

img1

## LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

### NUTARTIS

LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2021 m. lapkričio 4 d.  
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Artūro Driuko (pranešėjas), Virgilijaus Grabinsko (kolegijos pirmininkas) ir Donato Šerno,

teismo posėdyje kasacine rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovo **Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ir atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos** kasacinį skundą dėl Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovo Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ieškinį atsakovams V. T., D. T., Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos dėl administracinių aktų panaikinimo, sandorio dalies pripažinimo negaliojančia bei restitucijos taikymo, tretieji asmenys Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Vilniaus miesto 1-ojo notarų biuro notarė Lilija Šilerienė.

Teisėjų kolegija

nustatė:

#### I. Ginčo esmė

1. Kasacinėje byloje sprendžiama dėl restituciją reglamentuojančių materialiosios teisės normų aiškinimo ir taikymo, kai valstybė taiso jos institucijų padarytas klaidas dėl neteisėto valstybinės žemės nuosavybės teisės perdavimo fiziniam asmeniui.
2. Ieškovas Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroras, ginantis viešąjį interesą, prašė:
  - 2.1. panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – ir NŽT) Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2014 m. balandžio 2 d. sprendimą Nr. 49SK-(14.49.109.)-561 „Dėl žemės sklypo Vilniaus m. sav. Vilniaus m., nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo (žemės sklypo formavimo) servituto nustatymo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos patikėjimo teisės į žemės sklypą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre“;
  - 2.2. panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2014 m. spalio 2 d. sprendimą Nr. 49SK-(14.49.109.)-1785 „Dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Vilniaus m. sav. Vilniaus m. nustatytų kadastro duomenų pakeitimo“;
  - 2.3. panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2014 m. lapkričio 14 d. įsakymo Nr. 49VI-(14.49.2.)-1358 „Dėl valstybinės žemės sklypų (kadastriniai Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini) Vilniaus m. sav. Vilniaus m. pardavimo V. T.“ dalį dėl žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini);
  - 2.4. pripažinti negaliojančia nuo sudarymo momento 2014 m. gruodžio 12 d. valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 49SUI-(14.49.56.)-80, notarinio registro Nr. 1-15612, dalį dėl žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini);
  - 2.5. panaikinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2015 m. kovo 24 d. sprendimo Nr. 49SK-528-(14.49.109.) „Dėl žemės sklypų kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Vilniaus m. sav. Vilniaus m., kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Vilniaus m. sav. Vilniaus m., kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) (duomenys neskelbtini) Vilniaus m. sav. Vilniaus m. pardavimo V. T. (duomenys neskelbtini) (duomenys neskelbtini) pertvarkymo sujungimo būdu ir nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo“ dalį dėl žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini);
  - 2.6. taikyti restituciją, įpareigojant V. T. ir D. T. grąžinti Lietuvos Respublikai 0,0258 ha ploto žemės sklypą (buvęs kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), šiuo metu esantį žemės sklype, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), o Lietuvos Respubliką – grąžinti pirkėjui V. T. 8456,90 Eur, sumokėtus už ginčo žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini).
3. Ieškovas nurodė, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas 2012 m. kovo 5 d. raštu Nr. A51-12847(2.14.2.12-MP8) informavo Vilniaus miesto skyrių apie V. T. prašymą dėl esamo žemės sklypo (duomenys neskelbtini) padidinimo laisvoje valstybinėje žemėje, nes nurodyta teritorija atitinka įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto sąvoką, ir prašė išduoti valstybinės žemės patikėtinio sutikimą padidinti žemės sklypą ne daugiau kaip 6 laisvos valstybinės žemės arais. Vilniaus miesto skyrius 2012 m. balandžio 26 d. raštu Nr. 49SDŽ-(14.49.22.)-163 neprieštaravo, kad būtų rengiamas žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) (duomenys neskelbtini), planas, padidinantis jo plotą apie 200 kv. m iš pietvakarinės pusės žemės sklypo laisva valstybine žeme. Miesto plėtros departamentas 2012 m. gegužės 21 d. raštu Nr. A51-31394(2.14.2.12-MP8) nurodė, kad plano rengimo metu susiaurinta (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) gatvės, todėl atsirado galimybė padidinti žemės sklypą (duomenys neskelbtini), iš šiaurės rytų pusės 50

kv. m ir padidinti plotą iš pietvakarių iki 250 kv. m, ir prašė Vilniaus miesto skyrių pritarti papildomų plotų prijungimui prie sklypo (duomenys neskelbtini). Vilniaus miesto skyrius 2012 m. rugsėjo 6 d. raštu Nr. 49SDŽ-(14.49.22.)-396 neprieštaravo, jog būtų rengiamas šio žemės sklypo padidinimo planas.

4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2012 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. A30-3064 leido pradėti rengti apie 900 kv. m ploto žemės sklypo (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, pagal Miesto plėtros departamento Žemės duomenų skyriaus parengtus žemės sklypo plano rengimo reikalavimus ir preliminarą žemės sklypo ribų schemą. Vilniaus miesto skyriaus vedėjas 2014 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 49SK-(14.49.109.)-561 suformavo 258 kv. m žemės sklypą ir patvirtino jo kadastro duomenis pagal 2014 m. sausio 27 d. parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą, taip pat nusprendė kreiptis į VĮ Registrų centrą, pateikdamas prašymą įregistruoti suformuotą žemės sklypą ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisę į šį žemės sklypą. Vilniaus miesto skyriaus vedėjas 2014 m. spalio 2 d. sprendimu Nr. 49SK-(14.49.109.)-1785 patvirtino žemės sklypo kadastro duomenis pagal 2014 m. rugpjūčio 25 d. parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą.
5. Vilniaus miesto skyriaus vedėjas 2014 m. lapkričio 14 d. įsakymu Nr. 49VĮ-(14.49.2.)-1358 nusprendė parduoti V. T. 258 kv. m ir 54 kv. m ploto žemės sklypus. 2014 m. gruodžio 12 d. buvo sudaryta tarp Lietuvos Respublikos, atstovaujamos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, ir V. T. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis, pagal kurią atsakovui už 8456,90 Eur buvo parduotas 258 kv. m ploto žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), ir už 3620,25 Eur buvo parduotas 54 kv. m ploto žemės sklypas, kadastro (duomenys neskelbtini). Vilniaus miesto skyriaus vedėjas 2015 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. 49SK-528-(14.49.109.) pertvarkė žemės sklypus (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini), juos sujungdamas į vieną 912 kv. m žemės sklypą, ir patvirtino šio žemės sklypo kadastro duomenis, nustatytus pagal 2014 m. sausio 27 d. parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą.
6. Ieškovo nuomone, 2014 m. gruodžio 12 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties dalis, kuria buvo parduotas žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pažeidžia imperatyvius teisės aktų reikalavimus, nes įsiterpę valstybinės žemės sklypai gali būti parduodami lengvatinė tvarka (be aukciono) tik tais atvejais, kai tokie plotai atitinka įsiterpusios laisvos valstybinės žemės sąvoką ir yra ne didesni kaip 0,04 ha gyvenviečių teritorijose. Šiuo atveju suformuotas 0,0258 ha ploto žemės sklypas, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), neatitiko įsiterpusios laisvos valstybinės žemės sąvokos, nes greta jo iš dviejų pusių buvo papildomi laisvos valstybinės žemės plotai, žemės sklypas turėjo privažiavimą – ribojosi ir dabar ribojasi su (duomenys neskelbtini) gatve. Dėl to toks sandoris kaip prieštaraujantis imperatyviams teisės aktų reikalavimams privalo būti panaikintas remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 1.80 straipsnio 1 dalimi.
7. Kadangi iki pirkimo–pardavimo sandorio sudarymo buvo atliktos administracinio pobūdžio procedūros ir priimti administraciniai sprendimai, leidžiantys sudaryti sandorį, taip pat administracinis sprendimas po šio sandorio sudarymo, todėl privalo būti panaikinti ieškinyje nurodyti administraciniai aktai, kaip prieštaraujantys pirmiau nurodytiems imperatyviams teisės aktų reikalavimams, o pripažinus negaliojančia *ab initio* (nuo sudarymo momento) 2014 m. gruodžio 12 d. pirkimo–pardavimo sutarties dalį dėl 0,0258 ha ploto žemės sklypo, taikytina dvišalė restitucija.

## II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų bei kasacinio teismo procesinių sprendimų esmė

8. Vilniaus miesto apylinkės teismas 2018 m. birželio 19 d. sprendimu ieškinį atmetė.
9. Teismas nusprendė, kad ginčo žemės plotas atitiko įsiterpusio sklypo statusą. Žemės sklypas ribojasi su (duomenys neskelbtini) gatvės raudonosiomis linijomis, priskirto žemės sklypo plotis sudaro apie 17,50 m, buvusi laisva valstybinė žemė, besiribojanti tarp privačių asmenų sklypų ir (duomenys neskelbtini) gatvės raudonųjų linijų, nuo žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), siaurėja nuo vakarinės dalies į rytinę pusę, o tai teikia pagrindą daryti išvadą, jog ginčijamas žemės sklypas patenka į siauros juostos apibrėžtį. Ieškovas iš esmės nepateikė objektyvių duomenų, kurių pagrindu galima būtų sklypą vertinti kaip neatitinkantį siauros juostos apibrėžties bei galima būtų suformuoti jį kaip atskirą sklypą ir svarbiausia – racionaliai panaudoti.
10. Teismas pažymėjo, kad ginčo žemės sklypo dydis nesiekia minimalaus ploto, kuriame gali būti formuojamas naujas gyvenamajai statybai skirtas sklypas; jame yra išsidėstę komunaliniai (magistraliniai) inžineriniai tinklai, kurių buvimas riboja bet kokios veiklos žemės sklype vykdymą: per ginčo sklypą yra nutiesti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai, kurių apsaugos zonos dydis 0,0222 ha, šie tinklai nutiesti per patį ginčo sklypo vidurį ir kanalizacijos kolektoriaus diametras yra 1800/2000. Be to, šalia sklypo yra 110 kV elektros oro linija, kurios apsaugos zonos plotas – 0,0010 ha. Dėl to teismas, įvertinęs teritorijų planavimo principus, esančią urbanistinę situaciją, reljefą, gamtos saugos reikalavimus, saugomos teritorijos gretinybes, infrastruktūrą bei atsizvelgęs į asmenų teisėtus interesus ir lūkesčius gyventi damioje, neperpildytoje teritorijoje, pripažino, jog ginčo sklypo vietoje nėra galimybės suformuoti atskiro žemės sklypo.
11. Teismas, vertindamas atsakovės argumentus, kad ginčo sklypas galėtų būti sugrąžintas asmenims, pretenduojantiems į nuosavybės teisių atkūrinimą buvusiam Buchtos antrajame režiniame kaime, nurodė, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių atkūrinimo miesto gyvenamojoje vietoje pretendentams priimti gerokai vėliau nei ginčijami administraciniai aktai bei pirkimo–pardavimo sutartis (H. Č. – 2016 m. balandžio 29 d., K. S. – 2015 m. balandžio 2 d., K. R. – 2015 m. gegužės 11 d.). Be to, teismui nustačius, kad ginčo žemės sklypas buvo įsiterpęs ir atsakovams parduotas teisėtai ir pagrįstai, nėra pagrindo teigti, jog yra pažeidžiamos minėtų asmenų, pretenduojančių į nuosavybės teisių atkūrinimą buvusiam Buchtos antrajame režiniame kaime, teisės. Teismas taip pat nusprendė, kad ginčo žemės sklypas atsakovams parduotas už rinkos kainą.
12. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovo Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, bei atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos apeliacinius skundus, 2019 m. gegužės 21 d. nutartimi Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. birželio 19 d. sprendimą paliko nepakeistą.
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2020 m. sausio 16 d. nutartimi panaikino Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. gegužės 21 d. nutarties ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. birželio 19 d. sprendimo dalis, kuriomis atmeti Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ieškinio reikalavimai dėl administracinio akto dalies panaikinimo ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties dalies pripažinimo negaliojančia, ir priėmė naują sprendimą – šiuos reikalavimus tenkino bei panaikino Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2014 m. lapkričio 14 d. įsakymo Nr. 49VĮ-(14.49.2.)-1358 dalį dėl žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pripažino negaliojančia 2014 m. gruodžio 12 d. valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties dalį dėl žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini); kitą Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2019 m. gegužės 21 d. nutarties dalį panaikino ir perdavė šią dalį iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui.
14. Kasacinio teismo teisėjų kolegija pažymėjo, kad galimybė racionaliai išnaudoti atsiradusius nenaudojamus valstybinės žemės plotus negali būti vertinama kaip esminis kriterijus ginčijamų administracinių aktų ir sandorio teisėtumui įvertinti. Teismų neįvertinta ir tai, kad atsakovams parduotas ginčo sklypas buvo didesnis 0,0883 ha laisvos valstybinės žemės ploto dalis. Ginčo sklypas yra beveik taisyklingo stačiakampio ploto, todėl bylą nagrinėję teismai nepagrįstai pripažino, jog jis atitiko siauros juostos sąlygą ir galėjo būti suformuotas bei perleistas atsakovų nuosavybėn be aukciono. Kadangi suformuotas ginčo žemės sklypas neatitiko Vyriausybės nutarimo Nr. 692 2.15 punkto sąlygų, jo

