



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

EUROPOS ŽMOGAUS TEISIŲ TEISMAS

ANTRASIS SKYRIUS

BYLA PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ

(Peticijos Nr. 45092/07)

SPRENDIMAS

(Dėl esmės)

STRASBŪRAS

2013 m. lapkričio 12 d.

Šis sprendimas tapo galutiniu pagal Konvencijos 44 straipsnio 2 dalį. Jame gali būti daromi redakcinio pobūdžio pataisymai.

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

Byloje Pyrantienė prieš Lietuvą

Europos Žmogaus Teisių Teismas (Antrasis skyrius), posėdžiaujant kolegijai, sudarytai iš:

pirmininko Guido Raimondi,
teisėjų Danutės Jočienės,
Peer Lorenzen,
Dragoljub Popović,
Işıl Karakaş,
Nebojša Vučinić,
Paulo Pinto de Albuquerque

ir *skyriaus kanclerio* Stanley Naismith,
po svarstymo uždaramame posėdyje 2013 m. spalio 22 d.

skelbia tą dieną priimtą sprendimą:

PROCESAS

1. Bylą prieš Lietuvos Respubliką pradėjo Lietuvos Respublikos pilietė Kotrina Pyrantienė (toliau – pareiškėja), kuri 2007 m. spalio 11 d. Teismui pateikė peticiją (Nr. 45092/07) pagal Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau – Konvencija) 34 straipsnį.

2. Pareiškėjai atstovavo Vilniuje praktikuojantis advokatas A. Novikovas. Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – Vyriausybė) atstovavo jos atstovė E. Baltutytė.

3. Pareiškėja teigė, kad jai nebuvo tinkamai kompensuota už nacionalinių teismų sprendimu atimtą nuosavybę, priklausiusią pareiškėjai devynerius metus, taip pažeidžiant Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsnį.

4. 2012 m. birželio 29 d. peticija buvo perduota Vyriausybei. Taip pat buvo nutarta iš karto spręsti dėl peticijos priimtimumo ir esmės (Konvencijos 29 straipsnio 1 dalis).

FAKTAI

I. BYLOS APLINKYBĖS

5. Pareiškėja gimė 1942 m. ir gyvena Akademijos miestelyje Kauno rajone.

6. 1994 m. vietos valdžios institucija suteikė pareiškėjai 0,5 ha žemės sklypą. 1996 m. rugpjūčio 6 d. Kauno apskrities viršininko administracija patvirtino žemės pardavimą pareiškėjai.

7. Pagal 1996 m. rugsėjo 24 d. sutartį pareiškėja įsigijo iš valstybės žemės sklypą už 61 investicinį čekį ir savo vardu jį įregistravo Valstybiniame žemės registre.

8. Pareiškėja žemės sklype augino daržoves, kurias parduodavo turguje.

9. 2003 m. spalio 2 d. Kauno apygardos teismas, kaip apeliacinės instancijos teismas, patenkinęs trečiųjų asmenų, siekiančių nuosavybės teisių atkūrimo į žemės sklypą, civilinį ieškinį, pateiktą 2001 m. gruodį, panaikino minėtą 1996 m. rugpjūčio 6 d. sprendimą kaip neteisėtą ir panaikinęs žemės sklypo pardavimą, žemės sklypą grąžino valstybei. Buvo nustatyta, kad valdžios institucijos neturėjo teisės parduoti žemės sklypą, nes buvę savininkai dar 1991 m. pateikė prašymą

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

atkurti nuosavybės teises į nacionalizuotą nuosavybę. Taip pat buvo nuspręsta bylą perduoti nagrinėti iš naujo pirmosios instancijos teismui, siekiant išspręsti restitucijos ir kompensacijos klausimus, kadangi pirkimo-pardavimo sutartis buvo pripažinta negaliojančia. 2004 m. vasario 6 d. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutarė netenkinti pareiškėjos prašymo atnaujinti terminą kasaciniam skundai paduoti.

10. Žemės sklypą grąžinus valstybei, jis buvo perduotas buvusiems savininkams po 2005 m. rugsėjo 16 d. Kauno apskrities administracijos viršininko sprendimo atkurti nuosavybės teises T.M.K. ir J.R.

11. Bylą perdavus iš naujo nagrinėti pirmosios instancijos teismui, joje buvo paskirta ekspertizė.

12. Nepriklausomas licencijuotas turto vertintojas atliko žemės sklypo vertinimą pagal išsamią vertinamo žemės sklypo charakteristiką bei vertę, paskaičiuotą lyginamosios vertės metodu pagal rinkos kainas.

13. Nustatyta, kad 2005 m. rugsėjo mėnesį žemės sklypo vertė buvo 112 500 litų (apytiksliai 32 580 eurų), o 1996 m. rugpjūtį - 18 000 litų. Nepaisant to, pirmosios instancijos Kauno apygardos teismas 2006 m. spalio 5 d. nusprendė priteisti pareiškėjai 1 466 litus (apytiksliai 430 eurų), pažymėdamas, kad tokia suma atitiko 1996 m. pareiškėjos investiciniais čekiais sumokėtą sumą.

14. 2007 m. vasario 26 d. Apeliacinis teismas paliko žemesnės instancijos teismo sprendimą nepakeistą ir atmetė pareiškėjos argumentus, kad teismas privalėjo vadovautis Civilinio kodekso 6.147 straipsnio 2 dalimi ir priteisti pareiškėjai didžiausią turto, kurį ji prarado dėl valdžios institucijų klaidos, vertę.

15. 2007 m. gegužės 8 d. Aukščiausiasis Teismas atsisakė priimti pareiškėjos kasacinį skundą, motyvuodamas tuo, kad jame nebuvo keliami esminių teisės aiškinimo ir taikymo klausimų.

