



Kodas 191598124 LMSA administracija: A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius Tel./faks.: (8-5) 2767590 El.p. [info@forest.lt](mailto:info@forest.lt)  
svetainė: [www.lietuvosmiskai.lt](http://www.lietuvosmiskai.lt)

LR Žemės ūkio ministerijai

2022-07-26 Nr. 32

**DĖL VYRIAUSYBĖS 1997 M. RUGSĖJO 29 D. NUTARIMO NR. 1057 „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYMO ĮGYVENDINIMO TVARKOS IR SĄLYGŲ“ PAKEITIMO PROJEKTO REG. NR. 22-10247**

Lietuvos miško ir žemės savininkų asociacija (toliau – LMSA) yra nuo 1993 metų veikianti nacionalinė miško ir žemės savininkams atstovaujanti visuomeninė organizacija Lietuvoje. LMSA misija vienyti savininkus į asociaciją, gebančią koordinuoti veiklą, atstovauti asociacijos nariams ir ginti teisėtus jų interesus.

Šiuo raštu atsiliepiame į LR žemės ūkio ministerijos parengtą ir viešai konsultacijai Teisės aktų informacinėje sistemoje pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ pakeitimo [projekta Reg. Nr. 22-10247](#) (toliau - Nutarimo pakeitimo projektas)

**Nepritariame** Nutarimo pakeitimo projekto redakcijai dėl šių motyvų ir **teikiame korekcinius siūlymus**:

1. Kaip matyti iš aiškinamojo rašto argumentacijos, šis Nutarimo pakeitimo projektas parengtas tik pagal vienos Vilniaus miesto savivaldybės (*toliau vadinama -VMS*) ir vieno iš šios savivaldybės atsakingo už nuosavybės teisių atkūrimą darbuotojo pasiūlymą. Šiuo Projektu VMS siekia pridengti savo pačios neveikimą, o tuo pačiu pasiekti ir kitus VMS savanaudiškus tikslus, prieštaraujančius teisinės valstybės principams.

2. Aiškinamajame rašte neteisingai indentifikuotos Žemės reformai kliudančios priežastys. Šiuo atveju, apkaltindami piliečius pasyvumu, VMS ir NŽT, mėgina pridengti savo pačių ydingą ir pasyvų veikimą formuojant ir dalinant žemės sklypus:

2.1. Aiškinamojo rašto teiginys, kad neva Vilniaus mieste piliečiams „*neįmanoma suformuoti dėl žemės sklypų trūkumo*“, dėl ko neva būtina keisti teisinį reguliavimą, neatitinka tikrovės. VMS savo puslapyje paviėšinusi įsakymais patvirtintų teritorijų sąrašus, kuriuose turi būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisių grąžinimui. Daugiau nei pusė šiuose įsakymuose nurodytų sklypų nėra perduoti iš Vilniaus miesto savivaldybės Nacionalinei žemės tarnybai. Dauguma neperduotų sklypų yra gyvenamosios statybos paskirties arba kitos labiau piliečių asmeniniam naudojimui pritaikytos paskirties (ne pramoninės paskirties), o patys sklypai mažesnio dydžio. VMS administracijos direktorius 2017 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. 30-3411, 2019 m. liepos 1 d. įsakymu Nr.30-1646/19, 2020 m.balandžio 24 d. įsakymu Nr.30-898/20, 2020 m. rugpjūčio 3 d. įsakymu Nr.30-1728/20. Šie įsakymai yra viešai prieinami ir paviėšinti vilniaus miesto savivaldybės puslapyje: <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/zemes-klausimai/>.

Prašome prieš priimdami sprendimą dėl įstatymo projekto teikimo Vyriausybei, išreikalauti objektyvius duomenis iš Vilniaus miesto savivaldybės ar Vyriausybės atstovo Vilniaus apskričiai, kiek iš minėtuose įsakymuose nurodytų sklypų, dar nėra perduoti Nacionalinei žemės tarnybai

nuosavybės teisių atkūrimui ir kada juos planuoja perduoti. Pažymime, kad Vilniaus miesto savivaldybė Žemės ūkio ministerijos 2022 03 15 pasitarime patvirtino, kad ji rengia ir artimiausiu metu įvykdys pareigą perduoti paviešintus sklypus. Tokiu atveju iškyla tokio Nutarimo pakeitimo projekto turinio atitikimo Teisėkūros pagrindų įstatyme numatyto tikslingumo principui, kai teisės akto pakeitimu siekiami tikslai gali pasiekti kitais būdais.

