Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba

Būsto nuomos rinka:

Lietuvoje gyvenančių užsieniečių situacijos analizė

Vilnius, 2025

Kokybinį tyrimą atliko:

Ieva Laugalytė, Lygių galimybių integravimo grupės vyresnioji patarėja

Mažvydas Karalius, Lygių galimybių integravimo grupės patarėjas

Teisinę apžvalgą atliko:

Monika Guliakaitė-Danisevičienė, teisininkė

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba **dėkoja visiems ir visoms tyrimo dalyvėms**, pasidalijusioms savo gyvenimo istorijomis ir įžvalgomis.

Turinys

Turinys ... 3

Įvadas ... 5

Tyrimo metodologija ... 6

- Kokybinis sociologinis tyrimas ... 6
- Tyrimo dalyviai ir jų atranka ... 7
- Tyrimo instrumentai ir duomenų analizė ... 9
- Būsto nuomos skelbimų iliustracijos ... 10
- Teisinė apžvalga ... 11
- Tyrimo ribotumai ... 11

Patirtys būsto nuomos rinkoje ... 14

- Atsisakymas nuomoti būstą ... 14
- Nuoma be oficialių sutarčių ... 19
- Papildoma finansinė našta ... 21
- Papildomų dokumentų prašymas ... 24
- Priekabiavimo ir kontrolės patirtys ... 25
- Papildomi barjerai ieškant būsto nuomai ... 26
- Pranešimas dėl galimos diskriminacijos ieškant būsto ... 28
- Pagalbos šaltiniai ... 32
- Pasekmės ... 36
  - Gilėjanti socialinė atskirtis ... 36
  - Ketinimai pasilikti Lietuvoje ... 38
- Kokybinio tyrimo apibendrinimas ir išvados ... 41

Būsto nuoma teisėje ... 44

- Teisė į būstą tarptautinėje ir ES teisėje ... 44
  - Tarptautinės teisės principai ir įsipareigojimai ... 44
  - Europos Sąjungos principai ir įsipareigojimai ... 49
- Nediskriminavimo principai tarptautinėje ir ES teisėje ... 50

Rasių lygybės direktyva (2000/43/EB) 52
Teisė į būstą ir būsto nuoma Lietuvoje 57
Nediskriminavimo principas 62
Apsaugos nuo diskriminacijos mechanizmai Lietuvoje 68
Užsienio valstybių teisinis reglamentavimas ir gynimo būdai 77
Būsto nuomos rinkos reguliavimo praktikos 83
Išvados 87
Rekomendacijos 88
Bibliografija 90

Įvadas

Pastaraisiais metais užsienio kilmės gyventojų skaičius Lietuvoje sparčiai augo. Migracijos departamento duomenimis, 2025 m. pradžioje Lietuvoje gyveno beveik 218 tūkst. užsieniečių[1]. Jie sudarė daugiau nei 7,5 proc. visų šalies gyventojų, o per dešimt metų šis skaičius išaugo daugiau nei penkis kartus[2]. Nepaisant besikeičiančios Lietuvos demografinės sanklodos, atvykusių žmonių atžvilgiu visuomenėje vyrauja neigiamos nuostatos. Pavyzdžiui, kaimynystėje su musulmonais nenorėtų gyventi kiek daugiau nei pusė Lietuvos gyventojų, su migrantais iš Centrinės Azijos (Tadžikistano, Kirgizijos ir Uzbekistano) – 43 proc. žmonių[3]. O tik kas penkta (-as) Lietuvos gyventoja (-as) išnuomotų būstą musulmonui (-ei), kas trečias – juodaodžiam asmeniui, mažiau nei pusė – ukrainiečiui (-ei)[4].

Šios tendencijos rodo, kad nepasitikėjimas ir išankstinis nusistatymas prieš atvykusius žmones dėl jų tautybės, kilmės, religijos, kalbos ir (ar) odos spalvos gali tapti diskriminacijos priežastimi būsto nuomos rinkoje[5]. O tai savo ruožtu virsti rimta kliūtimi užsieniečiams (-ėms) bandant įsitvirtinti Lietuvoje. Tyrimai apie migracijos ir būsto politikos sankirtas rodo, kad prieiga prie saugaus ir tinkamo būsto yra vienas iš pagrindinių sėkmingos socioekonominės įtraukties ir įsitraukimo į priimančios šalies visuomenę veiksnių[6]. Stabili ir saugi gyvenamoji vieta turi tiesioginės teigiamos įtakos ne tik žmonių fizinei ir psichikos sveikatai[7], bet ir dalyvavimui darbo rinkoje,

---

[1] Migracijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos. *Naujausiame Migracijos metraštyje – aktualiausi statistiniai rodikliai*. https://migracija.lrv.lt/lt/naujienos/naujausiame-migracijos-metrastyje-aktualiausi-statistiniai-rodikliai/.

[2] Migracijos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministerijos. (2016). *2015 m. Migracijos metraštis*. https://migracija.lrv.lt/uploads/migracija/documents/files/Migracijos%20metra%C5%A1%C4%8Diai/2015%20m_%20metra%C5%A1tis.pdf.

[3] Lietuvos socialinių mokslų centras, Sociologijos institutas & Diversity Development Group. (2025). *Visuomenės nuostatos 2025 m*. https://ets.lstc.lt/wp-content/uploads/2025/05/Visuomenes-nuostatos-2025-m.-kovo-8-24-d.-duoemnys.pdf.

[4] Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba. (2024). *Ksenofobija Lietuvoje: reprezentatyvi visuomenės nuomonės apklausa* (2024 m.). https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2024/10/ksenofobija-lietuvoje_reprezentatyvi-visuomenes-nuomones-apklausa-2024.pdf.

[5] Verhaeghe, P. P., & De Coninck, D. (2021). Rental discrimination, perceived threat and public attitudes towards immigration and refugees. *Ethnic and Racial Studies*, *45*(7), 1371–1393.

[6] Kissoon, P. (2010). *From persecution to destitution: A snapshot of asylum seekers' housing and settlement experiences in Canada and the United Kingdom*. Journal of Immigrant & Refugee Studies, 8(1), 4–31.

[7] World Health Organization. (2018). *Housing and health guidelines* (WHO CED/PHE/18.10). Geneva, Switzerland: World Health Organization. https://www.who.int/publications/i/item/WHO-CED-PHE-18.10.

švietimo sistemoje, kultūriniame visuomenės gyvenime, socialinių ryšių kūrimui ir įsitraukimui į bendruomenines veiklas[8].

Nors būstas yra vienas svarbiausių sėkmingo įsikūrimo veiksnių, Lietuvoje vis dar stokojama sisteminio dėmesio būsto neprieinamumo ir diskriminacijos nuomos rinkoje problemoms. Tyrėjų žiniomis į Lietuvą iš užsienio valstybių gyventi atvykusių žmonių patirtys ieškant būsto nuomai iki šiol buvo fiksuotos tik fragmentiškai[9]. Tad pirmosios šio tyrimo dalies tikslas – dokumentuoti užsieniečių patirtis Lietuvos būsto nuomos rinkoje, siekiant suprasti, su kokiais iššūkiais susiduriama ir kokios strategijos pasitelkiamos. Taip pat dėmesys skiriamas ir tam, kokių pasekmių šios patirtys turi atvykusių žmonių savijautai, fizinei bei psichikos sveikatai, gyvenimo kokybei ir ketinimams pasilikti Lietuvoje.

Antrojoje tyrimo dalyje – teisinėje apžvalgoje – peržiūrimas esamas teisinis būsto nuomos santykių reglamentavimas ir nuominink(i)ų apsaugos nuo diskriminacijos mechanizmai, taip siekiant surasti teisinių sprendimų, kurie galėtų padėti užtikrinti nuominink(i)ų teises ir apsaugą nuo nepageidaujamo elgesio ir diskriminacijos.

Tikimasi, kad šis tyrimas paskatins platesnį visuomenės ir institucijų dialogą apie būsto prieinamumą užsienio kilmės gyventojams (-oms) Lietuvoje, o žmonių patirtimis ir teisine analize paremtos rekomendacijos prisidės prie praktinio būsto politikos formavimo.

Tyrimo metodologija

Kokybinis sociologinis tyrimas

Siekiant geriau suprasti užsienio kilmės Lietuvos gyventojų patirtis, susijusias su gyvenamojo būsto nuoma, buvo atliktas kokybinis sociologinis tyrimas. Pagrindinis tyrimo tikslas buvo atskleisti Lietuvoje gyvenančių užsieniečių iššūkius ir patirtis

[8] Organisation for Economic Co-operation and Development. (2018). *Working together for local integration of migrants and refugees*. OECD Publishing. https://www.oecd.org/en/publications/working-together-for-local-integration-of-migrants-and-refugees_9789264085350-en.html.

[9] Blažytė, G. ir Kriščiūnaitė, A. (2022). Ne Europos Sąjungos šalių piliečių poreikių analizė. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos ir Šiaulių miestų bei Akmenės ir Jonavos rajonų savivaldybių situacijos apžvalga. Vilnius: Diversity Development Group. Prieiga internetu https://sppd.lrv.lt/uploads/sppd/documents/files/7_TYRIMO%20ATASKAITA_NACIONALINE.pdf (p. 39–40).

nuomojamo būsto rinkoje, kurios prisidėtų prie žmonių patirtimis grįstos būsto politikos Lietuvoje formavimo.

Įgyvendinant šį tikslą, buvo suformuluotas pagrindinis kokybinio tyrimo uždavinys:

- išsiaiškinti, su kokiomis problemomis susiduria į Lietuvą gyventi atvykę asmenys, ieškantys būsto nuomai ir (ar) jau besinuomojantys būstą Lietuvoje, kaip sprendžia su būsto nuoma susijusias problemas ir kokias pasekmes iššūkiai būsto srityje turi kitoms gyvenimo sritims.

Tyrimo dalyviai ir jų atranka

Atsižvelgiant į tyrimo tikslą ir uždavinius, pagrindinis kriterijus, pagal kurį buvo atrenkami (-amos) tyrimo dalyviai (-ės): per pastaruosius penkerius metus Lietuvoje nuomojamo būsto ieškoję (-usios) / nuomojamame būste gyvenę (-usios) (gyvenantys (-čios)) ne Europos Sąjungos (ES) piliečiai (-ės).

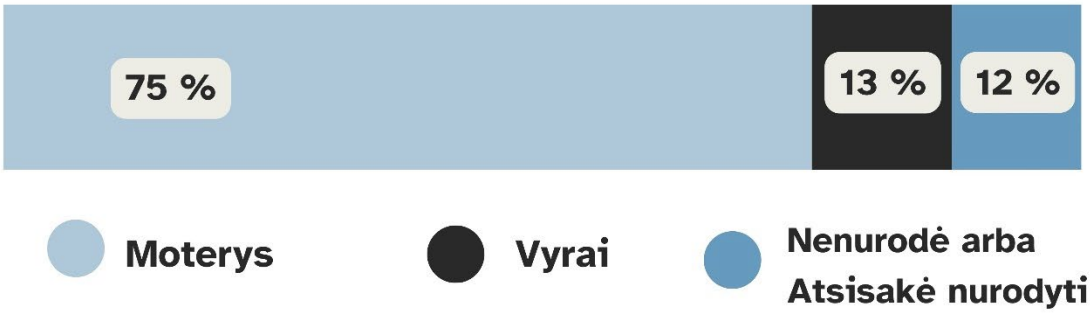
Tyrimo dalyvių imtis buvo formuojama siekiant iliustruoti santykių tarp būsto nuomotojų ir nuomininkiųjų Lietuvoje įvairovę. Dėl to kvietimas dalyvauti tyrime buvo atviras visiems (-oms) užsieniečiams (-ėms), nepriklausomai nuo to, ar būstas nuomojamas su sutartimi ar ne, neatsižvelgiant į konkrečiame būste pragyventą laiką ar kitas aplinkybes.