II. BYLAI REIKŠMINGA VIDAUS TEISĖ IR PRAKTIKA

A. Įstatymų nuostatos

16. Lietuvos Respublikos Konstitucija skelbia:

„23 straipsnis

Nuosavybė neliečiama. Nuosavybės teises saugo įstatymai. Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginant.“

17. Įstatymas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“, priimtas 1991 m. birželio 18 d. ir kelis kartus redaguotas (toliau – Restitucijos įstatymas) numatė, kad atkuriant nuosavybės teises į nekilnojamąjį turtą, pirmenybė teikiama nuosavybės teisių atkūrimui natūra. Valstybė pasiliko sau teisę išpirkti turtą iš buvusių savininkų, jei to reikalauja esamos sąlygos ir santykiai. Pirmiausia, Įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 3 punkte buvo numatyta, kad valstybė gali išpirkti žemę kaimo vietovėje, kuri yra priskirta ūkininkui ir kurią užima asmeninis sklypas, namas ar kiti statiniai, į kuriuos ūkininkas turėjo nuosavybės teisę.

18. Atitinkama Civilinio kodekso, kuris įsigaliojo 2001 m. liepos 1 d., dalis numato:

„1.80 straipsnis. Imperatyvioms įstatymo normoms prieštaraujančio sandorio negaliojimas

1. Imperatyvioms įstatymo normoms prieštaraujantis sandoris yra niekinis ir negalioja.

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

2. Kai sandoris negalioja, viena jo šalis privalo grąžinti kitai sandorio šaliai visa, ką yra gavusi pagal sandorį (restitucija), o kai negalima grąžinti to, ką yra gavusi, natūra, – atlyginti to vertę pinigais, jeigu įstatymai nenumato kitokių sandorio negaliojimo pasekmių.“

„6.147 straipsnis. Piniginio ekvivalento apskaičiavimas

1. Piniginis ekvivalentas apskaičiuojamas taikant kainas, galiojančias tuo metu, kai skolininkas gavo tai, ką jis privalo grąžinti.

2. Kai grąžintinas turtas sunaikintas arba perleistas, asmuo privalo atlyginti turto vertę, buvusią jo gavimo, sužalojimo ar perleidimo arba restitucijos metu, atsižvelgiant į tai, kuriuo metu to turto vertė buvo mažiausia. Jeigu privalantis grąžinti turtą asmuo yra nesąžiningas arba restitucija taikoma dėl jo kaltės, jis privalo atlyginti didžiausią turto vertę.“

19. Civilinio kodekso 6.271 straipsnyje numatyta, kad žalą, atsiradusią dėl valdžios institucijų neteisėtų veiksmų, privalo atlyginti valstybė, nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės.

20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 816 „Dėl žemės sklypų asmeniniam ūkiui bei tarnybinėms daloms suteikimo“, įsigaliojusiam 1993 m. lapkričio 4 d., buvo numatyta, kad nauji žemės sklypai asmeniniam ūkiui turi būti matuojami tik žemėje, kuri iki to laiko buvo naudojama asmeniniam ūkiui arba žemėje, kuri buvo numatyta naudoti asmeniniam ūkiui pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus.

B. Lietuvos teismų praktika

21. 1994 m. gegužės 27 d. nutarime Konstitucinis Teismas *inter alia* konstatavo, kad turtas, nuo 1940 m. nacionalizuotas sovietų valdžios, laikytinas „tik faktiškai valstybės valdomu turtu“. Konstitucinis Teismas taip pat pabrėžė, kad, esant galimybei, turtas turėtų būti grąžintas natūra. Be to, teismas nurodė, kad žemės išpirkimo kaimo gyvenvietėse būsimai gyvenamajai statybai negalima grįsti visuomenės poreikiu, nes tokią žemę išpirkus, atsiranda galimybė vėliau ją privatizuoti, taip pažeidžiant buvusių savininkų teises susigrąžinti žemę.

22. Spręsdamas dėl anksčiau nacionalizuoto turto pardavimo teisėtumo Aukščiausiasis Teismas 1999 m. rugsėjo 6 d. nutartyje Nr. 3K-3-384/1999 ir 2003 m. birželio 16 d. nutartyje Nr. 3K-3-698/2003 konstatavo, kad tol, kol buvusio savininko nuosavybės teisės į turtą atkūrimo klausimas nėra galutinai išspręstas, šis turtas yra ginčo objektas, ir nuosekliai – šis turtas negali būti perleistas nuosavybėn kitiems asmenims, nes tai galėtų reikšti tolesnį buvusio savininko nuosavybės teisės pažeidimą.

TEISĖ

I. TARIAMAS KONVENCIJOS 1 PROTOKOLO 1 STRAIPSNIO PAŽEIDIMAS

23. Pareiškėja skundėsi, kad jai nebuvo tinkamai kompensuota už valdžios institucijų atimtą žemę. Nacionaliniai teismai, užuot atsižvelgę į žemės sklypo rinkos vertę 2005 m., taikė 1996 m. buvusią kur kas mažesnę nominalią vertę. Dėl to pareiškėja už jai priteistą kompensaciją negalėjo įsigyti kito panašaus žemės sklypo. Ji rėmėsi Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsniu, kuris numato:

„Kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo turi teisę netrukdomas naudotis savo nuosavybe. Iš nieko negali būti atimta jo nuosavybė, išskyrus tuos atvejus, kai tai yra būtina visuomenės interesams ir tik įstatymo nustatytais sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais. ...“

A. Priimtinumas

24. Vyriausybė teigė, kad pareiškėja nepanaudojo visų prieinamų vidaus teisinės gynybos priemonių, nes nesikreipė į teismą su atskiru civiliniu ieškiniu pagal Civilinio kodekso 6.271 straipsnį dėl žalos atlyginimo iš valstybės dėl tariamai nepakankamos kompensacijos.