2.2. Kad žemės reforma sabotuojama Vilniaus mieste dėl įvairių interesų, įrodo tai, kad ne tik per kelis dešimtmečius, bet net ir LR Seimui raginant VMS užbaigti žemės reformą, VMS nuo 2017 m. net kelis metus vykdė tokių teritorijų paieškas (per keturis įsakymus nuo 2017 m. iki 2020 m.), kas prie šiuolaikinių technologijų nėra pateisinama.

2.3. Teisės aktai neturi būti rengiami, VMS neveikimui sklypų formavime pateisinti. Priėmus Nutarimo pakeitimo projektą, VMS būtų atleista nuo kitų sklypų, kurie labiau pritaikyti piliečių poreikiams formavimo, nors ji tokius sklypus buvo įsipareigojusi suformuoti. Tuo tarpu piliečiams per prievartą brukamos pramoninės teritorijos galėtų būti skirtos pramonės įmonėms steigtis.

2.4. Reikėtų kelti klausimus, ar VMS neturi tikslų priešingų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytiems tikslams – perduoti kuo mažiau žemės sklypų nuosavybės teisių atkūrimui (arba juos perduoti piliečiams nereikalingose pramonines teritorijose, tikintis, kad piliečiai pramoninių teritorijų atsisakys), taip išsaugant galimybę pardavinėti žemės sklypus aukcionuose ir pildyti savivaldybių biudžetus. Aiškinamajame rašte pateikiama VMS prieštaringa pozicija – nors teigiama, kad tinkamų teritorijų žemės sklypų nuosavybės teisių atkūrimui nėra (kas yra netiesa, nes įsakymais tokios teritorijos indentifikuotos), tačiau pagal aiškinamajame rašte išdėstytus teiginius – pardavimui ar nuomai aukciono tvarka tokių teritorijų neva atsirastų.

Pažymėtina, kad VMS elgiasi taip, kadangi teisės aktuose nėra teisinio mechanizmo, kuriuo galima būtų patikrinti ar kontroliuoti kaip VMS formuoja žemės sklypus nuosavybės teisių atkūrimui.

3. Piliečių sklypų nesirinkimo elgesio negalime laikyti piliečių pasyvumu, nes tai yra teisėtas piliečių siekis – laukti kol VMS perduos NŽT visus sklypus iš VMS įsakymais paskelbtų grąžintinų teritorijų sąrašo.

Kaltinti piliečius, kad jie turi teisėtus lūkesčius rinktis ne iš dalies, o iš viso VMS paviešinto sklypų sąrašo, yra nekorektiška. Labiau reikia gilintis, dėl kokių priežasčių VMS neatlieka jiems pavestų nuosavybės atkūrimo (sklypų formavimo) funkcijų teritorijose, kurias ji pati savo įsakymais numačiusi perduoti nuosavybės teisių atkūrimui arba juos vykdo piliečiams visiškai nepriimtiniu ir keistu būdu – pakeitus įstatyminių reguliavimų piliečius priversti rinktis paprastų gyventojų veiklai nebūdingus ir nereikalingus - bendros nuosavybės teise pramoninių teritorijų sklypus.

4. Žemės reformą vykdančios institucijos - VMS perdavinėdama NŽT ne visą žemės sklypų sąrašą, o NŽT iš VMS nesulaukusi pilno sklypų sąrašo (ir rengdama žemės sklypų susirinkimus), pačios save įstumia save į tokią teisinę situaciją. Žemės reformą vykdančių institucijų veikla turėtų būti ne chaotiška, o metodinė.

NŽT rengdama žemės sklypų rinkimosi susirinkimus ir suteikdama jiems galimybę rinktis tik iš dalies, o ne iš visų žemės sklypų, kuriuos VMS įsipareigojusi perduoti, neturėtų piktintis, kad dalis piliečių siekia sulaukti viso sklypų sąrašo ir nesirenka iš nepilno žemės sklypų sąrašo, o tuo labiau nepagrįstai neturėtų kaltinti pretendentų pasyvumu. Priešingai, tai rodo, kad žemės reformą vykdančios valstybės institucijos neadekvačiai suvokia realią padėtį ir tikruosius (ir teisėtus) piliečių lūkesčius.