Iš viso buvo surinktos įžvalgos iš 144 ne ES piliečių. Tyrimo dalyviams buvo suteikta galimybė dalyvauti tyrime atsakant į klausimus internetinėje apklausoje arba fokusuotos diskusijų grupės metu (nuotoliu). 131 asmuo atsakė į internetinę apklausą, o 13 asmenų buvo kalbinti tiesiogiai, fokusuotų diskusijų grupių metu (organizuotos 2 grupės).

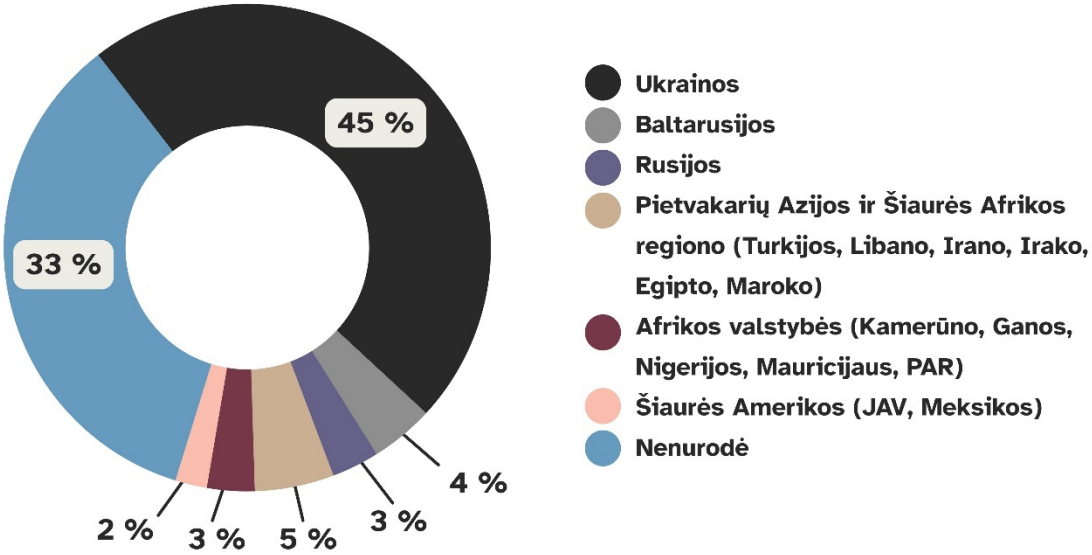
1 papildoma fokusuota diskusijų grupė buvo atlikta su aštuoniems migrantams ir prieglobsčio gavėjams atstovaujančių nevyriausybinių organizacijų atstovėmis. Diskusija buvo surengta siekiant įkontekstinti užsieniečių patirtis ir geriau suprasti diskriminaciją būsto nuomos srityje. Joje dalyvavo specialistės, nuosekliai dirbančios su į Lietuvą gyventi atvykusių žmonių įtrauktimi ir teikiančios pagalbą, įskaitant pagalbą ieškant būsto.

Apibendrinta informacija apie užsieniečių tyrimo dalyvių lytį, pilietybę ir užimtumo statusą pateikta žemiau.

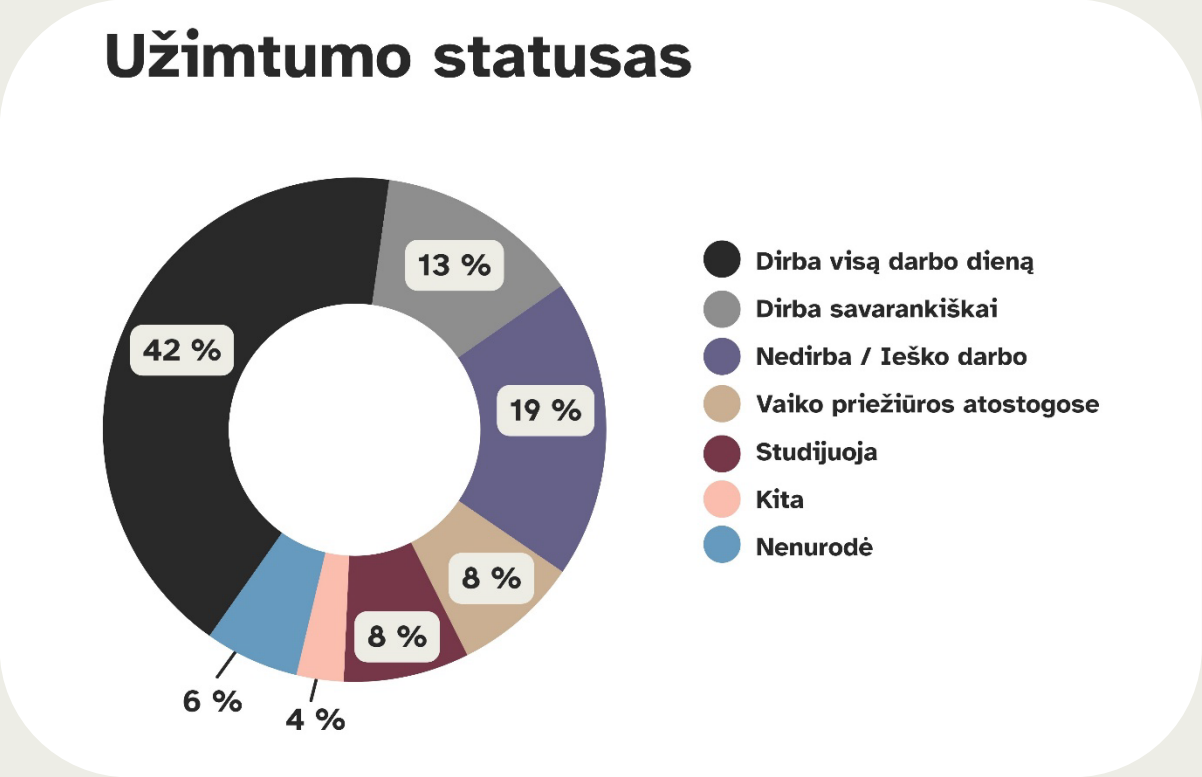
Lytis



Pilietybė



*Dėl procentų apvalinimo grafikuose suma gali nesiekti arba viršyti 100 %.



Tyrimo dalyvių buvo ieškoma įvairiais būdais. Iš pradžių buvo pasitelkiami asmeniniai kontaktai, vėliau tyrimo kvietimu buvo reguliariai dalijamasi įvairiose socialinio tinklo „Facebook“ grupėse, skirtose Lietuvoje gyvenantiems užsieniečiams[10]. Kvietimu dalyvauti tyrime buvo prašoma pasidalyti ir užsieniečių bendruomenių bei pilietinės visuomenės organizacijų. Kai kurie (-ios) tyrimo dalyviai (-ės) sutiko kvietimu pasidalyti su kitais savo socialinio rato žmonėmis.

Duomenys tyrimui buvo renkami 2024 m. spalio–gruodžio mėn. ir 2025 m. gegužės–birželio mėn.

Tyrimo instrumentai ir duomenų analizė

Organizuojant internetinę apklausą, buvo parengtas specialus klausimynas. Iš pradžių buvo pateikiami sociodemografiniai klausimai apie asmenų lytį, amžių, religiją, odos spalvą ir kt. (klausimai neprivalomi). Vėliau klausiama apie asmenų būsto situaciją: kokiame mieste, būste žmogus gyvena ir kt. Toliau buvo klausiama, ar asmuo būsto srityje susidūrė su diskriminacija ar bet kokiu kitu netinkamu elgesiu, pateikiant keletą tokio elgesio pavyzdžių ir pridedant, kad sąrašas nėra baigtinis (atviras

[10] Pavyzdžiui, „Foreigners In Lithuania“, „Foreigners in Vilnius“, „Foreigners in Kaunas“ ir kt.

klausimas). Kiti klausimai buvo apie tai, ar asmuo kam nors apie tai pranešė, koks buvo pranešimo rezultatas, kas žmogui padėjo susirasti, kur gyventi. Apklausa vyko anglų, rusų, ukrainiečių kalbomis.

Organizuojant fokusuotas diskusijų grupes su užsieniečiais (-ėmis), klausta panašių klausimų, tačiau jų kiekis buvo mažesnis. Iš pradžių būdavo prisistatoma ir susipažįstama, toliau klausiama apie diskriminacijos ir kito netinkamo elgesio apraiškas būsto nuomos srityje, kaip asmuo sprendė susiklosčiusią situaciją, kas padėjo susirasti, kur gyventi.

Diskusijos su NVO atstovėmis metu buvo kalbamasi apie užsieniečių patiriamus iššūkius ieškant ar jau nuomojantis būstą, jų atstovaujamų organizacijų patirtį teikiant pagalbą ir pasiūlymus, kaip spręsti būsto neprieinamumo situaciją.

Fokusuotos diskusijų grupės su užsieniečiais vyko anglų kalba, su NVO atstovėmis – lietuvių kalba.

Tiek internetinės apklausos, tiek fokusuotų diskusijų grupių duomenys buvo išanalizuoti pasitelkus atvirąjį duomenų kodavimą. Jis atliktas „MAXQDA“ programine įranga. Tekstiniams elementams iš pradžių buvo priskirti kodai, kurie vėliau buvo sujungiami į prasmines subkategorijas, šios – į dar platesnes kategorijas.

Rezultatų analizė pateikiama taip: pristatomos pagrindinės temos, iliustruojamos geriausiai jas atspindinčiomis tyrimo dalyvių citatomis. Siekiant išsaugoti tyrimo dalyvių konfidencialumą, asmens duomenis nurodančios detalės buvo pašalintos.

Būsto nuomos skelbimų iliustracijos

Tyrimo metu buvo atrinkti būsto nuomos skelbimai, kuriuose yra tiesiogiai įvardijamas ketinimas diskriminuoti asmenis pagal vieną iš įstatymų saugomų asmens tapatybės bruožų, tokių kaip kalba, „rasė“, tautybė ir kiti. Šie skelbimai buvo rasti populiariausiose socialinio tinklo „Facebook“ grupėse arba internetinėse svetainėse, skirtose būsto skelbimams publikuoti. Skelbimai situacijai iliustruoti pateikiami prieš tyrimo rezultatų analizės dalį.

Ketinimą diskriminuoti išreiškiantys būsto nuomos skelbimai buvo atrinkti siekiant geriau iliustruoti diskriminacijos šioje srityje problemą. Atkreiptinas dėmesys, kad jie neleidžia daryti išvadų apie tokių skelbimų paplitimą ar dažnį visame būsto nuomos skelbimų sraute. Kita vertus, jie parodo, kad užsieniečių diskriminacija būsto nuomos

srityje gali pasireikšti skirtinguose etapuose. Ketinimas diskriminuoti gali būti įvardytas jau būsto skelbime, o diskriminacija, kaip rodo tyrimo dalyvių patirtys, pasireikšti pirmojo skambučio / susitikimo su savininku metu, nuomojantis būstą arba išsikraustant. Visa tai atskleidžia diskriminacijos nuomojamo būsto srityje reiškinio kompleksiškumą.