25. Pareiškėja šio argumento nekommentavo.

26. Teismas pakartoja, kad Konvencijos 35 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta vidaus teisinių gynybos priemonių panaudojimo taisyklė įpareigoja pareiškėjus panaudoti tik tas priemones, kurios yra prieinamos ir pakankamos vidaus teisės sistemoje žalai už tariamai padarytus pažeidimus atlyginti. Teisinės gynybos priemonių buvimas turi būti pakankamai aiškus tiek teoriškai, tiek praktiškai, priešingu atveju, tokia priemonė neatitiks prieinamumo ir veiksmingumo reikalavimo; pareiga nustatyti, kad tos sąlygos yra išpildytos, tenka valstybei atsakovei (žr. *Vernillo v. France*, 1991-02-20, § 27, Series A no. 198; *Aksoy v. Turkey*, no. 21987/93, § 51–52, Reports of Judgments and Decisions 1996-VI; ir *Akdivar and Others v. Turkey*, no. 21893/93, § 65–67, Reports, 1996-IV).

27. Teismas mano, kad Vyriausybės nurodyta teisinės gynybos priemonė nebuvo tinkama priemonė žalai dėl tariamo pažeidimo atlyginti, nes Vyriausybė nepateikė jos veiksmingumo tuo metu, kai ši petitija buvo pateikta Teismui, įrodymų.

28. Be to, Teismas nesupranta, kaip naujas procesas būtų galėjęs pasibaigti pareiškėjai palankiau negu tas, kuriame ji dalyvavo, kai byla buvo perduota nagrinėti iš naujo, siekiant nustatyti kompensacijos dydį už atimtą nuosavybę (žr. 11 punktą pirmiau). Todėl nebuvo įrodyta, kad ieškinyis pagal Civilinio kodekso 6.271 straipsnį būtų buvusi veiksminga teisinės gynybos priemonė pareiškėjos byloje (žr., *mutatis mutandis*, *Beshiri and Others v. Albania*, no. 7352/03, § 55, 2006-08-22, ir *Zwierzynski v. Poland* (dec.), no. 34049/96, 2000-06-15).

29. Dėl to Teismas atmeta Vyriausybės prieštaravimą, kad pareiškėja nepanaudojo visų vidaus teisinės gynybos priemonių.

30. Teismas atkreipia dėmesį, kad šis skundas nėra aiškiai nepagrįstas pagal Konvencijos 35 straipsnio § 3 (a) dalį. Taip pat Teismas pažymi, kad jis nėra nepriimtinas kokiais nors kitais pagrindais. Todėl jis turi būti skelbiamas priimtinu.

B. Esmė

1. Šalių teiginiai

31. Pareiškėja teigė, kad jai priteista kompensacija nebuvo teisinga ir pakankama, nes buvo daug kartų mažesnė už žemės sklypo rinkos vertę nuosavybės teisės netekimo metu. Todėl ji negalėjo įsigyti naujo panašaus žemės sklypo ypač atsižvelgiant į senyvą jos amžių bei į tai, kad nuo 1994 m. jai buvo nustatytas nedarbingumas. Pareiškėja nesutiko ir su Vyriausybės teigimu, kad toks kišimasis į jos teises buvo būtinas siekiant apsaugoti viešąjį interesą.

32. Toliau pareiškėja tvirtino, kad 1996 m. turtą ji įsigijo sąžiningai ir pagal tuo metu galiojusius teisės aktus bei valdžios institucijų sprendimus. Todėl jai neturėjo būti užkrauta valstybės atsakomybės našta.

33. Galiausiai pareiškėja tvirtino, kad būdama sąžininga ginčo žemės įgijėja ir remdamasi valstybės valdžios institucijų sprendimais, ji teisėtai tikėjosi likti savininke ir užsiimti žemės ūkio darbais, ką iš tiesų devynerius metus ir darė.

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

34. Vyriausybė šiuos argumentus ginčijo ir teigė, kad ginčijamas apribojimas įvykdytas pagal Civilinio kodekso nuostatas, reglamentuojančias turto grąžinimą, teismams pripažinus pirkimo-pardavimo sutartį negaliojančia. Kompensacijos dydį nulėmė tai, kad pareiškėja 1996 m. šį žemės sklypą įsigijo lengvatinėmis sąlygomis ir jokių esminių sklypo pagerinimų nepadarė. Be to, atsižvelgiant į tai, kad pareiškėja gyveno kitur, ši nuosavybė nelaikytina vieninteliais jos namais, todėl aptariama byla skiriasi nuo panašių Teismo nagrinėtų bylų. Vyriausybės manymu, kompensacijos sumokėjimas pagal rinkos kainą reikštų nepagrįstą pareiškėjos praturtėjimą.

35. Vyriausybė taip pat teigė, kad žemė iš pareiškėjos buvo paimta siekiant apginti viešąjį interesą – buvusių savininkų teises, kurių žemė buvo nacionalizuota sovietų režimo. Teismų sprendimai pripažinti atitinkamus 1994–1996 m. teisės aktus neteisėtais buvo priimti vadovaujantis Restitucijos įstatymu ir nusistovėjusia Aukščiausiojo Teismo ir Lietuvos Konstitucinio Teismo praktika. Atkuriant nuosavybės teises, pirmenybė teikiama anksčiau nacionalizuotos nuosavybės grąžinimui natūra; todėl nacionalizuota nuosavybė negali būti perleidžiama nuosavybėn kitiems asmenims, jei klausimas dėl buvusių savininkų nuosavybės teisių atkūrimo nėra išspręstas.

36. Be to, nacionaliniai teismai nustatė, kad žemės suteikimas pareiškėjai 1996 m. pažeidė 1993 m. spalio 29 d. Vyriausybės nutarimą Nr. 816, nes iki parduodant šį sklypą pareiškėjai, kaip asmeninio ūkio žemei, ši žemė nebuvo dirbama.

