



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

*Autentiškas vertimas  
Vyriausybės kanceliarijos  
Administracinis departamentas  
2016 09 23*

## KETVIRTASIS SKYRIUS

### **BYLA TUNAITIS PRIEŠ LIETUVĄ**

*(Peticija Nr. 42927/08)*

**SPRENDIMAS**  
*(Dėl esmės)*

STRASBŪRAS

2015 m. lapkričio 24 d.

**GALUTINIS**

2016-02-24

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



**Byloje Tunaitis prieš Lietuvą**

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

*pirmininko* Andrés Sajó,  
*teisėjų* Vincent A. De Gaetano,  
Boštjan M. Zupančič,  
Nona Tsotsoria,  
Paulo Pinto de Albuquerque,  
Egidijaus Kūrio,  
Iulia Antoanella Motoc

ir *skyriaus kanclerės* Françoise Elens-Passos,  
po svarstymo uždarame posėdyje 2015 m. lapkričio 3 d.,  
skelbia tą dieną priimtą sprendimą:

**PROCESAS**

1. Bylą prieš Lietuvos Respubliką pradėjo Lietuvos Respublikos pilietis Vytautas Tunaitis (toliau – pareiškėjas), 2008 m. liepos 19 d. Teismui pateikęs peticiją (Nr. 42927/08) pagal Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (toliau – Konvencija) 34 straipsnį.

2. Pareiškėjui atstovavo Kaune praktikuojanti advokatė A. Martinaitienė. Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – Vyriausybė) atstovavo jos atstovė E. Baltutytė.

3. Pareiškėjas teigė, kad nacionalinio teismo sprendimu iš jo buvo atimta nuosavybė, už kurią jis negavo tinkamos kompensacijos, taip pažeidžiant Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnį.

4. 2012 m. birželio 29 d. peticija buvo perduota Vyriausybei.

**FAKTAI****I. BYLOS APLINKYBĖS**

5. Pareiškėjas gimė 1959 m. ir gyvena Kaune.

6. 1989 m. vietos valdžios institucijos skyrė pareiškėjui 0,03 ha žemės sklypą individualaus gyvenamojo namo statybai (toliau – žemė). 1991 m. Kauno miesto taryba pratęsė šio sprendimo galiojimą.

7. 1992–1994 m. pareiškėjas gavo statybos leidimą ir pradėjo kloti pamatus. Pasak pareiškėjo, dėl pablogėjusios ekonominės padėties jis vėliau turėjo nutraukti statybos darbus, todėl namas nebuvo pastatytas.

8. 1994 m. pareiškėjas nupirko žemę už nominalią 24 investicinių čekių ir 98 litų (maždaug 28 eurai) kainą, kurią sumokėjo Kauno apskrities viršininko administracijai. 2005 m. jis pasirašė žemės pirkimo–pardavimo sutartį su Kauno apskrities viršininko administracija. Paskui sklypas buvo jo vardu užregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

9. 2006 m. tretieji asmenys V. P. ir T. I. pateikė civilinį ieškinį, reikalaudami atkurti nuosavybės teises į šią žemę. Šie asmenys tvirtino, kad jie jau buvo pateikę prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo 1992, 2001 ir 2003 metais, todėl žemė pareiškėjui buvo skirta ir vėliau parduota neteisėtai.

10. 2007 m. rugpjūčio 16 d. Kauno miesto apylinkės teismas ieškinį patenkino. Teismas nusprendė, kad pareiškėjui žemė buvo skirta neteisėtai, nes vietos valdžios institucijos, prieš skirdamos žemės sklypus naujiems savininkams, privalėjo išnagrinėti prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo. Remdamasis ankstesnių savininkų teisių pirmenybės principu, teismas panaikino administracinius sprendimus, kuriais žemė buvo skirta pareiškėjui, ir pripažino negaliojančia žemės pirkimo–pardavimo sutartį, o Kauno apskrities viršininko administracijai nurodė pareiškėjui grąžinti 122 LTL (35 EUR). Žemė buvo sugrąžinta valstybei.

11. 2008 m. sausio 23 d. Kauno apygardos teismas minėtą sprendimą paliko nepakeistą.

12. Pareiškėjas pateikė kasacinį skundą. 2008 m. balandžio 30 d. Aukščiausiasis Teismas atsisakė jį nagrinėti, nes jame nebuvo iškelta jokių svarbių teisės klausimų.

