

## Nepriklausomoje Lietuvoje atliktų žemės ūkio paskirties žemės pertvarkymo darbų lyginamoji analizė

**Pranas Aleknavičius**

*Mykolo Romerio universitetas  
Ateities g. 20, LT-08303 Vilnius*

***Anotacija.** Vykdamt žemės reformą šalies mastu vienas iš svarbiausių uždavinių – tinkamai pertvarkyti žemės ūkio teritorijas, atsižvelgiant į gamybos techninį lygį ir ūkininkavimo ekonominius veiksnius. Straipsnyje palyginti tarpukario Lietuvoje ir nuosavybės teisių į žemę atkūrimo laikotarpiu vykdyta žemės ūkio politika, žemės reformos darbų uždaviniai bei pasiekti rezultatai. Žemės santykių pokyčiai reformų metu analizuoti agrarinių teritorijų racionalaus naudojimo požiūriu, taikant šiuos vertinimo kriterijus: kaip išspręstas žemės naudotojų aprūpinimas žeme ir kaip žemėtvarkos procese buvo suformuotos ūkių žemėnaudos. Tyrimams panaudoti įstatymai, kita teisinė bei metodinė medžiaga ir statistiniai duomenys. Dėl nevienodų politinių jėgų siekių bei skirtingų vykdytų žemės reformos tikslų skiriasi ir jų rezultatai: 1919–1940 m. laikotarpiu valstiečių nuosavos žemės plotas padidėjo daugiau kaip 516 tūkst. ha, o 1991–2010 m. laikotarpio pabaigoje ūkinės struktūros naudojo tik 81,7 proc. žemės reformos pradžioje stambųjų ūkių turėtos žemės, arba 610 tūkst. ha mažiau. Be to, ūkiai dar tik 45 proc. savo naudojamos žemės turi įgiję nuosavybės teisę. Vidutinis žemės ūkio paskirties žemės sklypo dydis sumažėjo nuo 7,8 ha 1937 m. iki 2,8 ha 2011 m. Siekiant sudaryti palankias sąlygas žemės ūkio paskirties žemės naudotojų veiklai, siūloma tobulinti žemės ūkio politikos kryptis ir įstatymus, numatant paramą ūkiams, įsigyjantiems jų perspektyvių žemėnaudų ribose esančią žemę bei pradėjusiems naudoti apleistą žemę.*

**Raktažodžiai:** žemės ūkio politika, žemės ūkio naudmenos, žemės ūkio veiklos subjektai, žemės sklypas, privatus ūkis.

**Keywords:** agricultural policy, farming lands, subjects of agricultural activity, land plot, private farms.

### Įvadas

Įgyvendinant naują žemės ūkio politiką visoje šalyje valstybės vykdomi esminiai žemės valdymo ir naudojimo pertvarkymai. Jų metu pakinta ne tik žemės santykiai, bet ir susiklostęs žemės valdų išdėstymas. Tarpukario Lietuvoje 1919–1940 m. laikotarpiu at-

liktiems žemės reformos darbams galima priskirti valstybės nusavintos žemės išdalijimą žemdirbiams („dvarų parceliavimas“) ir rėžiais valdytos kaimų žemės pertvarkymą, suformuojant vienkieminiam ūkininkavimui pritaikytus žemės sklypus („kaimų skirstymas į vienkiemius“). Bendras šios žemės reformos metu pertvarkytos žemės plotas sudarė apie 2,2 mln. ha, arba apie 51 proc. visos žemės ūkio paskirties žemės, tuometinėse Lietuvos ribose. 1940 m. Lietuvoje (be Klaipėdos krašto) 353 730 ūkių (be stambesnių kaip 100 ha) nuosavybės teise turėjo 4354,5 tūkst. ha žemės [15, p. 72]. Žemės valstybinės apskaitos duomenimis, 1947 m. lapkričio 1 d. 401 875 ūkiai valdė 4194,0 tūkst. ha žemės [15, p. 74], pagal tuometinius įstatymus jiems įteisintos „amžinam“ naudojimui. Atkūrus nepriklausomybę, 1991 m. pradžioje žemės ūkio įmonės ir jų dirbantieji (sodybinė žemė tuo metu buvo skirta 465,83 tūkst. šeimų) naudojo 4557,1 tūkst. ha. Vėliau iš šio ploto buvo išbraukta namų valdų žemė ir miškų ūrėdijoms perduoti miškai, todėl skaičiuojamas žemės ūkio paskirties žemės plotas sudaro apie 3950 tūkst. ha. 1991 m. pradėtos žemės reformos darbams priskirtina nuosavybės teisių į žemę atkūrimas, ją grąžinant natūra ar perduodant nuosavybėn kitoje vietoje, taip pat valstybinės žemės pardavimas, nuoma ir panauda. Iki 2011 m. liepos 1 d. Lietuvoje tokiu būdu pertvarkyta 3306,5 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės (84,1 proc.). Lyginant 1919–1940 m. ir 1990–2011 m. laikotarpius pastebimi žemės reformos vykdymo panašumai ir skirtumai. Jų išsamesnė analizė naudinga koreguojant žemės ūkio politiką, siekiančią valstybės interesų požiūriu tikslingo žemės fondo paskirstymo ir atsikūrusių ar naujai susikūrusių ūkių aprūpinimo žeme. Tyrimams pasirinkta tik agrarinėse teritorijose vykę pertvarkymai. Šie klausimai moksliniuose straipsniuose nebuvo plačiau nagrinėti.

Tarpukario Lietuvoje daugumos politinių partijų interesai dėl stambiųjų dvarų žemės išdalijimo valstiečiams sutapo, jų agrarinės programos skyrėsi tik dėl neesminių dalykų [4, p. 342]. Nepriklausomoje Lietuvoje, vykdant žemės reformą ir kaitaliojant įstatymų nuostatas, išryškėjo dvi skirtingų tikslų siekiančių visuomenės jėgų grupės – restitucinės krypties žemės grąžinimo ir stambiųjų ūkių suardymo apologetai, ir žemdirbių teisę privatizuoti žemės ūkio paskirties žemę ginančios partijos bei politikai, pasisakę už naujai persitvarkusių ūkinių struktūrų stiprinimą ir žemės įteisinimą nuosavybėn tik žemės ūkio veikla užsiimantiems asmenims. Šių interesų grupių konfrontacija turėjo neigiamos įtakos tebesitęsiančios žemės reformos procesams, kaimo ekonominei ir socialinei raidai.

