

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2022 m. gruodžio 21 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Andžej Maciejewski, Donato Šerno (pranešėjas) ir Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė),

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnaginėjo civilinę bylą pagal atsakovės Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 24 d. sprendimo peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovų A. M. ir R. M. ieškinį atsakovei Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai dėl nesumokėtos kompensacijos dalies už valstybės poreikiams paimtą žemės sklypą priteisimo, trečiasis asmuo, nepareišiantis savarankiškų reikalavimų, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl teisės normų, reglamentuojančių kompensacijos dydžio už asmenims priklausiusio žemės sklypo paėmimą visuomenės poreikiams padidinimo galimybę esant galiojančiam žemės paėmimo aktui ir pasibaigus žemės paėmimo procedūrai, rūšinio teisingumo taisyklės, aiškinimo ir taikymo.
2. Ieškovai A. M. ir R. M. kreipėsi į teismą, prašydami priteisti iš atsakovės Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos neišmokėtą 24 540 Eur kompensaciją už paimtą jiems nuosavybės teise priklausančią 1/5 dalį 0,9925 ha žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini) (toliau – ir žemės sklypas) 4269,28 Eur palūkanas, skaičiuojamas nuo žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams (2017 m. rugsėjo 30 d.) iki ieškinio pateikimo dienos (2021 m. kovo 23 d.), 5 proc. metines palūkanas už priteistą sumą nuo sprendimo priėmimo iki visiško jo įvykdymo ir bylinėjimosi išlaidų atlyginimą.
3. Ieškovai teigė, kad jiems priklausė 1/5 dalis žemės sklypo. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 27 d. aktu Nr. ŽVP-130-(1.18) „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5217/0014:516) dalies paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą (valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ruožui nuo 94 iki 107 km rekonstruoti)“ (toliau – ir Aktas) ieškovų žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams ir nustatyta, kad sklypo vertė yra 40 060 Eur. Ieškovams buvo paaiškinta, kad jei jie nepasirašys Akto, bus kreipiamasi į teismą, ir teismas nustatys tokią pačią žemės sklypo vertę, kaip ir Akte. Todėl ieškovai pasirašė Aktą, jiems buvo išmokėta 40 060 Eur kompensacija. 2020 m. rugsėjo mėn. pabaigoje ieškovai sužinojo, kad kiti žemės sklypo bendraturčiai A. J. ir Ž. J., kuriems, kaip ir ieškovams, priklausė 1/5 dalis žemės sklypo, nesutiko su 40 060 Eur kompensacija, ir jiems Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2020 m. rugpjūčio 26 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eA-1827-415/2020 pripažino teisę į 64 600 Eur kompensaciją. Ieškovai kreipėsi į atsakovę, prašydami perskaiciuoti kompensaciją už jų žemės sklypą ir išmokėti papildomą 24 540 Eur kompensaciją, tačiau atsakovė prašymo netenkino.

#### II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

4. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2021 m. lapkričio 19 d. sprendimu ieškinį atmetė.
5. Teismas nustatė, kad Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2015 m. balandžio 3 d. raštu ieškovai buvo informuoti, kad nuo 2015 m. balandžio 2 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 30 d. nutarimas Nr. 304 „Dėl žemės sklypų (dalies) paėmimo visuomenės poreikiams (valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ruožui 94 km iki 107 km rekonstruoti) procedūros pradžios“, kuriuo pradėta procedūra dėl ieškovų ir kitų asmenų valdomo žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams. Žemės sklypas VĮ Valstybės žemės fondo vertintojo A. T. įvertintas 2015 m. rugpjūčio 18 d. 200 300 Eur (turto rinkos vertė).
6. Teismas nurodė, kad Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius Aktu paėmė visuomenės poreikiams ieškovų nuosavybės teise valdomą 1/5 dalį žemės sklypo, nustatė 40 060 Eur žemės sklypo dalies vertę pagal paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo 2015 m. rugpjūčio 18 d. vertinimo ataskaitą. Ieškovai šį aktą pasirašė, jiems buvo išmokėta 40 060 Eur.
7. Teismas pažymėjo, kad ieškovai šioje byloje pareiškė ieškinį, kadangi kitam to paties sklypo dalies savininkui buvo išmokėta didesnė kompensacija, kuri buvo nustatyta pagal ekspertės I. K. 2018 m. sausio 3 d. nekilnojamojo turto vertinimo išvadą Nr. IK-9/2018 Regionų apygardos administracinio teismo nagrinėtos bylos 2019 m. kovo 20 d. sprendimu. Šis sprendimas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. rugpjūčio 26 d. nutartimi administracinėje byloje [Nr. eA-1827-415/2020](#) paliktas nepakeistas.
8. Teismas, susipažinęs su Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020 m. rugpjūčio 26 d. nutartimi administracinėje byloje [Nr. eA-1827-415/2020](#) pagal pareiškėjos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos apeliacinį skundą dėl Regionų apygardos administracinio teismo 2019 m. kovo 20 d. sprendimo administracinėje byloje pagal Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos pareiškimą atsakovams Ž. J. ir A. J. (tretieji suinteresuoti asmenys – Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos automobilių kelių

direkcija prie Susisiekimo ministerijos ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos) dėl atlyginimo už žemės sklypą dydžio nustatymo, padarė išvada, kad skirtumas tarp išnagrinėtos administracinės bylos ir nagrinėjamos bylos faktiniu aplinkybių yra tas, jog išnagrinėtoje byloje savininkai nebuvo pasirašę Akto. Nagrinėjamoje byloje ieškovai Akta pasirašė, pinigų gavo ir i teismą kreipėsi tik sužinoję apie teismų sprendimus to paties sklypo savininkams nustatytą didesnę kompensacijos dydį. Tai leidžia pripažinti, kad ieškovai sutiko su kompensacijos dydžiu, pasirašę Akta dėl žemės paėmimo, gavo pinigų, todėl teigti, jog kompensacijos dalis yra neišmokėta, nėra pagrindo.