2. Teismo vertinimas

a) Bendrieji principai

37. Teismas remiasi savo nusistovėjusia praktika dėl Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsnio struktūros ir šioje nuostatoje įtvirtintų trijų taisyklių taikomo (žr. tarp daugelio kitų šaltinių *J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom* [GC], no. 44302/02, § 52, ECHR 2007-III; *Bruncrona v. Finland*, no. 41673/98, § 65–69, 2004-11-16; *Broniowski v. Poland* [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V).

38. Teismas pakartoja, kad bet koks valdžios institucijų trukdymas naudotis nuosavybe turi būti teisėtas, būtinas visuomenės interesams ir siekiant teisėto tikslo tokiomis priemonėmis, kurios būtų proporcingos siekiamam tikslui (žr. *Doğrusöz and Aslan v. Turkey*, no. 1262/02, § 27, 2006-05-30, *Moskal v. Poland*, no. 10373/05, § 49–50, 2009-09-15).

39. Todėl trukdymas naudotis nuosavybe turi užtikrinti „teisingą pusiausvyrą“ tarp visuomenės poreikių ar bendrojo visuomenės intereso ir asmens pagrindinių teisių apsaugos reikalavimų.

40. Į tai atsižvelgiant, nuosavybės atėmimas nesumokėjus pagrįstai su jo verte susijusios kompensacijos paprastai bus laikomas neproporcingu apribojimu, nepateisinamu Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsnio prasme. Vis dėlto ši nuostata neužtikrina teisės į visišką kompensaciją visais atvejais, nes teisėti „viešojo intereso“ tikslai gali pareikalauti atlyginti mažiau negu rinkos vertė (žr. tarp daugelio kitų *Papachelas v. Greece* [GC], no. 31423/96, § 48, ECHR 1999-II).

b) Minėtų principų taikymas aptariamoje byloje

i) Ar buvo apribota pareiškėjos teisė į nuosavybės apsaugą

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

41. Teismas pakartoja, kad pareiškėjai žemės sklypas buvo suteiktas 1994 m., kurį ji nusipirko iš Kauno apskrities viršininko administracijos 1996 m. Žemės sklypas nepertraukiamai buvo registruotas jos vardu iki 2005 m.

42. Todėl Teismas mano, kad nacionalinių teismų sprendimas panaikinti pareiškėjos nuosavybės teises neabejotinai reiškia, kad iš pareiškėjos nuosavybė buvo atimta 1 Protokolo 1 straipsnio antrojo sakinio prasme (žr., *mutatis mutandis, Doğrusöz and Aslan*, cituota pirmiau, § 29).

ii) Apribojimo teisėtumas

43. Teismų sprendimas pripažinti žemės pirkimo - pardavimo sutartį negaliojančia buvo priimtas vadovaujantis įstatymu, nes buvo taikytos Restitucijos įstatymo nuostatos, Civilinio kodekso 1.80, 6.146 ir 6.147 straipsniai bei atitiko Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir Konstitucinio Teismo jurisprudenciją. Todėl, Teismo nuomone, nekyla jokių abejonių, jog nuosavybė buvo atimta įstatymo numatytais sąlygomis, kaip to reikalauja 1 Protokolo 1 straipsnis.

iii) Teisėtas tikslas

44. Dabar Teismas turi nustatyti, ar šiuo nuosavybės atėmimu buvo siekiama teisėto tikslo, tai yra, ar tai buvo būtina „visuomenės interesams“. Šiuo požiūriu Teismas atkreipia dėmesį, kad *Padalevičius prieš Lietuvą* (no. 12278/03, § 61, 2009-07-07) byloje nacionaliniai teismai panaikino pareiškėjo teises į 1995 m. įgytą nuosavybę tam, kad galėtų patenkinti asmenų, iš kurių nuosavybė buvo nacionalizuota 1940 m., prašymus atkurti jų nuosavybės teises. Teismo nuomone, apribojimo tikslas šioje byloje buvo panašus.

45. Be to, Teismo nuomone nacionalinės valdžios institucijos dėl savo tiesioginių žinių apie visuomenę ir jos poreikius gali geriau negu tarptautinis teismas vertinti, kas yra būtina „visuomenės interesams“. Todėl pagal Konvencijoje nustatytą teisių apsaugos sistemą nacionalinėms valdžios institucijoms tenka atlikti pradinį vertinimą, ar egzistuoja visuomenės intereso poreikis, dėl kurio reikėtų atimti nuosavybę. Šiuo atveju, kaip ir kitais atvejais, patenkančiais į Konvencijos apsaugos sritį, nacionalinės valdžios institucijos turi tam tikrą vertinimo laisvę (žr. *Moskal*, cituota pirmiau, § 61; *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, no. 36548/97, § 47, ECHR 2002-VIII; ir *Velikovi and Others v. Bulgaria*, nos. 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99, 51362/99, 53367/99, 60036/00, 73465/01 ir 194/02, § 168, 2007-03-15).

46. Be to, sąvoka „visuomenės interesas“ yra aiškintina plečiamai. Teismas, suprasdamas, kad paprastai vertinimo laisvė suteikta įstatymų leidėjams įgyvendinant socialinę ir ekonominę politiką turi būti plati, gerbs įstatymų leidėjo sprendimą, kas yra „visuomenės interesais“, nebent tas sprendimas bus aiškiai nepagrįstas (žr. *James and Others v. the United Kingdom*, 1986-02-21, § 46, Series A no. 98, ir *Broniowski*, cituota pirmiau, § 149).

47. Kaip minėta pirmiau, priemonė, dėl kurios skundžiamasi, buvo skirta valdžios institucijų klaidai ištaisyti ir apginti buvusių savininkų interesus, atkuriant jų nuosavybės teises į žemės sklypą natūra.