Teisinė apžvalga

Antroji tyrimo dalis apima tarptautinių ir nacionalinių teisės aktų, taip pat teismų ir kitų institucijų praktikos, susijusios su diskriminacija ir būsto nuomos rinkos reguliavimu, analizę. Pagrindinis šios dalies tikslas buvo identifikuoti teisinės sistemos spragas ir atitinkamai suformuluoti rekomendacijas, kurios prisidėtų prie būsto politikos Lietuvoje formavimo.

Įgyvendinant šį tyrimo tikslą, buvo suformuluotas toks uždavinys:

- nustatyti, kaip teisiškai yra reguliuojami būsto nuomos santykiai Lietuvoje ir kokie apsaugos mechanizmai yra taikomi saugant nuomininkus (-es) nuo galimos diskriminacijos.

Tyrimo ribotumai

Šio tyrimo dizainas buvo sukurtas taip, kad leistų iliustruoti bendrą užsieniečių diskriminacijos būsto nuomos rinkoje problemą. Tyrimu nebuvo siekiama analizuoti problemos paplitimo masto ar identifikuoti, kurios užsieniečių grupės (pagal kilmės šalį, lytį, socialinę padėtį ar teisinį statusą) patiria didesnę diskriminaciją ar su kokiais specifiniais iššūkiais susiduria. Šią galimybę ribojo ir tai, kad dalis tyrimo dalyvių, priklausydami (-os) pažeidžiamoms grupėms, nenorėjo arba nesijautė saugiai pateikti išsamesnius sociodemografinius duomenis. Siekiant ištirti diskriminacijos mastą ir palyginti skirtingų grupių patirtis, rekomenduojama atlikti atskirus tyrimus, tokius kaip eksperimentai ar susirašinėjimo testavimas (angl. *correspondence testing*).

Tam tikri metodologiniai tyrimo aspektai galėjo apriboti duomenų įvairovę. Pavyzdžiui, nors apklausa buvo prieinama anglų, rusų ir ukrainiečių kalbomis, fokusuotos grupės apklausa vyko tik anglų kalba, todėl kai kurie žmonės, kurie galimai būtų norėję pasidalyti savo patirtimis, to padaryti negalėjo dėl kalbos barjero. Taip pat tiek dalyvavimas fokusuotoje diskusijoje, tiek apklausos pildymas reikalauja

laiko resursų, techninių žinių ir prieigos prie kompiuterio / telefono, kas taip pat galėjo apriboti kai kurių žmonių įsitraukimą į tyrimą ir taip lemti tyrimo dalyvių imtį.

Atliekant tyrimą, buvo atsižvelgiama ir į tyrėjų šališkumo faktorių. Kadangi tyrimas apėmė jautrias temas, susijusias su diskriminacija būsto nuomos rinkoje, bei žmonių, atsidūrusių pažeidžiamoje padėtyje, patirtis, tyrėjų vertybinės nuostatos ir asmeninis santykis su tyrimo tema galėjo turėti įtakos tiek klausimų formulavimui, tiek duomenų interpretacijai. Tyrime laikomasi prielaidos, kad tyrėjas nėra tik neutralus stebėtojas, todėl viso tyrimo proceso metu buvo siekiama išlaikyti refleksyvumą – sąmoningai vertinti savo prielaidas, išankstines nuostatas ir jų galimą poveikį tyrimo rezultatams[11]. Taip pat buvo stengiamasi užtikrinti, kad duomenų analizė būtų paremta dalyvių pasakojimais, o išvados būtų grindžiamos surinktais duomenimis, o ne išankstinėmis nuostatomis[12]. Nors visi tyrimo etapai buvo atliekami laikantis sociologinių tyrimų etikos principų, vis dėlto negalima visiškai eliminuoti subjektyvumo aspekto, būdingo visiems tyrimams.

[11] Mehra, B. (2002). Bias in qualitative research: Voices from an online classroom. *The Qualitative Report*, 7(1).
[12] Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2008). Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook. *Sage.*

Iškarpos iš būsto nuomos skelbimų specializuotuose portaluose ir socialinių tinklų grupėse

Komunalinių išlaidų dar mėnesį, bent po 150 reiktų planuotis. Kai šildymas baigsis, tai dujos tik vandens pašildymui. Elektra sudaryta sutartis po 0.28 eur /kwh.

Norint nuomuotis būtinos 1 - 2 darbo sutartys. Užsieniečiams nenuomuojama, dėl ukrainiečių pagalvosime.

Nuoma ilgalaikė.
Užsieniečiams nenuomojame.
Иностранцам не сдаем
Don't rent for foreigners.

Kaina: 550eur + komunaliniai. Sutartis metams su galimybe pratęsti. Imamas vieno menesio užstatas.
Parkavimo vieta už papildoma kaina +50€.
Be gyvunu , Be vaiku.
Butas nuomojamas tik LIETUVOS PILIEČIAMS.

Dėl papildomos info rašyti asmeniškai.

Nuomojamas jaukus dviejų kambarių butas Naujamiestyje.
Nuomai siūlomas šviesus ir tvarkingas dviejų kambarių butas Skroblų gatvėje, Naujamiesčio mikrorajone.
Butas be balkono, atskiras įėjimas. Yra visa reikalinga buitinė technika, taip pat nemokama parkavimo vieta prie namo.

Kaina: 550 Eur/mėn. + komunaliniai + depozitas

Svarbu:
– Nuoma tik lietuviams (užsieniečiams NE) ;
– Be mažamečiųnepilnamečių vaikų;
– Be gyvūnų (šunų ir kačių);
- be tarpininkų, prašome neskambinti jei neatitinkat kriterijų

Mėnesiui 165€. + elektra ir vanduo

Jaunesniems nei 30 m. nenuomuoju.

Darbininkų apgyvendinimas 7€

Turime 8 studio tipo būtus

Išrašome PVM sąskaitas

Šalia Lsmu, su nuolaida!

Šalia Lsmu naujai įrengtame, šiltame, jaukiame bute, renovuotame name, tvarkingam (studentiško amžiaus nerūkančiam asmeniui) be augintinių ir vaikų, išnuomojamas atskiras rakinamas kambarys.

This ad is not for foreigners

Galima tartis dėl baldų pagal poreikį.
Pageidautina, jog nuomininkai būtų be mažamečių vaikų.

Tinkamas gyventi vienam žmogui, pageidautina moteriai ar merginai, arba porai.
Nepritaikytas gyventi su vaikais ir gyvūnais.

Nuomojamas naujas įrengtas 1 kambario butas Vištyčio g. Vyšnių projekte Pilaitėje nuo gegužės antros savaitės.

BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas: Vištyčio g. 1;
- Plotas: 30.17 kv. m.;
- Kambarių sk.: 1;
- Aukštas: 2 iš 4;
- Tinkamas vienam žmogui, bet ne daugiau nei dviems, tik LR piliečiams;

Priimami nuomininkai be nepilnamečių vaikų, tik LR piliečiai.
Galima nuomotis su nedideliu augintiniu.
Nuoma ne trumpiau 1 metai.

Išnuomojamas be tarpininkų jaukus kambarys 3 kambarių bute, Karoliniskėse, A. P. Kavoliuko gatvėje, tvarkingai, be žalingų įpročių ir gyvūnų studentei ar dirbančiai merginai/moteriai. Butas pilnai įrengtas, su naujais baldais bei buitine technika. Yra internetas, kabelinė televizija, plastikiniai langai, šarvuotos durys, kodinė laiptinės spyna, skalbimo mašina. Geras susisiekimas su miesto centru, rami, graži vieta. Kituose kambariuose gyvena dirbančios merginos, butas be šeimininkų. Nuomos kaina 200eur+komun. mokesčiai, kurie bus dalinami iš žmonių skaičiaus(3 žmonės).

P.S. kambarys išnuomojamas nuo gegužės 1d.

Užstatas 200eur, sutartis minimum metams

Tik Lietuvos Respublikos piliečiams

Patirtys būsto nuomos rinkoje

Tyrimo dalyvių istorijos atskleidžia, kad į Lietuvą iš kitų šalių gyventi atvykę žmonės susiduria su reikšmingais sunkumais ieškodami būsto nuomai. Viena iš dažniausiai pasitaikančių situacijų – tiesioginis nuomotojo atsisakymas išnuomoti būstą, pagrįstas išankstinėmis nuostatomis dėl potencialių nuominink(i)ų tautybės, odos spalvos, kilmės ir kitų tapatybės bruožų. Tačiau net ir tais atvejais, kai nuomotojai (-os) sutinka išnuomoti būstą, jų nustatytos taisyklės ar taikomi kontrolės mechanizmai dažnai sukuria papildomų kliūčių užsieniečiams (-ėms) užsitikrinti būsto stabilumą ir saugumą. Pavyzdžiui, nuomotojai (-os) nesutinka sudaryti oficialių nuomos sutarčių, padidina nuomos kainą, reikalauja didesnių užstatų ar papildomų dokumentų, turinčių patvirtinti, kad nuomininkas (-ė) teisėtai gyvena šalyje, dirba, yra finansiškai „patikimas“[13]. Tyrimo dalyviai (-ės) būsto neprieinamumą įvardijo kaip didelę problemą, kuri gerokai apsunkina įsikūrimo Lietuvoje procesą ir neleidžia jaustis saugiai.

Atsisakymas nuomoti būstą

Būsto nuomai Lietuvoje ieškantys (-čios) užsieniečiai (-ės) pasakojo dažnai susiduriantys (-čios) su tiesiogine nuomotojų atmetimo reakcija, kai vienokiu ar kitokiu būdu iškomunikuojama, kad būstas užsieniečiams nenuomojamas. Viena iš dažniausiai tyrimo dalyvių pasakojimuose dominavusių situacijų – kai būsto nuomotoja (-as) netikėtai pabaigia telefono pokalbį arba nustoja atrašinėti į teksto žinutes, supratusi (-ęs), kad potencialus (-i) nuomininkas (-ė) nekalba lietuviškai arba yra užsienietis (-ė). Tokių pavyzdžių tyrimo dalyvių istorijose – daugybė:

„Taip, ieškant būsto dauguma žmonių padėdavo ragelį vos supratę, kad nekalbu lietuviškai.“ (TD64, darbuotojas iš Turkijos)

„Aš kalbu kita kalba nei lietuvių, ir dauguma nuomotojų padėdavo ragelį, kai tik suprasdavo, kad mes nesame lietuviai.“ (TD100, darbuotoja iš Irano)

Nemaža dalis tyrimo dalyvių akcentavo kalbą, kaip vieną pagrindinių atsisakymą nuomoti nulemiančių aspektų. Visgi panašios reakcijos dominavo ir tose situacijose,

[13] Human Right Monitoring Institute. (2023). Analytical Study: the Situation of Migrants and Asylum Seekers in Lithuania. Vilnius: Human Rights Monitoring Institute. Prieiga internetu https://hrmi.lt/wp-content/uploads/2024/01/Analytical-Study.-The-Situation-of-Migrants-and-Asylum-Seekers-in-Lithuania.pdf (p. 20).

kai žmonės, ieškantys būsto, galėdavo susikalbėti su potencialiu (-e) nuomotoju (-e) kokia nors užsienio kalba. Tokie pavyzdžiai leidžia daryti prielaidą, kad kalba yra tik signalas, leidžiantis nuomotojui (-ai) suprasti, jog būsto nuoma domisi užsienietis (-ė), o realios atsisakymo nuomoti priežastys dažniausiai – ne pati kalba.