13. 2008 m. rugsėjo mėn. pareiškėjas kreipėsi į Kauno apygardos prokurorą, prašydamas jį ištirti, ar V. P. ir T. I. nepateikė suklastotų dokumentų savo nuosavybės teisėms įrodyti. Prokuroras atsisakė pradėti ikiteisminį tyrimą, nes nebuvo nustatyta jokių nusikaltimo požymių. Šį nutarimą nacionaliniai teismai paliko galioti.

## II. BYLAI REIKŠMINGA VIDAUS TEISĖ IR PRAKTIKA

14. Bylai reikšmingą vidaus teisę ir praktiką žr. bylose *Pyrantienė prieš Lietuvą* (no. 45092/07, §§ 16–22, 2013-11-12) ir *Albergas ir Arlauskas prieš Lietuvą* (no. 17978/05, §§ 21–33, 2014-05-27).

15. Be to, bylai reikšmingu metu galiojusios redakcijos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2<sup>1</sup> punkte buvo nurodyta, kad žemė miesto vietovėse buvusiems savininkams galėjo būti grąžinama natūra, vadovaujantis savivaldybių parengtais planais, jei ši žemė nebuvo užstatyta.

---

<sup>1</sup> *Vertėjo pastaba.* Turėtų būti 5 straipsnio 2 dalies 1 punktas.

## TEISĖ

### I. TARIAMAS KONVENCIJOS PIRMOJO PROTOKOLO 1 STRAIPSNIO PAŽEIDIMAS

16. Pareiškėjas skundėsi, kad valstybė neteisėtai atėmė iš jo nuosavybę ir nesumokėjo jam tinkamos kompensacijos. Jis rėmėsi Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsniu, kuriame nustatyta:

„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. Priimtinumai

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

18. Pareiškėjas teigė, kad tokia teisinės gynybos priemonė būtų buvusi neveiksminga, nes nacionaliniu lygmeniu nebuvo nustatyta jokie jo teisių pažeidimo, todėl jam skirti kompensaciją remiantis minėta nuostata nebuvo pagrindo.

19. Teismas nurodo savo išvadas bylose *Pyrantienė* (cituota pirmiau, § 27) ir *Albergas ir Arlauskas prieš Lietuvą* (cituota pirmiau, § 44), kuriose nebuvo įrodyta, kad tuo metu, kai peticija buvo pateikta Teismui, ieškinys pagal Civilinio kodekso 6.271 straipsnį būtų buvusi veiksminga teisinės gynybos priemonė, kuria būtų buvę galima sėkmingai pasinaudoti (žr., *mutatis mutandis, Beshiri and Others v. Albania*, no.7352/03, § 55, 2006-08-22). Teismas nemato jokių priežasčių, kuriomis remiantis šioje byloje būtų galima daryti kitokią išvadą.

20. Todėl Teismas atmeta Vyriausybės prieštaravimą, kad pareiškėjas nepanaudojo visų vidaus teisinės gynybos priemonių.

21. Teismas pažymi, kad šis skundas nėra aiškiai nepagrįstas Konvencijos 35 straipsnio 3 dalies a punkto požiūriu, taip pat jis nėra nepriimtinas kitais pagrindais. Taigi jis turi būti pripažintas priimtiniu.

#### B. Esmė

##### 1. Šalių argumentai

22. Pareiškėjas teigė, kad įsigijo žemę teisėtai ir sąžiningai, remdamasis Kauno miesto tarybos ir Kauno apskrities viršininko administracijos sprendimais. Jis nurodė, kad žemę naudojo jau nuo 1989 m., buvo įsigijęs

gretimus žemės sklypus ir pradėjęs statyti namą savo šeimai, taigi šio sklypo praradimas labai pakenkė jo ir jo šeimos gerovei.

23. Pareiškėjas taip pat teigė, kad žemės sklypo rinkos vertė tuo metu, kai jis neteko nuosavybės teisės į jį, buvo gerokai didesnė nei jam gražinti 122 LTL, o tai reiškia, kad jis negavo tinkamos kompensacijos už savo turto praradimą.