pardavimas prieštaravo Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 4 punkto nuostatai, tai kolegija konstatavo, jog pirkimo–pardavimo sutarties dalis dėl Nacionalinės žemės tarnybos 2014 m. lapkričio 14 d. įsakymo dėl ginčo sklypo prieštarauja imperatyviosioms normoms, todėl pripažino negaliojančia.

15. Kolegija nurodė ir tai, kad teismai, atmesdami ieškinio reikalavimą dėl ginčijamų administracinių aktų ir pirkimo–pardavimo sutarties dalių pripažinimo negaliojančiomis, kartu atmetė ir ieškinio reikalavimų dalį dėl restitucijos taikymo, visiškai jos nenagrinėdami. Pripažinus negaliojančia pirkimo–pardavimo sutarties dalį ir panaikinus atitinkamą administracinio akto dalį dėl ginčo žemės sklypo, atsirado teisinis pagrindas spręsti dėl restitucijos, kaip sandorio pripažinimo negaliojančiu *ab initio* teisinių pasekmių, taikymo. Kadangi byla nagrinėjė teismai visiskai nevertino restitucijos taikymo klausimui tinkamai išspręsti teisinę reikšmę turinčių aplinkybių, tai kasacinio teismo teisėjų kolegija perdavė šį ieškinio reikalavimą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui.
16. Kasacinio teismo teisėjų kolegija atkreipė dėmesį į tai, kad atsakovai V. T. ir D. T. yra sąžininga pripažinto negaliojančiu sandorio šalis, tai reiškia, jog jie nežinojo ir neturėjo žinoti, kad ginčo valstybinės žemės sklypas negalėjo būti perleistas jų nuosavybėn pagal ginčijamą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį. Dėl to nagrinėjamoje byloje pareikšto ieškinio reikalavimo dėl restitucijos taikymo natūra tenkinimas kartu reikštų ir valstybės institucijų klaidų taisyimą sąžiningais pripažintų privačių asmenų sąskaita. Teisėjų kolegija pripažino, kad nagrinėjamoje byloje sprendžiant dėl restitucijos taikymo precedento galią turi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. e3K-3-86-969/2019, ir joje suformuluoti restitucijos taikymo, valstybei taisant klaidas, padarytas neteisėtai perleidus valstybės turtą, išaiškinimai, į kuriuos šią bylos dalį iš naujo nagrinėsiantis apeliacinės instancijos teismas turi atsižvelgti.
17. Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal ieškovo ir atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos apeliacinius skundus, 2020 m. lapkričio 26 d. nutartimi restitucijos netaikė ir Vilniaus miesto apylinkės teismo 2018 m. birželio 19 d. sprendimo dalį, kuria atmeti reikalavimai dėl administracinių aktų panaikinimo, bylinėjimosi išlaidų paskirstymo, paliko nepakeistą.
18. Kolegija nurodė, kad įsiteisėjusiu sprendimu nustatyta, jog NŽT Vilniaus miesto skyriaus vedėjo sprendimu neteisėtai suformuotas 258 kv. m (0,0258 ha) ploto valstybinės žemės sklypas ir patvirtinti jo kadastro duomenys. Šis žemės sklypas kaip įsiterpęs sklypas parduotas atsakovams V. ir D. T. už 8456,90 Eur. Atsakovai V. ir D. T. yra sąžiningi įgijėjai. Tačiau vien sandorio šalies sąžiningumas sudarant sandorį nelenia, kad restitucija neturi būti vykdoma natūra. Atsakovai T. nėra tretieji asmenys [CK 1.80 straipsnio](#) 4 dalies prasme, todėl jų interesų gynbai netaikytinos [CK 4.96 straipsnio](#) nuostatos.
19. Restitucijos taikymo galimybei įvertinti taikytinas trijų pakopų testas, t. y. sprendina dėl jos, kaip nuosavybės teisės ribojimo pagrindo, teisėtumo, būtinumo ir proporcingumo. Kadangi nustatytas sandorio negaliojimas dėl jo prieštaravimo imperatyviosioms įstatymo normoms, tai šiuo atveju restitucijos taikymas atitinka pirmąją ribojimo sąlygą – yra teisėtas.
20. Pasisakydama dėl antrosios ribojimo sąlygos (restitucijos taikymo būtinumo siekiant užtikrinti viešuosius tikslus), kolegija atsižvelgė į tai, kad ginčo objektas yra valstybinė žemė, o šis sandoris prieštarauja įstatymo normoms, reglamentuojančioms valstybinės žemės pardavimo teisinius santykius. Kolegija, įvertinusi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje nustatytus valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimosi ir disponavimo juo principus, Žemės įstatymo 1 straipsnio 2 dalies nuostata, konstatavo, kad viešasis interesas reikalauja užtikrinti, jog nuosavybės teisė į valstybės turtą, *inter alia* (be kita ko), žemę, būtų įgyvendinama, griežtai laikantis imperatyviųjų įstatymo normų ir siekiant užtikrinti maksimalios naudos visuomenei sukūrimą. Taigi konstatuota, kad restitucija atitinka būtinumo kriterijų.
21. Dėl restitucijos taikymo proporcingumo sąlygos (ar restitucijos taikymas nereikš per daug naštą asmeniui priskyrimo) kolegija, įvertinusi bylos aplinkybes ir rašytinius įrodymus, konstatavo, jog valstybė, veikdama per savo instituciją, kurios kompetencija ir atliekamų veiksmų teisėtumas *a priori* neturėjo kelti abejonių atsakovams, priėmė administracinius aktus, reikalingus pirkimo–pardavimo sandoriui sudaryti, ir perleido ginčo valstybinę žemę minėtų atsakovų nuosavybėn. Atsakovai, neturėdami pagrindo nepasitikėti valstybės institucijos atliekamais veiksmais, įgijo teisėtą lūkestį, kad jų nuosavybės teisė bus gerbiama ir saugoma nuo kitų asmenų intervencijos. Šio atsakovų teisėto lūkesčio, kartu ir teisinio tikrumo, teisinio saugumo interesų veikimo sfera tik išsiplėtė, valstybei ilgesnį nei trejų metų laikotarpį pripažįstant atsakovės nuosavybės teisę ir suteikiant galimybę netrukdomai ją įgyvendinti (civilinė byla pradėta tik 2018 m. sausio mėn.).
22. Valstybė, praėjus nemažam laikui tarpui, veikdama per kitą instituciją, ginančią viešąjį interesą, siekia ištaisyti savo pirmines klaidas ir atsiimti iš atsakovų jų nuosavybėn perleistą objektą, sutikdama kompensuoti atsakovams tik tiek, kiek jie sumokėjo sandorio sudarymo momentu ir vėliau mokėjo iki 2020 m. sausio 16 dienos už valstybinę žemę (6378,35 Eur), t. y. valstybė faktiškai atsisako atlyginti atsakovams jų nuo 1994 m. turėtos nuosavybės (žemės sklypo (duomenys neskelbtini), ir jame esančio gyvenamojo namo) vertės sumažėjimą. Ši vertė buvo išaugusi dėl sklypo padidinimo prijungus papildomą 2,5 aro žemės sklypo dalį. Be to, valstybė atsisako kompensuoti atsakovų patirtas išlaidas įvykdant valstybės institucijų priimtus sprendimus, kurie šioje byloje pripažinti neteisėtais (sklypų kadastrinių matavimų atlikimo, teritorinių dokumentų parengimo, sandorio siekiant sujungti ir sujungiant ginčo sklypą su nuo 1994 m. įgytu turimu namų valdos žemės sklypu išlaidas, taip pat išlaidas registruojant sklypą valstybės Nekilnojamojo turto registre, valstybei mokėtą žemės mokestį, žemės sklypo tvarkymo ir pagerinimo išlaidas).
23. Teisinga kompensacija yra vertinamojo pobūdžio kategorija, nustatytina pagal konkrečios bylos faktines aplinkybes, įvertinant įvairius teisiškai reikšmingus kriterijus. Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – ir EŽTT) praktikoje yra pateiktas pavyzdinis (nebaigtinis) tokių kriterijų sąrašas ir pažymėta, jog kompensacijos sąlygos pagal atitinkamus įstatymus priklauso nuo vertinimo, ar ginčijama priemonė taikoma atsižvelgiant į reikiamą teisingą pusiausvyrą ir, svarbiausia, ar ji neužkrauna pareiškėjai neproporcingo naštos. Taikius restituciją ir sumažėjus atsakovų žemės sklypiui, itin sumažėja ir šio turto vertė (vien netekdami 0,0258 ha žemės sklypo, atsakovai netektų daugiau nei 17 352 Eur vertės turto, nepertraukiamai valdyto jau šešerius metus, ir sklype esančių savo statinių). Dėl to kolegija konstatavo, kad, tenkinus prokuroro reikalavimus, situacija *prima facie* (iš pirmo žvilgsnio) atitiktų valstybės institucijų klaidų taisyso suinteresuoto (nukentėjusio) asmens sąskaita atvejį.
24. Kadangi valstybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama taip, kad būtų užtikrintas, *inter alia*, visuomeninės naudos ir efektyvumo principų įgyvendinimas, tai kolegija konstatavo, jog šiuo atveju egzistuojant restitucijos natūra taikymo galimybė, jei neteisėtai perleista žemė būtų būtina konkrečioms reikšmingiems visuomenės interesams tenkinti ir tokių interesu tenkinimas būtų aiškus ir realus. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-86-969/2019 išaiškinta, kad tais atvejais, kai nenustatoma nė viena iš sąlygų, sudarančių pagrindą taikyti restituciją natūra, pagal bendrąją taisyklę valstybės institucijų klaidos, padarytos perleidžiant nuosavybę, neturėtų būti taisomos taikant restituciją natūra, t. y. prievarta paimant nuosavybę. Tokiais atvejais egzistuoja dvi alternatyvos – restitucijos atlikimas sumokant ekvivalentą pinigais arba restitucijos netaikymas. Dėl to teisėjų kolegija vertino, ar šioje byloje sprendžiamas atvejis patenka tarp būtinų restitucijos taikymo natūra atvejų.
25. Kolegija pažymėjo, kad restitucijos objektas nėra išnykęs, neišintas iš civilinės apyvartos. Atsakovai prieštarauja restitucijos taikymui natūra, nes tai sukeltų jiems neproporcingos žalos. Ieškovas, grįsdamas restitucijos natūra būtinybę, reikšmingu laiku tai, kad ginčo sklype nuosavybės teisių atkūrimo laukia pretendencijų H. C. ir K. R. įpėdiniai (H. C. įpėdiniai laukia 2,35 ha atkurtinos žemės, o K. R. įpėdiniai – 13 arų atkurtinos žemės).
26. Kolegijos vidiniu įsitikinimu, pagrįstu bylos įrodymų viseto išnagrinėjimu, ieškovas ir atsakovė NŽT neįrodė ketinimų panaudoti žemę viešaisiais tikslais (būtent perduodant ginčo žemės sklypą pretendencijų įpėdinams natūra realumo). Bylos duomenimis, patvirtinta, kad dalis nuosavybės teisių į nusavintą turtą pretendencijoms ar jų įpėdinams buvo atkurta ekvivalentine natūra, likusi dalis neatkurta vien dėl valdžios institucijų neveikimo. Duomenų, kad ginčo sklypas priskirtas ar planuojamas priskirti grąžinimui natūra minimų pretendencijų įpėdinams pagal



savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus, iki šiol nepateikta, todėl kolegija laikė tai daugiau teorine galimybe. Tačiau net jei dėl valdžios institucijų nepagrįstai ilgo neveikimo susidariusi padėtis pažeidžia pretendencijų įpėdinių teises į atkūrimą, tokio valdžios institucijų neveikimo padariniai bei valdžios institucijų klaidų taisymas vėlgi reikštų valstybės klaidų taisymą atsakovų sąskaita.