9. Teismas konstatavo, kad vien tai, jog kiti žemės sklypo bendraturčiai pasinaudojo teise nesutikti su Akto ir kompensaciją už sklypą nustatė teismas, nesudaro pagrindo ieškovams reikšti kitoje byloje nustatytomis aplinkybėmis, nors ir dėl vienos iš to paties žemės sklypo dalių.
10. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2022 m. kovo 24 d. sprendimu panaikino Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. lapkričio 19 d. sprendimą ir priėmė naują sprendimą – ieškinį tenkino iš dalies ir priteisė iš atsakovės ieškovų naudai solidariai 24 540 Eur už visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą ir lygiomis dalimis 3128,70 Eur bylinėjimosi išlaidų atlyginimą; kitą ieškinio dalį atmėtė.
11. Kolegija pažymėjo, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra yra tęstinio pobūdžio ir nuo šios procedūros pradžios iki žemės sklypo perdavimo iš asmens nuosavybės į valstybės nuosavybę gali praeiti žymus laiko tarpas, kuris gali daryti įtaką žemės sklypo rinkos vertei tiek didėjimo, tiek mažėjimo linkme. Nagrinėjamo atveju Aktas priimtas 2017 m. rugsėjo 27 d., o jame nurodyta ieškovų žemės sklypo dalies vertė (40 060 Eur) nustatyta pagal sklypo vertę, buvusią 2015 m. rugpjūčio 18 d. Taigi, nuo ieškovų žemės sklypo vertės nustatymo dienos iki Akto priėmimo praėjo reikšmingas laiko tarpas (daugiau kaip dveji metai), lėmęs ieškovų žemės sklypo vertės pokyčius didėjimo linkme. Tai patvirtina ieškovų į bylą pateikta ekspertės I. K. nekilnojamojo turto vertinimo išvada Nr. IK-9/2018. Nors Aktas priimtas 2017 m. rugsėjo 27 d., o ekspertės I. K. išvadose žemės sklypo vertė nustatyta 2018 m. sausio 3 d., atsakovė nepateikė įrodymų, kad per šį trijų mėnesių laikotarpį būtų įvykę reikšmingi žemės sklypo vertės pokyčiai. Todėl nėra pagrindo nesivadovauti šia išvada.
12. Kolegija nepritarė atsakovės argumentui, kad, ieškovams pasirašius Akta ir gavus jame nustatytą kompensaciją už visuomenės poreikiams paimtą ieškovų žemės sklypą, nėra galimybės spręsti dėl išmokėtos kompensacijos pagrįstumo.
13. Kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nuostatomis (toliau – Žemės paėmimo įstatymas) (5 straipsnio 2 dalis, 5 straipsnio 21 dalies 3 punktas), pripažino, kad visuomenės poreikiams paimamos žemės atlyginimo nustatymas yra projektą įgyvendinančios institucijos ir Nacionalinės žemės tarnybos funkcijos, ir šios valstybės institucijos turi užtikrinti, kad paimamos visuomenės poreikiams žemės vertinimas kuo labiau atitiktų realią rinkos situaciją nuosavybės praradimo metu.
14. Ieškovų nurodytas aplinkybes, kad jie buvo suklaidinti dėl Akto nepasirašymo pasekmių, kolegijos vertinimu, iš dalies patvirtina Akto 2.4 punkte įrašyta nuostata, kad, ieškovams nepasirašius Akto, atsakovė kreipsis į teismą dėl šio akto teisėtumo patvirtinimo. Iš šios nuostatos ieškovams galėjo susidaryti įspūdis, kad teismas tiesiog patvirtina Akta, o ne aiškina Akto nepasirašymo priežastis ir, esant žemės savininko prieštaravimui dėl visuomenės poreikiams paimamos žemės vertės, nagrinėja ginčą dėl visuomenės poreikiams paimamos žemės vertės.
15. Įvertinusi nurodytas aplinkybes, kolegija nusprendė, kad ieškovų dalies žemės sklypo vertės nustatymas 2015 m. rugpjūčio 15 d., nors jų žemės sklypo dalis buvo paimta 2017 m. rugsėjo 30 d. Akto, neatitinka nuosavybės teisės imperatyvo – teisingo atlyginimo už paimamą žemę pinigais pagal rinkos vertę. Pagal Žemės paėmimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalį atlyginimą už visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą žemės savininkui perveda atitinkamą projektą įgyvendinanti institucija. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 30 d. nutarimu Nr. 304 projektą (valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ruožo nuo 94 iki 107 km rekonstrukcija) įgyvendinančia institucija paskirta atsakovė. Todėl 24 540 Eur kompensacijos dalis už visuomenės poreikiams paimtą ieškovų žemės sklypą ieškovams solidariai priteisiama iš atsakovės.
16. Kolegija akcentavo, kad Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnyje nėra nustatyta projektą įgyvendinančios institucijos pareiga mokėti visuomenės poreikiams paimto žemės sklypo savininkui palūkanas, jei teismas nustato kitą visuomenės poreikiams paimto žemės sklypo vertę, nei nurodyta žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte. Todėl ieškovų reikalavimas priteisti iš atsakovės 4269,28 Eur palūkanas, skaičiuojamas nuo akto priėmimo dienos iki ieškinio pateikimo dienos (2021 m. kovo 23 d.), ir 5 proc. metines palūkanas už priteistą sumą nuo sprendimo priėmimo iki visiško jo įvykdymo negali būti tenkinamas.

### III. Kasacinio skundo, pareiškimo dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo, atsiliepimo į kasacinį skundą teisiniai argumentai

17. Kasaciniu skundu atsakovė prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo 2022 m. kovo 24 d. sprendimą ir palikti galioti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2021 m. lapkričio 19 d. sprendimą; kasaciniam teismui kilus abejonių dėl bylos rūšinio teisingumo, kreiptis į Specialiąją teisėjų kolegiją bylos rūšinio teisingumo bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui klausimui spręsti; priteisti atsakovei bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
  - 17.1. Ginčas išnagrinėtas pažeidžiant Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse (toliau – ir [CPK](#)) įtvirtintas rūšinio teisingumo taisykles, todėl nagrinėjamo atveju egzistuoja absoliutus teismų procesinių sprendimų negaliojimo pagrindas ([CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 6 punktas). Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnyje nustatyta speciali teisingumo specializuotiems teismams taisyklė, pagal kurią ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjami apygardos administraciniuose teismuose pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą. Šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad apygardos administracinis teismas nagrinėja ginčą dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę. Nepaisant šių įstatymo leidėjo įtvirtintų specialių teisingumo taisyklių, ginčą dėl teisingo atlyginimo dydžio už visuomenės poreikiams paimtą žemę priteisimo šioje byloje išnagrinėjo bendrosios kompetencijos teismai.
  - 17.2. Net jei ieškovų reikalavimas priteisti papildomą sumą galimai galėtų būti vertinamas kaip materialinis teisinis reikalavimas atlyginti ieškovams padarytą žalą galimai neteisėtai apskaiciavus kompensaciją už visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypo dalį, tai tokiu atveju taip pat turėtų būti vertinama tai, kad tokia žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra vykdoma valstybinės projektą įgyvendinančios institucijos (ginčo atveju – atsakovės) valia, kuriai ir buvo pareikštas reikalavimas dėl papildomos pinigų sumos priteisimo, o pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTI) 17 straipsnio 1 dalies 3 punktą, bylas dėl žalos, atsiradusios dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų, atlyginimo (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – [CK](#)) 6.271 straipsnis) taip pat sprendžia administraciniai teismai.
  - 17.3. Kolegija, nusprendusi, kad ieškovams turi būti priteista didesnė kompensacija, nei išmokėta pagal akta, netinkamai aiškino ir taikė Žemės paėmimo įstatymo nuostatas dėl teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę priteisimo ir suabsoliutino teisingo atlyginimo principą, todėl priėmė neteisėtą sprendimą.
  - 17.4. Nebuvo jokio pagrindo Akte nurodyti kitokio atlyginimo už iš ieškovų paimamą žemės sklypą dydžio, nei buvo nustatyta parengtoje vertinimo ataskaitoje Nr. TVA-2015-30, nes tokia procedūra, t. y. kad iš pradžių yra rengiamas žemės paėmimo projektas ir vertinimo ataskaita ir tik po to priimamas sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams, yra nustatyta įstatymo leidėjo. Pagal tokį