„Net jei jie supranta, ką sakai, elgiasi taip, lyg nesuprastų angliškai. Sako: „Be anglų kalbos, prašau“, ir padeda ragelį. Nesvarbu, ar tai skambutis, ar išsiunti žinutę – jie niekada tau neatsako.“ (TD141, tyrimo dalyvė, nenurodžiusi kilmės šalies ir užsiėmimo)

„Kai sužinodavo, kad esu ukrainietė, padėdavo ragelį arba iškart sakydavo „ne“. Sakydavo, kad kaimynai nenori ukrainiečių.“ (TD32, darbuotoja iš Ukrainos)

Tai, kad užsienio šalių piliečiams (-ėms) Lietuvoje būstą susirasti labai sudėtinga, patvirtino ir nevyriausybinėse organizacijose dirbančios specialistės.

„Yra labai sudėtinga susirasti būstą žmonėms, būtent ne rusakalbiams tai yra dar sudėtingiau. Dažniausiai, jeigu tik išgirsta, kad žmogus yra iš kokios šalies, iš Afrikos, iš Sirijos, Irano, Irako, tai iš karto gauna „ne“ ir daugiau apie nieką nekalba.“ (TDS1, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje).

„[S]ituacija [būsto nuomos rinkoje – aut. past.] ir toliau yra prasta – tiesiog yra be galo sunku susirasti būstą.“ (TDS3, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje)

Tokia situacija būsto nuomos rinkoje verčia atvykusius žmones ieškoti įveikos būdų. Viena iš dažniausiai pasitaikančių strategijų – ne iš karto atskleisti, kad žmogus nekalba lietuviškai ir (ar) yra ne iš Lietuvos. Vienas tyrimo dalyvis pasakoja naudojęs vertimo programėlę, kad galėtų su potencialiu nuomotoju bendrauti lietuviškai, tačiau tik sužinojęs jo vardą nuomotojas būstą nuomoti iš karto atsisakė.

„Mano telefone vis dar likusios kelios SMS žinutės. Verčiau [į lietuvių kalbą – aut. past.] ir siuntinėjau žinutes. Iš pradžių viskas atrodė gerai – žmogus sutiko, klausė, kur dirbu, ir panašių dalykų. Bet kai paklausė mano vardo, „kaip tave vadina, kad rytoj susitiktume“ ar panašiai, ir aš pasakiau savo vardą, jis iškart pasakė: „Tai tu užsienietis?“ – ir atsisakė [aprodyti būstą – aut. past.].“ (TD140, darbuotoja iš Nigerijos)

Taip pat dažnai pasitaikanti strategija – paprašyti lietuviškai kalbančių pažįstamų, draug(i)ų ar koleg(i)ų pagalbos, užmezgant pirmąjį kontaktą su nuomotoju (-a). Tačiau ir tokia strategija suveikia ne visada.

„Daugelis nuomotojų tiesiogiai atsisakė man išnuomoti būstą vien dėl to, kad esu užsienietis. Ne vienas tiesiog padėjo ragelį. Esu netgi prašęs lietuvių draugų paskambinti mano vardu, tačiau ir tada keli nuomotojai atsisakė, vos sužinoję, kad nesu vietinis.“ (TD65, studentas iš Pietų Afrikos Respublikos)

Nevyriausybinių organizacijų atstovės taip pat antrina, kad tarpininkavimas padeda ne visada.

„Tai mes irgi susidūrėm su tokia pačia situacija, net ir kaip skambinam mes pačios, nes vis tiek vienu momentu reikia sakyti, kad ne sau ieškom būsto, o žmogui, žinoma, tada prasideda ilga diskusija apie tai iš kur, kodėl, kas, kaip ir galiausiai atsisako.“ (TDS1, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje)

Kalbos barjeras gali atlikti reikšmingą vaidmenį būsto paieškos procese, ribodamas galimybes bendrauti, save pristatyti ar susitarti dėl nuomos sąlygų. Galima numanyti, kad kai kuriose situacijose bendros kalbos neturėjimas iš tiesų kelia praktinių iššūkių būstų nuomotojams (-oms) – pavyzdžiui, derantis dėl sutarties, sprendžiant netikėtai iškilusias problemas ar komunikuojant kasdieniais klausimais. Vis dėlto tyrimo dalyvių pasakojimai rodo, kad kalbos barjeras dažnai nėra kliūtis savaime, bet tampa pretekstu atskirčiai kurti ir palaikyti. Kalba dažnai veikia kaip pirmasis signalas, iš kurio nuomotojai (-os) identifikuoja, jog dėl būsto besiteiraujantis žmogus yra užsienietis. Nors kai kurie nuomotojai (-os) galėtų bendrauti užsienio kalba, jie (jos) atsisako tai daryti, o diskriminaciją pateisina tariamu „patogumu“ bendrauti lietuviškai. Taip būsto nuomos rinka tampa tarsi „saugoma“ nuo užsieniečių ir daugeliu atvejų prieinama tik lietuviams (-ėms) (angl. *gatekeeping*).

Be netikėto telefono pokalbių užbaigimo, žinučių, el. laiškų neatrašymo ir tiesioginio atsisakymo išnuomoti būstą, sužinojus, kad žmogus yra užsienietis ir (ar) nekalba lietuviškai, egzistuoja ir kitų atskirties mechanizmų. Pavyzdžiui, tyrimo dalyvei iš Ukrainos būsto paieškos buvo itin sunkios – apskambinusi daugybę nuomojamų būstų, ji nuolat sulaukdavo pasakymų, kad būstas ukrainiečiams nenuomojamas, o galiausiai pavykus susitarti dėl vieno buto apžiūros ji taip ir neįvyko:

„Viena moteris visą savaitę žadėjo, perkeldavo susitikimą, o galiausiai parašė, kad jau išnuomojo. Labai sunku rasti būstą ir kad bent jau sutiktų parodyti.“ (TD32, darbuotoja iš Ukrainos)

Tokie atvejai rodo, kad diskriminacija būsto nuomos rinkoje nebūtinai pasireiškia atviru atmetimu. Ji gali būti maskuojama vilkinimu, vėlavimu į sutartus susitikimus, melagingais pasiteisinimais ar pretekstais, taip tiesiogiai neatskleidžiant, kad būstą žmogui nuomoti atsisakoma dėl jo tautybės, odos spalvos, kalbos ir (ar) religijos[14]. Šioje vietoje svarbu paminėti, kad net jei diskriminacija pasireiškia netiesiogiai ar užmaskuotai, žmonės, kurie dažnai susiduria su rasizmu, ksenofobija ar kitų formų diskriminacija, geba ją atpažinti iš subtilių užuominų, elgesio niuansų ar bendravimo tono[15]. Dėl to, kad diskriminacija yra maskuojama, ji netampa mažiau paveiki ar reali. Kitas tyrimo dalyvis pasakoja apie situaciją, kai nuomotojas nenoriai teikė informaciją apie būstą, juntamai nepasitikėjo potencialiu nuomininku dėl jo odos spalvos.

„Kaip jau minėjau, kai kuriose situacijose, su kuriomis susidūriau, jaučiau, kad nuomotojo reakcija buvo tokia dėl to, kad esu juodaodis, nors turėjau rekomendacinius laiškus, bet viską turėjau aiškiai paaiškinti. Jis akivaizdžiai nenoriai teikė informaciją ir buvo neapsisprendęs dėl nuomos – suprantat, ką turiu omenyje?“ (TD133, darbuotojas iš Jungtinių Amerikos Valstijų)

Nors šiuo tyrimu nebuvo siekiama palyginti skirtingų į Lietuvą atvykusių žmonių grupių patirčių, svarbu pabrėžti, kad tyrime dalyvavusių juodaodžių žmonių istorijos išsiskyrė atmetimo reakcijomis ir atvirai diskriminacinėmis situacijomis. Į Lietuvą studijuoti atvykusiam Pietų Afrikos piliečiui rasti būstą nuomai buvo sudėtinga – daug nuomotojų iš karto atsisakydavo nuomoti užsieniečiams, nepadėjo ir lietuviškai kalbančių draug(-i)ų pagalba.

„Blogiausia patirtis buvo, kai susitariau apžiūrėti butą (nuomotojas žinojo, kad esu užsienietis), tačiau kai atvykau, jis tiesiog pasakė: „Atsiprašau, ne.“ Kai paklausiau, kodėl, jis atsakė: „Nesitikėjau, kad jūs juodaodis.“ (TD65, studentas iš Pietų Afrikos Respublikos)

---

[14] Fitó, A. (2021). *A la carte discrimination: Exclusion on ethnic grounds in Barcelona's rental housing market* (Directorate of Citizenship Rights, Barcelona City Council). Prieiga internetu https://ajuntament.barcelona.cat/dretsidiversitat/sites/default/files/A-la-carte-discrimination.pdf.

[15] Stanke, F. A., Kuper, N., Fetz, K., & Echterhoff, G. (2024). Discriminatory, yet socially accepted? Targets' perceptions of subtle and blatant expressions of ethno-racial prejudice. *Frontiers in Social Psychology, 2*. Prieiga internetu https://doi.org/10.3389/frsps.2024.1343514.

Kitas juodaodis tyrimo dalyvis tyrimo metu gyveno pas draugą, nes negalėjo Lietuvoje susirasti būsto.

„Esu patyręs diskriminaciją ne vieną kartą. Kai ieškojau būsto, vienas nuomotojas tiesiai pasakė, kad negali man išnuomoti buto, nes esu juodaodis. Jis sakė, kad jam tai per didelė rizika. Jis tiesiog bijojo.“ (TD136, tyrimo dalyvis, nenurodęs kilmės šalies ir užsiėmimo)

Kartais nuomotojai (-os), iš pradžių sutikę (-usios) nuomoti būstą užsieniečiui (-ei), pradeda išsisukinėti ar meluoti, kad būstas jau išnuomotas, kai su žmogumi susitinka ir pamato, kad jis (ji) juodaodis (-ė).