27. Prie atsakovų sklypo prijungta žemė buvo laisvas valstybinės žemės sklypas, įsiterpęs tarp jų namų valdos sklypo ir (duomenys neskelbtini) gatvės (jo rytinė kraštinė iki gatvės buvo apie 12 metrų, o vakarinė kraštinė – apie 17 metrų), ši žemė ilgą laiką buvo neprižiūrima. Kadangi atsakovai sklypą prižiūrėjo, aptvėrė tvora, atsakovas V. T. dar 2005 metais kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją dėl įsiterpusio sklypo įsigijimo. 2012 m. gegužės 21 d. raštu savivaldybė informavo atsakovus apie teisinę galimybę pasididinti jų nuosavybės teise valdomą žemės sklypą (duomenys neskelbtini). Dėl to jau nuo 2012 m. atsakovai turėjo teisėtą lūkestį įsigyti tarp jų namų valdos ir gatvės įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir įteisinti šio sklypo aptvėrimą. 2014 m. gruodžio mėnesį įsigijus šį sklypą, daugiau kaip trejus metus nebuvo ginčijama atsakovų nuosavybės teisė į jį. Šiuo laikotarpiu atsakovai sklypą prižiūrėjo ir jį tvarkė, pastatė jame statinius ir inžinerinius įrenginius (šiltnamį, laistymo ir kanalizacijos sistemą, šulinėlius), pasodino dekoratyvinių augalų, vaismedžių, vaiskrūmių, kt.
28. Žemės ūkio ministerija, atlikusi tyrimą, tik 2016 m. balandžio 27 d. pateikė NŽT išvadą apie nustatytus pažeidimus. NŽT tik po metų sudarė darbo grupę nurodytiems pažeidimams iširti, o į prokuratūrą dėl viešojo intereso gynimo kreipėsi tik 2019 m. rugsėjo 28 d. Taigi ginčo žemės sklypas atsakovų nuosavybe buvo faktiškai šešerius metus. Bylos duomenimis, atsakovų sklypas iš vakarinės pusės apie 15 m ribojasi su valstybine žeme. Jame sklypas nesuformuotas, tačiau gali būti formuojamas kaip naujas valstybinės žemės sklypas sujungiant ginčo žemės sklypą su laisvu valstybinės žemės plotu. Tokio žemės sklypo plotas preliminarai būtų didesnis nei 4 ha ir į jį galėtų būti atkurtos nuosavybės teisės, tačiau NŽT atstovė negalėjo nurodyti konkrečios tokio sklypo teritorijos paskirties.
29. Pagal bylos duomenis, 258 kv. m (2,58 aro) ploto ginčo žemės sklypas yra gyvenamosios paskirties, jo naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklypai, besiribojantys su ginčo sklypu, taip pat yra tos pačios paskirties. Be to, tiek (duomenys neskelbtini), tiek (duomenys neskelbtini), tiek kitose greta esančiose gatvėse suformuotuose žemės sklypuose vyrauja gyvenamoji paskirtis; pagal miesto bendrąjį planą ginčo žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, o ginčo sklypo gretimybės patenka į žemės ūkio teritorijų zoną, patenkančią į vandenvietės antrąją apsaugos juostą, toliau esanti arčiau Neries upės teritorija patenka į vandenvietės pirmąją griežto režimo apsaugos juostą. Dėl to kolegija padarė išvadą, kad nagrinėjamoje byloje nėra duomenų apie tai, kad galėtų būti keičiama ginčo žemės sklypo paskirtis ir pagrindinis naudojimo būdas.
30. Byloje nustatyta ir tai, kad tiek per ginčo žemės sklypą, tiek per visą Nacionalinės žemės tarnybos nurodomą 0,0883 ha ploto masivą nutiesti vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklai, kurių apsaugos zonos dydis vien ginčo žemės sklype yra 0,0222 ha. Be to, bendram laisvos valstybinės žemės plotui (apie 4,3868 ha) taikoma elektros linijų apsaugos zona, šalia ginčo žemės sklypo yra 110 kV elektros oro linija (10 kv. m ginčo sklypo ploto). Taigi ginčo sklypas pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patenka būtent į urbanizuojamą teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, kurioje teoriškai yra galimi žemės naudojimo būdai ir paskirtys: žemės ūkio paskirties (minimoje vietoje galėtų būti vykdoma ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, tačiau, teritorijai esant prie gatvės, tokia sklypo panaudojimo paskirtis abejotina); miško ūkio paskirties (tačiau minimoje vietoje nėra miško); kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos, kokia ir yra įregistruota); visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos, tačiau nei gyvenamosios, nei kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatai dėl čia įrengtos aukštos įtampos elektros linijos pagal galiojantį reglamentavimą faktiškai negali būti statomi.
31. Dėl to kolegija pripažino, kad argumentai dėl ginčo sklypo panaudojimo visuomenės interesais (dėl galimybės šioje teritorijoje suformuoti laisvos valstybės žemės sklypus asmenų nuosavybės teisėms atkurti) neatitinka racionalumo bei realumo principų. Kolegija padarė išvadą, kad buvusiamie Buchtos antrajame režiniame kaime esantis atsakovų nuosavybės teise valdomas ginčo žemės sklypas, jei jis būtų iš atsakovų perintas valstybės, negalėtų būti formuojamas ar panaudotas būtent tokios paskirties, kuri atitiktų Vilniaus bendrojo plano sprendinius ir detaliojo planu ar žemės valdos projektu nustatytą žemės tvarkymo režimą. Nesant realios galimybės ginčo sklypą užstatyti, traktuotina, jog galimybė (tikslingumas) tokiam ginčo plote formuoti atskirą žemės sklypą, nors ji ir sujungiant su laisvu valstybinės žemės masivu kaip žemės ūkio paskirties, yra ne tik abejotina, bet ir neatitiktų esamo miesto detaliojo plano, o gyvenamosios teritorijos paskirties zonoje formuoti atskirą žemės ūkio paskirties sklypą nagrinėjamu atveju neracionalu.
32. Kolegija nenustatė, kad atsakovai V. T. ir D. T. būtų turėję kokias nors galimybes paveikti sutarties sąlygas arba pirkimo kainą, nes tai buvo išskirtinai valstybės kompetencija. Būtent valdžios įstaigos privalėjo patikrinti, ar atsakovai turėjo teisę gauti žemės sklypą ir ar žemės sklypo pardavimas atitiko galiojusius tvarkas bei įstatymus. Tačiau vietos valdžios ir valstybės valdžios institucijų sprendimas parduoti atsakovams ginčo žemės sklypą buvo priimtas be tinkamo visų sąlygų įvertinimo. Vertindama aplinkybes dėl atsakovų teisėtų lūkesčių ir valstybės klaidos taisymo trukmės, kolegija atkreipė dėmesį į tai, kad nuosavybės atsakovai įgijo sąžiningai ir negalėjo paveikti sutarties sąlygų, teisėti lūkesčiai tapti minimos žemės savininkais atsakovams susiformavo dar 2012 metais. Kolegijos nuomone, šiuo atveju nereikšmingos aplinkybės, kad ginčijamą žemės sklypą atsakovai pradėjo tvarkyti dar iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. Kolegija atsizvelgė ir į atsakovų asmeninę ir socialinę padėtį, pažymėdama, kad atsakovas V. T. yra septyniadešimties metų amžiaus, nedarbingas, žemę naudojo žemės ūkiui, įrengdamas šiltnamį ir jame augindamas sau daržoves. Taigi restitucijos taikymas atsakovų sąskaita neatitiktų jų asmeninės ir socialinės padėties, o siūloma kompensacija yra neproporcinga tikrosios žemės vertės praradimui. Disproporcija tarp žemės rinkos vertės ir apeliančių siūlomos nustatyti kompensacijos pėmėlyg didelė, o žemės atėminas šiuo konkrečiu atveju nesudaro pagrindo teigti, jog tarp visuomenės interesų ir atsakovų pagrindinių teisių tokiu būdu būtų išlaikyta teisinga pusiausvyra. Dėl to teisėjų kolegija nagrinėjamą atvejį vertino kaip išimtinį ir, nepaisydama to, kad sandoris, kurio pagrindu atsakovai turėjo įgijo, pripažintas negaliojančiu, nusprendė, kad dėl restitucijos taikymo nepagrįstai ir nesąžiningai pablogėtų atsakovų padėtis, todėl restitucijos netaikė.
33. Kolegijai nusprendus restitucijos apskritai netaikyti, ieškiniu skundžiamų administracinių aktų panaikinimas būtų beprasnis ir neproporcingai apsunkintų atsakovų V. T. ir D. T. teisinę padėtį.

### III. Kasacinio skundo ir atsiliepimo į jį teisiniai argumentai

34. Kasaciniu skundu ieškovas Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroro, ginančio viešąjį interesą, prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d. nutartį ir priimti naują sprendimą – tenkinti reikalavimus dėl NŽT Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2014 m. balandžio 2 d. sprendimo Nr. 49SK-(14.49.109.)-561, NŽT Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2014 m. spalio 2 d. sprendimo Nr. 49SK-(14.49.109.)-1785 bei NŽT Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2015 m. kovo 24 d. sprendimo Nr. 49SK-528-(14.49.109.) dalies, susijusios su sklypu, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), panaikinimo, restitucijos taikymo, įpareigojant V. T. ir D. T. grąžinti Lietuvos Respublikai 0,0258 ha ploto žemės sklypą (buvęs kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), šiuo metu esantį žemės sklype, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), o Lietuvos Respubliką įpareigojant grąžinti pirkėjui V. T. 8456,90 Eur. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

- 34.1. Apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai konstatavo, kad restitucijos natūra taikymo galimybė egzistuoja, jei neteisėtai perleista žemė būtų būtina konkrečioms reikšmingiems visuomenės interesams tenkinti ir tokių interesų tenkinimas būtų aiškus ir realus. Taikius restituciją natūra ir ginčo žemės sklypą grąžinus valstybei, šioje teritorijoje būtų galima suformuoti racionalių dydžių laisvos valstybinės žemės sklypą ar sklypus asmenų nuosavybės teisėms atkurti. Minėta teritorija, preliminarai apie 4,3868 ha, apima laisvos valstybinės

žemės plotas, 2,58 aro ginčo žemės sklypą, greta esantį 3,26 aro žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), nuosavybės teise priklausančią Lietuvos Respublikai, bei žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), 3,25 aro dalį, kuri įsiteisėjusiu Vilniaus apygardos teismo 2020 m. balandžio 28 d. sprendimu civilinėje byloje [Nr. e2A-1084-852/2020](#), panaikinus sandorį, pritaikius restituciją, grąžinta Lietuvos Respublikai. Be to, žemės sklypas nėra perleistas tretiesiems asmenims, neužstatytas Nekilnojamojo turto registre registruotais pastatais, prokuroras nedelsė kreiptis į teismą dėl valstybės institucijų klaidų taisymo, todėl laikytina, kad [CK 6.145 straipsnio 2](#) dalyje reikalaujama išimtinė situacija netaikyti restitucijos neegzistuoja.