Nors VMS nuo 2017 metų pradėjo viešai skelbti formuotinių sklypų sąrašus (minėti VMS įsakymai pridedami), tačiau VMS sklypus vis tiek perdavinėja NŽT tik etapais (daliniais sąrašais), dėl ko dalis eilėje stovinčių piliečių, turi visiškai teisėtus lūkesčius ir laukia visų VMS įsakymais numatytų formuotinių sklypų. Šiuos visus sklypus VMS įsipareigojusi perduoti NŽT, bet iki šiol nėra perdavusi.

5. Po paskutinio VMS 2020 m. rugpjūčio 3 d. įsakymu paskelbto sąrašo yra praėję dveji metai, per tokį terminą galėjo būti suformuoti visi (visais keturiais VMS įsakymais) formuoti žemės sklypų sąrašai ir perduoti NŽT nuosavybės teisėms atkurti. Pažymėtina, kad VMS tik 2020 m. rugpjūčio 3 d. įsakymu 2 punkte nurodė, kad tai galutinis sąrašas ir po šio įsakymo nebus formuojama daugiau žemės sklypų, t.y. tik 2020 m. rugpjūčio mėn. 3 d. įsakymu užbaigė galutinį nuosavybės teisių atkūrimui formuotinių sklypų sąrašą. Tačiau VMS savo įsipareigojimus perduoti žemės sklypus pagal minėtus įsakymus NŽT įvykdė tik dalinai.

6. Projekte numatyti tikslai gali būti pasiekti kitais būdais - jei VMS suformuotų visus aukščiau nurodytuose įsakymuose sklypus ir vienu metu juos perduotų NŽT, Projekto aiškinamajame rašte nurodytų problemų nebeliktų. NŽT turi galimybę, jei VMS vykdytų savo pareigas pagal savo patvirtintus įsakymus, įvykdyti savo įsipareigojimus, nekeičiant dabartinio teisinio reguliavimo.

7. Pačių žemės reformą vykdančių institucijų nemetodinis požiūris ir sudarė tokią aiškinamajame rašte minimas problemas. Kaltinti pažadėtų sklypų laukiančius piliečius yra neetiška.

VMS privalėjo vienu metu parengti ir perduoti NŽT jos įsakymuose suformuotų visų teritorijų sklypų sąrašą, o Nacionalinė žemės tarnyba, kaip koordinuojanti institucija, privalėjo reikalauti iš VMS viso sklypų sąrašo. Visiškai neaišku, dėl kokių priežasčių žemės reformą koordinuojanti institucija – Nacionalinė žemės tarnyba nuo Žemės ūkio ministerijos nuslėpė faktą, kad VMS yra įsipareigojusi pagal aukščiau minėtus įsakymus suformuoti žemės sklypus nuosavybės teisių atkūrimui.

8. Perdavus visą VMS įsakymais numatytą suformuoti sklypų sąrašą vienu metu – sklypų rinkimosi procesas taptų skaidrus, piliečiai galėtų susipažinti ir rinktis iš viso sklypų sąrašo ir nebeliktų sklypų loterijos elemento. Šiuo metu VMS etapais NŽT perduodant sklypus, Nacionalinės žemės tarnybos rengiami susirinkimai labiau panašūs į tam tikrą sklypų loteriją, kuri naudinga tik įvairiausiems tarpininkams ir žemės spekuliantams, kurie pelnosi piliečių sąskaita iš neskaidraus proceso.

9. Naujų sklypų formavimo procese pagrindinės derinančios institucijos yra NŽT ir VMS, todėl jos aukščiau minėtais VMS įsakymais patvirtintų visų sklypų formavimo procesą turėjo ir tebeturi galimybę užbaigti skubos tvarka per vienerius metus. Vienerių metų terminas (skaičiuojant nuo 2020 m. rugpjūčio mėn.- galutinio VMS formuotinių sklypų sąrašo paskelbimo) buvo pakankamas terminas pakankamas užbaigti suformuoti žemės sklypus ir juos perduoti NŽT, tačiau kaip minėta dėl VMS vangaus veikimo sklypų formavimas trunka pernelyg ilgai.