24. Vyriausybė pripažino, kad iš pareiškėjo buvo atimtas jo turtas, tačiau teigė, kad toks atėmimas buvo suderinamas su Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsniu. Vyriausybė nurodė, kad žemė buvo paskirta ir parduota pareiškėjui pažeidžiant „imperatyviasias teisės normas“, kuriomis saugomi buvusių savininkų interesai, todėl atitinkami administraciniai sprendimai ir pirkimo–pardavimo sutartis buvo panaikinti pagal Civilinį kodeksą. Vyriausybė taip pat teigė, kad pareiškėjo nuosavybės teisės apribojimas buvo pateisinamas „viešuoju interesu“, t. y. siekiant apginti buvusių savininkų, kurie prarado nuosavybės teises į žemę per sovietinį režimą, teises.

25. Vyriausybė taip pat nurodė, kad pareiškėjas įsigijo žemę lengvatinėmis sąlygomis ir niekaip jos iš esmės nepagerino; nors jis turėjo planų sklype pastatyti namą, statybos darbai buvo sustabdyti vos juos pradėjus, ir namas faktiškai taip ir nebuvo pastatytas. Be to, kadangi pareiškėjas gyveno kitur, šis turtas nebuvo jo „vieninteliai namai“. Vyriausybė taip pat teigė, kad turtas pareiškėjui priklausė palyginti trumpą laiką – žemės pirkimo–pardavimo sutartis buvo pasirašyta 2005 m. spalio 28 d., o trečiųjų asmenų civilinis ieškinys buvo pareikštas 2006 m. sausio 20 d., todėl laikotarpis, į kurį atsižvelgtina, yra tik trys mėnesiai. Todėl, Vyriausybės teigimu, nagrinėjamas apribojimas neturėjo neproporcingo poveikio pareiškėjui.

26. Galiausiai Vyriausybė teigė, kad visos vidaus institucijų klaidos padarytos vykdant žemės reformą, kuri buvo susijusi su buvusių savininkų teisių į nuosavybę, kurią anksčiau buvo nacionalizavęs sovietinis režimas, atkūrimo procesu. Todėl pagal Teismo praktiką Vidurio ir Rytų Europos valstybių kontekste reikėtų atsižvelgti į perėjimo nuo totalitarinio režimo prie demokratijos aplinkybes ir į konkrečias kiekvienos bylos aplinkybes.

## 2. Teismo vertinimas

### a) Bendrieji principai

27. Bylai reikšmingi bendrieji principai nurodyti byloje *Pyrantienė* (cituota pirmiau, §§ 37–40).

### b) Minėtų principų taikymas šioje byloje

28. Šioje byloje neginčijama, kad buvo „atimta nuosavybė“, kaip tai suprantama pagal Pirmojo protokolo 1 straipsnio antrą sakinį. Todėl Teismas

turi išsiaiškinti, ar nagrinėjamas atėmimas buvo pateisinamas pagal minėtą nuostatą.

*i) Apribojimo teisėtumas*

29. Nacionalinių teismų sprendimas panaikinti 2005 m. pasirašytą žemės pirkimo–pardavimo sutartį buvo grindžiamas Civilinio kodekso 1.80 ir 6.147 straipsniais bei Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu. Teismai taip pat rėmėsi Aukščiausiojo Teismo praktikoje įtvirtintu buvusių savininkų teisių pirmumo principu. Todėl Teismas konstatuoja, kad atėmimas buvo teisėtas, kaip reikalaujama pagal Pirmojo protokolo 1 straipsnį.

*ii) Teisėtas tikslas*

30. Kaip ir bylose *Pyrantienė* ir *Albergas ir Arlauskas* (abu sprendimai cituoti pirmiau), skundžiamomis priemonėmis siekta ištaisyti valdžios institucijų klaidas ir apginti buvusių savininkų interesus, atkuriant jų nuosavybės teises į žemę natūra. Todėl Teismas laikosi nuomonės, kad apribojimo tikslas buvo teisėtas (žr. *Pyrantienė*, cituota pirmiau, §§ 44–48; taip pat žr. *Bečvār and Bečvárová v. the Czech Republic*, no. 58358/00, § 67, 2004-12-14).

*iii) Proporcingumas*

31. Teismas primena, kad bet koks nuosavybės 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, toks teisingos pusiausvyros siekis būdingas visai Konvencijai. Reikiama pusiausvyra neužtikrinama, jeigu atitinkamam asmeniui tenka asmeninė ir per didelė našta (žr. *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 1982-09-23, §§ 69–74, Series A no. 52; *Brumărescu v. Romania* [GC], no.28342/95, §78, ECHR 1999-VII; ir *Anthony Aquilina v. Malta*, no.3851/12, §§58–59, 2014-12-11, ir juose cituojamas bylas).