- 34.2. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyta, kad žemės grąžinimas natūra turi prioritetą prieš kitus nuosavybės teisių atkūrimo būdus bei prieš kitų asmenų teises išsipirkti besiribojančius žemės sklypus. Natūra miestų teritorijose negrąžinama tik žemė, priskirta valstybės išperkamai žemei, ir žemė, kurios pilietis susigrazinti turėjoje vietoje nepageidauja. Ginčo žemės sklypas patenka į iki 1940 m. nacionalizacijos buvusį Buchtos antrąjį režinį kaimą, todėl šioje teritorijoje galimas nuosavybės teisių atkūrimas natūra. Pagal bylos duomenis, K. R. turi teisę atkurti nuosavybės teises į buvusios savininkės T. S. nuosavybės teisėmis Vilniaus mieste, Lazdijų seniūnijoje, buvusiame Buchtos antrajame režiniame kaime valdytos 4,3497 ha žemės, iš jų nuosavybės teisės atkurtos 0,2655 ha žemės. K. S. turi teisę atkurti nuosavybės teises į buvusios savininkės T. S. nuosavybės teisėmis Vilniaus mieste, Lazdijų seniūnijoje, buvusiame Buchtos antrajame režiniame kaime valdytos 4,3498 ha žemės, iš jų atkurtos nuosavybės teisės į 0,2735 ha žemės. Administraciniai aktai, kuriais atkurtos nuosavybės teisės į dalį pretendentams tenkančios žemės, priimti 2001–2007 m., t. y. iki šioje byloje ginčytų aktų ir sandorio priėmimo. Duomenų, kad pretendentai nepageidauja susigrazinti žemę, nėra. Nors ginčo žemės sklypas patenka į vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų bei elektros oro linijų apsaugos zonas, tačiau žemės sklypo panaudojimo racionalumas nuosavybės teisių atkūrimo kontekste yra nereikšminga aplinkybė. Nuosavybės teisių atkūrimą reglamentuojantys teisės aktai nenustato draudimo atkurti nuosavybės teises į žemės sklypą, kuriame yra nutiestos komunikacijos. Keblumai formuojant sklypą dėl to, kad dalis sklypo patenka į elektros tinklų apsaugos zoną, nereikia negalimumo formuoti sklypo ar sklypų, todėl viešojo tikslo intereso tenkinimo kėtinimas yra realus.
- 34.3. Kadangi medžiai, tvora, gyvatvorė ir daržas ginčo sklype buvo dar iki ginčo sandorio sudarymo, tai už jų įrengimą ir pasodinimą atsakovams neturi būti kompensuojama. Bylos duomenys patvirtina, kad atsakovai šiuo sklypu naudojosi nuo 2005 m. ir siekė jį įsigyti. Atsakovai T. nurodo, kad šiuo metų jų viso 0,0912 ha (sujungto) žemės sklypo vidutinė rinkos vertė yra 63 300 Eur, o ginčo žemės sklypo vertė – 17 352 Eur. Pagal NZT pateiktus Nekilnojamojo turto registro duomenis nurodoma labai panaši šio turto vertė. Tačiau 2014 m. gruodžio 12 d. sandorio ginčo žemės sklypas buvo parduotas už 8456,90 Eur. Dėl to, taikius restituciją natūra, atsakovams grąžintina jų už pirktą ginčo žemės sklypą sumokėta suma. Analogišku kaip nagrinėjamoje byloje atveju Vilniaus apygardos teismas 2020 m. balandžio 28 d. sprendimu civilinėje byloje Nr. e2A-1084-852/2020, panaikinęs sandorį, taikė restituciją natūra. Toks restitucijos natūra taikymas šioje byloje atitiktų teismų formuojamą praktiką.
35. Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba prisideda prie ieškovo kasacinio skundo ir prašo jį tenkinti.
36. Kasaciniu skundu atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba prašo panaikinti Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d. nutartį ir priimti naują sprendimą, kuriuo būtų taikyta restitucija natūra, arba grąžinti bylą šiam teismui nagrinėti iš naujo. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:
- 36.1. Apeliacinės instancijos teismas netinkamai paskirstė byloje įrodinėjimo našta, nes visa įrodinėjimo našta dėl potencialaus teritorijos naudojimo atėityje buvo perkelta išimtinai ieškovui ir su ieškiniu sutinkančiai atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai. Teismui buvo žinomos faktinės aplinkybės, kad atsakovai V. T. ir D. T. yra urbanizavę ginčo teritoriją daugiau nei 15 metų, nors įsiterpusių žemės sklypų pirkimo–pardavimo procedūra vyko vėliau.
- 36.2. Nors apeliacinės instancijos teismas ne kartą citavo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 13 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-85-690/2019 argumentus, tačiau iš esmės nesivadovavo šioje nutartyje pateiktomis taisyklėmis. Kasacinio teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-86-969/2019 nenurodoma, kokių konkrečių būdų turi būti sprendžiamos bylos, kuriose sąžiningas įgijėjas išgyja įsiterpusį žemės sklypą ne pagal teisės aktų reikalavimus. Minimose kasacinio teismo nutartyje akcentuojamas faktinių aplinkybių visapusiškas įvertinimas ir tai, kad kiekviena situacija – individuali, be to, šioje byloje taip pat nepriimtas sprendimas dėl restitucijos taikymo, nes šis klausimas perduotas nagrinėti iš naujo. Pirminis valstybės prioritetas yra restitucija natūra, o visi kiti sprendimo būdai galimi tik įrodžius restitucijos negalimumo sąlygas. Dėl to, paisant kasacinio teismo išaiškinimų ir norint priimti sprendimą, kuriuo neteisėtai parduotas valstybės turtas (žemės sklypas) liktų sąžiningo įgijėjo nuosavybė, teismui reikalinga įrodyti restitucijos taikymo negalimumą bei privataus intereso didesnę svarbą lyginant su viešuoju interesu, todėl itin išsamiai reikia išnagrinėti visas faktines aplinkybes, susijusias tiek su viešuoju, tiek su privačiu interesu. Apeliacinės instancijos teismo motyvai iš esmės prieštarauja pirmiau išvardytiems įsiteisėjusiems teismų sprendimams ir juose pateiktiems išaiškinimams.
- 36.3. Prašomoje peržiūrėti nutartyje laikomasi pozicijos, kad atkūrimas natūra ginčo teritorijoje galimas, tačiau pretendentai yra pasirinkę ir kitus nuosavybės teisių atkūrimo būdus, todėl viešojo intereso gynimas ir restitucijos taikymas nėra būtinas. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimo įstatymo preambulėje yra įtvirtintas nuosavybės teisių atkūrimo grąžinant nekilnojamąjį turtą natūra prioritetas prieš kitus šio turto kompensavimo būdus – Lietuvos Respublikos piliečiams grąžinamas išlikęs nekilnojamasis turtas, o jei šios galimybės nėra, teisingai už jį atlyginama. Apeliacinės instancijos teismo išvados prieštarauja ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsniui, kuriame nurodytas eiliskumas, kaip turi būti valdoma (disponuojama) valstybinė žemė. Taigi pirmasis valstybės prioritetas yra žemės sugrąžinimas buvusiems jos savininkams natūra turėjoje vietoje, o valstybinio žemės sklypo pardavimas nuosavybėn yra tik 11–12 valstybės prioritetas.
37. Ieškovas prisideda prie atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos kasacinio skundo ir prašo jį tenkinti.
38. Atsakovai V. T. ir D. T. atsiliepimu į ieškovo ir atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos kasacinius skundus prašo juos atmesti ir Vilniaus apygardos teismo 2020 m. lapkričio 26 d. nutartį palikti nepakeistą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 38.1. Apeliacinės instancijos teismas, remdamasis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#) suformuluotomis restitucijos taikymo taisyklėmis, išsamiai išnagrinėjo visas faktines teisiškai reikšmingas aplinkybes, įrodymus byloje ir juos įvertino kiekvienos iš kasacinio teismo suformuluotų taisyklių sąlygų kontekste. Pastebėtina, kad apeliacinės instancijos teismas suteikė teisę šalims dar iki bylos nagrinėjimo pateikti paaiškinimus raštu ir naujus įrodymus, skyrė žodinį teismo posėdį, jame paaiškinimus davė tiek NZT, tiek ir ieškovo atstovės. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad restitucijos taikymas *ad hoc* (šiuo atveju) atitinka pirmąjį ribojimo sąlyga – yra teisėtas (įstatyme nustatytas) nuosavybės teisės ribojimo pagrindas.
- 38.2. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo ir tai, kad restitucijos taikymas, siekiant eliminuoti sandorio, sudaryto pažeidžiant imperatyvias įstatymo normas, teisinius padarinius ir grąžinti žemės sklypą valstybei, kad ši per savo institucijas įgyvendintų nuosavybės teisę į žemės sklypą taip, kad būtų užtikrintas pirmiau nurodytų, įstatymo leidėjo *expressis verbis* (tiesiogiai) įvardytų tikslų įgyvendinimas, atitinka būtinumo kriterijų, kaip antrąją nuosavybės teisės ribojimo restitucijos taikymo sąlygą. Teismas itin išsamiai analizavo ir vertino trečiąją sąlygą – restitucijos taikymo proporcingumą. Teismas pagrįstai pažymėjo, kad šiuo atveju susidarė tokia situacija, jog valstybė, veikdama per savo instituciją, įsteigtą nuosavybės teisei į valstybinę žemę įgyvendinti, kurios kompetencija ir atliekamų veiksmų teisėtumas *a priori* neturėjo kelti abejonių atsakovams, priėmė administracinius aktus, reikalingus pirkimo–pardavimo sandoriui sudaryti, ir perleido ginčo valstybinę žemę minėtų atsakovų nuosavybėn. Taigi atsakovai įgijo teisėtą lūkestį, kad jų nuosavybės teisė bus gerbiama ir saugoma

nuo kitų asmenų intervencijos, pirmiausia – nuo pačios valstybės. Tik praėjus kuriam laikui valstybė, veikdama per kitą instituciją, kuri gina viešąjį interesą, siekia ištaisyti savo pirmąsias klaidas ir atsiimti iš atsakovų jų nuosavybės perleistą objektą, nesutikdama kompensuoti atsakovams visų jų patirtų nuostolių. Dėl to pagrįstas teismo argumentas, kad nuosavybės atėmimas nesumokant sumos, pagrįstai susijusios su turto verte, paprastai reiškia neproporcingą apribojimą. 2014 m. pirkimo–pardavimo sutartyje žemės kaina buvo nustatyta pagal tuometinius VI Registrų centro duomenis (8456,90 Eur). Ši kaina, atsakovų žiniomis, buvo nustatyta masinio vertinimo būdu, įvertinus 40 proc. kainos sumažėjimą tos sklypo dalies, kuri patenka į 110 kV el. įtampos apsaugos zoną. Sandoris panaikintas dėl valdžios institucijos padarytos klaidos priskiriamam šį sklypą įsiterpusiam, o ne dėl kainos.