Tyrimų objektas – teisės aktai, reglamentuojantys žemės reformos ir žemės tvarkymo darbus 1919–1940 m. ir 1990–2011 m. laikotarpiu. Tyrimų tikslas – palyginti žemės ūkio politiką, vykdytą žemės reformų laikotarpiu, ir žemės ūkio paskirties žemės pertvarkymo teisinių, ekonominių ir metodinių klausimų sprendimą. Tyrimuose analizuojamos tokios valstybės vykdytos priemonės: ūkių aprūpinimas žeme bei ūkių žemėnaudų (ūkio žemėnauda – tai vienas ar keli žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nuosavybės, nuomos ar panaudos pagrindais naudojami žemės ūkio veiklos subjektui priklausančio ūkio gamybinei veiklai) ir žemės valdų (ūkio žemės valda – tai ūkio valdytojo nuosavybės teise valdomas vienas ar keli bendra ūkine veikla susiję žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami jam priklausančio ūkio gamybinei veiklai) formavimas. Remiantis tyrimais, pateikiami pa-

siūlymai tobulinti tolesniems žemės reformos darbams Lietuvoje vykdyti reikalingus teisės aktus.

Tyrimų metodai – dokumentų analizės, statistinės analizės ir apibendrinimo. Kadangi viešosios politikos sprendimai yra numatyti įstatymais, tyrimams buvo panaudoti Lietuvos įstatymai ir kiti teisės aktai. Be to, buvo išanalizuoti 2003 m. Visuotinio žemės ūkio surašymo duomenys, VĮ Registrų centro, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Nacionalinės mokėjimo agentūros skelbiami statistiniai duomenys apie žemės ūkio paskirties žemę, jos savininkus ir naudotojus.

### **Ūkių aprūpinimas žeme**

Kiekviena reforma, pertvarkanti žemės santykius, sprendžia pribrendusias to laikmečio ūkinių struktūrų aprūpinimo žeme problemas. Žemės ūkio politikos ir žemės reformos tikslai išreikšti įstatymų straipsniuose (mano pabraukta – A. P.): Tarpukario Lietuvoje 1922 m. priimto Žemės reformos įstatymo [12, p.388] preambulėje skelbiama: „Žemės reformos įstatymas leidžiamas bežemiams ir mažžemiams žeme aprūpinti, žemės valdymui taip sutvarkyti, kad būtų tinkamos sąlygos žemės ūkiui ir visų pirma smulkiąjam ir vidutiniajam ūkiui tarpti, ir suvalstybinti tiems žemės turtams, kuriuos valstybė gali tikslingiau naudoti ir saugoti, negu privatiniai asmenys.“ Naujosios žemės ūkio politikos ir žemės reformos tikslai 1991 m. priimto Žemės reformos įstatymo [7] 2 straipsnyje (pateikiama 1992 m. patikslinta redakcija) apibūdinami taip: „Žemės reformos tikslai: įgyvendinti Lietuvos piliečių teisę į žemės nuosavybę ir naudojimą, įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant nusavintą žemę bei parduodant ar išnuomojant valstybinę žemę; suformuoti efektyviam ūkininkavimui pritaikytas žemės ūkio paskirties žemėnaudas; sudaryti teises ir organizacines prielaidas disponuoti privačia žeme rinkos ekonomikos sąlygomis.“ 1997 m. pakeisto Žemės reformos įstatymo [8] 2 straipsnyje šie tikslai suformuluoti kiek kitaip: „Žemės reformos tikslai: užtikrinant gamtos išteklių apsaugą, įgyvendinti asmenų teisę į žemės nuosavybę bei naudojimą įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant ne teisėtai nusavintą žemę, perduodant ar suteikiant neatlygintinai nuosavybėn bei parduodant pageidaujantiems ją pirkti, išnuomojant ar suteikiant naudotis valstybinę žemę; sudaryti teises ir ekonomines prielaidas žemės rinkai plėtoti, įgyvendinti socialinį teisingumą privatizuojant valstybinę žemę.“

Tarpukario Lietuvoje bežemių skaičius sudarė apie 1/5 visų kaime gyvenančių šeimų; antra tiek sudarė mažžemiai, turintys iki 6 ha ploto ūkius [2, p.101]. 1919 m. Žemės reformos komisijos atliktos apklausos duomenimis, žemės norėjo gauti 55,5 tūkst. bežemių ir 39,1 tūkst. mažžemių valstiečių [4, p. 362]. Nusavinus dvarų ir kitų stambiųjų žemvaldžių žemės perviršį, iš sudaryto 720,3 tūkst. ha žemės reformos fondo 155,8 tūkst. ha palikta buvusiems savininkams kaip nenusavintos žemės norma, 459,0 tūkst. ha, arba 10,6 proc. tuo metu buvusios žemės ūkio paskirties žemės, išdalyta bežemiams ir mažžemiams valstiečiams, dar 57,1 tūkst. ha atiduota už panaikintus servitutus ir bendrąsias kaimo ganyklas, o 17,3 tūkst. ha palikta pardavimui [11, p. 308]. Taigi, tarpukario Lietuvos žemės refor-

mos laikotarpiu valstiečių ūkių nuosavos žemės plotas padidėjo. Be to, skirstant kaimus į vienkiemius buvo likviduojama rėžinė žemės naudojimo sistema ir gerinamos ūkininkavimo sąlygos. 1919–1939 m. laikotarpiu į vienkiemius buvo išskirstyta 159 118 ūkių, kurių bendras plotas – 1 654 643 ha [11, p. 315].