„Man atsisakė suteikti būstą dėl odos spalvos. Kai domiesi internetu, dažnai sakoma ateiti apžiūrėti buto, o kai pamato, kad esu juodaodis, sako ateiti kitą dieną pasirašyti sutartį. Skambini tą dieną – tau sako, kad jau išnuomota. <..> Lietuva nėra vieta tamsiaodžiams žmonėms.“ (TD59, darbuotojas iš Kamerūno)

„Vienas iš jų [nuomotojų – aut. p.] buvo labai suinteresuotas susitikti su manimi. Beje, mūsų pokalbis iš pradžių klostėsi labai gerai, bet vėliau, kai jis pamatė mane asmeniškai, staiga pasakė, kad butas jau užimtas. Iš pradžių nesupratau, kas vyksta. Grįžęs į kambarį, kuriame gyvenau, pastebėjau, kad tas pats butas, kurį jis sakė esant išnuomotą, vis dar buvo paskelbtas internete. Bandžiau su juo vėl susisiekti, kad sužinočiau, kas vyksta, bet jis neatsakė į mano žinutes. Tada paprašiau savo draugo su užsienietišku vardu jam parašyti, ir jis atsakė per kelias minutes. Tad man pasirodė, kad jis tyčia ignoravo mano žinutes vien dėl to, kad esu juodaodis. Galbūt jis manė, jog negalėsiu susimokėti už nuomą, arba kad net jei ir galėčiau, tie pinigai būtų gauti neteisėtai, todėl jam jie „nepriimtini.“ (TD135, tyrimo dalyvis, iš Kamerūno, nenurodęs užsiėmimo)

Tokios istorijos atspindi nerašytas socialines hierarchijas, pagal kurias juodaodžiais žmonėmis pasitikima dar mažiau nei kitais (-omis) užsieniečiais (-ėmis)[16]. Pavyzdžiui, Airijos būsto nuomos rinkoje atliktas eksperimentas parodė, kad nigeriečių kilmės migrantai (-ės) sulaukė gerokai mažiau kvietimų atvykti apžiūrėti būsto nei airių kilmės gyventojai (-os), tačiau taip pat ir ženkliai mažiau nei žmonės, atvykę iš

[16] Stanley, D. A., Sokol-Hessner, P., Banaji, M. R., & Phelps, E. A. (2011). Implicit race attitudes predict trustworthiness judgments and economic trust decisions. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America, 108*(19), 7710–7715. Prieiga internetu https://doi.org/10.1073/pnas.1014345108.

Lenkijos[17]. Tad juodaodžiai žmonės yra nepageidaujami nuomininkai ne tik dėl to, kad jie yra užsieniečiai, bet ir dėl to, kad yra juodaodžiai. ES pagrindinių teisių agentūros (FRA) duomenimis, net 31 proc. Afrikos kilmės respondentų (-čių) Europos Sąjungoje nurodė, kad per pastaruosius penkerius metus patyrė rasinę diskriminaciją, bandydami (-os) išsinuomoti ar įsigyti būstą[18].

Apibendrinant, dėl egzistuojančių neigiamų nuostatų užsieniečių atžvilgiu nuomotojai (-os) dažnai užsienio kilmės nuomininkus (-es) pirmiausia vertina pagal jų tautybę, kalbą, odos spalvą ir pan. ir jiems priskiriamas nuominink(i)ų savybes. Būsto nuomos rinkai Lietuvoje veikiant pagal šias nerašytas taisykles, daugybė būsto nuomos pasirinkimų užsienio kilmės gyventojams (-oms) tampa neprieinami – nuomotojai (-os) iš karto atsisako juos aprodyti, vilkina procesą, persigalvoja tik pamatę žmogų ir t. t. Tad užsieniečiai (-ės) neretai eliminuojami (-os) iš rinkos dar prieš jiems (joms) turint realią galimybę pristatyti save kaip potencialius (-ias) nuomininkus (-es).

Nuoma be oficialių sutarčių

Pavykus susitarti dėl būsto nuomos, kyla naujų sunkumų. Tiek šis, tiek ankstesni tyrimai atskleidžia, kad kitas dažnas aspektas, ribojantis užsieniečių galimybes susirasti būstą nuomai Lietuvoje, – nuomotojų atsisakymas sudaryti oficialias nuomos sutartis[19]. Tai žmonėms kelia didelių sunkumų, nes be jų nuomininkai (-ės) neturi galimybės deklaruoti savo gyvenamosios vietos būste, kuriame *de facto* gyvena, o tai padaryti yra būtina visiems į Lietuvą gyventi atvykusiems žmonėms. Kai kuriems (-ioms) užsienio kilmės gyventojams (-oms), priklausomai nuo jų teisinio statuso, oficialios nuomos sutarties neturėjimas taip pat gali užkirsti galimybes gauti įvairias paslaugas ir (ar) kompensacijas.

Pabėgėlio statusą turintis ir Lietuvoje beveik ketverius metus gyvenantis tyrimo dalyvis pasakojo, kad su būsto paieškos problema susiduria nuo pat atvykimo.

---

[17] Gusciute, E., Mühlau, P., & Layte, R. (2022). Discrimination in the rental housing market: a field experiment in Ireland. Journal of Ethnic and Migration Studies, 48(3), 613-634. Prieiga internetu https://doi.org/10.1080/1369183X.2020.1813017.

[18] European Union Agency for Fundamental Rights. (2024). *Being Black in the EU: Experiences of people of African descent – EU Survey on immigrants and descendants of immigrants* (Manuscript completed October 2024). Luxembourg: Publications Office of the European Union. Prieiga internetu https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2023-being-black_in_the_eu_en.pdf.

[19] Blažytė, G. ir Kriščiūnaitė, A. (2022). Ne Europos Sąjungos šalių piliečių poreikių analizė. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos ir Šiaulių miestų bei Akmenės ir Jonavos rajonų savivaldybių situacijos apžvalga. Vilnius: Diversity Development Group. Prieiga internetu https://sppd.lrv.lt/uploads/sppd/documents/files/7_TYRIMO%20ATASKAITA_NACIONALINE.pdf (p. 40–41).

Daugiausia sunkumų kilo dėl savininkų nenoro nuomoti būstą užsieniečiui, kalbos barjero, o šiuo metu – dėl atsisakymo sudaryti oficialią nuomos sutartį.

„<...> Pagrindinė problema dabar yra ta, kad jie nenori deklaruoti mano gyvenamosios vietos, o aš privalau turėti deklaruotą adresą. Vienas nuomotojas, man atrodo, tiesiog bandė išvengti mokesčių. Jis sakė: „ne, ne, čia nediskutuotinas dalykas“. <...> Tai ir yra problema. Nėra lankstumo – randi gerą vietą už prieinamą kainą, bet vis tiek iškyla ši viena kliūtis. <...>.“ (TD139, tyrimo dalyvis iš Irako).

Pasikartojančių pasakojimų apie nuomotojų atsisakymą deklaruoti gyvenamąją vietą yra ir daugiau.

„<..> Susidūriau su labai aukštu atsisakymų lygiu, o vienintelis bendras vardiklis, kurį pastebėjau, buvo deklaracijos galimybė: dauguma vietų arba tiesiogiai sakė „ne“, arba, kai pradėdavau teirautis, ar galiu čia deklaruoti gyvenamąją vietą, man atsakydavo, kad ne. Tai net nebuvo keliamas klausimas.“ (TD138, darbuotojas iš Ukrainos)

Kitas Lietuvoje jau aštuonerius metus gyvenantis ir dirbantis tyrimo dalyvis įvertino, kad jo atveju į užklausas dėl būsto apžiūros atsakė 10–20 proc. nuomotojų. Dažniausiai girdėti atsakymai buvo „ne“ arba kad vyras yra „netinkamas“ (angl. *not suitable*). Tyrimo dalyvio pasisakymas atskleidžia, kad gyvenamosios vietos nedeklaravimas užsieniečiams (-ėms) gali užtraukti ir finansinę atsakomybę.

„Kai atnaujinau savo nuomos sutartį, pamiršau atnaujinti gyvenamosios vietos deklaraciją X[20] miesto savivaldybėje. Ir tada X miesto migracijos departamentas manęs klausė, kodėl beveik devynis ar dešimt mėnesių nebuvau deklaruotas. Paaiškinau situaciją, jie suprato, bet pasakė, kad jei tai pasikartos – gausiu baudą. Taigi, tai nėra tik teoriniai dalykai apie būtinybę deklaruoti gyvenamąją vietą. Baudos egzistuoja, ir aš vieną beveik gavau.“ (TD138, programinės įrangos kūrėjas iš Ukrainos).

Atsisakymas sudaryti nuomos sutartis gali apriboti ir kai kurių žmonių galimybes gauti kompensacijas už būsto nuomą ar komunalines paslaugas[21]. Socialinę atskirtį

[20] Siekiant apsaugoti tyrimo dalyvio konfidencialumą, miesto pavadinimas neatskleidžiamas.
[21] Pavyzdžiui, Vilniaus m. savivaldybė gali suteikti būsto nuomos kompensacijas laikinąją apsaugą gavusiems ukrainiečiams, kurie „<...> būsto nuomos sutartį yra įregistravę VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre <...>“. Prieiga internetu https://www.vmb.lt/busto-nuomos-kompensacija/busto-nuomos-kompensacija-ukrainieciams/.

jau patiriančioms visuomenės grupėms kompensacijos netekimas gali turėti reikšmingų finansinių pasekmių. Su tokia situacija susidūrė laikinosios apsaugos gavėja iš Ukrainos, nes Ukrainos piliečiams yra garantuojama teisė į savivaldybės kompensaciją už komunalines paslaugas, tačiau ji skiriama tik tuo atveju, jei gyvenamoji vieta yra oficialiai deklaruota[22].

„Lietuvos nuomotojai nenori oficialiai išnuomoti būsto, nes nenori mokėti mokesčių nuo nuomos pajamų. O ukrainiečiai dėl to negali gauti kompensacijos už komunalines paslaugas, kyla sunkumų įsidarbinant, todėl belieka išgyventi kaip išeina, nes esi iš Ukrainos.“ (TD56, savarankiškai dirbanti darbuotoja iš Ukrainos).

Galiausiai verta pažymėti, kad kai kada nuomotojai (-os) sutinka su užsieniečio šalių piliečiais sudaryti tik trumpalaikes sutartis.

„Nuomotojai nesutinka pasirašyti ilgalaikės nuomos sutarties.“ (TD8, tyrimo dalyvė, nenurodžiusi kilmės šalies ir užsiėmimo)

Atsižvelgiant į tai, kokios sudėtingos gali būti būsto paieškos, dėl trumpalaikių nuomos sutarčių žmonės susiduria su praktiniais sunkumais, nes kaskart turi pereiti sudėtingą būsto paieškos procesą. Tai taip pat riboja žmonių galimybes saugiai įsitvirtinti, kurti namus nuomojamame būste ir tapti šalies bendruomenės dalimi ilguoju laikotarpiu. Dalis tyrimo dalyvių teigė, kad dėl to pasijuto vertinami tik kaip „laikini (-os)“ gyventojai (-os). Svarbu paminėti, kad sunkumai užsitikrinant pastovų gyvenamąjį būstą ilgalaikėje perspektyvoje gali būti susiję ir su išaugusia benamystės rizika[23].

Papildoma finansinė našta

Tyrimas parodė, kad Lietuvoje gyvenantys (-os) užsienio šalių piliečiai (-ės) būsto nuomos rinkoje taip pat dažnai susiduria ir su papildoma finansine našta. Tyrimo dalyviai (-ės) dalijosi atsidūrę (-usios) situacijose, kai jiems (joms) nustatoma didesnė nei skelbime nurodyta nuomos kaina, prašoma didesnių nei įprasta užstatų (depozitų)

[22] International Organisation for Migration. (2024) Community Sponsorship: Perspectives from Migrants, Hosts, and Governmental and Non-Governmental Organizations on Support and Integration. Prieiga internetu https://lithuania.iom.int/sites/g/files/tmzbdl1336/files/inline-files/iom-rise-research-report_1.pdf (p. 17).