38.3. Apeliacinės instancijos teismas pagrįstai konstatavo, kad šios bylos faktinė situacija, patenkinus prokuroro ieškinio reikalavimus, *prima facie* (iš pirmo žvilgsnio) atitiktų valstybės institucijų klaidų taisymo suinteresuoto (nukentėjusio) asmens sąskaita atvejį. Teismas iš esmės įvertino gnamo viešojo intereso pobūdį ir jo realumą, t. y. ar ginčo sklypo dalis, jei ji būtų grąžinta valstybei, galėtų būti panaudota maksimaliai naudingai, ar ieškovo įrodinėjamas sklypo panaudojimas viešiesiems poreikiams yra realus. Kasatoriai neįrodė ketinimų panaudoti žemę viešaisiais tikslais. Teismas pagrįstai konstatavo, kad net jei dėl valdžios institucijų nepagrįstai ilgo neveikimo susidariusi padėtis pažeidžia pretendencijų įpėdinių teises į atkūrimą, tokio valdžios institucijų neveikimo padariniai bei valdžios institucijų klaidų taisymas vėlgi reikštų valstybės klaidų taisymą atsakovų sąskaita, o tai būtų neteisinga ir neproporcinga. Iš byloje pateiktų įrodymų dėl pretendencijų atkurti nuosavybės teises į ginčo sklypo teritoriją, iš pateiktų nuosavybės teisių atkūrimo bylų dokumentų darytina išvada, kad pretendencijų nuosavybės teisės nebuvo atkurtos toje vietoje ne dėl to, kad sklypas buvo užstatytas atsakovų statiniais ir jiems parduotas pagal šioje byloje panaikintą sandorį. Byloje nepaneigta, kad be ginčo sklypo dalies, kuri prijungta prie privačios atsakovų nuosavybės, likusioje teritorijoje nebus galima suformuoti sklypo ar sklypų. Aplink ginčo teritoriją yra laisvas 4 ha plotas. Be to, ginčo sklypas patenka į urbanizuojamą teritoriją, kurioje bus ribojama statyba, todėl mažai tikėtina, kad pretendentai norėtų atkurti nuosavybės teises į tokį sklypą. Byloje nėra įrodymų, kad ginčo žemės sklypo plotas yra įtrauktas į teritoriją, kurioje planuojama ir yra įmanoma racionaliai atkurti minėtų piliečių nuosavybės teises, taip pat kad tai būtų galima padaryti per protingą terminą.

38.4. Kasaciniame skunde pažymima, kad analogiškoje byloje tas pats Vilniaus apygardos teismas, panaikinęs sandorį, restitucija natūra grąžino žemės sklypo (duomenys neskelbtini) g. dalį Lietuvos Respublikai. Tačiau ši byla neturi precedento galios, nes atsakovų sklypų ir sklypo kitoje civilinėje byloje padėtis iš esmės skiriasi.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

#### IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

*Dėl restitucijos (ne)taikymo valstybei taisant jos institucijų klaidas, padarytas neteisėtai perleidus valstybės turtą*

39. Pagal Civiliniame kodekse įtvirtintą teisinį reguliavimą restitucija taikoma tada, kai asmuo privalo grąžinti kitam asmeniui turtą, kurį jis gavo neteisėtai arba per klaidą, arba dėl to, kad sandoris, pagal kurį jis gavo turtą, pripažintas negaliojančiu *ab initio*, arba dėl to, kad prievolės negalima įvykdyti dėl nenugalimos jėgos ([CK 6.145 straipsnio](#) 1 dalis). Išimtiniais atvejais teismas gali pakeisti restitucijos būdą arba apskritai jos netaikyti, jeigu dėl jos taikymo vienos iš šalių padėtis nepagrįstai ir nesąžiningai pablogėtų, o kitos atitinkamai pagerėtų (nurodyto straipsnio 2 dalis).
40. Taigi bendroji taisyklė yra ta, kad restitucija atliekama natūra. Restitucijos taikymas natūra bendriausia prasme reiškia sandorio šalių įpareigojimą atlikti priešpriešinius veiksmus tiems veiksams, susijusiems su sandorio objektu, kurie buvo atlikti vykdant (vėliau negaliojančiu pripažintą) sandorį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#), 25 punktas). Kai tai neįmanoma arba sukeltų didelį nepatogumų šalims, restitucija gali būti atliekama sumokant ekvivalentą pinigais ([CK 6.146 straipsnis](#)).
41. Kasacinio teismo praktikoje nurodoma, kad restitucijos taikymas yra neatsiejamas nuo sandorio pripažinimo negaliojančiu, t. y. sandorio pripažinimas negaliojančiu yra būtinoji restitucijos taikymo sąlyga ([CK 1.80 straipsnio](#) 2 dalis, 6.145 straipsnio 1 dalis), tačiau šie du institutai, nors jie pirmiau įvardytu būdu ir susiję tarp savęs, yra savarankiški, *inter alia*, jų taikymas priklauso nuo skirtingų faktinių ir teisinių pagrindų (sandoris gali būti pripažintas negaliojančiu, tačiau restitucija gali būti ir netaikoma, taip pat gali būti sprendžiama dėl kitokio restitucijos būdo nei restitucija natūra) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#), 39 punktas). Net ir pripažinęs sandorį negaliojančiu [CK 1.80](#) straipsnio pagrindu, teismas, sprendžiamas restitucijos taikymo klausimą, be kita ko, turėtų įvertinti: 1) ar restitucija konkrečiu atveju apskritai taikytina; 2) jei restitucija taikytina – koks turėtų būti jos būdas. Sprendžiant pirmiau nurodytus klausimus, turėtų būti įvertinti, be kita ko, argumentai, susiję su ginčo sklypą įgijusių asmenų teisėtai lūkesčiais, jų nuosavybės teisių apsauga, pasitikėjimu valstybės institucijų priimamais sprendimais ir kt. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 3 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. e3K-3-41-969/2019](#), 70 punktas).
42. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, pasisakydamas dėl restitucijos taikymo taisant valstybės institucijų klaidas, padarytas perleidus valstybės turtą, 2019 m. gegužės 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-86-969/2019 62 punkte išaiškino, kad šis klausimas turi būti sprendžiamas dviem etapais. *Pirmuoju etapu* turi būti sprendžiama dėl restitucijos taikymo natūra galimybės, todėl turi būti patikrinta, ar nėra objektyvių kliūčių taikyti restituciją natūra; nesant tokių kliūčių, turi būti aiškinamasi, ar nagrinėjamas konkretus atvejis pagal restitucijos objekto pobūdį nepatenka tarp būtinųjų restitucijos natūra taikymo atvejų (minėtos kasacinio teismo nutarties 53–56 punktai). Nustačius restitucijos natūra taikymo galimybę, paraleliai turėtų būti sprendžiama dėl kompensacijos suinteresuotam asmeniui (minėtos kasacinio teismo nutarties 57–59 punktai). Jei nagrinėjamas atvejis nepriskirtinas prie būtinųjų restitucijos natūra taikymo atvejų, kaip jie apibrėžiami Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutarties, priimtos civilinėje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#), 53–56 punktuose, *antruoju etapu* turėtų būti sprendžiama dėl alternatyvaus restitucijos būdo taikymo (restitucijos, sumokant ekvivalentą pinigais, kuri galėtų būti įgyvendinta, be kita ko, įpareigojant suinteresuotą asmenį sumokėti skirtumą tarp pagal negaliojančiu pripažintą sandorį perleisto turto rinkos vertės, buvusios to sandorio sudarymo momentu, ir kainos, sumokėtos pagal šį sandorį) arba restitucijos netaikymo, įvertinant minėtos kasacinio teismo nutarties 52 punkte nurodytus ir kitus teisiškai reikšmingus kriterijus, tarp jų sukurtų teisėtų lūkesčių egzistavimo trukmę (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. birželio 13 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-85-690/2019 63 punktą).
43. Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo sprendimu buvo neteisėtai suformuotas 258 kv. m valstybinės žemės sklypas, patvirtinti jo kadastro duomenys, nustatyta kaina (8456,90 Eur) ir priimtas sprendimas jį, kaip įsiterpusį sklypą, parduoti atsakovams T. Lietuvos valstybė, atstovaujama atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos, 2014 m. gruodžio 12 d. sudarė valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį su atsakovais T., todėl, Lietuvos Aukščiausiajam Teismui 2020 m. sausio 16 d. nutartimi pripažinus šios sutarties dalį dėl ginčo sklypo negaliojančia, yra sprendžiamas restitucijos klausimas valstybei taisant jos institucijos



klaidas, padarytas perleidus valstybės turtą.