32. Keletą kartų panašiose bylose, kurios, kaip ir ši byla, buvo susijusios su valstybės institucijų per restitucijos procesą padarytų klaidų ištaisymu, Teismas pabrėžė būtinybę užtikrinti, kad senų skriaudų ištaisymas nesukurtų naujos neproporcingos žalos (žr. *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, § 178, 2007-03-15). Todėl teisės aktais turi būti numatyta galimybė atsižvelgti į konkrečias kiekvienos bylos aplinkybes, kad sąžiningai turtą įgiję asmenys nepatirtų atsakomybės naštos, kuri deramai turėtų tekti jų turtą konfiskavusiai valstybei. Kitaip tariant, bet kokios valstybės valdžios institucijos padarytos klaidos našta turi atitekti valstybei, o klaidos neturi būti taisomos nuo tų klaidų nukentėjusių asmenų sąskaita (žr. *Gladyшева v. Russia*, no. 7097/10, § 80, 2011-12-06, ir *Pyrantienė*, cituota pirmiau, § 70).

33. Siekdamas įvertinti pareiškėjui tekusią naštą, Teismas privalo išnagrinėti konkrečias kiekvienos bylos aplinkybes, o būtent sąlygas, kuriomis buvo įgyta ginčijama nuosavybė, ir kompensaciją, kurią pareiškėjas gavo už atimtą nuosavybę, taip pat jo asmeninę ir socialinę padėtį (žr. *Pyrantienė*, cituota pirmiau, § 51).

34. Šioje byloje pareiškėjas įgijo teisę į žemės sklypą 1991 ir 1994 m. vietos valdžios institucijoms priėmus atitinkamus sprendimus, o 1995 m. nusipirko jį iš valstybės. Šiuo atžvilgiu Teismas pažymi, kad nors žemės pirkimas buvo įformintas tik 2005 m., pareiškėjas turtinį interesą įgijo 1991 m., kai administracinės valdžios institucijos patvirtino sovietų valdžios institucijų sprendimo, kuriuo jam buvo skirtas žemės plotas, galiojimą (žr. šio sprendimo 6 punktą).

35. Žemės pardavimo procedūras vykdė oficialios institucijos, įgyvendinančios valstybės valdžios įgaliojimus, o pareiškėjo ir Kauno apskrities viršininko administracijos pasirašytoje žemės pirkimo–pardavimo sutartyje buvo numatytos tipinės pardavimo sąlygos (žr. šio sprendimo 8 punktą). Teismo nuomone, pareiškėjas turėjo labai mažai galimybių, jei tokių apskritai turėjo, kaip nors paveikti sutarties sąlygas arba pirkimo kainą, nes tai buvo išskirtinė valstybės kompetencija. Todėl valdžios institucijos privalėjo patikrinti, ar pareiškėjas turėjo teisę gauti žemės sklypą ir ar žemės sklypo pardavimas atitiko galiojusias procedūras ir teisės aktus (žr. *mutatis mutandis*, *Gladysheva*, § 79, ir *Pyrantienė*, § 54, abu nurodyti pirmiau).

36. Pareiškėjo nuosavybės teisė į žemę buvo pripažinta negaliojančia po to, kai buvęs savininkas pareiškė civilinį ieškinį, kurį vėliau patenkino nacionaliniai teismai. Buvo nustatyta, kad vietos valdžios institucijos neturėjo teisės perduoti ginčijamos nuosavybės pareiškėjui, dar neišsprendus klausimo dėl buvusių savininkų teisių atkūrimo. Vyriausybė teigė, kad vidaus valdžios institucijų klaidos buvo padarytos vykdant žemės reformą, kuri buvo susijusi su sudėtingu buvusių savininkų nuosavybės teisių atkūrimo procesu Lietuvoje. Teismo nuomone, nors valstybės, spręsdamos tokius klausimus, tikrai susiduria su sudėtingais teisiniais ir faktiniais aspektais, šioje byloje už kliudymą netrukdomai naudotis nuosavybe atsakinga tik valstybė atsakovė, o Vyriausybė neįrodė jokių tai pateisinančių išimtinių aplinkybių (žr. *Nekvedavičius v. Lithuania*, no.1471/05, § 88, 2013-12-10, ir *Albergas and Arlauskas*, cituota pirmiau, § 62).