nustatytą įstatymo reglamentaviną vertinimo ataskaitos data objektyviai negali sutapti su žemės paėmimo visuomenės poreikiams data, kadangi tokia vertinimo ataskaita turi būti rengiama žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto stadijoje, o žemės paėmimo aktas priimamas jau po to, kai projektas būna patvirtintas ir šio projekto pagrindu yra suformuojami visuomenės poreikiams paimami nauji žemės sklypai (t. y. iš pradinio žemės sklypo atidalijamos visuomenės poreikiams paimamos sklypo dalys ir jos suformuojamos kaip savarankiškas nekilnojamas daiktas).

- 17.5. Akto 2.4 punkto sąlyga yra Žemės paėmimo įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje įtvirtintą teisės normą įgyvendinanti sąlyga, todėl apeliacinės instancijos teismo vertinimas, jog ieškovai šią teisės normą suvokė galimai neteisingai, yra teisiskai nekorektiškas.
- 17.6. Net vertinant, kad šioje byloje nagrinėjamas ginčas yra civilinis ginčas, formaliai Akto pasirašymas turėtų būti kvalifikuotas kaip pačių ieškovų sudarytas vienašalis sandoris, ir toks aktas turėjo būti ginčijamas bendraisiais sandorių negaliojimo pagrindais. Tačiau ieškovai ieškiniu neginčijo paties Akto, o prašė tik pakeisti kompensacijos dydį.
18. Ieškovai atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atmesti atsakovės kasacinį skundą ir palikti nepakeistą Vilniaus apygardos teismo 2022 m. kovo 2 d. sprendimą, priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
  - 18.1. Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnis reglamentuoja atvejus, kai žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas nepasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto šio įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje nustatytu atveju, t. y. kai žemės savininkas nepasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo. Be to, ši įstatymo norma reglamentuoja tik tai, į kokią teismą turi kreiptis valstybės institucija, tačiau nenurodo, į ką turi kreiptis fizinis asmuo, reikalaujantis nesumokėtos kompensacijos dalies už valstybės poreikiams paimtą žemės sklypą priteisimo.
  - 18.2. Nagrinėjamu atveju ginčas kilęs dėl kompensacijos dydžio, t. y. ginčas savo prigimtimi yra civilinis, o ne administracinis. Byloje ginčo dėl valstybės institucijos teisės paimti žemės sklypą valstybės poreikiams nėra, o ginčijamas tik tinkamo atlygintinumo klausimas, tai lemia ginčo civilinį pobūdį ir jo nagrinėjimą bendrosios kompetencijos teisme. Be to, ieškovai kreipėsi į administracinius teismus, tačiau šie, motyvuodami tuo, kad šalis sieja civiliniai santykiai, atsisakė ginčą nagrinėti, nurodydami ieškovams kreiptis į bendrosios kompetencijos teismą.
  - 18.3. Atsakovė nepagrįstai teigia, kad teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principas nėra absoliutus ir ne visais atvejais kompensacija turi atspindėti visą nusavinamo turto vertę. Priešingai, jeigu tik galima nustatyti tikrąją paimamos žemės rinkos vertę, ją būtina nustatyti ir teisingai atlyginti.
  - 18.4. Kompensacija ieškovams buvo išmokėta kiek daugiau nei po dvejų metų nuo žemės sklypo vertinimo, t. y. visiškai ir iš esmės pasikeitus žemės sklypų rinkos kainai. Kompensacijos už visuomenės poreikiams paimamą žemę esmė yra ta, kad asmuo, iš kurio žemė paimama, už gautą kompensaciją galėtų nusipirkti analogišką žemės sklypą.
  - 18.5. Pagal nustatytą įstatymo reglamentaviną vertinimo ataskaitos data negali sutapti su žemės paėmimo visuomenės poreikiams data, kadangi tokia vertinimo ataskaita turi būti rengiama žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto stadijoje, o žemės paėmimo aktas priimamas jau po to, kai projektas būna patvirtintas ir šio projekto pagrindu yra suformuojami visuomenės poreikiams paimami nauji žemės sklypai. Tačiau tokiu atveju galimai pateisinamas būtų kelių mėnesių, o ne poros metų ar dar ilgesnis terminas tarp kainos nustatymo ir kompensacijos išmokėjimo, priešingu atveju gali būti pažeistos vienos iš šių teisinių santykių šalių teisės (kompensacija gali būti išmokėta per mažą arba per didelę).
  - 18.6. Akto turinys, jame esančios formuluotės nesudarė ieškovams įspūdžio, kad, esant žemės savininko prieštaravimui dėl visuomenės poreikiams paimamos žemės vertės, teismas tokioje byloje nagrinėtų ginčą dėl visuomenės poreikiams paimamos žemės vertės.
19. Trečiasis asmuo pareiškimu dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo prašo tenkinti atsakovės kasacinį skundą. Pareškime dėl prisidėjimo prie kasacinio skundo nurodomi šie argumentai:
  - 19.1. Nagrinėjamu atveju privalu remtis VĮ Valstybės žemės fondo parengta turto vertinimo ataskaita Nr. TVA-2015-30, kuria nustatyta už visuomenės poreikiams paimtą ieškovams priklausiusią 1/5 žemės sklypo dalį 40 060 Eur vertės kompensacija. Ši turto vertinimo ataskaita nebuvo panaikinta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo administracinėje byloje [Nr. eA-1827-415/2020](#), taip pat šioje byloje ieškovai nedalyvavo, t. y. ji ieškovams neturi teisinės galios. Ieškovai pasirašytinai sutiko su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nustatyta 40 060 Eur kompensacijos verte.
  - 19.2. Teisė kreiptis į teismą gali būti įgyvendinta tik įstatymų nustatyta tvarka, t. y. laikantis įstatymuose (šiuo atveju – ABTĮ) nurodytų kreipimosi į teismą sąlygų. Viena iš kreipimosi į teismą sąlygų – laikytis pareiškimo teismui pateikimo terminų. Ieškovai ne tik pasirašytinai sutiko su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, bet jie patvirtino sutinkantys ir su nustatyta 40 060 Eur vertės kompensacija. Santykiams tarp valstybės ir asmens turėtų būti taikomos administracinės teisės normos, todėl galioja vieno mėnesio senaties terminas valstybės institucijos aktui apskusti, tačiau šis terminas yra suėjęs ir ieškovų nebuvo prašytas atnaujinti.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl proceso teisės normų, reglamentuojančių rūšinio teisingumo taisykles, aiškinimo ir taikymo ir kreipimosi į Specialiąją teisėjų kolegiją*

