

IŠVADA

2017 m. rugsėjo 27 d.

Vilnius

Dėl Seimo Peticijų komisijos sprendimo

Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisija (toliau – Komisija) 2017 m. rugsėjo 27 d. posėdyje išnagrinėjo Jurgio Bagužio peticiją „Dėl apribojimų nuosavybei“ ir priėmė sprendimą atmesti joje pateiktą pasiūlymą įstatymuose nustatyti kompensacijas dėl moralinės ir materialinės žalos atlyginimo laisvosiose ekonominėse zonose esančios žemės savininkams, atlyginant žalą, patirtą laikotarpiu nuo laisvosios ekonominės zonos įsteigimo iki sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Komisija šį sprendimą priėmė, atsižvelgusi į Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos pateiktas nuomones ir todėl, kad iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams nėra sukurtų žemės savininkams realių apribojimų ar suvaržymų disponuoti ir naudotis žemės sklypais pagal jų paskirtis. Jeigu vis tiek žemės savininkams manant, kad jie patyrė nuostolių iki žemės paėmimo visuomenės poreikiais procedūros pradžios, tokiu atveju minėti asmenys gali prašyti tokių nuostolių atlyginimo pasinaudodami Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatytu reglamentavimu.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama. Žemės, kaip nuosavybės, paėmimo visuomenės poreikiams tvarka išsamiai reglamentuota Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45, 46, 47 ir 48 straipsniuose, taip pat Lietuvos Respublikos vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintose Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklėse ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

Žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje yra nustatyta, kad kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę, taip pat žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams. Taigi, Žemės įstatymo

47 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta žemės savininkų teisė gauti visų nuostolių, kurie atsirado dėl jiems nuosavybės teise priklausančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams, atlyginimą.

Pažymėtina, kad Žemės įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad tik nuo sprendimo pradėti žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti). Taigi, kol nėra pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra ir toks sprendimas nėra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, net jeigu žemės sklypas patenka į Kauno laisvosios ekonominės zonos teritoriją, tol žemės sklypo savininkas, turi teisę jį perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į šį žemės sklypą, taip pat turi teisę šį žemės sklypą pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti). Atsižvelgiant į tai, žemės sklypo savininkas gali laisvai disponuoti nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, todėl jokie galimi turtiniai ar neturtiniai nuostoliai savininkui neatsiranda ir neturėtų būti atlyginami.

Pažymėtina ir tai, kad kol žemės sklypas nėra paimtas visuomenės poreikiams, net jeigu žemės sklypas patenka į Kauno laisvosios ekonominės zonos teritoriją, teisės aktai nenustato jokių apribojimų savininkui žemės sklype vykdyti veiklą pagal pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį ir teritorijų planavimo dokumentus.

Patenkinus pareiškėjo pasiūlymą, būtų „įteisintos“ situacijos, kai teritorijos rezervuojamos dešimtmečiams, o tai iš esmės yra nesuderinama su Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo plėtojama doktrina dėl visuomenės poreikių – jie turi būti visuomet konkretūs ir aiškiai išreikšti, o žemės paėmimas – būtina priemonė numatytiems tikslams pasiekti (Konstitucinio Teismo 2001-04-02, 2002-05-10 nutarimai). Tuo atveju, jeigu žemės paėmimo procedūra ilgai nepradedama, kyla klausimas dėl visuomenės poreikio realumo. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės 2016 m. kovo 31 d. valstybinio audito ataskaitoje Nr. VA-P-20-1-4 „Valstybei svarbūs ekonominiai projektai“ įvardyti esminiai valstybei svarbių ekonominių projektų reguliavimo ir įgyvendinimo trūkumai. Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlyta patikslinti valstybei svarbių ekonominių projektų statuso suteikimo tvarką, kurioje būtų numatytos ir priemonės, užtikrinančios projektuose numatytų strateginių tikslų ir įgyvendinimo priežiūrą, informacijos sisteminimą ir atskaitingumą, taip pat bendrą projektų veiklos ir priežiūros koordinavimą; sąlygos, kai valstybei svarbaus ekonominio projekto statusas gali būti sustabdytas, panaikintas ar nebegaliojantis, kai projektas pripažįstamas įgyvendintu. Taip pat rekomenduota inicijuoti Vyriausybės nutarimais patvirtintų valstybei svarbių ekonominių projektų peržiūrą ir spręsti dėl tolesnio statuso reikalingumo projektams, kurie jau yra užbaigti, neįgyvendinami ar nepasiekę projekto įsipareigojimų. Be to, dažnai būtų sudėtinga nustatyti dėl užsitęsusių procedūrų atsakingus

subjektus – ar tai būtų viešojo administravimo institucijos, ar projektą įgyvendinančio privataus subjekto veiksmų pasekmė, o nustačius pareigą atlyginti žalą tik valstybei, tai gali būti didelė finansinė našta.

Atsižvelgus į tai, manytina, kad atvejai, kai ilgą laiką nepradedama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, neturėtų būti įtvirtinami kaip taisyklė, bet laikomi išimtiniais ir netoleruotinais, o žemės savininkų patiriama žala įrodinėtina teisme, aiškinantis konkrečias faktines aplinkybes dėl šios žalos realumo, masto, priežastinio ryšio ir kt.

Peticijų komisija, vadovaudamasi Peticijų įstatymo 12 straipsnio 3 dalies ir Seimo Peticijų komisijos nuostatų 28 punktu, siūlo Seimo seniūnų sueigai įtraukti į Lietuvos Respublikos Seimo rudens sesijos darbotvarkę protokolinio nutarimo dėl Peticijų komisijos sprendimo dėl Jurgio Bagužio peticijos projektą.

PRIDEDAMA:

1. Jurgio Bagužio peticijos kopija, 16 lapų.
2. Žemės ūkio ministerijos raštas (2017-07-26, Nr.3IN-1127 (8.1 E), 3 lapai.
3. Ūkio ministerijos raštas (2017-07-31, Nr. (40.1-12)-3-3255), 2 lapai.
4. Išrašas iš Seimo Peticijų komisijos 2017 m. rugsėjo 27 d. posėdžio protokolo Nr. 250-P-18, 1 lapas.
5. Lietuvos Respublikos Seimo protokolinio nutarimo projektas, 1 lapas.

Komisijos pirmininkas

Petras Čimbaras