37. Šiomis aplinkybėmis Teismas primena ypatingą gero administravimo principo svarbą. Pagal šį principą tais atvejais, kai kyla su bendruoju interesu susijęs klausimas, ypač jeigu jis turi įtaką pagrindinėms teisėms, įskaitant nuosavybės teises, viešosios valdžios institucijos privalo veikti greitai, tinkamai ir nuosekliai (žr. *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, § 120, ECHR 2000-I; *Rysovskyy v. Ukraine*, no. 29979/04, § 71, 2011-10-20; ir *Pyrantienė*, cituota pirmiau, § 55).

38. Teismas papildomai pažymi, kad pareiškėjo sąžiningumas, susijęs su įsigijimu, niekada nebuvo ginčijamas nacionaliniu lygmeniu (žr., *mutatis*



*mutandis, Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* [GC], no. 71243/01, § 120, 2012-10-25). Pareiškėjas buvo paprastas pilietis, o pirkimas buvo grindžiamas teisės aktais, galiojusiais visiems tą patį statusą turintiems asmenims, todėl nėra pagrindo pripažinti, kad jis pasinaudojo savo privilegijuota padėtimi ar kitaip veikė neteisėtai, kad įsigytų nuosavybę (žr. *Albergas and Arlauskas*, cituota pirmiau, § 68). Pareiškėjas nežinojo, kad žemė jam parduota pažeidžiant teisės aktus; žemės pirkimo neteisėtumas buvo pirmą kartą nustatytas tik 2007 m. rugpjūčio 16 d. apylinkės teismo sprendimu (žr. šio sprendimo 10 punktą). Šiuo atžvilgiu Teismas yra įsitikinęs, kad pareiškėjas buvo sąžiningas savininkas ir kad jo turtinis interesas naudotis žeme buvo pakankamai įrodytas (žr. *Pyrantienė*, cituota pirmiau, § 60, ir *Albergas and Arlauskas*, cituota pirmiau, §§ 68–69).

39. Be to, Teismas mano, jog pareiškėjas turėjo teisę tikėtis, kad 1991–2005 m. priimti administraciniai sprendimai ir 2005 m. pasirašyta žemės pirkimo–pardavimo sutartis, kuriais remiantis jis įsigijo turtą, nebus pripažinti negaliojančiais atgaline data jo nenaudai. Šiomis aplinkybėmis „teisėti lūkesčiai“ taip pat grindžiami pagrįstu tikėjimu administraciniais sprendimais, turinčiais tvirtą teisinį pagrindą ir susijusiais su turtinėmis teisėmis (žr. *Kopecký v. Slovakia* [GC], no. 44912/98, §§ 45–47, ECHR 2004-IX, ir *Pyrantienė*, cituota pirmiau, § 61). Net darant prielaidą, kad pareiškėjas sumokėjo lengvatinę kainą už nagrinėjamą žemę, Teismui šis faktas neturi reikšmės, kiek tai susiję su pareiškėjo nuosavybės teise (žr. *Digrytė Klibavičienė v. Lithuania*, no. 34911/06, § 36, 2014-10-21). Todėl Teismas konstatuoja, kad pareiškėjas turėjo „teisėtą lūkestį“, kad toliau galės naudotis šiuo turtu.

40. Po to, kai pareiškėjas prarado nuosavybės teisę į žemę, jam buvo sumokėta 122 LTL (35 EUR), t. y. 1994 m. buvusi nominali žemės kaina. Pagal pareiškėjo pateiktą vertinimą žemės sklypo rinkos vertė 2008 m. liepos mėn. buvo 35 000 LTL (10 136 EUR). Nors nacionalinės valdžios institucijos nepateikė vertinimų šiuo atžvilgiu, Teismas mano esant pagrįsta daryti išvadą, kad žemės rinkos vertė 2008 m., kai buvo priimtas galutinis Aukščiausiojo Teismo sprendimas, viršijo nominalią kainą, kurią pareiškėjas sumokėjo 1994 m. Taip pat reikėtų pažymėti, jog akivaizdu, kad pareiškėjui grąžinta 122 LTL suma buvo akivaizdžiai smarkiai nuvertėjusi ir negalėjo būti pagrįstai susijusi su žemės verte po keturiolikos metų. Todėl Teismas konstatuoja, kad pareiškėjui 2008 m. sumokėta 122 LTL kompensacija buvo aiškiai nepakankama siekiant nusipirkti naują panašų žemės sklypą (žr., *mutatis mutandis, Velikovi and Others*, cituota pirmiau, § 207).