20. Atsakovė kasaciniame skunde kelia teismo sprendimo absoliutaus negaliojimo pagrindą, pažeidus rūšinio teisingumo taisykles, klausimą ([CPK 329 straipsnio](#) 2 dalies 6 punktą) ir prašo, esant abejonių dėl bylos rūšinio teisingumo, kreiptis į Specialiąją teisėjų kolegiją. Atsakovės teigimu, nagrinėjamos bylos esmė – ieškovų reikalavimas gauti, jų manymu, teisingą atlyginimą už visuomenės poreikiams iš jų paimtą žemės sklypą, o toks reikalavimas, vadovaujantis Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, teisingas administraciniais teismams. Nėgana to, net jei ieškovų reikalavimas būtų vertinamas kaip pareikštas dėl ieškovams viešojo administravimo subjekto veiksmais padarytos žalos neteisingai nustatius kompensaciją, tokių bylų nagrinėjimas pagal [CK](#) 6.271 straipsnį taip pat priskirtinas administraciniais teismams.
21. [CPK](#)
- 22 straipsnyje, reglamentuojančiame civilinių bylų priskirtinumą teismams, nustatyta, kad bendrosios kompetencijos teismams nagrinėti priskiriami



ginčai, kylantys iš civilinių, šeimos, darbo, intelektinės nuosavybės, konkurencijos, bankroto, restruktūrizavimo, viešųjų pirkimų ir kitų privatinų teisinių santykių; teismai taip pat nagrinėja bylas ypatingosios teisenos tvarka, prašymus dėl užsienio teismų sprendimų ir arbitražų sprendimų pripažinimo ir vykdymo Lietuvos Respublikoje, taip pat skundus dėl Lietuvos Respublikos teritorijoje veikiančio arbitražo sprendimų.