10. Nutarimo pakeitimo projektas neatitinka Žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 1 dalies. VMS, vykdydama minėto įstatymo įpareigojimus, paskelbė aukščiau minėtų perduotinų nuosavybės teisėms atkurti sklypų sąrašus ir sukėlė stovintį Eilėje piliečių teisėtus lūkesčius, kad jie šiuos žemės sklypus gaus. Pakeitus teisinį reguliavimą, dalis piliečių atsiras daug blogesnėje padėtyje, būtų pažeisti šių piliečių teisėtų lūkesčių apsaugos ir teisinio tikrumo ir stabilumo principai. Pakeitus teisinį reguliavimą, aukščiau stovintys eilėje piliečiai turėję lūkesčius rinktis iš minėto VMS paskelbto sąrašo, visiškai netikėtai netektų šios galimybės.

Priėmus Nutarimo pakeitimo projektą, piliečiai, kuriems iki įstatymo įsigaliojimo pagal Eilę nebuvo atkurtos nuosavybės teisės į miesto teritorijoje esančią žemę, nors pagal tuo metu galiojusį reguliavimą nuosavybės teisės turėjo ir galėjo būti atkurtos (piliečiai turėjo teisėtus lūkesčius, kad jiems pagal aukščiau minimus VMS įsakymus turėjo būti atkurtos nuosavybės teisės, dėl ko jie laukė visų sąrašė nurodytų sklypų, dėl ko teisėtai atsisakė rinktis jiems pasiūlytus sklypus, kuriuos išsirinko kiti žemiau eilėje stovintys piliečiai), atsidurs blogesnėje padėtyje lyginant su piliečiais, kuriems iki įstatymo įsigaliojimo nuosavybės teisės už miesto teritorijoje turėtą žemę jau buvo atkurtos perduodant žemės sklypus neatlygintinai. Be to, kyla abejonių, ar toks siūlomas naujas teisinis reguliavimas nesukeltų priešpriešos tarp minėtų piliečių. Konstitucinis Teismas 2007 m. liepos 5 d. nutarime pažymėjo, kad teisėtų lūkesčių apsauga suponuoja *inter alia tai*, kad valstybė turi pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti teisinių santykių subjektų teises, taip pat įgytas teises, gerbti teisėtus interesus.

Pagal priimtus teisės aktus sukėlus piliečių teisėtus lūkesčius (ir turint realias galimybes pagal dabartinį teisinį reguliavimą juos patenkinti), pagrįstai kiltų piliečių pasitikėjimo savo valstybės institucijomis, o tu pačiu ir savo valstybės įsipareigojimais, klausimas.

Konstitucinio Teismo praktikoje yra precedentų, kai nuosavybės teisių atstatymo sąlygų keitimas jau prasidėjus nuosavybės grąžinimo procesui buvo pripažintas prieštaraujančiu Konstitucijai (1994 m. gegužės 27 d. nutarimas, 1994 m. birželio 15 d. nutarimas). Tai reiškia, kad vertinant siūlomos įstatymo nuostatos konstitucingumą *inter alia* būtina įvertinti: 1) siūlomų priemonių proporcingumą siekiamiems tikslams ir 2) tikslų, kurių siekiama siūlomais įstatymo pakeitimais, evoliuciją.

11. Nepamatuotos teisėkūros iniciatyvos tik sukiršins ir taip nuo nuosavybės atkūrimo klaidų pavargusius pretendentes. Kaip aukščiau minėta, VMS tokiomis teisėkūros iniciatyvomis mėgina pridengti savo pačios klaidas ir neveikimą. Pažymėtina, kad žemės atkūrimo procesas pačios valstybės buvo numatytas kaip kompensacija už anksčiau piliečių patirtas sovietmečio skriaudas ir tokios teisėkūros iniciatyvos (nors yra realus pagrindas įvykdyti valstybės įsipareigojimus ir nekeičiant teisinio reguliavimo) neturi tapti dar viena skriauda piliečiams.