44. Byloje konstatuota, kad atsakovai V. ir D. T. yra sąžiningi įgijėjai, tačiau, kaip pagrįstai nurodė apeliacinės instancijos teismas, vien sandorio šalies sąžiningumas sudarant sandorį nelemia, kad restitucija natūra neturi būti vykdoma (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. kovo 2 d. nutartis civilinėje byloje [Nr. 3K-3-124-701/2016](#), 51 punktą). Bylą nagrinėjęs apeliacinės instancijos teismas restitucijos taikymo natūra galinbę vertino taikydamas trijų pakopų testą, t. y. sprendė dėl atsakovo nuosavybės teisės ribojimo teisėtumo, būtinumo ir proporcingumo.
45. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2019 m. gegužės 16 d. nutartyje civilinėje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#) nurodė, kad nuosavybės teisė gali būti apribota (įskaitant ir kraštutinį jos ribojimo būdą, t. y. nuosavybės teisės objekto paėmimą), tačiau šios subjektinės teisės į nuosavybės neliečiamumą ir apsaugą ribojimams pagrįsti yra būtina trijų sąlygų visuma: 1) pats ribojimo pagrindas yra nustatytas įstatymu; 2) ribojimas yra būtinas demokratinėje visuomenėje siekiant užtikrinti visuotinai svarbius (viešuosius) tikslus; 3) turi būti užtikrinta teisinga pusiausvyra (proporcingumas) tarp ginamo (viešojo) ir ribojamo (asmeninio) interesų. Kuo labiau varžoma subjektinė teisė į nuosavybės neliečiamumą ir apsaugą, tuo reikšmingesnis turi būti ginamas viešasis interesas, kad toks varžymas būtų laikomas proporcinga ribojimo priemone.
46. Apeliacinės instancijos teismas konstatavo, kad šios bylos atveju restitucijos taikymas atitinka pirmąją ribojimo sąlygą – yra teisėtas (įstatyme nustatytas) nuosavybės teisės ribojimo pagrindas, nes nustatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sandorio prietaravimas imperatyviomis teisės normoms ([CK 1.80 straipsnio](#) 2 dalis, 6.145 straipsnio 1 dalis). Apeliacinės instancijos teismas nustatė esant ir antrąją nuosavybės teisės ribojimo restitucijai taikyti sąlygą. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad ginčo sandorio objektas – valstybinė žemė, o viešasis interesas reikalauja užtikrinti, jog nuosavybės teisė į valstybės žemę būtų įgyvendinama griežtai laikantis imperatyviųjų įstatymo normų ir siekiant užtikrinti maksimalios naudos visuomenei sukūrimą. Todėl restitucijos taikymas, siekiant eliminuoti tokio sandorio teisinius padarinius ir grąžinti žemės sklypą valstybei, kad ši per savo institucijas įgyvendindama nuosavybės teisę į žemės sklypą užtikrintų įstatymo leidėjo *expressis verbis* įvardytus tikslus, atitinka būtinumo kriterijų.
47. Apeliacinės instancijos teismas, nenustatęs trečiosios sąlygos – proporcingumo, konstatavo byloje esant išimtinį atvejį netaikyti restitucijos. Taigi esminiai kasacinių skundų argumentai susiję su trečiosios sąlygos nekonstatavimu. Ieškovas kasaciniame skunde nurodo, kad restitucijos netaikymas leidžiamas tik išimtiniais atvejais, todėl teismas nepagrįstai suabejojo dėl proporcingumo sąlygos, nepagrįstai nusprendė, jog, taikant restituciją, nebūtų išlaikyta teisinga pusiausvyra, nepagrįstai konstatavo disproporciją tarp žemės rinkos vertės ir žemės savininkams priteistinos kompensacijos. Nacionalinės žemės tarnybos kasaciniame skunde nurodoma, kad teismas nepagrįstai nusprendė, jog neįrodyti ketinimai panaudoti ginčo žemės sklypą viešaisiais tikslais, t. y. neįrodytas žemės sklypo perdavimo natūra realumas, neatsižvelgė į tai, kad įstatyme yra nustatytas nuosavybės teisių atkūrimo grąžinant nekilnojamąjį turtą natūra prioritetas prieš kitus šio turto kompensavimo būdus.
48. Restitucijos taikymo proporcingumo kriterijus skirtas įvertinti, ar asmeniui, kurio nuosavybės teisę siekiama apriboti, neteks pernelyg didelė asmeninė našta. Apeliacinės instancijos teismas, atsižvelgdamas į šios bylos specifiką, kad valstybės institucija, taisydama kitos institucijos padarytas pirmines klaidas, siekia iš atsakovo atsiimti jų nuosavybės perleistą žemės sklypą, sukdama kompensuoti tik tiek, kiek jie yra sumokėję pagal nuginčytą sandorį, esminę reikšmę teikė atsakovo teisėtų lūkesčių apsaugos įvertinimui. Apeliacinės instancijos teismas atkreipė dėmesį į tai, kad administracinius aktus, reikalingus valstybinės žemės pirkimo sutarčiai sudaryti, priėmė valstybės institucija, kurios kompetencija ir atliekamų veiksmų teisėtumas atsakovams *a priori* neturėjo kelti abejonių. Atsakovai, įgiję nuosavybės teisę 258 kv. m žemės sklypą, įgijo teisėtą lūkestį, kad jų nuosavybė bus gerbiama ir saugoma nuo kitų asmenų, kartu ir nuo pačios valstybės įsikišimo, nes valstybė turi pozityviąją pareigą užtikrinti tokią apsaugą.
49. Konstitucinis Teismas yra nurodęs, kad neatsiejami teisinės valstybės principo elementai yra teisėtų lūkesčių apsauga, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas; šie konstituciniai principai suponuoja valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti asmenų teises, gerbti teisėtus interesus ir teisėtus lūkesčius, vykdyti priimtus įsipareigojimus asmeniui (*inter alia*, 2003 m. kovo 4 d., 2013 m. vasario 15 d., 2021 m. liepos 16 d. nutarimai). Vienas iš teisėtų lūkesčių apsaugos principo elementų yra teisių, įgytų pagal Konstituciją, Konstitucijai neprieštaraujančių įstatymų ir kitus teisės aktus, apsauga; pagal Konstituciją santykiuose su valstybe yra saugomi ir ginami tik tie asmens lūkesčiai, kurie kyla iš pačios Konstitucijos ar įstatymų ir kitų teisės aktų, neprieštaraujančių Konstitucijai; tik tokie asmens lūkesčiai santykiuose su valstybe laikomi teisėtais (*inter alia*, 2003 m. liepos 4 d., 2004 m. gruodžio 13 d., 2019 m. birželio 25 d. nutarimai). Neužtikrinus asmens teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo, nebūtų užtikrintas asmens pasitikėjimas valstybe ir teise (pvz., Konstitucinio Teismo 2003 m. kovo 4 d., 2013 m. vasario 15 d. nutarimai).
50. Vienas iš kriterijų, galinčių nulemti vienos iš pirmiau įvardytų alternatyvų parinkimą, yra valstybės institucijų neteisėtais veiksmais suinteresuotam asmeniui klaidingai sukurtų teisėtų lūkesčių egzistavimo trukmė – kuo ilgiau valstybė nesiėmė teisinių priemonių savo klaidoms taisyti ir taip savo neveikimu stiprino asmens teisėtus lūkesčius (o kartu ir teisinį tikrumą bei teisinį saugumą), susijusius su netrukdomu nuosavybės teisės įgyvendinimu, šios teisės gerbimu ir apsauga nuo kitų asmenų, įskaitant ir pačią valstybę, intervencijos, tuo didesnis yra suinteresuoto asmens teisėtų interesų pažeidimo mastas ir poreikis ginti šio asmens teisėtus interesus (viešojo intereso atžvilgiu), kartu tuo didesnis yra restitucijos netaikymo galimybė. Kasacinio teismo praktikoje pažymėta, kad neįmanoma objektyviai apibrėžti, kokia klaidingai sukurtų teisėtų lūkesčių egzistavimo trukmė yra kraštutinė, t. y. sudaranti pagrindą netaikyti restitucijos. Kiekvieni individualiu atveju būtina spręsti, ar trukmė yra tokia, kad valstybės institucijų klaidos nebėgali būti taisomos taikant (vienu ar kitu būdu) restituciją (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutarties civilinėje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#) 61 punktą).
51. Apeliacinės instancijos teismas rėmėsi pirmiau nurodyta kasacinio teismo praktika ir pagrįstai pripažino, kad atsakovo T. teisėtas lūkestis, teisinis tikrumas bei teisinis saugumas sustiprėjo, kai valstybė daugiau kaip trejus metus pripažino atsakovo nuosavybės teisę, suteikė galinbę netrukdomai ją naudoti: ginčo žemės sklypas atsakovams parduotas 2014 m. gruodžio 12 d. sandoriu, ieškovo ieškinys teisme pareikštas 2017 m. gruodžio 28 d., civilinė byla teisėjo rezoliucija iškelta bei teismo nutartis dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo uždraudžiant atsakovams V. ir D. T. įgyvendinti savo nuosavybės teisę priimta 2018 m. sausio 3 d.; teismo sprendimas, kuriuo ginčo žemės sklypo sutartis pripažinta negaliojančia dėl to, jog ginčo žemės sklypas negali būti laikomas įsiterpusiu sklypu ir negalėjo būti parduotas be aukciono, priimtas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutartimi (civilinė byla [Nr. e3K-3-131-378/2020](#)).
52. Teisėto lūkesčio įstatymų nustatyta tvarka naudotis ir disponuoti žemės sklypu susiformavimo aspektu svarbi ir aplinkybė, kad atsakovas V. T. dar 2005 m. raštu kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją, siekdamas įsigyti ginčo sklypą, tačiau šis klausimas nebuvo sprendžiamas. Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos 2012 m. kovo 19 d. surašė savavališkos statybos aktą, reikalaujama tvora nuo ginčo sklypo pašalinti, tačiau Vilniaus miesto savivaldybė 2012 m. gegužės 21 d. raštu informavo atsakovą, kad yra teisinė galimybė padidinti jo nuosavybės teisę valdomą žemės sklypą (duomenys neskelbtini), nes Nacionalinė žemės tarnyba 2012 m. balandžio 26 d. raštu pritarė žemės sklypo (duomenys neskelbtini) padidinimui laisvoje valstybinėje žemėje iš pietvakarinės pusės, prijungiant apie 200 kv. m ploto žemės sklypą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2012 m. spalio 4 d. įsakymu leido atsakovui V. T. pradėti rengti apie 900 kv. m ploto žemės sklypo (duomenys neskelbtini) planą. Tai patvirtina, kad valstybės institucijų veiksmais jau 2012 m. buvo sustiprintas atsakovo lūkestis teisėtai valdyti ginčo žemės sklypą, patvirtinta galimybė įteisinti šio sklypo aptvėrimą.
53. Spėsdamas, ar atsakovams dėl taikytinos restitucijos nebus uždėta pernelyg didelė našta, apeliacinės instancijos teismas atsižvelgė ir į siūlomą žemės savininkams priteistinos kompensacijos dydį. Ieškovas, gindamas viešąjį interesą, siekia ištaisyti valstybės institucijos pirmines klaidas ir paimti iš atsakovo jų nuosavybės perleistą sklypą, sutikdamas, kad atsakovams būtų kompensuota tik tiek, kiek jie yra sumokėję už valstybinę žemę nuo sandorio sudarymo iki 2020 m. sausio 16 d. (6378,35 Eur). Prašydama teismo taikyti restituciją natūra, valstybė, veikdama per jai atstovaujančias institucijas, faktiškai atsisako atlyginti atsakovo įgyto ir nuosavybės teise daugiau kaip penkerius metus valdyto žemės sklypo vertės, kuri per šį laiką buvo išaugusi dėl sklypo padidinimo, 2014 m. gruodžio 12 d. sandoriu prijungus prie jų nuosavybės teise

valdytos namų valdos papildomą 2,5 a žemės sklypą, sumažėjimą, taip pat atsisako kompensuoti ginčo sklypo pabrangimą dėl rinkos pokyčių, atsakovų asmeniškai patirtas išlaidas vykdant valstybės institucijų priimtus sprendimus, t. y. sklypų kadastrinių matavimų atlikimo išlaidas, teritorijos planavimo dokumentų parengimo, sandorio, siekiant sujungti ir sujungiant ginčo sklypą su turimu namų valdos žemės sklypu, išlaidas, taip pat išlaidas registruojant Nekilnojamojo turto registre nuginčytu sandoriu įgytą ir padidintą turimą nuosavybę, šešerius metus mokėtą žemės mokestį, sklypo priežiūros ir pagerinimo išlaidas.