22. Administraciniai teismai sprendžia bylas dėl valstybinio administravimo subjektų priimtų teisės aktų ir veiksmų (neveikimo) teisėtumo, taip pat dėl šių subjektų vilkinimo atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus; savivaldybių administravimo subjektų priimtų teisės aktų ir veiksmų (neveikimo) teisėtumo, taip pat dėl šių subjektų vilkinimo atlikti veiksmus; žalos, atsiradusios dėl viešojo administravimo subjektų neteisėtų veiksmų, atlyginimo ([CK 6.271 straipsnis](#)) ir kt. ([ABTĮ 17 straipsnio 1 dalis](#)).
23. Bylų priskirtinumo teismams institutas padeda nustatyti, kurio teismo kompetencija yra nagrinėti ginčą, t. y. rūšinio teisingumo taisyklės, kuriose, atsižvelgiant į nagrinėjamų santykių prigimtį, nurodyta teismo jurisdikcija išspręsti ginčą. Pagal [ABTĮ 21 straipsnio 2 dalį](#) bylos rūšinį teisingumą bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui lemia teisinio santykio, iš kurio kilo ginčas, pobūdis. Kai teisinis santykis yra mišrus, bylos rūšinis teisingumas priklauso nuo to, koks teisinis santykis (civilinis ar administracinis) byloje vyrauja (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. birželio 6 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-286/2012](#)).
24. Pagal [CPK 36 straipsnio 3 dalį](#), kai teismui kyla abejonių dėl bylos rūšinio teisingumo bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui, šiuos klausimus rašytinio proceso tvarka išsprendžia speciali teisėjų kolegija, į kurią įeina Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus pirmininkas, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo pirmininko pavaduotojas ir po vieną šių teismų pirmininkų paskirtą teisėją. Nutartis dėl bylos rūšinio teisingumo klausimų sprendimo yra galutinė ir neskundžiama ([CPK 36 straipsnio 5 dalis](#)). Bylų rūšinio teisingumo bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui taisyklių pažeidimas laikytinas absoliučiu sprendimo negaliojimo pagrindu ([CPK 329 straipsnio 2 dalies 6 punktas](#)).
25. Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnis reglamentuoja ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjimą. Projektą įgyvendinanti institucija per 60 dienų nuo to, kai sužino, kad žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas nepasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto šio įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje nurodytu atveju, ABTĮ nustatyta tvarka privalo kreiptis į apygardos administracinį teismą pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo (Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnio 1 dalis).
26. Apygardos administracinis teismas, priėmęs nutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo, toliau nagrinėja ginčą dėl kitų projektą įgyvendinančios institucijos pareiškime, žemės savininko ir (ar) kito naudotojo atsiliepime nurodytų klausimų, tarp jų ir dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę (Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalis).
27. Kaip matyti iš nurodyto teisinio reglamentavimo, ginčų, kilusių taikant Žemės paėmimo įstatymą ir vykdant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, nagrinėjimas priskirtinas administracinių teismų kompetencijai.
28. Bylą nagrinėję teismai nustatė, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. kovo 30 d. priėmė nutarimą Nr. 304 „Dėl žemės sklypų (dalių) paėmimo visuomenės poreikiams (valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ruožui nuo 94 iki 107 km rekonstruoti) procedūros pradžios“. 2017 m. rugsėjo 27 d. buvo priimtas NŽT direktoriaus Aktas, kuriuo nuspręsta paimti visuomenės poreikiams (valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ruožui nuo 94 iki 107 km rekonstruoti) bendrosios jungtinės sutuoktinių (ieškovų šioje byloje) A. M. ir R. M. nuosavybės teisę valdomą 1/5 dalį 0,9925 ha žemės sklypo; žemės sklypo dalies vertė – 40 060 Eur. Ieškovai Aktą pasirašė. Byloje nėra ginčo, kad ieškovams buvo išmokėta Akte nurodyta kompensacija. Šios aplinkybės leidžia pripažinti, kad ieškovams priklausiusio žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, reguliuojama Žemės paėmimo įstatymo, yra pasibaigusi.
29. Minėta, kad ieškovai kreipėsi į teismą tik dėl 24 540 Eur kompensacijos už paimtą žemės sklypą dalį priteisimo iš atsakovės; viešojo administravimo subjekto priimto Akto teisėtumo ieškovai šioje byloje nekvestionuoja. Ieškovams nagrinėjamu atveju prašant priteisti tik kompensacijos dalį už iš jų visuomenės poreikiams paimtą nuosavybę, neginčijant viešojo administravimo subjektų priimtų administracinių aktų ir pasibaigus žemės paėmimo procedūrai, ginčas, teisėjų kolegijos vertinimu, priskiriamas prie reguliuojamų privatinės teisės.
30. Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams yra vienas iš civilinės teisės normų nustatytų nuosavybės teisės įgijimo bei praradimo pagrindų ([CK 4.47 straipsnio 9 punktas, 4.67 straipsnis](#)) (žr., pvz., Specialiosios teisėjų kolegijos 2014 m. kovo 4 d. nutartį teisingumo byloje Nr. T-28/2014 ir joje nurodytą praktiką). Ginčai, kuriuose keliamas tik teisingo atlyginimo principo įgyvendinimo klausimas priėmus administracinį aktą dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams neginčijant pačios administracinės procedūros teisėtumo, yra susiję su privačios nuosavybės paėmimu ir tinkamo atlyginimo už ją sumokėjimu. Tai yra civilinės (privatinės) ([CK 4.93 straipsnio 4 dalis, 4.100 straipsnis](#)), bet ne viešosios teisės reglamentuojama sritis. Administracinį aktą, kurio pagrindu paimama asmens nuosavybė, priėmus subjektas šiame ginče veikia ne kaip viešojo administravimo subjektas, o kaip privatinis (civilinis) teisinių santykių dalyvis. Todėl tokios bylos yra priskirtinos bendrosios kompetencijos teismui.
31. Analogišką išvadą priėjo ir Specialioji teisėjų kolegija byloje [Nr. T-53/2022](#), kurioje buvo nagrinėjamas rūšinio teisingumo klausimas. Šį ginčą inicijavo kiti visuomenės poreikiams paimto žemės sklypo bendraturčiai – R. L. ir D. L.. Šie bendraturčiai, kaip ir ieškovai nagrinėjamoje byloje, kreipėsi į bendrosios kompetencijos teismą su tokiais pačiais reikalavimais dėl kompensacijos dalies už visuomenės poreikiams iš jų paimtą žemės sklypo dalį, palūkanų priteisimo. R. L. ir D. L. taip pat sutiko su žemės paėmimu visuomenės poreikiams ir nustatytu 40 060 Eur atlyginimu, pasirašė žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą. Specialiosios teisėjų kolegijos vertinimu, ieškovų R. L. ir D. L. reikšiamas reikalavimas priteisti iš atsakovės 24 540 Eur neišmokėtos kompensacijos dalį už paimtą jų nuosavybės teisę valdomą 1/5 dalį 0,9925 ha žemės sklypo pagal savo teisinę prasmę yra dėl teisingo (ieškovų nuomone) atlyginimo už visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą. Taigi šiuo atveju, ieškovų keliamas reikalavimas pagal savo pobūdį yra susijęs su civiliniais, bet ne administraciniais teisiniais santykiais. Specialioji teisėjų kolegija byloje [Nr. T-53/2022](#) konstatavo, kad kilusio ginčo atveju dominuoja civiliniai (ne administraciniai) teisiniai santykiai ir ginčas yra nagrinėtinas bendrosios kompetencijos teisme ([CPK 1 straipsnio 1 dalis, 22 straipsnio 1 dalis](#)).
32. Paminėtina ir tai, kad Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2021 m. kovo 3 d. nutartyje administracinėje byloje [Nr. eAS-95-261/2021](#) pagal pareiškėjų A. M. ir R. M. (ieškovų nagrinėjamoje byloje) atskirąjį skundą dėl Vilniaus apygardos administracinio teismo 2020 m. gruodžio 17 d. nutarties administracinėje byloje pagal šių pareiškėjų skundą atsakovei Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai, trečiasis asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, dėl įpareigojimo atlikti veiksmus ir palūkanų priteisimo, konstatavo ieškovų inicijuoto ginčo priskirtinumą bendrosios kompetencijos teismams. Pareiškėjai (nagrinėjamoje byloje ieškovai), kreipdamiesi į Vilniaus apygardos administracinį teismą, suformulavo reikalavimus pripažinti nepagrįstu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 2020 m. lapkričio 17 d. raštą dėl atsisakymo perskaiciuoti pareiškėjams kompensaciją už paimtą jų nuosavybės teisę valdomą žemės sklypą, nustatyti 64 600 Eur atlyginimo dydį už visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą, priteisti metines procesines palūkanas, bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, vertindamas pirmosios instancijos teismo nutarties atsakyti priimti pareiškėjų skundą teisėtumą ir pagrįstumą, nurodė sutinkantis su apskųstame teismo procesiniame dokumente nurodyta išvada, kad šis ginčas yra civilinio teisinio pobūdžio ir tai lemia jo nagrinėjimą bendrosios kompetencijos teisme.
33. Teisėjų kolegija, atsižvelgdama į Specialiosios teisėjų kolegijos ginčams dėl teisingumo tarp bendrosios kompetencijos ir administracinio teismo spręsti nutartyje pateiktus išaiškinimus, remdamasi anksčiau išdėstytais argumentais, nusprendžia, kad nagrinėjamoje byloje vyrauja civilinis teisinis santykis, todėl pripažįsta, kad ginčas pagrįstai nagrinėtas bendrosios kompetencijos teisme ir nėra teisinio pagrindo kreiptis į

Specialiąją teisėjų kolegiją rūšinio teisingumo klausimu, taip pat naikinti apeliacinės instancijos teismo priimtą procesinį sprendimą šiuo pagrindu, nes nenustatyta proceso teisės normų pažeidimo ([CPK](#) 346 straipsnis, 359 straipsnio 3 dalis).

*Dėl papildomos atlyginimo dalies už visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą išmokėjimo pasibaigus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrai*