Pagal 1989–1996 m. laikotarpiu galiojusius įstatymus, vykdamas naują žemės ūkio politiką, Lietuvoje buvo siekiama aprūpinti žemę žemę dirbančius arba steigiančius subjektus – valstiečio ūkį kuriančius fizinius asmenis, šeimas, gyvenančius kaimo vietovėje ir turinčius asmeninį pagalbinį ūkį, kitus asmenis, įkūrusius ar galinčius kurti prekybą žemės ūkio produkciją auginančius privačius ūkius, taip pat žemės ūkio įmones, įsisteigusias pagal Lietuvos Respublikos įstatymus pertvarkant buvusius kolūkius ir valstybinius ūkius. Iš viso pagal Valstiečio ūkio įstatymą, galiojusį 1989–1991 m. laikotarpiu, įsteigta 5,1 tūkst. valstiečių ūkių, kuriems skirtą žemę pagal Žemės reformos įstatymą buvo galima privatizuoti tokiais pat pagrindais, kaip ir asmeninio ūkio žemę. Gyventojų asmeniniam ūkiui 1990 m. Aukščiausiosios Tarybos nutarimu [5] skirta žemė (iki 2–3 ha) buvo įteisinama nuosavybėn ar ilgalaikiai nuomai. Fizinių asmenų ūkių aprūpinimą žeme buvo numatyta spręsti taip: žemės reformos žemėtvarkos projektuose suformuoti šių ūkių perspektyvines ribas, įtraukiant ūkio valdytojo iki 1940 m. turėtą ir galimą gražinti privačią žemę, kurios pagal įstatymus negalima gražinti kitiems asmenims (jie to nepageidauja arba nėra pasirengę ūkininkauti) ir valstybinę žemę. Privatų ūkį turintiems ar kuriantiems asmenims garantuojamas suprojektuotų žemėnaudų ribose žemės įsigijimas nuosavybėn – gražinimas natūra, gražinimas ekvivalentine natūra (t. y. perdavimas nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiu plotu vietoj turėtos kitoje vietoje privačios žemės) ir pirkimas iš valstybės. Įstatymu leista pirkti ne tik žemės ūkio paskirties žemę, bet ir šiose ribose įsiterpusius iki 3 ha ploto vandens telkinius ir iki 10 ha ploto miškus. Žemės ūkio įmonių (juridinių asmenų) žemėnaudų ribos taip pat buvo numatytos suformuoti žemės reformos žemėtvarkos projektuose, garantuojant joms žemės plotą, reikalingą gyvulininkystės fermose laikomų gyvulių aprūpinimui pašarais. Kadangi tuo metu juridiniai asmenys negalėjo turėti žemės nuosavybės teise, įstatymai numatė privalomą jų ūkinei veiklai suformuoto žemės ploto nuomą iš valstybės ir iš fizinių asmenų (žemės gražinimas natūra šiose teritorijose buvo galimas tik pretendentes įsipareigojus sugražintą žemę išnuomoti ją naudojančiam ūkiui). Už valstybės išperkama žemę negalintiems ūkininkauti pretendentes buvo numatyta atsiškaiyti pinigais, gautais už valstybės parduotą žemdirbiams žemę.

Įgyvendinant šias politines nuostatas, iki 1996 m. pabaigos Lietuvoje gyventojų asmeniniam ūkiui įteisinta naudotis 753,4 tūkst. ha žemės, privačius ūkius kuriantiems fiziniams asmenims – 1483,1 tūkst. ha (iš to ploto įteisinta nuosavybėn 1061,6 tūkst. ha), juridiniams asmenims – 806,6 tūkst. ha, iš jų apie 500–800 tūkst. ha sudarė garantuojamas žemės ploto minimumas [1, p. 73; 170].

Po 1997 m., kai žemės ūkio politikos kryptys buvo pakoreguotos pretendentes į buvusių savininkų nuosavybės teises naudai ir pakeitus įstatymus, reglamentuojančius nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą ir žemės reformos vykdymo tvarką, daugumos anksčiau išvardytų valstybės garantijų neliko. Pagrindiniai įstatymų pakeitimo motyvai buvo teisiniai: ginant savininkų interesus, atkurti neteisėtai nutrauktas nuosavybės

teises. Kartu jie buvo ekonomiškai naudingi žemės savininkams, kurie galėjo savo nuožiūra diponuoti gauta nuosavybėn (buvusioje ar kitoje vietoje) žeme, – taip, kad gautų pajamų iš žemės naudojimo, pardavimo ar nuomos, neatsižvelgiant į jos dabartinių naudotojų interesus. Tačiau liko nerealuoti žemės ūkio veikla užsiimančių asmenų lūkesčiai žemės reformos metu gauti žemės plotą ūkininkavimui, kadangi žemės įsigijimas dabar priklausė daugiausia nuo naujųjų savininkų valios ir nustatomų sąlygų. Įstatymų restitucinė kryptis, paveikusi žemės ūkio paskirties žemės įteisinimo nuosavybėn ir naudojimo santykių pertvarkymą, sulėtino ir ūkių kūrimosi spartą. Žemės reformos žemėtvarkos projektuose buvo projektuojamos ne ūkių žemėnaudos, o tik žemės sklypai, pagal nustatytą eiliškumą išdalijami pretendentams gauti žemę. Tarp jų pirmumas gauti žemės ūkio paskirties žemę pasirinktoje vietoje suteiktas ne žemės naudotojams, o piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą bet kurioje šalies vietovėje, neatsižvelgiant į tai, ar jų esama ar būsima veikla yra susijusi su žemės ūkiu. Tai reiškė, kad žemės reformos metu pradėtas ūkių formavimo ir jų aprūpinimo žeme procesas buvo paliktas savieigai, pačių žemdirbių ir žemės savininkų susitarimui. Žemės ūkio paskirties žemės naudotojams, neatsižvelgiant į jų lūkesčius ir turimus gamybinius pajėgumus plėtoti konkurencingą ūkį, valstybė sudarė galimybę tik:

- įsigyti nuosavybėn tokį žemės plotą, kuris priklausė atkurti nuosavybės teises. 2011 m. liepos 1 d. duomenimis, vienam pretendentui gauti žemę kaimo vietovėje atkuriant nuosavybės teises teko 5,2 ha įteisintos nuosavybėn žemės;
- pirkti iš valstybės asmeniniam ūkiui naudojamą žemę (jeigu šeima neturi žemės, į kurią atkuriamos nuosavybės teisės). Vidutinis tokios žemės valdos plotas – 2,2 ha;
- pirkti iš valstybės laisvo fondo valstybinės žemės sklypus, kurių nepageidauja gauti lygiaverčiu plotu pretendentai į nuosavybės teisių atkūrimą, turėję žemės valdas kitose kaimo vietovėse bei miestuose. Nuo 2004 m. iki 2011 m. liepos 1 d. šia tvarka pasinaudojusių Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme numatytų subjektų pirktas žemės plotas sudaro 113,1 tūkst. ha, arba tik 3,7 proc. visos privačios žemės ūkio paskirties žemės.

Šios pakeistų įstatymų nuostatos turėjo įtakos stabilų ūkinių struktūrų kūrimuisi ir žemės ūkio politikos sprendinių bei žemės reformos galutiniam rezultatams. Išanalizavus Visuotinio žemės ūkio surašymo preliminarinius duomenis, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos skelbiamus žemės valstybinės apskaitos duomenis ir Nacionalinės mokėjimo agentūros skelbiamus žemės ūkio naudmenų deklaravimo duomenis nustatyta, kad 2010 m. Lietuvoje buvo 546,9 tūkst. žemės ūkio paskirties žemės (be sodininkų bendrijų sodų) savininkų, iš jų žemę naudojo 199,9 tūkst., o nenaudojo (nuomojo žemdirbiams arba žemė buvo apleista) 347,0 tūkst. asmenų. Iš 3347,7 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemėje esančių žemės ūkio naudmenų neįteisinta naudotis 167,7 tūkst. ha, esančių valstybinėje žemėje, ir nenaudojama 442,5 tūkst. ha, esančių privačioje žemėje, naudojama – 2734,7 tūkst. ha. Žemės naudotojai pasiskirstė taip: 109,2 tūkst. ūkininkų (žemės ūkio naudmenų plotas – 2125,5 tūkst. ha), 62,4 tūkst. kitų žemę deklaruojančių fizinių asmenų (192,9 tūkst. ha), 0,6 tūkst. žemę deklaruojančių juridinių asmenų (367,7 tūkst. ha) ir 27,7

tūkst. žemės nedeklaruojančių asmenų (48,6 tūkst. ha). Iš šios naudojamos žemės žemdirbiai nuosavybės teise turėjo tik apie 1140 tūkst. ha, likusį plotą nuomojo iš valstybės (144 tūkst. ha) ir iš privačios žemės savininkų (1450 tūkst. ha). Žemės įsigijimą iš savininkų riboja ūkių finansinės galimybės bei liberalūs įstatymai, sudarę galimybę šią žemę pirkti asmenims, siekiantiems pasipelnėti iš žemės nuomos žemdirbiams (privačios žemės nuomos mokestis yra iki 5–10 kartų didesnis nei valstybei mokamas žemės mokestis) ir jos perpardavimo.