48. Teismas sutinka, kad bendrasis restitucijos įstatymų siekis, o būtent, sumažinti tam tikrų komunistinio režimo padarytų nuosavybės teisių pažeidimų padarinius, yra teisėtas tikslas ir priemonė apsaugoti teisinių sandorių teisėtumą, užtikrinant šalies socioekonominę plėtrą (žr. *Pincová and Pinc*, cituota pirmiau, § 58), arba, kaip šioje byloje, apsaugant buvusių savininkų teises. Esant tokioms aplinkybėms, ir gerbdamas valstybės vertinimo laisvę, Teismas sutinka, kad nuosavybės atėmimu iš pareiškėjos buvo siekiama ne tik apginti ginčo žemės buvusių savininkų interesus, bet ir visos visuomenės interesus (žr. *Bečvár and Bečvárová v. the Czech Republic*, no. 58358/00, § 67, 2004-12-14 ir *Padalevičius*, cituota pirmiau, § 65).

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

iv) Proporciumas

49. Teismas pakartoja, kad naudojimosi nuosavybe apribojimas turi būti ne tik teisėtas ir siekti teisėto tikslo, bet ir atitikti proporcingumo reikalavimą. Privaloma užtikrinti teisingą pusiausvyrą tarp visuomenės bendrojo intereso poreikių ir asmens pagrindinių teisių apsaugos reikalavimų, o tokios teisingos pusiausvyros užtikrinimas yra būdingas visai Konvencijai. Reikiama pusiausvyra nebus užtikrinta, jei susijusiam asmeniui teks pernelyg didelė asmeninė našta (žr. *Sporrong and Lönnroth v Sweden*, 1982-09-23, §§ 69–74, Series A no. 52, ir *Brumărescu v. Romania* [GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII).

50. Keletą kartų panašiose kaip ši bylose dėl valdžios institucijų nuosavybės teisių atkūrimo procese padarytų klaidų ištaisymo Teismas pabrėžė būtinybę užtikrinti, jog senų pažeidimų atitaisymas nesukurtų naujos neproporcingos žalos (žr. *Velikoni and Others*, cituota pirmiau, § 178). Tuo tikslu įstatymai turėtų numatyti galimybę kiekvienu atveju atsižvelgti į individualias bylos aplinkybes, kad asmenys, kurie sąžiningai įsigijo nuosavybę, nepatirtų atsakomybės naštos, teisėtai tenkančios valstybei, konfiskavusiai tą nuosavybę.

51. Siekdamas įvertinti pareiškėjams tenkančią naštą, Teismas privalo įvertinti individualias kiekvienos bylos aplinkybes, o būtent – sąlygas, kuriomis buvo įgyta ginčijama nuosavybė, bei kompensaciją, kurią už atimtą nuosavybę pareiškėjai gavo, taip pat pareiškėjų asmeninę ir socialinę padėtį (žr., *mutatis mutandis*, *Mohylová v. the Czech Republic* (nutarimas), no. 75115/01, 2005-09-06).

52. Vis dėlto pirmiausia reikėtų atkreipti dėmesį, kad aptariamoje byloje skirtingai nuo pirmiau minėtų bylų pareiškėja ginčijamą nuosavybę įsigijo 1994-1996 m., tai yra ne Sovietmečiu, o po to, kai šalyje jau buvo atkurta nepriklausomybė. Taigi, neteisėtas nuosavybės pardavimas pareiškėjai priskirtinas dabartinės valstybės valdžios institucijoms, o ne sovietų valdžiai (žr., *mutatis mutandis*, bylą *Gashi v. Croatia*, no. 32457/05, §§ 27–34, 2007-12-13, ir *Vistiņš and Prerepjolkins v. Latvia* [GC], no. 71243/01, § 124, 2012-10-25).

53. Skirtingai nuo bylų, kuriose buvę savininkai įrodinėjo savo teises į nuosavybės, kuri komunistinio režimo laikais buvo nacionalizuota, teisių atkūrimą, aptariama byla nesusijusi su pareiškėjos prašymu grąžinti jai nuosavybę ar kompensuoti už nacionalizuotą nuosavybę (žr. *Broniowski*, cituota pirmiau, § 121, *Jasiūnienė v. Lithuania*, no. 41510/98, § 40, 2003-03-06; ir *Jurevičius v. Lithuania*, no. 30165/02, § 23, 2006-11-14).

54. Pareiškėjos nuosavybės teisės buvo panaikintos po to, kai buvę savininkai kreipėsi į teismus su civiliniu ieškiniu, kurį pastarieji patenkino. Teismai nusprendė, kad vietos valdžios institucijos neturėjo teisės perleisti pareiškėjai ginčijamą nuosavybę, kol nebuvo išspręstas buvusių savininkų nuosavybės teisių atkūrimo klausimas. Žemės pardavimo procedūrą atliko oficialios valstybės valdžios įgaliojimus vykdančios institucijos (žr. 6–7 punktus pirmiau), o žemės pirkimo - pardavimo sutartį pasirašė pareiškėja ir Kauno apskrities viršininko administracija standartinėmis sąlygomis. Teismas mano, kad pareiškėja turėjo labai ribotas galimybes, jei tokias apskritai turėjo, kaip nors paveikti sutarties sąlygas arba pirkimo kainą, nes tai buvo išskirtinai valstybės kompetencija (žr., *mutatis mutandis*, *Gladysheva v. Russia*, no. 7097/10, § 79, 2011-12-6). Todėl valdžios įstaigos privalėjo patikrinti, ar pareiškėja turėjo teisę gauti žemės sklypą ir ar žemės sklypo pardavimas atitiko galiojusias tvarkas bei įstatymus.