[23] Barbu, S. (2025). Increased Risks of Homelessness For People Fleeing Ukraine Amid Extension of Temporary Protection and Restrictive National Trends. Briuselis: Feantsa. Prieiga internetu https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/2025/ukraine/Ukraine_new.pdf (p. 13–14).

arba jau įsikūrus taikomi aukštesni įkainiai už komunalines paslaugas[24]. Tyrimo dalyvių teigimu, tokie kainų pasikeitimai paprastai nebūna argumentuojami, o išreiškus abejones ar pasiteiravus dėl priežasčių, nuomotojai (-os) neretai atsisako paaiškinti ir (ar) pasiūlo ieškotis kito būsto. Tyrimo dalyvių istorijos padeda geriau suprasti aptariamas aplinkybes.

Beveik ketverius metus Lietuvoje gyvenanti pabėgėlė iš Ukrainos pasakojo, kad susidūrė su nuomotojo nustatyta sąlyga mokėti didesnę nuomos kainą už būstą.

„Iš sunkumų – padidinamos nuomos kainos. Bet daug dirbu ir susitvarkau su šia problema. Jei šeimoje yra vyras, sunkumų nėra – kainos dviem dirbantiems labai prieinamos.“ (TD104, darbuotoja iš Ukrainos)

Ši tyrimo dalyvė pabrėžė svarbų aspektą – dviejų partnerių šeimoje finansinę naštą pakelti yra lengviau, tačiau kai kurioms pabėgėlių grupėms ši galimybė neprieinama. Pavyzdžiui, didžiąją dalį iš Ukrainos atvykusių pabėgėlių sudaro moterys, vaikai ir kiti pažeidžiami asmenys[25]. Papildomos išlaidos už nuomojamą būstą joms tampa reikšmingu barjeru, ribojančiu galimybes tiek išlaikyti save, tiek rūpintis kitais priklausomais asmenimis – vaikais, tėvais ar giminaičiais – bei skirti resursų įsitvirtinimui Lietuvoje[26].

Tyrimo dalyviai (-ės) teigė, kad nuomos kainos dažnai didinamos be aiškaus paaiškinimo, todėl, jų nuomone, tai susiję su tuo, kad būstas nuomojamas užsieniečiams (-ėms).

„Savininkas be priežasties padidino nuomos kainą.“ (TD39, darbuotoja iš Ukrainos)

„Man pasiūlė aukštesnę kainą nei lietuviams, nenorėjo deklaruoti gyvenamos vietos, reikalavo iš anksto prie nuomos kainos pridėti 3–4 mėnesių užstatą, mokėti per trečiąsias šalis, o ne tiesiogiai. Reikalavo papildomų mokėjimų po įsikraustymo.“ (TD60, psichologė iš Ukrainos)

---

[24] Ibid.

[25] Informacija iš Oficialiosios statistikos portalo. Karo pabėgėliai iš Ukrainos. Prieiga internetu https://osp.stat.gov.lt/ukraine-dashboards.

[26] UNHCR The UN Refugee Agency. (2024). Socio-Economic Insights Survey (SEIS) Lithuania. Prieiga internetu https://data.unhcr.org/en/documents/details/114716?_kx=FDwlOy2TRfy63dC-ntTw84jROHxv8bvAGbZrTvg7K0WinBBoFEQpzYE4rrxRbESr.Y75pxe.

Prieš tai pateiktoje istorijos ištraukoje minima dar viena dažnai pasitaikanti situacija – kai užsienio kilmės nuomininkė(i)ų yra prašoma sumokėti didesnius užstatus. Tyrimo dalyviai (-ės) teigė, kad užstatai dažnai būna didesni nei lietuviams, ieškantiems būsto, arba nei įprasta pagal normatyvinį įsitikinimą, remiantis savo ar savo socialinio rato žmonių patirtimis. Dažniausiai nuomotojai (-os) reikalauja sumokėti 3–4 nuomos mokesčių dydžio užstatus, o tai tampa ypač didele finansine našta į Lietuvą gyventi atvykusiems asmenims, taip dar labiau apsunkinant jų galimybes įsitvirtinti. Atsižvelgiant į tai, kaip sudėtinga Lietuvoje rasti būstą nuomai, neturėdami kito pasirinkimo, žmonės dažnai sutinka mokėti ir didesnį užstatą, pinigų pasiskolindami iš šeimos, draugų ar panaudodami tam savo santaupas. Tai gali turėti skaudžių finansinių pasekmių.

Iš Ukrainos į Lietuvą moteris su trimis vaikais ir savo senyvo amžiaus motina atvyko prieš dvejus metus. Nedideliame Lietuvos pietuose esančiame miestelyje savarankiškai rasti būstą nuomai buvo sudėtinga, todėl šeimai padėjo vienos iš Lietuvoje veikiančių nevyriausybinių organizacijų darbuotojai (-os).

„Jeigu ir nuomoja, reikalauja sumokėti didelį užstatą, už 2-3 mėnesius iš anksto. Pabėgėliams ypač sunku iš karto sumokėti tokią sumą.“ (TD103, tyrimo dalyvė, ieškanti darbo, iš Ukrainos)

Su panašiomis patirtimis susidūrė ir į Lietuvą šeimos susijungimo pagrindu atvykusi moteris iš Indonezijos. Jos teigimu, būstą buvo lengviau rasti gavus pagalbą iš sutuoktinio darbo aplinkos asmenų.

„Taip, susidūriau su sunkumais. 2022 metų sausio-vasario mėnesiais, kai ieškojau išsinuomoti būstą savo šeimai, buvo situacija, kai būsto savininkas patrigubino užstatą, nes mes esame šeima su vaikais.“ (TD94, tyrimo dalyvė, dirbanti savarankiškai, iš Indonezijos)

Svarbu pabrėžti, kad tyrimo metu surinkti duomenys rodo, jog didesnių užstatų reikalavimas užsieniečiams (-ėms) dažnai taikomas ir tuo atveju, kai nuomininkas (-ė) (ar šeima) turi nepilnamečių vaikų, kitų priklausomų kartu gyvenančių asmenų, taip pat naminių gyvūnų[27]. Dauguma dalyvių pasakojo, kad tokiais atvejais jų būsto paieškos trukmė gerokai pailgėjo.

[27] Ziersch, A., Loehr, N., & Miller, K. (2023). Discrimination in the Private Rental Market in Australia: Large Families from Refugee Backgrounds. *Housing Studies*, *39*(11), 2938–2962.

Galiausiai, neformalūs būsto nuomos santykiai, grynaisiais pinigais atliekami mokėjimai bei kalbos barjero apsunkinta komunikacija su būsto savininkais (-ėmis) lemia, kad išsikraustant dažnai nepavyksta atgauti sumokėto užstato. Lietuvoje dvejus metus gyvenanti darbuotoja iš Rusijos atskleidė, kad patyrė ne tik su būsto nuoma susijusių finansinių nuostolių, bet ir ribotas galimybes gauti pagalbą.

„Ankstesnis nuomotojas paėmė iš manęs dvigubą užstatą, priimdavo mokėjimus tik grynais pinigais ir be jokios dokumentacijos. Dėl to negrąžino užstato pasibaigus nuomos sutarčiai. Kreipiausi į bendruomenę. Man paaiškino, kad kadangi esu Rusijos pilietė, o nuomotojas Lietuvos pilietis ir mokėjimai vyko grynais, teisme bylinėtis nėra prasmės. Teismas greičiausiai palaikys savo pilietį, o ne pilietę iš šalies agresorės, neturinčią įrodymų. Neturiu kito pasirinkimo. Tačiau išmokau pamoką.“ (TD82, darbuotoja iš Rusijos).

Tyrimuose, nagrinėjančiuose užsieniečių patirtį nuomos rinkoje, aptariamos ir įvairios užsieniečių strategijos, kurios pasitelkiamos reaguojant į nepalankų nuomotojų požiūrį. Suprasdami, kad nuomotojai (-os) nebus linkę (-usios) rinktis užsieniečių kandidatų (-čių), šie pirmojo kontakto metu gali patys siūlyti mokėti didesnę nuomos kainą, palikti didesnį užstatą ar pan., taip pat sutikti nuomotis būstą iš karto, be apžiūros[28].

Papildomų dokumentų prašymas

Radę tinkamą būsto nuomos variantą, į Lietuvą gyventi atvykę žmonės taip pat susiduria su nuomotojų keliamu reikalavimu pagrįsti savo finansinę situaciją. Tai dažniausiai daroma reikalaujant pateikti darbo sutarties, darbo užmokesčio išrašų kopijas, nuomotojų ar darbdavių rekomendacijas, migracijos dokumentus, tokius kaip vizos, leidimai gyventi ir pan. Kitais atvejais tokia praktika Lietuvoje nėra įprasta.

„Nuomotojai taip pat prašė papildomų dokumentų, pavyzdžiui, rekomendacijų ir įrodymų, kad turiu čia ilgalaikį darbą, ko, kiek žinau, jie paprastai neprašo iš vietinių gyventojų.“ (TD4, darbuotojas iš Indijos)

Kai kurie (-ios) tyrimo dalyviai (-ės), žinodami (-os), kad Lietuvoje dėl egzistuojančių neigiamų išankstinių nuostatų užsieniečiams išsinuomoti būstą itin sudėtinga, bei

[28] Verstraete, J., & Moris, M. (2018). Action–reaction. Survival strategies of tenants and landlords in the private rental sector in Belgium. *Housing Studies*, *34*(4), 588–608.

numanydami (-os), kad nuomotojai (-os) gali paprašyti pateikti papildomus įrodymus, į būsto apžiūras patys (-ios) atsineša šiuos dokumentus iš anksto, neprašyti (-os). Panašūs tyrimai atskleidžia, kad užsienio šalių piliečiai (-ės), ieškantys (-čios) būsto nuomai, taip pat gali stengtis neatskleisti savo etninės tapatybės ir verčiau pabrėžti savo profesines kvalifikacijas ar darbo turėjimą[29]. Taip stengiamasi „kompensuoti“ buvimą užsieniečiu (tautybę, odos spalvą), kalbos barjerą arba kitus veiksnius, kuriuos nuomotojai (-os) mato kaip rizikingus[30].

Dvejus metus viename iš Lietuvos didmiesčių gyvenanti studentė iš Nigerijos iš pradžių gyveno universiteto bendrabutyje, tačiau pradėjusi dirbti ėmė ieškotis nuomojamo būsto. Moteris pasakojo, kad dažnai susidurdavo su situacijomis, kai nuomotojai (-os), išgirdę, kad ji kalba anglų kalba, padėdavo ragelį arba po apžiūros nepasirinkdavo jos kaip kandidatės. Moteriai daug padėjo bendradarbė lietuvė, kuri pati skambindavo nuomotojams (-oms) ir rekomenduodavo ją kaip patikimą nuomininkę.

„Kai ieškojau buto nuomai, klausiau nuomotojo, ar jis sutiktų man parašyti rekomendaciją. Kiekvieną kartą bendraudama su nuomotojais aš jiems sakau, kad turiu rekomendaciją iš ankstesnio nuomotojo ir iš kolegės.“ (TD11, studentė iš Nigerijos)

Priekabiavimo ir kontrolės patirtys

Nedidelė dalis tyrimo dalyvių taip pat atskleidė patirtis, kurias galima laikyti priekabiavimo ar kontrolės situacijomis, įskaitant kišimąsi į asmeninį ir privatų gyvenimą. Panašūs tyrimai atkreipia dėmesį į tai, kad nuomotojai (-os) gali seksualiai priekabiauti prie nuominink(i)ų, pabrėžiant, kad nukentėti didesnę riziką turi ne baltaodės, žemesniam socioekonominiam sluoksniui priklausančios moterys[31, 32].