Ūkių naudojamos žemės bei ūkio dydžio palyginimas (1 lentelė) rodo, jog ūkininko ūkiui vidutiniškai tenkantis nuosavos žemės plotas šiuo metu dar nepasiekė tarpukario Lietuvoje buvusio ūkio privačios žemės valdos dydžio.

1 lentelė. Fizinį asmenų ūkininkavimui naudojama žemės ūkio paskirties žemė 1930–2010 m. laikotarpiu

Eil. Nr.	Rodikliai	Visi ūkiai				Iš jų įregistruoti ūkininkai	
		1930 m.*	1940 m.**	2003 m.	2010 m.	2003 m.	2010 m.
1.	Ūkių skaičius tūkst.	287,38	354,85	271,5	199,3	59,77	109,18
2.	Plotas tūkst. ha	4318,5	4506,9	2514,4	2622,6	1139,1	2280,6
3.	Tenka vienam ūkiui ha	15,7	12,7	9,3	13,2	19,1	20,9
4.	Iš to ploto nuosava žemė	15,7	12,7	n.d.	n.d.	11,4	8,5

Pastabos: \* be Vilniaus krašto

\*\* be Klaipėdos krašto

Bendras privačios žemės ūkio paskirties žemės plotas (su įsiterpusiais ūkiniais miškais ir kitomis naudmenomis) 2011 m. liepos 1 d. Lietuvoje buvo 3142,9 tūkst. ha. Apytiksliais skaičiavimais, žemės naudotojams nuosavybės teise priklauso apie 1400 tūkst. ha, arba 45 proc. Iš to ploto žemė, gauta atkuriant nuosavybės teises ar įsigyta perkant iš valstybės, sudaro tik apie 850 tūkst. ha, likusi žemė (apie 550 tūkst. ha) yra pačių žemdirbių pirktą ar įsigytą pagal dovanojimo sutartis iš kitų žemės savininkų žemė. Dar 750 tūkst. ha sudaro galima privatizuoti valstybinė žemė. Tai rodo, kad pagal ūkių aprūpinimą žeme žemės reforma yra tik įpusėjusi ir jos pabaiga teoriškai galima tik kai visos žemės ūkio paskirties žemės savininkais taps tik ją naudojantys fiziniai ir juridiniai asmenys, tai yra, įvertinus esamas tendencijas, apie 2030 metus.

### Racionalių ribų žemėnaudų ir žemės valdų formavimas

Racionaliomis ribomis laikytinos tokios žemės valdos, kuriose sudaryta galimybė naudoti žemę su kuo mažiausiomis darbo laiko sąnaudomis. Tai aktualiausia formuojant ūkių žemės valdas, kadangi jų naudojimas susijęs su žemės ūkio augalų auginimu ir žemės ūkio



technikos naudojimui. Bendri metodiniai reikalavimai ūkio ribų projektavimui: visa žemė turi būti viename masyve, kuriame yra geri keliai privažiuoti prie atskirų laukų (darbo sklypų), o šio masyvo viduryje arba kuo mažesniu atstumu nuo laukų turi būti ūkinis centras (gyvenamoji sodyba su ūkiniais pastatais arba tik ūkiniai pastatai). Tarpukario Lietuvos žemės ūkio politika buvo įgyvendinama remiantis Žemės reformos įstatymu. Šio įstatymo 15 straipsnyje [12, p. 396] buvo skelbiama (kalba netaisyta): „Kaimo srityje duodama žemės bežemiams ligi 20 ha, o mažažemiams pridodama žemės ne daugiau kaip ligi šios normos. Žemės duodama prie daikto ir kiek galint žemės ūkio atžvilgiu racionaliniuose viensėdžių tipo vienetuose.“ Atskirai išsidėsčiusių laukų sutelkimas vienoje vietoje (komasacija) buvo viena iš pagrindinių priežasčių, skatinančių vykdyti kaimų išskirstymo į vienkiemius darbus. Žemės tvarkymo įstatyme [13, p. 3–61] nustatyti reikalavimai buvo taikomi vykdant žemės reformos darbus bei kitais atvejais, pertvarkant žemės sklypų išdėstymą. Žemės ūkio politika ir žemėtvarkos specialistų vykdomos jos įgyvendinimo priemonės buvo orientuojamos vienkiemių ūkių, pritaikytų dirbti tuometinėmis gamybos priemonėmis vienos šeimos jėgomis galimą tvarkyti ir naudoti žemės plotą, kūrimui. Paminėtini tokie svarbiausi šiame įstatyme įtvirtinti žemės ūkio politikos principai, kurie gali būti panaudoti ir šiuo metu, projektuojant žemės ūkio paskirties žemės sklypų formavimą bei pertvarkymą:

1. Reikalavimas formuoti žemės sklypą taip, kad jame būtų galima pastatyti sodybą: „Kiekvienas vienasėdis turi turėti tinkamą sodybos vietą“ (75 str.);
2. Reikalavimas projektuoti tokio dydžio žemės sklypą, kuris apimtų visą ūkio savininko turimą žemę: „Visa vienasėdžio žemė turi būti skiriama, kiek galima, prie daikto. Skirti šitos žemės kitur galima ne daugiau kaip po vieną sklypą kiekvieno žemėveikslio ir, kiek galima, arčiau prie vienasėdžio sodybos.“ (75 str.). Pagal kaimų skirstymo į vienkiemius 1919–1937 m. laikotarpiu suvestinius duomenis [3, p. 52] vidutinis pertvarkyto ūkio dydis Lietuvoje buvo 10,7 ha, o vidutinis suformuoto atskiro žemės sklypo dydis – 7,8 ha, taigi, vienam ūkiui teko tik 1,4 sklypo;
3. Reikalavimas formuoti taisyklingų ribų žemės valdas: „Vienasėdžio forma turi būti, kiek galima, artinama kvadratui. Vienasėdžio pagrindinio sklypo ilgis neturi pranešti jo pločio daugiau kaip penkis kartus. Vienasėdžio pagalbiniai sklypai gali būti ir ilgesni.“ (81 str.);
4. Reikalavimas žemės sklypo ribas sutapdinti su vietovės situacijos elementais: „Vienasėdžių ir pagalbinių sklypų sienos, kiek galima, turi būti vedamos keliais, upių ir upelių nekintančiomis tėkmėmis, grioviais ir kitais pastoviais natūraliniais žemės pažymiais. Nusausintuose žemės plotuose sklypų sienos turi būti vedamos, kiek galima, iš anksto suprojektuotais melioraciniais grioviais.“ (80 str.);
5. Reikalavimas privaloma tvarka spręsti žemės naudojimo nepatogumų panaikinimą: „Savininkas, kurio žemė eina rėžiais su svetima žeme arba yra į tą žemę ūkio atžvilgiu nepatogiai įsikišusi ar įsiterpusi, taip pat ir tas savininkas, į kurio žemę svetima žemė yra įsikišusi ar įsiterpusi, gali reikalauti tuos rėžius, iškyšulius ir intarpus panaikinti sukeičiant žemes.“ (115 str.). „Rėžiai, iškyšuliai ir intarpai gretimoje žemėje, savininkams dėl jų panaikinimo nesusitarus, gali būti naikinami priverstinai.“ (116 str.);

6. Reikalavimas formuoti bendro naudojimo (viešųjų) kelių tinklą: „Vienasėdžių projekte turi būti sutvarkomas kelių tinklas. Vieškeliai ir sodžių keliai, išvesti nepatogiose vietose, turi būti perkeliama į tinkamesnes vietas ir, kur galima, ištiesinami. Sodžių keliai turi būti suderinami su keliais gretimose žemėse ir su privažiavimais prie vieškelių, plentų ir geležinkelio stočių. Atskiroms būsimųjų vienasėdžių grupėms susisiekti ir atskiriems vienasėdžiams, prireikus, turi būti suprojektuojami nauji keliai. Keliam žemė imama iš visų žemės savininkų, proporcingai jų turimajai žemei.“ (79 str.).

Visi pagrindiniai ūkių žemėnaudų formavimo reikalavimai buvo įrašyti ir 1992–1997 m. galiojusioje Žemės reformos žemėtvarkos projektų parengimo ir jų ekonominio pagrindimo kaimo vietovėms metodikoje [9]. Tai:

1. Reikalavimai formuoti ūkio žemės valdos dydį: buvo siūloma remtis mokslinėmis rekomendacijomis. Žemės sklypo dydis turėjo atitikti reikalavimus racionaliai naudoti žemę, taip pat poreikį plėtoti gamybą iki mokslinėse rekomendacijose nustatytos atskiroms ūkio šakoms apimties;

2. Reikalavimai ūkio žemėnaudos kompaktiškumui: privataus (šeimos) ūkio žemėnauda turi sudaryti kompaktišką masyvą, patogiai susisiekiantį su sodyba. Atskirai nuo pagrindinio masyvo gali būti sodyba kaime (gyvenvietėje), miškas, pieva (didesniame pievų masyve) ir sklypas su atskirais gamybiniais objektais, kuriems veikti pakanka statinių ir kiemo užimamos teritorijos. Stambiojo ūkio (žemės ūkio įmonės) žemėnauda turi sudaryti kompaktišką masyvą, apimantį žemės ūkio gamybai būtinus objektus: gyvulininkystės fermas, kitus gamybinius pastatus, kelius, sėjomainų, ganyklų ir pievų masyvus. Atsižvelgiant į ūkinių centrų išsidėstymą ir jų ryšį su žemės ūkio naudmenų plotais, ūkio žemėnaudos konfigūracija turi užtikrinti minimalias transporto išlaidas;

3. Reikalavimai ūkio žemėnaudos ir ją sudarančių žemės sklypų formavimui: privačių (šeimos) ūkių žemėnaudų ribos turi sutapti su stabiliais kraštovaizdžio objektais, vandens telkinių krantais, miškų, valstybinės reikšmės kelių ir geležinkelių žemės ribomis, eiti privačių upelių arba griovių viduriu, senomis ežiomis. Lygumoje dirbamus laukus žemėnaudų ribos turi kirsti tiesiomis linijomis ir suformuoti taisyklingus sklypus (stačiakampio, kurio kraštinių santykis ne didesnis kaip 1: 3 ar jam artimos formos). Kalvotoje teritorijoje žemėnaudų ribos turi būti projektuojamos taip, kad nereikėtų skaidyti dirbamos žemės sklypų. Stambiųjų ūkių (žemės ūkio įmonių) žemėnaudų ribos projektuojamos pagal nusistovėjusias buvusių ūkių arba jų teritorinių padalinių ribas ir derinamos su stabiliais kraštovaizdžio objektais. Ribos su įsiterpusiomis privačiomis žemėnaudomis, gyventojų asmeniniam ūkiui skirtais ar kitais valstybinės žemės sklypais projektuojamos taip, kad būtų kuo mažiau skaidomi dirbami laukai;

4. Reikalavimai projektuojamiems ūkiams išdalinti visą teritoriją, taip išsaugant buvusios žemės ūkio paskirties žemės intensyvų naudojimą: žemėnaudos turi būti projektuojamos viena greta kitos, nepaliekant įsiterpusių sklypų, kuriuos naudoti kitiems ūkiams ekonomiškai neefektyvu;

5. Reikalavimai suprojektuoti būtiną kelių tinklą: metodikoje nurodoma, kad projekto brėžinyje turi būti pažymėti valstybinės ir vietinės reikšmės keliai, apylinkės bendrojo



naudojimo keliai (vieškeliai), esami ir projektuojami ūkių vidaus keliai (tvirtos dangos), privažiavimai prie sodybų, miškų, gamybinių statinių, kultūros paminklų.

Metodikos taikymo rezultatas – suprojektuotų ir vietovėje paženklintų privačių ūkių žemėnaudų plotas, kuris 1997 m. pradžioje sudarė 7,6 ha, arba buvo beveik lygus 1939 m. į vienkiemius išskirstyto ūkio vidutiniam dydžiui (8,6 ha). 2011 m. vienam žemės savininkui (fiziniam asmeniui) tenkantis privačios žemės ūkio paskirties žemės plotas sumažėjo iki 5,2 ha.