55. Nagrinėdamas šių įvykių atitiktį Konvencijai, Teismas pakartoja ypatingą gero administravimo principo svarbą. Pagal šį principą tais atvejais, kai kyla pavojus visuomenės interesams, ypač tada, kai tai gali paveikti pagrindines žmogaus teises, taip pat ir nuosavybės teises, viešosios valdžios institucijos privalo veikti greitai, tinkamai ir nuosekliai (žr. *Beyeler v. Italy* [GC],

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

no. 33202/96, § 120, ECHR 2000-I; *Megadat.com SRL v. Moldova*, no. 21151/04, § 72, ECHR 2008; ir *Rysovskyy v. Ukraine*, no. 29979/04, § 71, 2011-10-20).

56. Pagrindas, dėl kurio pareiškėjos teisė į žemės sklypą buvo pripažinta negaliojančia, – tai atitinkamų nuosavybės teisių atkūrimą reglamentuojančių teisės aktų esminių nuostatų pažeidimai. Darytina išvada, kad vietos valdžios institucijų sprendimas parduoti pareiškėjai žemę buvo priimtas be tinkamo visų sąlygų įvertinimo, ką derėjo padaryti iš pat pradžių.

57. Dėl pareiškėjos teisėtų lūkesčių Teismas atkreipia dėmesį į tai, kad jos sąžiningumas įsigyjant ginčijamą turtą nacionaliniu lygmeniu niekada nebuvo ginčytas (žr., *mutatis mutandis*, *Vistiņš and Perepjolkins*, cituota pirmiau, § 120). Kaip minėta pirmiau, pareiškėja neprivalėjo priiimti atsakomybės už riziką, kad nuosavybės teisės bus panaikintos dėl procedūrinių trūkumų, kurie turėjo būti pašalinti, ir kuriems egzistavo specialiai sukurtos procedūros. Pareiškėja nežinojo, kad žemė jai buvo parduota pažeidžiant įstatymą ir kad tai įvyko dėl administracijos aplaidumo; žemės pardavimo neteisėtumą konstatavo apeliacinės instancijos teismas pirmą kartą tik 2003 m. spalio 2 d.

58. Be to, priešingai nuo *Padalevičiaus* bylos faktinių aplinkybių (cituota pirmiau, § 68), aptariamoje byloje nėra jokių užuominų, kad pareiškėja būtų galėjusi numatyti su žemės sklypu, kurį ji vėliau įsigijo iš valstybės, susijusius sunkumus, ar prielaidų, kad ji būtų galėjusi pasinaudoti savo privilegijuota padėtimi.

59. Pareiškėja šiuo atveju buvo eilinė pilietė, neturėjusi jokių privilegijų, o pardavimas vyko pagal visiems galiojusius įstatymus. Taigi, Teismo nuomone, jos atvejį reikėtų atskirti nuo bylų tų asmenų, kurie (ar jų paveldėtojai) naudojami savo privilegijuota padėtimi ar elgėsi kitaip neteisėtai, siekdami įsigyti nuosavybę totalitarinio režimo metais ir kurie negalėtų tikėtis išsaugoti savo pasipelnymą teisinėje ir demokratinėje visuomenėje. Tokiose bylose pagrindinis viešasis interesas yra atkurti teisingumą ir pagarbą teisei valstybei (žr. *Mohylová*, cituota pirmiau, ir *Velikovi and Others*, cituota pirmiau, § 201).

60. Todėl Teismas yra įsitikinęs, kad pareiškėja nuosavybę įgijo sąžiningai, nežinodama, jog anksčiau ta nuosavybė buvo konfiskuota, ir negalėdama paveikti sutarties sąlygų. Teismas mano, kad ji buvo *bona fide* savininkė ir jos, kaip savininkės, interesas naudotis žeme buvo pakankamai aiškus (žr. palyginimui *Hamer v. Belgium*, no. 21861/03, § 76, ECHR 2007-V (extracts)). Teismo nuomone, tai, kad už ginčijamą žemės sklypą pareiškėja sumokėjo investiciniais čekiais jos nuosavybės teisėms reikšmės neturi (žr., *mutatis mutandis*, *Vistiņš and Perepjolkins*, cituota pirmiau, § 121).

61. Be to, Teismas mano, kad pareiškėja taip pat turėjo teisę tikėtis, kad teisės aktas, kurio pagrindu ji įsigijo nuosavybę, atgaline data nebus panaikintas jos nenaudai. Esant tokioms aplinkybėms, „teisėti lūkesčiai“ taip pat grindžiami ir pagrįstu tikėjimu teisės aktu, turinčiu tvirtą teisinį pagrindą ir įtaką nuosavybės teisėms (žr. *Kopecký v. Slovakia* [GC], no. 44912/98, § 47, ECHR 2004-IX, ir *Pine Valley Developments Ltd and Others v. Ireland*, 1991-11-29 d., § 51, Series A, no. 222). Todėl pareiškėja turėjo „teisėtą lūkestį“ toliau netrukdomai naudotis nuosavybe.

62. Vertinant į pareiškėjos asmeninę ir socialinę padėtį, pažymėtina, kad ji prarado nuosavybės teisę į žemę būdama šešiasdešimt trejų metų, o nuo 1994 m. jai dėl negalios buvo nustatytas nedarbingumas. Nuo pat proceso pradžios pareiškėja tvirtino, kad žemę ji naudojo žemės ūkiui, tapusiu jai vienu pagrindinių pajamų šaltiniu. Vyriausybė neginčijo šio teiginio.

63. Už žemės sklypą, kurio rinkos vertė pagal teismo paskirtą vertintoją 2005 m. rugsėjo mėnesį buvo 112 500 litai, pareiškėjai buvo grąžinti 1 466 litai (nominali žemės sklypo kaina 1996 m.) arba beveik aštuoniasdešimt kartų mažesnė suma. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 1996 m.