---

[29] Martiniello, B. (2025). ‘My name is a barrier’: Coping With Discrimination in the Rental Housing Market. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 1–25.

[30] Vengrijoje buvo tirta, kaip NT agentai ir būsto savininkai rizikoms priskiria įvairias romų tautybės nuomininkų charakteristikas. Žr. Váradi, L., Szilasi, B., Kende, A., Braverman, J., Simonovits, G., & Simonovits, B. (2023). "Personally, I feel sorry, but professionally, I don't have a choice." Understanding the drivers of anti-Roma discrimination on the rental housing market. *Frontiers in sociology*, *8*, 1223205.

[31] Oliveri, Rigel Christine. (2018). Sexual Harassment of Low-Income Women in Housing: Pilot Study Results. University of Missouri School of Law Legal Studies Research Paper No. 2018-12.

[32] Tester, G. (2008). An Intersectional Analysis of Sexual Harassment in Housing. *Gender & Society*, *22*(3), 349–366.

Tyrimo dalyvė iš Indijos jau ne vienus metus gyvena Lietuvoje. Pakeitusi kelis būstus, ji rado galimybę už prieinamą kainą įsikelti į privatų namą, kuriame nuomojosi atskirą kambarį, o būsto savininkas gyveno tame pačiame name. Po kurio laiko mergina pajuto, kad savininkas rodo jai romantinį dėmesį, taip pat nustojo priimti nuomos mokestį. Moteris pasakojo jautusis įstrigusi situacijoje, nes tuo metu žiemą greitai rasti kito būsto nepavyko.

„Buvo tikrai keista, nes mes sutarėme, bet tada jis pradėjo elgtis tarsi tėvas – nuolat stebėjo, su kuo išeinu, ką veikiu, komentavo, jeigu su kuo nors susitikdavau. Man neleisdavo atsivesti vaikinų namo. Kartą pas mane atėjo vaikinas, su kuriuo vaikščiojome į pasimatymus, ir aš pakviečiau jį į namus kavos. Jis [savininkas – aut. past.] pradėjo tą vaikiną įžeidinėti: „Ką ši bulvė veikia mano namuose?“ (TD143, studentė iš Indijos)

Tyrimo dalyvė nusprendė nedelsti ir išsinuomojo nedidelę studiją, įrengtą gyvenamajai paskirčiai nepritaikytose erdvėse (be dušo, skalbyklės). Ši merginos patirtis atskleidžia, kad būsto neprieinamumas gali priversti žmones atsidurti itin pažeidžiamose situacijose. Ji taip pat parodo, kad problemos būsto srityje gali neigiamai veikti ir kitas gyvenimo sritis, pavyzdžiui, studijų ar darbo[33].

Papildomi barjerai ieškant būsto nuomai

Būsto nuomos paieškų sėkmei įtakos turi ir kiti veiksniai, tokie kaip asmens šeiminė padėtis. Pasak tyrimo dalyvių, būsto nuomos paieškas itin apsunkino nuomotojų nenoras nuomoti būsto šeimoms su vaikais.

„Atsisakė išnuomoti, nes yra vaikų.“ (TD17, tyrimo dalyvė, atvykusi iš Ukrainos, šiuo metu nedirbanti)

„Nenori priimti su vaikais. Esą jie viską sugadins, ir su vaikais niekas nenori nuomoti būsto.“ (TD101, tyrimo dalyvė, atvykusi iš Ukrainos, šiuo metu nedirbanti)

---

[33] Lombard, M. (2021). The experience of precarity: low-paid economic migrants' housing in Manchester. *Housing Studies*, *38*(2), 307–326. Diskriminacijos būsto ir kitose srityse sąsajos analizuotos ir Jungtinių Valstijų kontekste. Žr. Yinger, J. (1995). *Closed Doors, Opportunities Lost: The Continuing Costs of Housing Discrimination*. New York: Russell Sage Foundation.

[34] Crenshaw, K. (1989). *Demarginalizing the Intersection of Race and Sex: A Black Feminist Critique of Antidiscrimination Doctrine, Feminist Theory and Antiracist Politics*. University of Chicago Legal Forum. Prieiga internetu https://chicagounbound.uchicago.edu/uclf/vol1989/iss1/8.

Ši laikinosios apsaugos gavėjos iš Ukrainos istorija puikiai iliustruoja, kokioje situacijoje gali atsidurti užsienietė moteris, bandanti rasti būstą sau su dviem mažamečiais vaikais ir vyresnio amžiaus mama:

„Daugelis, vos išgirdę, kad esu iš Ukrainos, iškart nutraukdavo skambutį arba sakydavo, kad butas jau išnuomotas. Kiti klausdavo, ar turiu vyrą, darbą ir pan. Aš atvykau su pensininke mama ir dviem vaikais, jaunesnysis – su negalia. Gyvenome kaime Lietuvoje 1,5 metų, sutaupėme pinigų, kad galėtume bent pirmam laikui išsinuomoti būstą, kol rasčiau darbą, tačiau nei sukaupti pinigai, nei beveik prašymai priimti mus į butą nepadėjo. Vyro nėra, vaikas su negalia, reiškia gyveni gatvėje. Dėl to turėjome grįžti į Ukrainą.“ (TD121, tyrimo dalyvė iš Ukrainos)

Kai kurioms moterims priežastimi netekti būsto tapo nėštumas. Viena respondentė dalijosi:

„Nėštumas taip pat buvo priežastis nutraukti nuomos sutartį (nes nuomotojas turėjo patirtį, kai viena našlė su vaiku nesumokėjo nuomos)“ (TD105, vaiko priežiūros atostogose esanti tyrimo dalyvė iš Ukrainos)

Kita istorija atskleidžia, kaip diskriminacija kai kuriais atvejais gali kilti ir dėl asmens religijos:

„Situacija buvo tokia: mūsų namas yra dviejų aukštų – mes gyvename antrame aukšte, o apačioje gyvena kita lietuvių šeima. Mano nuomotojas turėjo paklausti tų kaimynų: „Ar jums būtų gerai, jei viršuje apsigyventų musulmonų šeima?“ Laimei, mūsų kaimynai pasitaikė netipiškai atviri, su gera nuotaika ir visiškai neįžvelgiantys tame jokios problemos. Man tai buvo išskirtinė patirtis. Žinoma, būsimų nuomininkų patikrinimas – normalus ir svarbus dalykas. Bet kai tikrinama dėl religijos... tai jau per daug.“ (TD94, savarankiškai dirbanti tyrimo dalyvė iš Indonezijos)

Šios istorijos atskleidžia sąveikinės (angl. *intersectional*) diskriminacijos reiškinį, kai kelių tapatybių – pavyzdžiui, moters, užsienietės, vienišos mamos ir (ar) musulmonės – sankirta dar labiau padidina diskriminacijos riziką. Skirtingos tapatybės – lytis,

„rasė“, klasė ar kilmė – veikia ne atskirai, o susikerta ir kuria naujas, specifines nelygybės formas, kurias galima suprasti tik vertinant jas visas kartu[34].

Analizuojant būsto nuomos rinką iš šios perspektyvos, matyti, kad nuomotojų sprendimai dažnai grindžiami ne tik ekonominiais, bet ir socialiniais bei kultūriniais kriterijais. Jie remiasi stereotipais apie „pageidaujamą“ nuomininką – dažniausiai baltą, lietuviškai kalbančią, bevaikę, vidurinės klasės šeimą – o nuo šio idealo nukrypstantys asmenys susiduria su išankstinėmis nuostatomis ir atstūmimu[35]. Tokie sprendimai nėra individualūs ar atsitiktiniai: jie atspindi gilesnius struktūrinius procesus, kurie palaiko tam tikrų socialinių grupių privilegiją ir kitų marginalizaciją.

Kaip nurodo Europos Sąjungos Pagrindinių teisių agentūra (FRA, 2021), diskriminacija būsto srityje turi daugiasluoksnį poveikį – ji ne tik riboja konkrečių asmenų galimybes susirasti būstą, bet ir didina socialinę atskirtį, erdvinius segregacijos procesus bei pažeidžiamų grupių priklausomybę nuo neformalių ar nesaugių nuomos sprendimų. Todėl prevencinės ir politikos priemonės turi būti jautrios šiai kompleksinei sąveikai: vien tik teisinio reguliavimo nepakanka. Reikia ir švietimo, nuomotojų sąmoningumo didinimo, visuomenės informavimo kampanijų bei aktyvios valstybės politikos, siekiančios mažinti struktūrines nelygybės priežastis.

Pranešimas dėl galimos diskriminacijos ieškant būsto

Tyrimo dalyvių buvo klausiama, ar jie / jos kam nors pranešė apie galimai patirtą diskriminaciją ar kitą priešišką elgesį, ieškant būsto nuomai arba jį jau nuomojantis. Pranešimo adresatas buvo suprantamas plačiai – tiek artimiausia aplinka (šeimos nariai (-ės), romantiniai partneriai, draugai (-ės), bendruomenė ir kt.), tiek atsakingos institucijos ir organizacijos, pavyzdžiui, pilietinės visuomenės organizacijos, valstybės institucijos ar įstaigos ir kt.

Dalyvių atsakymai atskleidžia užsieniečių pažeidžiamumą menkai reguliuojamoje būsto nuomos rinkoje. Pokalbių metu dažniausiai pasikartodavo neigiamas atsakymas – dauguma tyrimo dalyvių tik pavieniais atvejais oficialiai kam nors

---

[34] Crenshaw, K. (1989). *Demarginalizing the Intersection of Race and Sex: A Black Feminist Critique of Antidiscrimination Doctrine, Feminist Theory and Antiracist Politics*. University of Chicago Legal Forum. Prieiga internetu https://chicagounbound.uchicago.edu/uclf/vol1989/iss1/8.

[35] Azevedo, S., Kohout, R., Rogojanu, A., & Wolfmayr, G. (2024). *Subjectification as an ideal tenant: Competing for housing in the Viennese private rental market. Housing Studies, 40*(5), 1–25. Prieiga internetu https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2344843.

pranešė apie savo patirtį[36]. Ankstesniame skyriuje jau buvo aprašyta moters patirtis, kai ši pasisakė bendruomenei apie nuomotojo atsisakymą grąžinti užstatą, tačiau sulaukė nuvertinančios reakcijos. Paminėtinas ir dar vienas atvejis. Tyrimo dalyvė, laikinosios apsaugos gavėja iš Ukrainos, pranešė gyvenamosios vietos savivaldybės darbuotojams (-oms), kad savininkas atsisakė sudaryti oficialią nuomos sutartį ir be pagrindo padidino nuomos kainą, sukeldamas moteriai finansinių sunkumų.

„Pranešiau savivaldybei. Atsakymas buvo toks, kad jūs esate svetimoje šalyje ir tai yra normalu.“ (TD39, darbuotoja iš Ukrainos).

Cituotų moterų patirtys ir gauti atsakymai iliustruoja nuostatas, kurias dauguma užsieniečių jau yra susiformavę, nepriklausomai nuo to, ar kreipėsi pagalbos. Kitaip tariant, daugelis dalyvių reflektavo, kad Lietuvoje jaučiasi kaip svečiai, turintys ribotą teisių paketą. Kalbant apie tokias sritis kaip būsto nuoma, dauguma užsieniečių buvo dar mažiau informuoti apie savo kaip nuomininkų teises ir apie institucijas, kurių kompetencijai priklausytų šių teisių gynimas ir atstovavimas.