Pakoregavus žemės ūkio politikos kryptis, pakeitus įstatymus ir panaikinus jų nuostatas dėl valstybės reguliuojamo privačių ūkių kūrimo žemės reformos metu, nuo 1998 m.

išliko reikalavimai tik formuoti žemės sklypus kaip nekilnojamojo turto objektus. Patikslintas Žemės reformos įstatymas numatė, kad žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodiką tvirtina ne Vyriausybė, o Žemės ūkio ministerija. Tai turėjo įtakos laisvam metodikos traktavimui projektų rengimo metu, vertinant patvirtintos metodikos [10] kai kurių punktų nuostatas ne kaip privalomus, imperatyvius, o tik kaip rekomendacinio pobūdžio reikalavimus. Pagrindiniai šios metodikos reikalavimai:

1. Reikalavimas formuoti žemės sklypo ribas: „Žemės sklypai turi būti projektuojami taisyklingų ribų, su privažiuojamaisiais keliais. Jų ribos projektuojamos sutapatinant su keliais, melioracijos kanalais, upeliais, kitais situacijos kontūrais. Žemės sklypų ribos turi sutapti su stabilių kraštovaizdžio kompleksų ir objektų ribomis, upių ir ežerų, kitų vandens telkinių krantais, miškų, valstybinės reikšmės kelių ir geležinkelių žemės ribomis, eiti upelių ar griovių viduriu, senomis ežiomis. Lygumose dirbamų laukų žemės sklypai turi būti projektuojami tiesiomis linijomis.“ Tačiau net ir taisyklingų formų, bet smulkių, nedidelio ploto žemės sklypų projektavimas negalėjo pagerinti žemės dirbimo sąlygų: vidutiniškai Lietuvoje vieno žemės ūkio paskirties žemės sklypo plotas sudarė 2,8 ha, iš jo ariamoji žemė – 2,2 ha, kitos žemės ūkio naudmenos – 0,3 ha.

2. Reikalavimas pretendentui projektuoti tik vieną žemės sklypą: „Pretendentui projektuojamas vienas tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai žemės valdą sudaro asmeninio ūkio žemės sklypai arba pievų, natūralių ganyklų ar kitų žemės naudmenų sklypai arba kai perduotinos nuosavybės neatlygintinai žemės plotas yra didesnis už laisvos valstybinės žemės plotą, kuriame projektuojamas žemės sklypas.“ 2011 m. vienam asmeninio ūkio žemės naudotojui teko 2,5 žemės sklypo, kitam fiziniam asmeniui – 1,8 įteisinto nuosavybės ar naudojimuisi žemės ūkio paskirties žemės sklypo.

3. Reikalavimas įvertinti ūkininkavimo sąlygas: „Vienam pretendentui priklausančių žemės sklypų išdėstymas turi sudaryti sąlygas racionaliai tvarkyti žemės ūkio valdą.<...>. Žemėtvarkos projekte numatomas vietinės reikšmės kelių tinklas ir kiti teritorinio tvarkymo elementai turi užtikrinti transporto išlaidų ekonomiją ir patogų žemės naudojimą.“ Tačiau, kadangi nuosavybės teisės buvo atkuriamos į piliečiui priklausantį (dažniausiai – po pasidalijimo tarp kelių pretendentų) nedidelį žemės plotą, šis reikalavimas išliko tik kaip deklaratyvus siekimas pagerinti padėtį, kai mechanizuotiems darbams pritaikyti laukai buvo išskaidomi į dalis. 2011 m. sausio 1 d. žemės ūkio paskirties žemės savininkų,

valdančių iki 3 ha žemės plotą, buvo 299,5 tūkst., arba 54,8 proc. visų šios žemės savininkų skaičiaus;

4. Reikalavimas projektuoti racionalių formų žemės sklypus, kas buvo ypač aktualu Rytų Lietuvoje, kur iki 1940 m. išliko į vienkiemius neišskirstytų kaimų, ir asmeniniam ūkiui naudojamoje žemėje prie gyvenviečių: „Rėžiai gali būti projektuojami tik tuo atveju, kai rėžis: sutampa su pretendento asmeniniam ūkiui naudojamo žemės sklypo ribomis; yra miško žemėje <...>. ; yra kitokių gamtinių savybių žemėje (pievose, pelkėse ir kt.), nei pagrindinis žemės masyvas, išskyrus ariamąją žemę; <...>.“ Tačiau nurodyto reikalavimo nebuvo laikomasi tuo pagrindu, kad rėžinio žemės valdymo pageidauja pretendentai gauti žemę. Tokių netinkamai suprojektuotų žemės sklypų išdėstymo pavyzdžių pakankamai daug buvusių vienkieminių kaimų teritorijose bei prie stambių gyvenviečių (sklypai suformuoti atkuriant buvusius rėžius bei sudarant naujus rėžius) ir prie vandens telkinių (sklypai prie ežerų suformuoti įstrižai žemės dirbimo krypčių ir taip, kad bent siauras jų rėžis pasiektų ežero pakrantę).

Įstatymų nuostatų palyginimas (2 lentelė) rodo, jog kai kurių žemės savininkų ar žemėtvarkos specialistų teises tvarkyti žemę savo nuožiūra apribojimų eliminavimas iš teisės aktų gali pabloginti sąlygas ūkių plėtrai ar žemės ūkio technikos panaudojimui.

2 lentelė. Žemės ūkio paskirties teritorijų tvarkymo darbus reglamentuojančių įstatymų nuostatų palyginimas

Eil. Nr.	Rodikliai	Teisės aktai	
		1919–1940 m.	2000–2010 m.
1.	Maksimalaus žemės sklypų skaičiaus vienam savininkui ribojimas	+	-
2.	Minimalaus formuojamo žemės sklypo ploto nustatymas	-	-
3.	Reikalavimai derinti žemės sklypo ribas su stabiliais situacijos elementais	+	+
4.	Žemės sklypo ilgio ir (ar) pločio leistinų parametrų nustatymas	+	-
5.	Privažiavimo kelių projektavimas	+	+
6.	Prievartinis ribų pakeitimas siekiant panaikinti naudojimo nepatogumus	+	-
7.	Ūkių žemės valdų formavimas kartu numatant vietą sodybos statybai	+	-
8.	Reikalavimai formuojamos ūkio žemės valdos kompaktiškumui	+	-

Siekiant racialesnio žemės naudojimo ir ūkinių struktūrų formavimui palankios viešosios politikos, tikslinga įstatymuose ar poįstatyminiuose teisės aktuose numatyti efektyvesnes valstybės paramos priemones, skatinančias žemės ūkio veiklos subjektus įsigyti

nuosavybėn jų ūkio veiklai reikalingą žemę, taip pat nustatyti konkrečius formuojamų žemės sklypų parametrus.