34. Byloje sprendžiama dėl kompensacijos skirtumo, susidariusio žemės sklypo bendraturčiams gavus didesnę atlygį už iš jų paimtą žemę nei ieškovai pagal Aktą, priteisimo.
35. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad nuosavybė iš savininko gali būti paimama tik tada, kai ji būtina visuomenės poreikiams ir kai už ją teisingai atlyginama.
36. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principas reiškia, jog savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas savo turto; asmuo, kurio nuosavybė paimama visuomenės poreikiams, turi teisę reikalauti, jog nustatytas atlyginimas būtų lygiavertis paimamai nuosavybei; priimant sprendimą dėl nuosavybės paėmimo visuomenės poreikiams, tuo pat metu turi būti nustatomas ir atlyginimo už paimamą nuosavybę dydis, taip pat nustatoma, kokia tvarka savininkui bus atlyginama už paimamą nuosavybę; nustatytas atlyginimas turi būti lygiavertis paimamai nuosavybei (Konstitucinio Teismo 2001 m. balandžio 2 d. nutarimas byloje Nr. 18/99; 2003 m. kovo 4 d. nutarimas byloje Nr. 27/01-5/02-01/03, 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas byloje Nr. 05/07).
37. Europos Žmogaus Teisių Teismo jurisprudencijoje pažymima, kad eksproprijavimo priemonė turi būti vykdoma „įstatymo nustatytais sąlygomis“, draudžiančiomis nacionalinių valdžios institucijų savavališkus veiksmus, turi būti „būtina visuomenės interesams“ ir privalo nustatyti teisingą savininko teisių ir visuomenės interesų pusiausvyrą (2012 m. spalio 25 d. Didžiosios kolegijos sprendimas byloje *Vistiņš ir Perepjolkins prieš Latviją*, peticijos Nr. 71243/01). Tais atvejais, kai asmens turtas buvo nusavintas, turi būti nustatyta procedūra, užtikrinanti visa apimančią eksproprijacijos padarinių įvertinimą, įskaitant kompensacijos sumos, derančios su nusavinto turto verte, priteisimą, asmenų, turinčių teisę į kompensaciją, nustatymą ir bet kokių kitų su nusavinimu susijusių klausimų išsprendimą. Kompensacijos suma paprastai turi būti apskaičiuojama remiantis turto verte, buvusią nuosavybės praradimo dieną (žr. 2009 m. gruodžio 22 d. Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Guiso-Gallisay prieš Italiją (teisingas atlyginimas)*, peticijos Nr. 58858/00, par. 94–95; 2012 m. spalio 25 d. Didžiosios kolegijos sprendimo byloje *Vistiņš ir Perepjolkins prieš Latviją*, peticijos Nr. 71243/01, par. 111). Turto paėmimas nesumokant kompensacijos, protingai (pagrįstai) susijusios su jo verte, paprastai reikš neproporcingą apribojimą ir visiškai kompensacijos nepaskyrimas gali būti pateisinamas tik itin išskirtiniais atvejais (žr. 1994 m. gruodžio 9 d. sprendimo byloje *H. M. prieš Graikiją*, peticijų Nr. 13092/87, 13984/88, par. 71). Visiškos kompensacijos stoka gali būti pateisinama tik išskirtiniais atvejais, kai yra teisėti viešojo intereso tikslai, pavyzdžiui, kurių siekiama ekonomikos reformos priemonėmis ar priemonėmis, skirtomis didesniai socialiniam teisingumui pasiekti, arba kai tai lemia turto pobūdį (neįmanoma objektyviai nustatyti tikrosios turto vertės dėl valstybei priklausančių išmintinių pirkimo teisių ir pan.), asmens investicijų, susijusių su paimamu turto, nebuvimas ir kt. (žr., pvz., cituotą *Vistiņš ir Perepjolkins prieš Latviją*, 1986 m. vasario 21 d. sprendimo byloje *James ir kiti prieš Jungtinę Karalystę*, peticijos Nr. 8793/79, par. 54). Nuosavybės paėmimas visuomenės poreikiams tenkinti yra vientisas procesas, kuriame tarptautinių žmogaus teisių apsaugos standartų požiūriu gali būti svarbus tiek jo pradžios, tiek pabaigos momentas. Šiame procese svarbu tinkamai įvertinti praėjusio laiko (žr. 2011 m. lapkričio 29 d. sprendimą byloje *B. W. prieš Lenkiją*, peticijos Nr. 9072/02), nepagrįstų delsimų (žr., pvz. *Theodossiou Ltd prieš Kiprą*) padarinius asmeniui.
38. Teisėto, viešąjį interesą atitinkančio turto paėmimo atvejais (kai asmens nuosavybės teisių pažeidimas buvo konstatuotas tik dėl to, kad valstybės išmokėtos kompensacijos dydis nebuvo protingai susijęs su tuomete turto verte) EŽTT, priteisdamas teisingą atlyginimą, yra taikęs tokią formulę: nustatoma turto rinkos vertė jos faktinio paėmimo metu; įvertinama, ar buvo kokių nors teisėtų viešojo intereso tikslų, kurie galėtų reikalauti mažesnės negu visos turto rinkos vertės kompensavimo; iš apskaičiuotos sumos atimama nacionaliniu lygiu sumokėta kompensacija; gauta suma pakoreguojama, kad būtų kompensuotas infliacijos poveikis ir po to priteisiamos įstatymo nustatyto dydžio palūkanos (žr., pvz., 2015 m. balandžio 14 d. sprendimo dėl teisingo atlyginimo byloje *Theodossiou Ltd prieš Kiprą*, peticijos Nr. 31811/04, par. 17; 2014 m. kovo 25 d. Didžiosios kolegijos sprendimą dėl teisingo atlyginimo byloje *Vistiņš ir Perepjolkins prieš Latviją*, peticijos Nr. 71243/01).
39. Nuosavybės teisinius santykius reglamentuoja [CK](#) ketvirtosios knygos V skyrius. [CK 4.93 straipsnio](#) 4 dalyje nustatyta, kad nuosavybė visuomenės poreikiams gali būti paimama tik teisingai atlyginant. [CK 4.100](#) straipsnyje įtvirtinta, kad paimti daiktą ar kitą turtą, priklausantį asmeniui privačios nuosavybės teise, visuomenės poreikiams leidžiama tik išimtiniais atvejais ir tik įstatymu nustatyta tvarka (1 dalis): daikto (turto) savininkui atlyginama pinigais to daikto (turto) rinkos kaina (2 dalis). Toks reglamentavimas leidžia daryti išvadą, kad nustatant pinigines kompensacijos dydį turi būti atsižvelgiama į savininko galimybes įsigyti lygiavertį turtą.
40. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs pirmiau nurodytas teisės normas dėl teisingo kompensacijos dydžio nustatymo: teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principas reiškia, kad savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas savo turto; toks praradimas sietinas su savininko galimybe įsigyti analogišką žemės sklypą, kokį jis prarado dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams; sklypo vertė nustatoma pagal jo parametrus, buvusius iki sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos; visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų vertė nustatoma sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams dieną; savininkui turi būti atlyginamas praradimas, kurį jis patiria netekdamas ne bet kokio, o būtent konkretaus individualias savybes turinčio žemės sklypo (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. gruodžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-478/2014; 2016 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-180-684/2016](#), 23 punktas; 2018 m. rugsėjo 19 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-328-611/2018](#), 33 punktas).
41. Nors byloje ginčas kilo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą, kurio įgyvendinimui netaikomas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo VIII skyrius (Žemės paėmimo įstatymo 1 straipsnio 2 dalis, anksčiau cituoti EŽTT ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimai yra aktualūs ir gali būti taikomi nagrinėjamoje situacijoje, kadangi Žemės paėmimo įstatymas, kaip ir Žemės įstatymas, įtvirtina tą pačią taisyklę vykdant eksproprijacijos procedūrą – teisingo atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę principą.
42. Atsakovė, nesutikdama su apeliacinės instancijos teismo priimtu sprendimu, nurodo netinkamą Žemės paėmimo įstatymo nuostatų įtvirtinančių, kad, paimant privačią žemę visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę, aiškinimą ir taikymą. Besigindama nuo ieškovo pareikštų reikalavimų, atsakovė teigia, kad teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę principas nėra absoliutus; jis turi būti įgyvendinamas kartu su specialiaame įstatyme nustatytos procedūros tinkamu ryškymu. Atsakovė Akte negalėjo nurodyti kito atlyginimo už iš ieškovo paimamą žemės sklypą, nei buvo nustatyta VI Valstybės žemės fondo vertintojo A. T. parengtoje vertinimo ataskaitoje Nr. TVA-2015-30, nes procedūra, kai iš pradžių rengiamas žemės paėmimo projektas ir vertinimo ataskaita ir tik po to priimamas sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams, nustatyta Žemės paėmimo įstatyme.
43. Byloje ieškovo žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams Akto priėmimo metu galiojusio Žemės paėmimo įstatymo (redakcija, galiojusi nuo 2012 m. liepos 1 d. iki 2019 m. birželio 30 d.) 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad, įsigaliojus Vyriausybės nutarimui patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo III skyriuje