54. EŽTT jurisprudencijoje pripažįstama, kad gero valdymo principas neturėtų atimti iš valdžios institucijų galimybės taisyti klaidas, net jei jos padarytos dėl iu pačių nerūpestingumo (žr., pvz., 2009 m. rugsėjo 15 d. sprendimo byloje *Moskal prieš Lenkiją*, peticijos Nr. 10373/05, par. 73), tačiau kartu nuosekliai laikomasi pozicijos, kad valstybė už savo institucijų ir pareigūnų veiksmus negali perkelti atsakomybės privatiems asmenims. Gero valdymo principas, sprendžiant klaidingai perduotų nuosavybės teisių panaikinimo klausimą, ne tik suponuoja valdžios institucijų pareigą veikti greitai taisant padarytas klaidas, bet gali pareikalauti sumokėti adekvačią kompensaciją ar kitos formos tinkamą reparaciją buvusiam *bona fide* (geranoriškas, sąžiningas) nuosavybės savininkui. Sąžiningam „atimamo“ turto įgijėjui turėtų būti sumokama adekvati kompensacija ar kitos formos tinkama reparacija buvusiam *bona fide* nuosavybės savininkui. Teisinga interesų pusiausvyra paprastai nustatoma, kai asmeniui, kurio turtas nusavinamas, sumokama kompensacija yra pagrįstai susijusi su jo rinkos verte, nustatyta turto nusavinimo (pradimo) metu (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. sausio 16 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-92/2015 ir joje nurodytą EŽTT praktiką).
55. Bylos duomenimis, nustatyta, kad, taikius restituciją, atsakovai, netekdami 0,0258 ha žemės sklypo, netektų daugiau kaip 17 352 Eur vertės turto (atsakovės Nacionalinės žemės tarnybos pateiktais duomenimis, atsakovai T. netektų 17 596,05 Eur vertės turto, valdyto daugiau kaip penkerius metus). Protingam kompensacijos už paimamą turtą dydžiui nustatyti ar siūlomos priteisti kompensacijos adekvatumui įvertinti svarbus asmens sąžiningumas (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-86-969/2019 58.3 punktą), taip pat laikotarpis, kada valstybė pastebėjo savo padarytą klaidą ir kaip greitai ją ištaisė (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-86-969/2019 58.4 punktą). Tai, kad dėl nagrinėjamu atveju siūlomos sumokėti kompensacijos nebus išlaikyta teisinga pusiausvyra, sustiprina ir kitos byloje nustatytos aplinkybės, t. y. siūlant priteistiną kompensaciją neįvertinta tai, kad atsakovai yra sąžininga negaliojančių pripažinto sandorio šalis (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutarties Nr. e3K-3-131-378/2020 50 punktą); kad Nacionalinė žemės tarnyba, 2012 m. balandžio 26 d. raštu pritarusi žemės sklypo (duomenys neskelbtini) padidinimui laisvoje valstybinėje žemėje iš pietvakarinės pusės, prijungiant apie 200 kv. m ploto, padarytas klaidas išmėsi taisyti po penkerių metų (tik 2017 m. rugsėjo 28 d. kreipėsi į prokuratūrą, o ši į teismą kreipėsi 2017 m. gruodžio 28 d.); neįvertintas infliacijos poveikis, paimamoje žemėje esantys atsakovams priklausantys statiniai, taip pat tai, kad atsakovas V. T. nuosavybės teisę į žemės sklypo dalį prarastų būdamas septyniasdešimties, dėl tokio anžiaus būdamas nedarbingas.
56. Dėl to pripažintina, kad apeliacinės instancijos teismas šiuo atveju turėjo pagrindą padaryti išvadą, jog, taikant restituciją ir paimant atsakovų daugiau kaip penkerius metus valdytą nuosavybės teisę žemės sklypo dalį, ir kompensuojant tik tiek, kiek atsakovai yra sumokėję iki sandorio pripažinimo negaliojančiu, nebūtų kompensuojamas tikrasis žemės vertės praradimas, taigi valstybės institucijos klaidos iš esmės būtų taisomos nukentėjusių asmenų sąskaita.
57. Restitucijos natūra taikymo galimybė egzistuoti ir tuo atveju, jei neteisėtai perleistas žemės sklypas būtų būtinas konkrečioms reikšmingiems visuomenės interesams tenkinti ir tokių interesų tenkinimas būtų aiškus ir realus. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutarties civilinėje byloje Nr. e3K-3-86-969/2019 54 punkte nurodyta, kad viešasis interesas turi būti toks reikšmingas, kad nusvertų privačius interesus, susijusius su nuosavybės, teisėtų lūkesčių apsauga, ir būtent valstybė savo rožtu privalo pagrįsti, kokiems konkrečioms visuomenės interesams tenkinti yra būtina siekiama susigrąžinti žemę, be to, turi įrodyti ir ketinimą panaudoti žemę tokiomis (viešaisiais) tikslais realumą.
58. Bylos duomenimis, teritorija, kurioje yra ginčo žemės sklypas, patenka į iki 1940 m. nacionalizacijos buvusį Buchtos antrąjį režinį kaimą. Tiek Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio nuostata, kad nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę, tiek Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų 34 punkto nuostata, kad nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos, visų pirma grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje, tiek Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnio nuostata, kurioje nurodytas eiliskumas, kokia tvarka formuojami valstybinės žemės sklypai, leidžia pripažinti, kad valstybė žemės grąžinimą natūra buvusiems žemės savininkams laiko prioritetiniu klausimu. Konstitucinis Teismas yra nurodęs, kad įstatymų leidėjas, nustatęs nuosavybės teisių atkūrimo tvarką ir sąlygas, pabrėžė pirmenybę buvusiems savininkams susigrąžinti žemę natūra. Tačiau jeigu dėl susiklosčiusių faktinių žemėnaudos santykių, vertintinų kaip visuomenės poreikis vykdyti žemės reformą, negalima grąžinti žemės natūra, ji iš buvusio savininko gali būti išperkama (Konstitucinio Teismo 1995 m. kovo 8 d. nutarimas). Nagrinėjamu atveju iš pirmo žvilgsnio galima būtų teigti, kad neteisėtai atsakovams perleistame 258 kv. m žemės sklype galėtų būti vykdomas nuosavybės teisių atkūrimas natūra, t. y. sklypas galėtų būti panaudotas visuomenės interesams tenkinti.
59. Apeliacinės instancijos teismas nustatė, kad pretendentės H. Č. įpėdiniai laukia 2,35 ha, o pretendentės K. R. įpėdiniai – 13 a atkurtinos žemės Buchtos antrajame režnyame kaime. Pretendentė H. Č. kaip prioritetinį nurodė turto grąžinimo natūra būdą, tačiau yra pasirinkusi ir kitus nuosavybės teisės atkūrimo būdus (ekvivalentinę natūrą ar išpirkimą). Sios pretendentes įpėdinams Nacionalinė žemės tarnyba 2016 m. balandžio 29 d. sprendimu atkūrė nuosavybės teises į dalį nekilnojamojo turto ir perdavė neatlygintinai 0,0600 ha žemės sklypą (duomenys neskelbtini); nuosavybės teisės į jai tenkančią 0,7965 ha žemės valdos dalį atkurtos Vilniaus apskrities 1999 m. rugsėjo 20 d. sprendimu ir Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. spalio 1 d. sprendimu; nuosavybės teisės į H. Č. tenkančią likusią žemės valdos dalį turi būti atkurtos vėliau. Pretendentė K. R. buvo pasirinkusi tiek nuosavybės teisės atkūrimo natūra, tiek ekvivalentinės natūros būdą. Šiai pretendentei Vilniaus apskrities 2001 m. balandžio 5 d. sprendimu ir Vilniaus apskrities viršininko 2007 m. rugsėjo 7 d. sprendimu atkurtos nuosavybės teisės į 0,2655 ha žemės; dėl jos priimtos išvados perduoti 1 ha žemės neatlygintinai nuosavybėn, o likusi žemė yra priskirta valstybės išperkamai žemei. Taigi pagal bylos duomenis nustatyta, kad dalis nuosavybės teisių šioms pretendentes ir jų įpėdinams yra atkurtos ekvivalentine natūra.
60. Apeliacinės instancijos teismas pagal byloje esančius duomenis nusprendė, kad nuosavybės teisių į likusią nuosavybės teisių dalį atkūrimo procesas nebaigtas dėl valstybės institucijų neveikimo. Net jei tokia padėtis (dėl valdžios institucijų nepagrįstai ilgo neveikimo) pažeidžia pretendenčių įpėdinių teises į nuosavybės teisių atkūrimą, vis dėlto valstybės institucijų neveikimo padariniai ar jų klaidų taisyms neturėtų būti atliekamas atsakovų T. sąskaita. Byloje nepateikta duomenų, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus ginčo žemės sklypas yra priskirtas ar planuojama jį priskirti prie pretendenčių įpėdinių planuojamų grąžinti natūra sklypų. Dėl to apeliacinės instancijos teismas turėjo pagrindą daryti išvadą, kad galimybė atkurti nuosavybės teises į ginčo sklypą yra daugiau teorinė.
61. Tokią teismo išvadą sustiprina kitos apeliacinės instancijos teismo ištirtos ir įvertintos aplinkybės. 258 kv. m žemės sklypas yra registruotas kaip kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių namų gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio sklypo gretimybės iš šiaurinės pusės yra atsakovams T. nuo 1994 m. nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, iš rytinės pusės ginčo sklypas apie 12 m ribojasi su privačiu žemės sklypu (duomenys neskelbtini) g. 54, iš pietinės pusės – apie 17 m su (duomenys neskelbtini) gatve, o iš vakarinės pusės – apie 15 m su valstybine žeme. Atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba nurodė, kad gali būti formuojamas naujas, daugiau nei 4 ha žemės sklypas, sujungiantis ginčo žemės sklypą bei laisvos valstybinės žemės plotus, esančius ginčo žemės pietvakarinėje dalyje, į kurį galėtų būti atkurtos nuosavybės teisės. Tačiau kol sklypas nėra suformuotas, nėra aiški tokio sklypo teritorijos paskirtis, nes laisvos valstybinės žemės masvyvas pagal miesto planus apima tiek neurbanizuojamą, tiek urbanizuojamą teritoriją. Dėl to apeliacinės instancijos teismas vertino galimą šio



sklypo paskirti.

62. Apeliacinės instancijos teismas nustatė, jog 258 kv. m ginčo žemės sklypo naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Su ginčo žemės sklypu besiribojančio valstybei priklausančio žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių namų gyvenamųjų pastatų teritorijos. Be to, pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ginčo žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, į gretimybės patenką į žemės ūkio teritorijų zoną, patenkančią į vandenvietės antrąją apsaugos juostą, o arčiau Nėries esanti teritorija patenka į vandenvietės pirmąją griežto režimo apsaugos juostą. Apeliacinės instancijos teismas pripažino, jog nėra duomenų apie tai, kad ginčo žemės sklypo paskirtis ir pagrindinis naudojimo būdas galėtų būti keičiami ar kad tokie pakeitimai numatomi daryti ateityje.
63. Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1057 34 punkte nustatyta, kad grąžinama laisva (neužstatyta) žemė suformuojama atskirais sklypais, turinčiais pagal miesto teritorijos bendruosius planus nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir pagal parengtus detaliuosius ar žemės valdos projektus jiems esant nustatytą teritorijos tvarkymo režimą. Šio nutarimo 106<sup>1</sup> punkte nustatyta, kad suprojektuotas natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypas turi būti tinkamas naudoti pagal savivaldybės bendrajame plane nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, prie žemės sklypo turi būti privažiuojamasis kelias arba projektuojamas siūlomas nustatyti kelio servitutas.
64. Kadangi pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ginčo sklypas patenka būtent į urbanizuojamą teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (tokia ji ir yra įregistruota), apeliacinės instancijos teismas vertino, kokie teoriškai galimi kiti žemės naudojimo būdai ir paskirtys. Apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad galima žemės ūkio paskirties žemė, kurioje galėtų būti vykdoma ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, tačiau teritorija yra prie gatvės, todėl pripažino, jog tokia sklypo panaudojimo paskirtis labai abejotina, be to, būtų neracionalu gyvenamosios teritorijos paskirties zonoje formuoti atskirą žemės ūkio paskirties sklypą. Ginčo sklype galima miško ūkio paskirties žemė, tačiau šioje vietoje nėra miško; taip pat galimos visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.
65. Byloje nustatyta ir tai, kad tiek per ginčo žemės sklypą, tiek per visą ieškovo nurodomą 0,0883 ha ploto masivą nutiesti vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklai, kurių apsaugos zona vien ginčo žemės sklype yra net 222 kv. m. Pagal Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyriaus parengtą preliminarų situacijos schemą bendras laisvos valstybinės žemės plotas yra apie 4,3868 ha, tačiau šiai teritorijai taikoma elektros linijų apsaugos zona, atitinkamai šalia ginčo žemės sklypo yra 110 kV elektros oro linija. Nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kurio 24 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad 110 kV įtampos oro linijoms taikomos 20 metrų oro linijos apsaugos zonos ribos (išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos). Šio įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytas draudimas 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus. Kadangi iš esmės tiek visas ginčo sklypas, tiek šalia esantis valstybinės žemės sklypas, galintis sudaryti ieškovo nurodomą 0,0883 ha ploto masivą, patenka ir į elektros oro linijų apsaugos zoną, tai jame negalima statyti, todėl negalėtų būti įgyvendinta nei gyvenamoji, nei kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinė, viešbučių, transporto, sporto žemės sklypo paskirtis. Tai patvirtinama ir į bylą pateiktame AB „Litgrid“ atsakyme. Dėl to pritartina išvada, kad, nesant realios galimybės užstatyti ginčo sklypą, nėra tikslinga tokiam plote formuoti atskirą žemės sklypą, nors jį ir sujungiant su laisvu žemės ūkio paskirties valstybinės žemės masyvu, nes tai neatitiktų esamo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, būtų neracionalu gyvenamosios paskirties teritorijoje formuoti atskirą žemės ūkio paskirties sklypą.
66. Remdamasis bylos įrodymų analize ir vertinimu, apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, kad neracionalu ir nerealu, jog ginčo teritorijoje galimai būtų suformuoti laisvos valstybinės žemės sklypai asmenų nuosavybės teisėms atkurti. Tokią išvadą teismas padarė atsižvelgdamas ir į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktas išvadas, jos sprendimus bei objektyvios atskiros (savarankiško) racionalių ribų bei paskirties žemės sklypo suformavimo galimybės nerealumą, į galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, esamą urbanistinę situaciją bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių išdėstymą teritorijoje, taip pat į tai, jog neturi būti pabloginta gretimų sklypų padėtis.
67. Teisėjų kolegija nusprendžia, kad, remiantis apeliacinės instancijos teismo vertintų aplinkybių visuma, galima daryti išvadą, jog šiuo atveju nėra patvirtinama ginčo žemės sklypo panaudojimo visuomenės poreikiams tikslingumas ir realumas, net jei ginčo žemės sklypas būtų sujungtas su greta esančios laisvos valstybinės žemės teritorija, atsižvelgiant į miesto bendrojo plano sprendinius. Taigi byloje nepatvirtinama, kad konkretūs visuomenės poreikiams tenkinti interesai šiuo atveju nusveria privačius interesus, susijusius su nuosavybės teisių praradimu, teisėtų lūkesčių apsauga. Nuosavybės teisės iš atsakovo atėmimas būtų atliekamas neišlaikant proporcingumo ir tokių apribojimų būtinumo, taptų nepateisinamas žmogaus teisių ir pagrindinių laisvų apsaugos konvencijos Protokolo Nr. 11 straipsnio prasme, nes neužtikrintų teisingos pusiausvyros tarp visuomenės bendrojo intereso poreikių ir asmens pagrindinių teisių apsaugos reikalavimų. Pažymėtina ir tai, kad būtų neprotinga ir neracionalu, taikius restituciją ieškinyje nurodytomis sąlygomis ir iš atsakovo paėmus natūra 258 kv. m žemės sklypą, vėliau vėl sudaryti sąlygas jiems šį sklypą įsigyti laikantis Vyriausybės nutarime Nr. 692 įtvirtintų procedūrų.
68. Apeliacinės instancijos teismas, nustatęs, kad vietos valdžios ir valstybės valdžios institucijų sprendimas parduoti atsakovams ginčo žemės sklypą buvo priimtas be tinkamo visų sąlygų įvertinimo, atsakovai nežinojo, kad žemė jiems buvo parduota pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, kad tai įvyko dėl valstybės institucijų aplaidumo, ir negalėjo numatyti galimo nuosavybės teisių paėmimo, atsakovai nesinaudojo kokia nors privilegijuota padėtimi ir negalėjo paveikti sutarties sąlygų, o valdžios institucijų klaidas siekiama taisyti iš esmės nukentėjusių asmenų sąskaita, nes siūloma kompensacija neatspindi tikrosios žemės vertės praradimo, neišlaikoma teisinga visuomenės interesų ir atsakovo pagrindinių teisių pusiausvyra, pagrįstai nusprendė, kad dėl taikytinos restitucijos atsakovams būtų užkrauta pernelyg didelė našta, taigi restitucija būtų neproporcinga priemonė. Šiuo atveju apeliacinės instancijos teismas turėjo pagrindą byloje aptartą situaciją vertinti kaip atitinkančią [CK 6.145 straipsnio](#) 2 dalyje nustatytą išimtinį atvejį ir dėl to restitucijos netaikyti, nes atsakovo, kaip vienos sutarties šalies, padėtis šiuo konkrečiu atveju nepagrįstai ir nesąžiningai būtų pablogėjusi.