Žemės įsigijimą perspektyvių ūkių plėtrai bei jos intensyvesnį naudojimą paspartintų viešosios politikos priemonės, numatančios:

- lengvatines sąlygas apleistos valstybinės žemės sklypų pirkimui, parduodant žemės ūkio veiklos subjektams, jeigu jiems įsigijus šią žemę bus pagerintas žemės valdų kompaktiškumas;
- finansinę paramą apleistą privačią žemę įsigyjantiems žemės ūkio veiklos subjektams (pvz., paimtų žemei pirkti kreditų palūkanų apmokėjimą), jeigu jiems įsigijus šią žemę bus pagerintas žemės valdų kompaktiškumas;
- atleidimą nuo žemės mokesčio iki 3 metų už apleistos žemės sklypus, jeigu jų savininkas vykdo žemės gerinimo priemones ir atkuria buvusią žemės ūkio naudmeną;
- nuostatą, jog privačios žemės savininkams, nepradėjusiems gerinti apleistos žemės, pagal nustatytus reikalavimus galimos naudoti žemės ūkio veiklai, žemės apmokestinamoji vertė padidinama suma, lygia apleistos žemės buvusių ūkinių savybių atkūrimui;
- iš biudžeto lėšų kompensuoti dalį ūkių lėšų, išleistų apleistų žemių melioravimo darbams;
- kitokius teisinius ir ekonominius ribojimus įsigyti žemės ūkio paskirties žemę jos supirkinėjimu ir perpardavimu besiverčiantiems asmenims.

Šiuo metu Lietuvoje nustatytas minimalus leistinas žemės sklypo plotas (5 ha) yra tik miško žemės sklypams. Tuo tarpu žemės ūkio paskirties žemei, kurioje efektyvus ariamosios žemės dirbimas ūkiuose galimas tik turint atitinkamą žemės ūkio techniką, Žemės įstatyme [6] nėra nustatyti reikalavimai nei minimaliam sklypo dydžiui, nei jo formos parametrams (pvz., sklypo kraštinių orientavimui pagrindinių lauko darbų kryptimi, minimaliam sklypo pločiui). Tokio reglamentavimo būtinumas matyti iš Vakarų Europos šalių patirties. Pvz., Vokietijos įstatymai draudžia skaidyti žemės sklypą, jeigu bus suformuoti mažesni kaip 1,0 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypai ar 3,5 ha miško sklypai. Ispanijoje minimalus žemės sklypo dydis, priklausomai nuo jo vietos ir žemės kokybės – 3,0–5,0 ha. Italijoje minimalus naudojamos („kultivuojamos“) žemės vienetas, t. y. žemės sklypas, būtinas naudoti vienai valstiečio šeimai, – 5,0 ha [16, p. 65–66]. Lietuvoje tikslinga nustatyti bent 0,5–1,0 ha minimalų žemės ūkio paskirties žemės sklypo dydį (tais atvejais, kai pertvarkomi jau teisiškai įregistruoti žemės sklypai, išskyrus ribų pakeitimą su gretimais žemės sklypais). Taip pat galima tiksliau formuluoti reikalavimus žemės sklypo ribų formavimui. Esant poreikiui projektuoti žemės sklypus, apimančius ne visą natūralų ariamosios žemės kontūrą, minimalus žemės sklypo ariamojoje žemėje dydis turėtų būti nustatomas vadovaujantis nuostata, jog turi būti užtikrintos sąlygos našiam žemės ūkio technikos darbui. Pagrindiniai reikalavimai (planavimo sąlygos), kuriuos tikslinga įrašyti norminiuose dokumentuose: 1) žemės sklypas turi būti stačiakampio arba artimos stačiakampiui formos; 2) žemės sklypo ilgosios kraštinės lygiame arba banguotame reljefe orientuojamos skersai horizontalių arba vyraujančių žemės darbų kryptimi, kalvotame reljefe – išilgai horizontalių arba taip,

kad dirbant žemę būtų išvengta dirvožemio erozijos procesų; 3) žemės sklypo plotis negali būti mažesnis kaip 50 metrų; 4) už formuojamo žemės sklypo ribos (kituose sklypuose) neturi likti atskiriamų ariamosios žemės kontūro dalių, mažesnių kaip 0,3 ha.

Smulkių žemės sklypų formavimas žemės naudojimui yra nepalankus ir dėl to, kad ūkių palaiapsniui perkami žemės sklypai dažniausiai išsidėsto įvairiose vietovėse, priklausomai nuo pasiūlos ir galimybių žemę įsigyti. Toks nekompaktiškai išsimėčiusių ūkio dalių naudojimas pareikalauja daugiau laiko sąnaudų ir transporto išlaidų nei kompaktiškų žemėnaudų ūkiuose. Padėčiai pagerinti šalyje rengiami iš ES ir nacionalinio biudžeto finansuojami žemės konsolidacijos projektai, tačiau jų apimamas žemės plotas pagal Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programą sudarys tik apie 3 proc. visos žemės ūkio paskirties žemės.

## **Išvados**

1. Lietuvoje XX a. ir XXI a. pradžioje vykdytos žemės politikos ir jos įgyvendinimui atliktos reformos skyrėsi savo tikslais. Tarpukario Lietuvoje žemės reforma buvo vykdoma siekiant aprūpinti žeme kaime gyvenančias šeimas ir padidinti smulkiuosius ūkius. Atkūrus nepriklausomybę, žemės reformos tiksluose dominavo noras grąžinti žemę pretendentams į 1940 m. buvusių žemės savininkų turėtas žemės valdas, beveik neatsižvelgiant į tuo metu persitvarkančių ūkininkų struktūrų aprūpinimą žeme. Tai ir nulėmė skirtingus šių žemės politikos vykdymo pasekmių rezultatus.

2. Tarpukario Lietuvoje baigiantis žemės reformos darbams valstiečių naudojamos nuosavos žemės plotas padidėjo: 1940 m. iš 4354,5 tūkst. ha valstiečių turimos privačios žemės apie 533 tūkst. ha (12 proc.) sudarė žemė, gauta iš žemės reformos fondo. Per 19 Nepriklausomoje Lietuvoje vykdytos žemės reformos metų ūkininkaujančių asmenų turimos nuosavos žemės plotas sudaro tik 33 proc. ūkininkų turėtos pokario metais žemės ir 35 proc. žemės reformos pradžioje buvusių ūkių valdytos žemės. Iki 2011 m. liepos 1 d. žemę naudojantys subjektai iš valstybės yra gavę atkuriant nuosavybės teises arba įsigiję perkant apie 850 tūkst. ha, įsigiję iš kitų žemės savininkų – apie 550 tūkst. ha. Kiti, žemės nedirbantys, savininkai žemės reformos metu yra gavę iš valstybės, atkuriant nuosavybės teises, apie 2340 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės, kuri palaiapsniui perleidžiama žemę dirbantiems asmenims pagal pirkimo-pardavimo ar dovanojimo sutartis arba jiems išnuojama.