nustatyta tvarka rengia žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir organizuoja paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimą.

44. Projektą įgyvendinanti institucija, parengusi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir turto vertinimo ataskaitą, kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu priimti sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Nacionalinė žemės tarnyba projektą įgyvendinančios institucijos prašymą išnagrinėja per 30 dienų nuo prašymo pateikimo dienos. Jeigu Nacionalinė žemės tarnyba nustato, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas ir turto vertinimo ataskaita yra parengti šio įstatymo nustatyta tvarka, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams įforminamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktu (Žemės paėmimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalis). Projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka išsiunčia pranešimą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą (Žemės paėmimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalis). Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, projektą įgyvendinanti institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto pasirašymo dienos perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą ir apie tai šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui (Žemės paėmimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalis). Jeigu per šio straipsnio 3 dalyje nurodytą terminą žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto nepasirašo, projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo 6 straipsnio nustatyta tvarka privalo kreiptis į teisną dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo. Tokiu atveju projektą įgyvendinanti institucija iki kreipimosi į teisną dienos perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui (Žemės paėmimo įstatymo 5 straipsnio 5 dalis).
45. Žemės paėmimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad paimant privačią žemę visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo (Žemės paėmimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalis). Paimamo visuomenės poreikiams turto vertė ir šiame straipsnyje nurodyti nuostoliai apskaičiuojami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualaus turto vertinimo būdą, o turto vertinimo metodas kiekvieno atveju parenkamas atsižvelgiant į kriterijus, nustatytus Vyriausybės patvirtintose Turto vertinimo metodikoje. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminama parengiant turto vertinimo ataskaitą (Žemės paėmimo įstatymo 13 straipsnio 3 dalis). Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka projektą įgyvendinanti institucija (Žemės paėmimo įstatymo 13 straipsnio 4 dalis).
46. Iš byloje dalyvaujančių asmenų pateiktų rašytinių įrodymų pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai nustatė, kad 2015 m. balandžio 4 d. raštu atsakovė kreipėsi į ieškovus pranešdama apie jiems nuosavybės teise priklausančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžią įsigaliojus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 30 d. nutarimui Nr. 304 „Dėl žemės sklypų (dalių) paėmimo visuomenės poreikiams (valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ruožui nuo 94 km iki 107 km rekonstruoti) procedūros pradžios“. Ieškovai taip pat informuoti, kad bus rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas, kurio rengimo metu bus nustatomas tikslios žemės sklypo dalies, paimamos visuomenės poreikiams, ribos, atliekamas šios visuomenės poreikiams paimamos žemės vertinimas rinkos vertė bei kiti veiksniai. VĮ Valstybės žemės fondo parengtoje turto vertinimo ataskaitoje Nr. TVA-2015-30 (turto vertintojas A. T.) nurodyta, kad viso žemės sklypo visuomenės poreikiams paimamos 0,9925 ha dydžio dalies rinkos vertė 2015 m. rugpjūčio 18 d. yra 200 300 Eur. NŽT direktoriaus Akto iš ieškovų visuomenės poreikiams buvo paimta jiems nuosavybės teise priklausanti 1/5 dalis 0,9925 ha žemės sklypo nustatant, kad nuostoliai dėl žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams, vadovaujantis 2015 m. rugpjūčio 18 d. vertinimo ataskaita, sudaro 40 060 Eur. Ieškovai su Akte nurodytu žemės sklypo įvertinimu, jiems siūloma kompensacija už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą sutiko, jį pasirašė. Akte nurodyta, kad, žemės sklypo bendraturčiams (ieškovams) pasirašius šį dokumentą, atsakovė ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio Akto pasirašymo dienos perveda atlyginimo sumą į ieškovų nurodytą sąskaitą.
47. Teisėjų kolegija sutinka, kad atsakovė, vykdydama ieškovams priklausančios žemės sklypo dalies paėmimo procesą, atliko visus Žemės paėmimo įstatyme įtvirtintus procedūrinius veiksmus. Tačiau įstatyme įtvirtintos tvarkos laikymasis, nagrinėjamu atveju, vertintinas kaip formalus, kadangi jis neužtikrino Žemės paėmimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje įtvirtinto imperatyvo teisingai atlyginti už paimamą žemę taikymo.
48. Minėta, kad Akte nurodyta 40 060 Eur nuostolių dėl žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams suma buvo nustatyta vadovaujantis 2015 m. rugpjūčio 18 d. VĮ Valstybės žemės fondo parengta turto vertinimo ataskaita Nr. TVA-2015-30. Nuo vertinimo ataskaitos sudarymo iki realaus žemės sklypo dalies paėmimo iš ieškovų ir kompensacijos jiems sumokėjimo praėjo dveji metai. Ieškovai į bylą pateikė įrodymus, patvirtinančius jų žemės sklypo vertės padidėjimą per šį laikotarpį (ekspertės I. K. nekilnojamojo turto vertinimo išvada Nr. IK-9/2018, viso žemės sklypo vertė 2018 m. sausio 3 d. sudarė 323 000 Eur; ieškovų dalies – 64 600 Eur; I. K. nekilnojamojo turto vertinimo 2021 m. rugsėjo 18 d. konsultacinė išvada Nr. IK-12/2021, kurioje nurodyta, kad 0,9925 ha žemės sklypo rinkos vertė 2017 m. rugsėjo 27 d. buvo 340 000 Eur, o 1/5 šio sklypo dalis įkainota 68 000 Eur).
49. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas administracinėje byloje [Nr. eA-1827-415/2020](#) 2020 m. rugpjūčio 26 d. nutartimi kitiems 0,9925 ha žemės sklypo bendraturčiams Ž. J. ir A. J., iš kurių taip pat buvo paimta 1/5 dalis to paties kaip ir ieškovų žemės sklypo visuomenės poreikiams, pripažino teisę į 64 600 Eur kompensaciją. Administracinėje byloje teismas, nustatydamas nuostolių, patirtų Ž. J. ir A. J., dydį, rėmėsi ekspertės I. K. nekilnojamojo turto vertinimo 2018 m. balandžio 27 d. išvada Nr. IK-9/2018.
50. Išmokėjusi mažesnę, nei reali žemės sklypo dalies vertė, kompensaciją, atsakovė neįvertino įvykusių žemės sklypo dalies kainos pokyčių, tuo apribodama ieškovų galimybę įsivieči analogiška nusavintajam žemės sklypą, o tai sudarė prielaidas teisingo atlyginimo, proporcingumo principo pažeidimui. Teisėjų kolegijos nuomone, negali būti pateisinama situacija, kai nuo visuomenės poreikiams paimamo nekilnojamojo turto įvertinimo iki jo realaus paėmimo ir kompensacijos išmokėjimo praeina ilgas laiko tarpas (ginčo atveju dveji metai), o projektą vykdanči institucija nesiima veiksmu paimamo žemės sklypo vertei patikrinti, pakoreguoti, t. v. atvežio, maksimaliai užtikrinančio ekspropriacijos proceso teisingumą, dvįžui nustatyti. Akivaizdu, kad ieškovu, kai jie tik 2017 m. gavo atlygį už paimamą žemės sklypą, kuris buvo įkainotas 2015 m., galimybė įgyti analogišką sklypą, tą patvirtina ir byloje esančios ekspertės I. K. parengtos nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos, buvo suvaržyta. Todėl nekilnojamojo turto kainos augimo atveju šis kainų skirtumas turi būti kompensuojamas ieškovams, nes, kaip minėta, už išmokėtą po Akto pasirašymo kompensaciją ieškovai neturėjo galimybės nusipirkti analogišką sklypą.
51. Teisėjų kolegija išaiškina, kad jei tarp visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo vertės nustatymo ir realaus žemės paėmimo bei kompensacijos išmokėjimo už jį momento praeina ilgas laiko tarpas, galintis daryti įtaką paimamo žemės sklypo vertei, asmeniui turi būti atlyginta tikroji visuomenės poreikiams paimto žemės sklypo vertė, buvusi šios nuosavybės praradimo momentu. Tik taip sudaromos sąlygos įgyvendinti teisingo atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemės sklypą principą.
52. Pažeidusi teisingo atlygio už visuomenės poreikiams paimamą nuosavybę reikalavimą, atsakovė neužtikrino ir asmenų lygiateisiškumo principo taikymo nagrinėjamu atveju. Nesant akivaizdžių visuomenės poreikiams iš ieškovų ir kitų žemės sklypo bendraturčių (Ž. J. ir A. J.) paimamų žemės sklypų skirtingų savybių, šiems žemės sklypams esant vienodo ploto, valstybės mokamas kompensacijos dydis asmenims (bendraturčiams), iš kurių paimama nuosavybė, neturi skirtis.
53. Nagrinėjamoje byloje atsakovė neįrodinėjo jos išmokėto atlygio atitikties ieškovų žemės sklypo dalies rinkos kainai, buvusiai žemės sklypo paėmimo ir atlygio išmokėjimo metu, o tik akcentavo reikalavimų, įtvirtintų Žemės paėmimo įstatyme ir keliamų žemės paėmimo visuomenės