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

nominali kaina, kuri buvo sumokėta pareiškėjai, akivaizdžiai nuvertėjo ir pagrįstai negalėjo būti siejama su žemės sklypo verte po devynerių metų.

64. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, ir į ženklų nekilnojamojo turto kainų išaugimą po 1996 m., suma buvo aiškiai nepakankama tam, kad būtų galima įsigyti naują panašų žemės sklypą rinkos kainomis (žr. *Velikovi and Others*, cituota pirmiau, § 207).

65. Kompensacijos sąlygos pagal atitinkamus įstatymus priklauso nuo vertinimo, ar ginčijama priemonė taikoma atsižvelgiant į reikiamą teisingą pusiausvyrą ir, svarbiausia, ar ji neužkrauna pareiškėjai neproporcingos naštos. Šiuo požiūriu Teismas jau yra konstatavęs, kad nuosavybės atėmimas nesumokant sumos, pagrįstai susijusios su turto verte, paprastai reiškia neproporcingą apribojimą (žr. *The Holy Monasteries v. Greece*, 1994-12-09 d, § 71, Series A, no. 301-A; *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC], no. 25701/94, § 89, ECHR 2000-XII; ir *Zvolský and Zvolská v. the Czech Republic*, no. 46129/99, § 70, ECHR 2002-IX).

66. Atsižvelgiant į aptariamą bylos aplinkybes ir į Teismo praktiką panašiose bylose dėl turto nusavinimo, pirmiau minėta pusiausvyrą paprastai būna pasiekama tais atvejais, kai asmenims, iš kurių buvo atimta nuosavybė, sumokama tokia kompensacija, kuri yra pagrįstai susijusi su to turto „rinkos“ verte, nustatyta turto nusavinimo metu (žr. *Pincová and Pinc*, cituota pirmiau, § 53, *Gashi*, cituota pirmiau, § 41; ir, *mutatis mutandis*, *Vistiņš and Perepjolkins*, cituota pirmiau, § 111; *Guiso-Gallisay v. Italy* (teisingas atlyginimas) [GC], no. 58858/00, § 103, 2009-12-22).

67. Tai reiškia, kad kompensacijos dėl pareiškėjos nuosavybės teisės į žemę panaikinimo dydis turi būti skaičiuojamas pagal nuosavybės vertę jos praradimo dieną.

68. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, nacionalinių teismų priteistos 1 466 litų kompensacijos nepakanka, siekiant sumažinti pareiškėjai sukeltus neigiamus padarinius, ypač atsižvelgiant į kompensacijos ir tikrosios žemės vertės tuo metu, kai ta žemė iš jos buvo atimta, disproporciją.

69. Manytina, kad šioje byloje nacionaliniai teismai skyrė kur kas daugiau dėmesio žemės pirkimo-pardavimo sutarties pripažinimui negaliojančia bei buvusių savininkų teisių apsaugai, nesugebėdami tuo pačiu metu atsižvelgti ir į pareiškėjos, *bona fide* savininkės, nuosavybės teises ir teisėtus lūkesčius.

70. Teismas pakartoja, kad valdžios institucijų klaidų ištaisymo klausimai sprendžiami nuo jų nukentėjusių asmenų naudai, ypač tais atvejais, kai tai neprieštaruoja kitų individualių asmenų interesams. Kitaip tariant, bet kokios valstybės valdžios institucijos padarytos klaidos našta turi atitekti valstybei, o klaidos neturėtų būti ištaisomos nuo tų klaidų nukentėjusių asmenų sąskaita (žr. *Gashi*, § 40, ir minėtą *Gladysheva* bylą, § 80).

71. Vertinant aptariamą bylą, Teismas mano, kad pareiškėjai kompensacija priteista, neatsižvelgiant į jos asmeninę ir socialinę padėtį, kompensacija neatspindi tikrosios žemės vertės ar fakto, kad ji buvo įgyta gera valia. Disproporcija tarp žemės rinkos vertės ir paskirtos kompensacijos pernelyg didelė, kad Teismas galėtų konstatuoti, jog tarp visuomenės interesų ir pareiškėjos pagrindinių teisių buvo išlaikyta „teisinga pusiausvyrą“ (žr., *mutatis mutandis*, *Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia*, cituota pirmiau, no. 74258/01, § 126, 2007-11-27, ir *Vistiņš and Perepjolkins*, cituota pirmiau, § 130).

72. Pirmiau išdėstytų argumentų Teismui pakanka nuspręsti, kad sąlygos, kuriomis pareiškėja neteko savo nuosavybės teisių į žemės sklypą, užkrovė jai pernelyg didelę asmeninę naštą, o valdžios institucijos nesugebėjo užtikrinti teisingos pusiausvyros tarp visuomenės intereso poreikių iš vienos pusės ir pareiškėjos teisės netrukdomai naudotis savo nuosavybe iš kitos.

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

73. Atitinkamai buvo pažeistas Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsnis.

II. KITI TARIAMI PAŽEIDIMAI

74. Remdamasi Konvencijos 13 straipsniu, pareiškėja skundėsi, kad buvo pažeista jos teisė į veiksmingą teisinės gynybos priemonę, nes Aukščiausiasis Teismas atsisakė nagrinėti jos kasacinį skundą. Teismas mano, kad šis skundas nagrinėtinas pagal Konvencijos 6 straipsnį.

