 15 ir 21 straipsniams, nutraukti.

Šis Konstitucinio Teismo nutarimas yra galutinis ir neskundžiamas.

Nutarimas skelbiamas Lietuvos Respublikos vardu.

Konstitucinio Teismo teisėjai:

Egidijus Jarašiūnas

Egidijus Kūris

Zigmas Levickis

Augustinas Normantas

Vladas Pavilionis

Jonas Prapiestis

Vytautas Sinkevičius

Stasys Stačiokas

Teodora Staugaitienė