poreikiams procedūrai, įvykdyma, o būtent – ieškovo žemės sklypo ikainoimą iki Akto parengimo, jų sutikimą su Akte nustatyta kompensacija ir negalimumą išmokėti ieškovams didesnio atlygio nei nurodytas Akte.

54. Teisėjų kolegija sutinka su atsakove, kad ieškovai dar vykstant žemės paėmimo procesui turėjo galimybę nesutikti su jiems siūlomu atlygiu, tada jo dydis būtų buvęs nustatytas Žemės paėmimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalies tvarka apygardos administracinio teismo. Tačiau Akto pasirašymo ir žemės paėmimo procedūros pabaigos faktai, teisėjų kolegijos vertinimu, negali paneigti ieškovų teisės gauti teisingą atlyginimą už visuomenės poreikiams paimtą jiems priklausančią nuosavybę. Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui pripažinus 0,9925 ha žemės sklypo bendraturčiams A. J. ir Z. J., kurie, kaip ir ieškovai, turėjo 1/5 dalį žemės sklypo, teisę į 64 600 Eur kompensaciją, paaiškėjo, kad ieškovams nebuvo tinkamai atlyginta už iš jų paimtą žemės sklypą. Tai paskatino ieškovus jau po administracinės procedūros pabaigos kreiptis į teismą su reikalavimu priteisti kompensacijos skirtumą. Ieškovų teisės susiklosčiusioje situacijoje turi būti ginamos taikant Konstitucijos 23 straipsnio 3 dalyje, [CK 4.93 straipsnio](#) 4 dalyje įtvirtintą principą, kad nuosavybė visuomenės poreikiams gali būti paimama tik teisingai atlyginant.
55. Apibendrinama išdėstytus argumentus teisėjų kolegija konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismo nutartis yra teisiškai pagrįsta, todėl ji paliktina nepakeista ([CPK 359 straipsnio](#) 1 dalies 1 punktą).

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

56. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies, nors ši ir būtų atleista nuo bylinėjimosi išlaidų mokėjimo į valstybės biudžetą. Netenkinus atsakovo kasacinio skundo, jo turėtos bylinėjimosi išlaidos neatlygintinos (CPK 93 straipsnio 1 dalis, 98 straipsnis). Netenkinus atsakovės kasacinio skundo, jos patirtos bylinėjimosi išlaidos, susijusios su kasacinio skundo padavimu, neatlygintinos.
57. Atsižvelgiant į trečiojo asmens, prisidėjusio prie kasacinio skundo, poziciją, nagrinėjamos bylos procesinį rezultatą, trečiasis asmuo neįgijo teisės į bylinėjimosi išlaidų kasaciniame teisme atlyginimą.
58. Ieškovai atsiliepime į kasacinį skundą prašė priteisti jų naudai bylinėjimosi išlaidų atlyginimą, tačiau duomenų bei įrodymų, patvirtinančių turėtas bylinėjimosi išlaidas kasaciniame teisme, nepateikė. Todėl šios bylinėjimosi išlaidos taip pat neatlygintinos, nes pagal [CPK 98 straipsnio](#) 1 dalį išlaidos negali būti priteisiamos, jeigu prašymas dėl jų priteisimo ir išlaidų dydį patvirtinantys įrodymai nepateikti iki bylos išnagrinėjimo iš esmės pabaigos.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 362 straipsniu,

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. kovo 24 d. sprendimą palikti nepakeistą.  
Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai

Andžej Maciejewski

Donatas Šernas

Dalia Vasarienė