75. Teismas pakartoja, kad nacionalinės teisės klausimus spręsti priklauso nacionaliniams teismams. „Teisė į teismą“, kurios vienas aspektų yra teisė kreiptis į teismą, nėra absoliuti; ji gali būti numanomai apribota, ypač, kai tai susiję su skundo priimtimumo sąlygomis, nes pagal pačią savo prigimtį ši teisė turi būti reguliuojama valstybės, kuriai šioje srityje tenka plati vertinimo laisvė (žr. bylą *García Manibardo v. Spain*, no. 38695/97, § 36, ECHR 2000-II, ir *Mortier v. France*, no. 42195/98, § 33, 2001-07-31). Dar daugiau, kasacinio skundo priimtimumo kriterijai gali būti griežtesni nei paprasto skundo (žr. *Běleš and Others v. the Czech Republic*, no. 47273/99, § 62, ECHR 2002-IX).

76. Atsižvelgiant į tai, kad kasacinio skundo pagrindų vertinimas priklauso išimtinai Lietuvos Aukščiausiojo Teismo kompetencijai, ne Teismui spręsti, ar pareiškėjos skundą Aukščiausiasis Teismas turėjo priimti (žr. *Impar Ltd v. Lithuania*, no. 13102/04, § 32, 2010-01-05). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta pirmiau, ir į tai, kad jokio nepagrįsto apribojimo pareiškėjai kreiptis į Aukščiausiąjį Teismą nebuvo, Teismas mano, kad šis skundas turėtų būti atmestas kaip aiškiai nepagrįstas pagal Konvencijos 35 straipsnio 3 ir 4 dalis.

77. Pareiškėja taip pat skundėsi, kad nacionaliniai teismai klydo taikydami atitinkamas materialinės teisės nuostatas.

78. Teismas pakartoja, kad atitinkamų procesinės ir materialinės teisės normų aiškinimas ir taikymas priklauso nacionaliniams teismams (be kitų šaltinių žr. *Baumann v. Austria*, no. 76809/01, § 49, 2004-10-07). Teismo nuomone, šioje byloje nacionalinių teismų nacionalinės teisės atitinkamų nuostatų aiškinimas nepažeidė Konvencijos 6 straipsnio 1 dalies. Todėl Teismas nusprendė, kad ši peticijos dalis turėtų būti paskelbta nepriimtina kaip aiškiai nepagrįsta pagal Konvencijos 35 straipsnio 3 (a) ir 4 dalis.

III. KONVENCIJOS 41 STRAIPSNIO TAIKYMAS

79. Konvencijos 41 straipsnyje numatyta:

„Jeigu Teismas nustato Konvencijos ar jos protokolų pažeidimą ir jeigu Aukštosios Susitariančiosios Šalies įstatymai leidžia tik iš dalies atlyginti pažeidimu padarytą žalą, tai prirėkus Teismas gali priteisti nukentėjusiajai šaliai teisingą atlyginimą.“

80. Pareiškėja reikalavo 112 500 litų (32 580 eurų) turtinei žalai ir 50 000 litų (14 480 eurų) neturtinei žalai atlyginti. Remdamasi 2005 m. rugsėjo mėnesio turto vertintojų ataskaita, ji teigė, kad turtinės žalos suma atitiko žemės sklypo rinkos vertę, buvusią nuosavybės atėmimo metu. Pareiškėja taip pat reikalavo 524 eurų išlaidoms ir kaštams, patirtiems bylinėjantis Teisme, atlyginti.

81. Vyriausybė tvirtino, kad reikalaujama turtinės žalos atlyginimo suma buvo per didelė, ir atmetė turto vertintojo ataskaitos išvadas kaip stokojančias objektyvumo ir priklausančias išskirtinai nuo skaičiavimo metodikos. Vyriausybė taip pat tvirtino, kad Teismas negali priteisti neturtinės žalos atlyginimo, jei šis klausimas prieš tai nebuvo nagrinėtas nacionaliniuose teismuose. Tačiau savo argumentams pagrįsti Vyriausybė nepateikė jokio alternatyvaus ginčijamo žemės

SPRENDIMAS PYRANTIENĖ PRIEŠ LIETUVĄ (DĖL ESMĖS)

sklypo rinkos vertės įvertinimo, pavyzdžiui, nekilnojamojo turto registro įrašo, kuriame būtų atitinkama informacija apie nuosavybės vertę.

82. Esant tokioms bylos aplinkybėms, Teismas mano, kad Konvencijos 41 straipsnio taikymo klausimas nėra parengtas sprendimui. Todėl, atkreipiant dėmesį į tai, kad yra galimybė valstybei atsakovei ir pareiškėjai susitarti, būtina jį atidėti (Teismo reglamento 75 taisyklės 1 ir 4 dalys).

83. Taigi, Teismas atideda šį klausimą ir ragina Vyriausybę bei pareiškėją per šešis mėnesius nuo tos dienos, kada sprendimas pagal Konvencijos 44 straipsnio 2 dalį taps galutiniu, pranešti apie bet kokią galimą susitarimą.

DĖL ŠIŲ PRIEŽASČIŲ TEISMAS VIENBALSIAI:

1. *Skelbia* skundą pagal Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsnį priimtinu, o kitą peticijos dalį nepriimtina.
2. *Nusprendžia*, kad buvo pažeistas Konvencijos 1 Protokolo 1 straipsnis.
3. *Nusprendžia*, kad 41 straipsnio taikymo klausimas dėl Konvencijos taikymo nėra parengtas sprendimui, todėl
 - a) *atideda* minėtą klausimą;
 - b) *ragina* Vyriausybę ir pareiškėją per šešis mėnesius nuo tos dienos, kada sprendimas pagal Konvencijos 44 straipsnio 2 dalį taps galutiniu, pranešti apie bet kokią galimą susitarimą;
 - c) *atideda* tolesnį procesą ir suteikia Kolegijos pirmininkui teisę prirėikus jį atnaujinti.

Surašyta anglų kalba ir paskelbta raštu 2013 m. lapkričio 12 d., vadovaujantis Teismo reglamento 77 taisyklės 2 ir 3 dalimis.

Kancleris
Stanley Naismith

Pirmininkas
Guido Raimondi