41. Teismas pakartoja, kad nuosavybę paėmus nesumokant sumos, pagrįstai susijusios su jos verte, paprastai neužtikrinama teisinga pusiausvyra tarp bendrojo visuomenės intereso poreikių ir asmens pagrindinių teisių apsaugos reikalavimų ir pareiškėjui užkraunama neproporcinga našta (žr. *The Holy Monasteries v. Greece*, 1994-12-09, § 71, Series A no. 301-A, ir *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC], no. 25701/94, § 89, ECHR 2000-

XII). Pagal Teismo praktiką, suformuluotą panašiose bylose, susijusiose su nuosavybės ekspropriacija, minėta pusiausvyra paprastai užtikrinama, jeigu asmeniui, kurio nuosavybė buvo paimta, išmokėta kompensacija yra pagrįstai susijusi su to turto „rinkos“ verte, nustatyta ekspropriacijos metu (žr. *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, no. 36548/97, § 53, ECHR 2002-VIII; *Vistiņš and Perepjolkins*, cituota pirmiau, § 111; ir *Guiso-Gallisay v. Italy (just satisfaction)* [GC], no. 58858/00, § 103, 2009-12-22). Iš to darytina išvada, kad kompensacijos suma už pareiškėjo nuosavybės teisės į žemę praradimą turi būti apskaičiuojama pagal tos dienos, kai nuosavybės teisė buvo prarasta, turto vertę.

42. Teismas laikosi nuomonės, kad šioje byloje valdžios institucijos iš esmės pagrįstai nusprendė nekompensuoti pareiškėjui žemės rinkos vertės, kadangi jis buvo įsigijęs žemę už labai mažą kainą (žr. *mutatis mutandis*, *Vistiņš and Perepjolkins*, cituota pirmiau, §§ 118 ir 130). Tačiau Teismas mano, kad 122 LTL kompensacijos priteisimas pareiškėjui nepakankamai sušvelnino jam dėl nuosavybės teisės praradimo kilusius neigiamus padarinius. Priteista kompensacija buvo pernelyg neproporcinga žemės rinkos vertei, kad Teismas galėtų konstatuoti, jog tarp visuomenės interesų ir pareiškėjo pagrindinių teisių buvo užtikrinta „teisinga pusiausvyra“ (žr. *mutatis mutandis*, *Urbárska Obec Trenčianske Biskupice v. Slovakia*, no. 74258/01, § 126, 2007-11-27; *Pyrantienė*, cituota pirmiau, § 68; ir *Albergas and Arlauskas*, cituota pirmiau, § 74).

43. Pirmiau pateiktų argumentų pakanka, kad Teismas galėtų daryti išvadą, kad dėl sąlygų, kuriomis iš pareiškėjo buvo atimta nuosavybės teisė į žemę, jam teko asmeninė ir per didelė našta ir kad valdžios institucijos neužtikrino teisingos pusiausvyros tarp visuomenės intereso poreikių ir pareiškėjo teisės netrukdomai naudotis savo nuosavybe. Todėl buvo pažeistas Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnis.

## II. KITI TARIAMI KONVENCIJOS PAŽEIDIMAI

44. Pareiškėjas skundėsi pagal Konvencijos 6 straipsnio 1 dalį dėl neteisingo proceso. Jis teigė, jog nacionaliniai teismai suklydo aiškindami nacionalinę teisę ir vertindami įrodymus.

45. Teismas primena, kad būtent nacionaliniai teismai turi aiškinti ir taikyti atitinkamas nacionalines proceso ir materialinės teisės normas (žr., tarp daugelio kitų, *Baumann v. Austria*, no. 76809/01, § 49, 2004-1007). Šioje byloje nacionalinių teismų pateiktas atitinkamos vidaus teisės nuostatos aiškinimas neatrodo savavališkas ar nepagrįstas, todėl neatrodo, kad juo būtų pažeista Konvencijos 6 straipsnio 1 dalis. Todėl Teismas mano, kad šis skundas turi būti paskelbtas kaip aiškiai nepagrįstas pagal Konvencijos 35 straipsnio 3 dalies a punktą ir 4 dalį.