#### *Dėl kitų kasacinio skundo argumentų*

69. Nacionalinės žemės tarnybos kasaciniame skunde teigiama, kad apeliacinės instancijos teismas, nors ir rėmėsi Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartimi civilinėje byloje [Nr. e3K-3-86-969/2019](#), iš esmės nukrypo nuo Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos. Teisėjų kolegija atmeta šį argumentą kaip nepagrįstą. Minėtoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. gegužės 16 d. nutartyje yra išsamiai aptartas restitucijos taikymo, valstybei taisant jos institucijų klaidas, padarytas neteisėtai perleidus kaip įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, klausimas. Šioje byloje nėra pateikiami konkretūs būdai, kaip turi būti sprendžiamos situacijos, kai sąžiningi asmenys įgyja žemės sklypą ne teisės aktų nustatyta tvarka dėl valstybės institucijų klaidos. Kasacinis teismas aptarė etapus, kaip turėtų būti tokiu atveju sprendžiamas restitucijos klausimas, iš esmės akcentuodamas tai, jog kiekviena situacija yra individuali, todėl teismas turi atlikti visapusišką faktinių aplinkybių įvertinimą ir tik tada spręsti dėl restitucijos (ne)taikymo. Pažymėtina, kad nurodomą bylą nagrinėjęs kasacinis teismas perdavė ją nagrinėti apeliacinės instancijos teismui iš naujo.
70. Šią bylą nagrinėjęs apeliacinės instancijos teismas rėmėsi nurodytoje kasacinėje byloje pateiktais išaiškinimais ir išsamiai tyrė visas bylai reikšmingas faktines aplinkybes, įrodymus įvertino kiekvienos iš kasacinio teismo suformuluotų taisyklių kontekste. Svarbu ir tai, kad apeliacinės instancijos teismas suteikė šalims teisę iki bylos nagrinėjimo pateikti naujus įrodymus, paaiškinimus, be to, byla

buvo nagrinėjama žodinio proceso tvarka, taigi buvo sudaryta galimybė tiek ieškovui, tiek atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai pateikti išsamius paaiškinimus. Tai, kad šios bylos atveju teismas priėmė sprendimą netaikyti restitucijos, nesudaro pagrindo pripažinti, jog jis nukrypo nuo teismų praktikos, kad šio teismo argumentai prieštarauja kasacinėje nutartyje nurodytiems išaiškinimams.

71. Ieškovas kasaciniame skunde nurodo, kad apeliacinės instancijos teismas netinkamai taikė įrodinėjimą ir įrodymų vertinimą reglamentuojančias proceso teisės normas. Teismas nepagrįstai įrodinėjimo našta dėl potencialaus teritorijos naudojimo ateityje perkėlė ieškovui ir su ieškiniu sutinkančiai atsakovei Nacionalinei žemės tarnybai.
72. Rungimosi civiliniame procese principas ([CPK 12 straipsnis](#)) lemia tai, kad įrodinėjimo pareiga ir pagrindinis vaidmuo įrodinėjant tenka įrodinėjamų aplinkybių nustatymu suinteresuotoms šalims. Pagal bendrąją įrodinėjimo pareigos taisyklę kiekviena šalis turi įrodyti tas faktines aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus ar atsikirtimus, išskyrus įstatymu nustatytus atvejus, kai aplinkybių, kuriomis remiamasi, nereikia įrodinėti ([CPK 178 straipsnis](#)). Nutarties 57 punkte nurodytoje kasacinio teismo nutartyje Nr. e3K-3-86-969/2019 išaiškinta, kad restitucijos natūra taikymo galimybė egzistuoja ir tais atvejais, jeigu neteisėtai perleista žemė yra būtina konkrečioms reikšmingiems visuomenės interesams tenkinti. Dėl to valstybė savo ruožtu privalo pagrįsti, kokiems konkrečioms visuomenės interesams tenkinti yra būtina siekiama susigrąžinti žemę, be to, turi įrodyti ir ketinimų panaudoti žemę tokiais (viešaisiais) tikslais realumą. Taigi ieškovui, reiškiančiam reikalavimą dėl restitucijos taikymo nagrinėjamoje byloje, kilo pareiga įrodyti ketinimų panaudoti siekiamą susigrąžinti žemę visuomenės interesams realumą. Dėl to teisėjų kolegija nekonstatuoja kasaciniame skunde įvardyto civilinio proceso teisės normų pažeidimo.
73. Teisėjų kolegija, apibendrinama tai, kas išdėstyta, konstatuoja, kad apeliacinės instancijos teismas tinkamai taikė įrodymų tyrimą ir vertinimą, įrodinėjimo naštos paskirstymą reglamentuojančias proceso teisės normas, nustatytoms byloje faktinėms aplinkybėms tinkamai taikė [CK 6.145 straipsnio](#) 2 dalies nuostatas, taip pat tinkamai rėmėsi kasacinio teismo praktika dėl restitucijos taikymo valstybei taisant jos institucijų padarytas klaidas. Kasacinių skundų argumentai pripažintini nesudaranciais pagrindo pakeisti ar panaikinti apeliacinės instancijos teismo procesinį sprendimą ([CPK 359 straipsnio](#) 3 dalis), todėl kasaciniai skundai atmestini.

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų*

74. Pagal [CPK 93 straipsnio](#) 1 dalį šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies. Atmetus abu kasacinius skundus, bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimas spręstinas atsakovų T. naudai.
75. Atsakovai T. pateikė duomenis, kad kasaciniame teisme patyrė 605 Eur bylinėjimosi išlaidų ir prašo šių išlaidų atlyginimą priteisti iš ieškovo. Kadangi kasacinius skundus teikė tiek ieškovas, tiek atsakovė Nacionalinė žemės tarnyba, atsakovai T. atsiliepimą teikė į abu kasacinius skundus, tai šių išlaidų atlyginimas priteistinas iš abiejų kasatorių lygiomis dalimis, t. y. po 302,50 Eur. Bylinėjimosi išlaidų atlyginimas priteistinas jas už atsiliepimą į kasacinį skundą sumokėjusiam atsakovui V. T.
76. Pažymėtina tai, kad teritorinės prokuratūros steigia, reorganizuoja ir likviduoja, jų statusą, struktūrą, kompetenciją ir veiklos teritorijas, atsižvelgdamas į įstatymų nustatytas apygardų ir apylinkių teismų veiklos teritorijas, nustato generalinis prokuroras (Lietuvos Respublikos prokuratūros įstatymo 9 straipsnio 1 dalis). Prokuratūros veikla finansuojama iš valstybės biudžeto. Prokuratūra turi išlaidų sąmatą, o prokuratūrai skirtų asignavimų valdytojas yra generalinis prokuroras. Generalinė prokuratūra gali sudaryti atskiras teritorinių prokuratūrų išlaidų sąmatas (šio įstatymo 57 straipsnio 1 dalis). Kadangi valstybės biudžeto asignavimai yra skiriami Generalinei prokuratūrai, tai jų valdytojas yra generalinis prokuroras, o Vilniaus apygardos prokuratūra yra struktūrinė šio juridinio asmens dalis. Nors ieškinį byloje reiškė Vilniaus apygardos prokuratūros prokuroras, atsižvelgiant į pirmiau nurodytą reglamentavimą, taip pat į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. vasario 14 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-28/2014 pateiktą aiškinimą dėl [CPK 96<sup>1</sup>](#) straipsnio 1 dalies taikymo, šioje byloje bylinėjimosi išlaidos atsakovams priteisiamos iš Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros ir atlyginamos iš Lietuvos Respublikos generalinei prokuratūrai skirtų biudžeto lėšų ([CPK 96<sup>1</sup>](#) straipsnio 1 dalis, 98 straipsnis).

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

nutaria:

Vilniaus apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2020 m. lapkričio 26 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti atsakovo V. T. (a. k. (duomenys neskelbtini) naudai iš Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros (j. a. k. 288603320) ir iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (j. a. k. 188704927) po 302,50 Eur (tris šimtus du Eur 50 ct) bylinėjimosi išlaidų atlyginimo, šios bylinėjimosi išlaidos atlygintinos iš Lietuvos Respublikos generalinei prokuratūrai skirtų biudžeto lėšų.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Artūras Driukas

Virgilijus Grabinskas

Donatas Šernas