3. Norint pasiekti, kad Nepriklausomos Lietuvos žemės ūkio politika ir žemės ūkio paskirties žemės pertvarkymas žemės reformos metu sudarytų palankesnes sąlygas ūkininkaujantiems asmenims įsigyti visą savo naudojamą žemę nuosavybės teise, būtinos papildomos teisinės ir ekonominės priemonės, skatinančios žemės įsigijimą bei apleistos žemės naudojimą žemės ūkio gamybai ir ribojančios spekuliaciją žeme. Iš viso žemės ūkio veiklos subjektai iki žemės reformos pabaigos turi teorines galimybes įsigyti nuosavybėn apie 700 tūkst. ha valstybinės žemės ir 1800 tūkst. ha privačios žemės.

4. Žemės reformos žemėtvarkos darbų metu 1919–1940 m. buvo formuojamos ūkių žemės valdos, siekiant sukurti gyvybingus (ne mažiau kaip 20 ha) valstiečių ūkius. Vykdamas žemės reformą Nepriklausomoje Lietuvoje, nuo 1997 m. buvo projektuojami ne ūkiai, o tik žemės sklypai, kaip reikalingi teisiškai įregistruoti žemės teritoriniai vienetai. Tai sąlygojo žemės sklypų dydžio smulkėjimą (nuo 7,8 ha 1937 m. iki 2,8 ha 2011 m.) ir jų išsimėtymą. Kadangi ūkių žemės valdų formavimas paliktas savieigai, jas sudarančių žemės sklypų išdėstymo pertvarkymą teks spręsti pakartotinų žemėtvarkos darbų metu, rengiant žemės konsolidacijos projektus.

5. Dabartinė žemės ūkio politika tobulintina, siekiant per kuo spartesnę laikotarpį sukurti žemę efektyviai naudojančius ir konkurencingus ūkius. Būtina suformuluoti ar papildyti teisės aktuose nustatytus reikalavimus racionalių žemėnaudų formavimui ir jų laikytis rengiant žemėtvarkos projektus. Tam tikslui reikalinga panaudoti Tarpukario Lietuvos bei Vakarų Europos šalių įstatymų nuostatas bei jų įgyvendinimo patirtį.

## Literatūra

1. Aleknavičius P. Žemės santykių pertvarkymas Lietuvos kaime 1989–2008 metais. Monografija. Vilnius: Jandrija, 2008. – 447 p.
2. Balčiūnas V. Lietuvos kaimų žemės tvarkymas (istorijos, ūkio ir statistikos šviesoje). Žemės reformos valdybos leidinys. Kaunas, 1938. – 196 p.
3. Bačelis Z. Nepriklausomos Lietuvos 20 metų žemės tvarkymo darbai. Žemėtvarka ir melioracija, 1938, Nr. 1, p. 11–30.
4. Kniūraitė V. 1922 m. žemės reforma Lietuvoje. Vilnius: VPU leidykla, 1994. – 83 p. Kn. Lietuvos žemėtvarkos istorijos chrestomatija. Sudaryt. P. Aleknavičius. Vilnius: Jandrija, 2008. – 470 p.
5. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimas Nr. I-411 „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo.“ Valstybės žinios, 1990, Nr. 22-541.
6. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620.
7. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas. Valstybės žinios, 1991, Nr. 24-635.
8. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 18 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas. Valstybės žinios, 2002, Nr. 112-4974.
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. spalio 12 d. nutarimas Nr. 423 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų parengimo ir jų ekonominio pagrindimo kaimo vietovėms metodikos patvirtinimo.“ Valstybės žinios, 1992, Nr. 1-13.
10. Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymas Nr. 207 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo.“ Valstybės žinios, 1998, Nr. 43-1189.
11. Šalčius P. Raštai. Lietuvos žemės ūkio istorija. Vilnius: „Margi raštai“, 1998. – 360 p. Kn. Lietuvos žemėtvarkos istorijos chrestomatija. Sudaryt. P. Aleknavičius. Vilnius: Jandrija, 2008. – 470 p.
12. Žemės reformos įstatymas. Žemės reformos valdyba. Kaunas, AB „Spindulio“ spaustuvė, 1936. – 62 p. Kn. Lietuvos žemėtvarkos istorijos chrestomatija. Sudaryt. P. Aleknavičius. Vilnius: Jandrija, 2008. – 470 p.

13. Žemės tvarkymo įstatymas. Žemės reformos valdyba. Kaunas, AB „Spindulio“ spaustuvė, 1935. – 61 p.
14. Žemės tvarkymo įstatymui vykdyti laikinoji instrukcija. Žemės reformos valdyba. Kaunas, AB „Spindulio“ spaustuvė, 1936. – 106 p.
15. Žemėtvarka Lietuvoje. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Vilnius: UAB „Tygelis“, 2004. – 254 p.
16. Емельянова Т. А., Новиков Д. В. Опыт организации рационального природопользования в зарубежных странах. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2011, Но. 5, p. 58–72.

Pranas Aleknavičius

**Comparative analysis of the agricultural land re-management works  
in the independent Lithuania**

Abstract

With the continuing land reform (on a country scale) one of the main tasks was to suitably re-manage agricultural territories while taking into account the technical level of production and economic factors of farming. Agricultural policy, tasks and achieved results of the land reforms carried out during the period of the restoration of ownership rights to land and during the interwar were compared in the article. The changes of land relations of the reforms were analysed from the point of view of the rational use of agrarian territories by applying the following evaluation criteria: the way that the land users were supplied with land and the way that land use of farms was formed in the land management process. Laws, some other legal and methodological material as well as statistical data were used for the research. Due to the different goals of political forces and the land reforms implemented, their results differ as well: during the period from 1919 to 1940 the area of the peasants' private land had decreased by more than 516 thousand ha, and at the end of the 1991-2010 period economic structures had used only 81.7% of the land owned by large farms at the beginning of the land reform or less by 610 thousand ha. In addition, only 45% of the used lands are purchased by farms on ownership rights. The average size of the agricultural land plot decreased from 7.8 ha in 1937 to 2.8 ha in 2011. In order to create favourable conditions for agricultural activity of land users, we suggest improving directions and laws of the agricultural policy while planning financial support to farms purchasing land existing within the limits of their perspective land use as well as to those who started using abandoned lands.

*Pranas Aleknavičius* – Mykolo Romerio universiteto Politikos ir vadybos fakulteto Aplinkos politikos katedros profesorius.

E. paštas: pranas.aleknavicius@gmail.com

*Pranas Aleknavicius* is an Professor at the Department of Environmental policy; Faculty of Politics and Management, Mykolas Romeris University.

E-mail: pranas.aleknavicius@gmail.com

Straipsnis įteiktas redakcijai 2011 m. gruodžio mėn.; recenzuotas; parengtas spaudai 2012 m. balandžio mėn.