### III. KONVENCIJOS 41 STRAIPSNIO TAIKYMAS

46. Konvencijos 41 straipsnyje nustatyta:

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

47. Pareiškėjas reikalavo 110 000 Lietuvos litų (LTL) (31 860 eurų (EUR)) turtinei bei neturtinei žalai, taip pat išlaidoms ir sąnaudoms atlyginti. Pasak pareiškėjo, minėtą sumą sudarė žemės rinkos vertė atėmimo momentu (35 000 LTL (10 136 EUR)), kuri atitiko 2008 m. liepos mėn. pareiškėjo prašymu eksperto pateiktoje išvadoje nurodytą vertę, taip pat 30 000 LTL (8 690 EUR) neturtinei žalai ir 6 330 LTL (1 830 EUR) nacionaliniuose teismuose bei Teisme turėtoms išlaidoms atlyginti.

48. Vyriausybė ginčijo eksperto išvadą kaip neobjektyvią ir priklausomą tik nuo apskaičiavimo metodo. Vyriausybė taip pat teigė, kad Teismas gali priteisti turtinę žalą tik jeigu klausimą yra išnagrinėję nacionaliniai teismai. Tačiau Vyriausybė savo argumentams pagrįsti nepateikė jokio alternatyvaus žemės rinkos vertės įvertinimo.

49. Vyriausybė taip pat teigė, kad pareiškėjas neįrodė tiesioginio priežastinio ryšio tarp tariamai patirtos neturtinės žalos ir tariamo pareiškėjo teisės netrukdomai naudotis nuosavybe pažeidimo.

50. Galiausiai Vyriausybė pareiškė, kad pareiškėjas neįrodė, kad reikalaujamos atlyginti išlaidos ir sąnaudos buvo išties patirtos, būtinos ir pagrįstos. Todėl Vyriausybė prašė Teismo atmesti pareiškėjo reikalavimus dėl teisingo atlyginimo kaip per didelius ir nepagrįstus.

51. Šiomis aplinkybėmis Teismas mano, kad Konvencijos 41 straipsnio taikymo klausimas nėra parengtas sprendimui. Todėl, atkreipiant dėmesį į tai, kad yra galimybė valstybei atsakovei ir pareiškėjui susitarti, būtina jį atidėti (Teismo reglamento 75 taisyklės 1 ir 4 dalys).

52. Todėl Teismas atideda šį klausimą ir ragina Vyriausybę ir pareiškėją per šešis mėnesius nuo tos dienos, kai sprendimas pagal Konvencijos 44 straipsnio 2 dalį taps galutinis, pateikti rašytines pastabas dėl pareiškėjui priteistinos žalos, išlaidų ir sąnaudų sumos ir visų pirma pranešti Teismui apie bet kokią galimą jų tarpusavio susitarimą.

### DĖL ŠIŲ PRIEŽASČIŲ TEISMAS VIENBALSIAI:

1. *Skelbia* skundus dėl Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnio priimtinais, o kitą peticijos dalį nepriimtina.
2. *Nusprendžia*, kad buvo pažeistas Konvencijos pirmojo protokolo 1 straipsnis.

3. *Nusprendžia*, kad Konvencijos 41 straipsnio taikymo klausimas nėra parengtas sprendimui, todėl:
- a) *atideda* minėtą klausimą;
  - b) *ragina* Vyriausybę ir pareiškėją per šešis mėnesius nuo tos dienos, kai sprendimas pagal Konvencijos 44 straipsnio 2 dalį taps galutinis, pateikti rašytines pastabas dėl pareiškėjui priteistinos žalos, išlaidų ir sąnaudų sumos ir visų pirma pranešti Teismui apie bet kokią galimą jų tarpusavio susitarimą;
  - c) *atideda* tolesnį procesą ir suteikia Kolegijos pirmininkui teisę prirėikus jį atnaujinti.

Surašyta anglų kalba ir paskelbta raštu 2015 m. lapkričio 24 d., vadovaujantis Teismo reglamento 77 taisyklės 2 ir 3 dalimis.

Kanclerė  
Françoise Elens-Passos

Pirmininkas  
András Sajó