12. Vadovaujantis tuo kas aukščiau išdėstyta, šis rengiamas įstatymas neatitinka Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 str. numatytų principų: tikslingumo principo, reiškiančio, „*kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas tik tuo atveju, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis*“; proporcingumo principo, reiškiančio, „*kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti*“, taip pat pagarbos asmens teisėms ir laisvėms principo, reiškiančio, kad „*teisės aktų nuostatos turi užtikrinti ir negali paneigti Konstitucijoje, Europos Sąjungos teisės aktuose, Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse, Lietuvos Respublikos įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų asmens teisių ir laisvių, teisėtų interesų*“.

13. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad neatsiejami teisinės valstybės principo elementai yra teisėtų lūkesčių apsauga, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas. Konstituciniai teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo, teisinio saugumo principai suponuoja valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti asmenų teises, gerbti teisėtus interesus ir teisėtus lūkesčius (Konstitucinio Teismo 2001 m. liepos 12 d., 2002 m. lapkričio 5 d., 2003 m. kovo 4 d., 2003 m. kovo 17 d., 2008 m. gruodžio 24 d. nutarimai, 2010 m. balandžio 20 d. sprendimas). Šie principai *inter alia* suponuoja tai, kad valstybė privalo vykdyti priimtus įsipareigojimus asmeniui. Kaip ne kartą yra konstatavęs Konstitucinis Teismas, neužtikrinus asmens teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo, nebūtų užtikrintas asmens pasitikėjimas valstybe ir teise.

#### **Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta prašome:**

1. Nutarimo pakeitimo projekto 38 p. pakoreguoti taip, kad siūlomos pakeisti šio punkto dalys atitiktų Žemės reformos įstatymo 22 str. 1 d. reikalavimus ir nepažeistų valstybės Žemės reformos įstatymo 22 str. 1 d. sukeltų piliečių teisėtų lūkesčių rinktis žemės sklypus iš paskelbtų teritorijų, kuriose turės būti formuojami sklypai, sąrašų.

2. Siūlome Nutarimo pakeitimo projekto 38 p. nustatyti, kad piliečiai į susirinkimą rinktis žemės sklypus kviečiami tik kai savivaldybė pateikia visus Žemės reformos įstatymo 22 str. 1 d. nustatyta tvarka patvirtintose ir paskelbtose teritorijose suformuotus žemės sklypus.

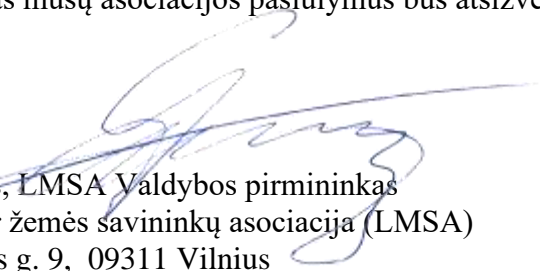
3. Neteikti tokio turinio Nutarimo pakeitimo projekto Lietuvos Respublikos Vyriausybei ir prieš priimant sprendimą, išreikalauti iš NŽT ir VMS ar Vyriausybės atstovo Vilniaus apskričiai visą mūsų rašte minimą informaciją ir šia informacija papildyti aiškinamąjį raštą;

4. Rengiant diskusijas dėl Nutarimo pakeitimo projekto, įtraukti mus į diskusiją;

5. Nusprendus atmesti mūsų pastabas ir teikti Nutarimo pakeitimo projektą Vyriausybei, prašome mūsų pastabas įtraukti į derinimo pažymą.

Tikimės, kad į šias mūsų asociacijos pasiūlymus bus atsižvelgta.

Pagarbiai,

  
dr. Algis Gaižutis, LMSA Valdybos pirmininkas  
Lietuvos miško ir žemės savininkų asociacija (LMSA)  
A. Juozapavičiaus g. 9, 09311 Vilnius  
Tel./fax. +370 5 2767590; mob. +370 687 95113  
el.paštas: [algis@forest.lt](mailto:algis@forest.lt); interneto svetainė: [www.lietuvosmiskai.lt](http://www.lietuvosmiskai.lt)  
ES skaidrumo registro identifikacinis Nr. 312771040529-84  
Lobistinės organizacijos pažymėjimo Nr. LOB-JA-2021-0064

ORIGINALAS PAŠTU NEBUS SIUNČIAMAS
--------------------------------------