„Ne, niekam nepranešiau, nes nesu tikra dėl savo teisių nuomojantis būstą.“ (TD46, darbuotoja iš Ukrainos).

Dalis užsieniečių teigė, kad apie patirtas problemas pranešti juos atgraso priklausymas pažeidžiamai grupei ir su tuo susijusios baimės neigiamai paveikti savo teisinį statusą Lietuvoje. Kiti nesiryžta pranešti dėl baimės prarasti ir taip sudėtingai rastą gyvenamąją vietą. Kaip teigiama, „atsižvelgiant į riziką prarasti gyvenamąją vietą, apsisprendimas ginti savo teises yra pasveriamas prieš galimas pasipriešinimo pasekmes“[37]. Tokios aplinkybės dažnai skatina susitaikyti su netinkamo elgesio situacijomis[38].

„Nežinome, kur kreiptis ir ar kas nors galės padėti. Galime likti gatvėje.“ (TD23, tyrimo dalyvė, ieškanti darbo, iš Ukrainos).

---

[36] Verstraete, J., De Decker, P., & Oosterlynck, S. (2025). *Same door, different locks. Understanding rationales and practices of discrimination in the private rental sector*. Daktaro disertacija. Prieiga internetu https://repository.uantwerpen.be/docman/irua/416b02motoMa0.

[37] Verstraete, J., & Moris, M. (2018). Action–reaction. Survival strategies of tenants and landlords in the private rental sector in Belgium. *Housing Studies*, *34*(4), 588–608 (p. 602).

[38] Ibid.

Tuo pat metu svarbia kliūtimi pranešti išlieka menkas nacionalinis būsto nuomos sektoriaus reglamentavimas ir informacijos trūkumas, kuri valstybės institucija turėtų nagrinėti diskriminacijos atvejus bei vykdyti pažeistų teisių gynimą.

„Na, aš tikrai nežinojau, kur kreiptis. Neturėjau jokios institucijos ar panašaus varianto galvoje. Jeigu būčiau žinojęs kokią nors instituciją, kuri sprendžia tokias problemas ir kuriai galėčiau pateikti skundą, būčiau galėjęs kreiptis.“ (TD139, prieglobsčio gavėjas iš Irako)

Toks socialinis kontekstas, kuriame užsieniečiai (-ės) nėra pakankamai informuoti (-os) apie pagalbos galimybes, o sprendimą kreiptis pagalbos riboja baimė prarasti būstą, ilgainiui suformuoja įsitikinimą, kad šioje apžvalgoje aprašytos patirtys yra neišvengiamos. Kitaip tariant, nepalankus socialinis kontekstas prisideda prie diskriminacijos normalizavimo[39]. Tai patvirtina ir tyrimo dalyvių pasisakymai.

„Iš pradžių nežinojau, kaip tvarkytis su šia situacija; vėliau supratau, kad tai nutinka labai dažnai. Žmonės nebesitiki pagalbos.“ (TD65, studentas iš Pietų Afrikos Respublikos).

Taigi, viena vertus, sprendimą nepranešti galima laikyti nulemtu išorinės aplinkos veiksnių. Kita vertus, užsieniečiai (-ės) savo sprendimą priima vadovaudamiesi pragmatiniu poreikiu per kuo trumpesnį laiką susirasti gyvenamąją vietą. Informacijos paieška, įrodymų rinkimas, bendravimas su institucijų atstovais (-ėmis) ir neapibrėžto rezultato siekimas reikalauja papildomų laiko ir emocinių išteklių, kuriuos gali skirti ne visi (-os).

Tyrimo dalyvis iš Indijos, paklaustas, kodėl nepranešė apie patirtą neigiamą elgesį oficialiais kanalais, teigė nemanantis, kad pranešimas apie situaciją, su kuria susiduria dauguma užsieniečių, galėtų duoti apčiuopiamą rezultatą. Tačiau, kaip matyti iš vyro pasisakymo, jo sprendimas buvo sąmoningas ir pagrįstas racionalumu, o ne pasyvumu ar nežinojimu.

[39] Lindemann, A., & Stolz, J. (2022). To speak out or not to speak out? Exploring the reporting of discrimination among Muslims and Jews in Switzerland. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, *50*(8), 1977–1997.

„Aš buvau susikoncentravęs į tai, kad kuo greičiau rasčiau gyvenamąją vietą, todėl tiesiog bandžiau skirtingus nuomotojus, vietoje to, kad tvarkyčiausi su varginančiu pranešimo procesu. Ir, tiesą sakant, kartais tiesiog pavargsti nuolat susidurti su šiomis problemomis ir renkiesi judėti toliau, o ne kiekvieną kartą kovoti.“ (TD4, darbuotojas iš Indijos).

Taigi, apsisprendimą ginti savo teises dažnai pakeičia nuostata „judėti pirmyn“ ir ieškoti išeities. Tyrimo dalyvio žodžiai taip pat atskleidžia, kad sprendimas kreiptis pagalbos reiškia ir papildomus laiko bei emocinius resursus, kuriuos asmuo patiria nusprendęs pranešti apie diskriminuojantį elgesį. Šie resursai gali pasireikšti (pakartotinio) pykčio, nerimo ar nusivylimo išgyvenimu, padidėjusiu stresu, įkyriomis mintimis ir kt.[40] Siekdami išvengti šių emocijų ir kitų neigiamų pasekmių, žmonės dažnai renkasi ne pranešti apie diskriminaciją, o patys tvarkytis su situacijomis ir rūpintis būsto susiradimu.

„Ne [nesikreipėme dėl diskriminacijos ar kito netinkamo elgesio], tuo metu buvome per daug išsekę ir prislėgti, o protinė našta suprasti taisykles ar kaip save apginti buvo kažkas, ko tuo metu negalėjome sau leisti.“ (TD80, savarankiškai dirbantis, iš Baltarusijos).

„Manau, kad nežinojau, jog tokia galimybė kam nors pranešti egzistuoja. <...>. Tačiau, atvirai, kai žmogus patiria tokią situaciją, pirmas dalykas, kuris ateina į galvą, nėra eiti ir kažkam pranešti, nes tu supranti, kad tai yra norma ir tu nesi pirmas, kuris tai patiria. Pirmiausia galvoji, kaip spręsti konkrečią problemą, su kuria susiduri.“ (TD142, studentas, nenurodęs kilmės šalies)

Taigi, reikalaujant didelių žmogiškųjų, emocinių ir kitų išteklių, diskriminacijos patirtys tiek būsto nuomos rinkoje, tiek kitose gyvenimo srityse po truputį tampa suvokiamos kaip asmeniniai iššūkiai, kuriuos reikia išspręsti savarankiškai.

---

[40] Gabarrell-Pascuet, A., Lloret-Pineda, A., Franch-Roca, M., Mellor-Marsa, B., Alos-Belenguer, M. D. C., He, Y., Hafi-Elmokhtari, R. E., Villalobos, F., Bayes-Marin, I., Aparicio Pareja, L., Álvarez Bobo, O., Espinal Cabezas, M., Osorio, Y., Haro, J. M., & Cristóbal-Narvaez, P. (2023). Impact of perceived discrimination and coping strategies on well-being and mental health in newly-arrived migrants in Spain. *PloS one*, *18*(12), e0294295.

Pagalbos šaltiniai

Tyrimo dalyvių buvo klausiama, kaip jiems pavyko rasti nuomojamą būstą Lietuvoje bei kokios aplinkybės palengvino procesą. Žmonių patirtys buvo skirtingos. Dauguma dalyvių teigė būsto ieškoję savarankiškai, kol pavykdavo surasti priimtiną variantą. Pagalbos galimybės dažnai buvo ribotos – dalis žmonių jos tiesiog nesiekė, o kai kurie neturėjo į ką kreiptis, nes Lietuvoje neturėjo susiformavusio socialinio tinklo. Kita vertus, daliai žmonių būstą padėjo surasti būtent jų socialinio rato žmonės: geranoriški (-os) bendradarbiai (-ės), bendramoksliai (-ės), draugai (-ės), romantiniai (-ės) partneriai (-ės) ar pažįstami (-os) (dažniausiai lietuviai (-ės)), o šeimos susijungimo pagrindu atvykusiems (-ioms) – sutuoktiniai (-ės) ar jų šeimos nariai (-ės). Kai kuriems padėjo užsieniečių bendruomenės arba pilietinės visuomenės organizacijos, veikiančios užsieniečių įtraukties ir teisių gynimo srityje[41].

Ankstesniame skyriuje jau minėta, kad dauguma užsieniečių apie patirtis, kurias galima priskirti diskriminacijai ar kitokiam nepageidaujamam elgesiui, dažniausiai nepraneša – tam įtakos turi informacijos trūkumas, netinkamo elgesio normalizavimas, menkas būsto nuomos sektoriaus reglamentavimas. Dėl to nenuostabu, kad didžioji dalis užsieniečių būsto ieškojo savarankiškai, dažniausiai internetiniuose skelbimų portaluose. Kalbėdami apie savarankiškumą, dalyviai vartojo žodžius „savo jėgomis“, „atkakliai“ ar „sunkumus įveikėme patys“. Savarankiškai būsto ieškojusiuosius galima suskirstyti į dvi grupes. Pirmoji – žmonės, sąmoningai pasirinkę ieškoti būsto patys, net ir turėdami Lietuvoje socialinį tinklą, tačiau siekdami „neapsunkinti“ kitų asmenų. Antroji – tie, kuriuos būsto ieškoti savarankiškai privertė aplinkybės, pavyzdžiui, ieškantys pirmojo būsto ką tik atvykę į Lietuvą ir (ar) neturintys socialinio tinklo. Žemiau pateikiamos žmonių patirtys, iliustruojančios skirtingų grupių perspektyvas.

Tyrimo dalyvei iš Nigerijos, kaip ir daugeliui kitų užsieniečių, teko patirti, kad pokalbis su būsto savininku baigiasi vos paaiškėjus, jog ji nekalba lietuviškai – telefono ragelis tiesiog būdavo padedamas. Išeitimi jai tapo būsto paieška toliau nuo miesto centro. Mažesnė tokiose vietose esančių būstų paklausa neretai suteikia

[41] Aigner, A. (2018). Housing entry pathways of refugees in Vienna, a city of social housing. *Housing Studies*, *34*(5), 779–803.

užsieniečiams galimybę rasti vietą gyventi, nes didelė paklausa taip pat yra papildoma kliūtis[42, 43].

„Man niekas nepadėjo. Tiesiog toliau ieškojau studijos ar buto. Pamačiau šios studijos nuotrauką, iškart parašiau žinutę ir paklausiau, ar žmogus kalba angliškai. Jis atsakė „taip“. Taip ir pradėjome bendrauti. <...>. Jis davė man adresą, aš atvykau apžiūrėti būsto. Jis pasakė, kad jei man tinka, galime kalbėti apie sutartį. Viską susitvarkėme angliškai.“ (TD141, tyrimo dalyvė iš Nigerijos).

Daugiau nei dvejus metus Lietuvoje su vaikais gyvenanti tyrimo dalyvė taip pat teigė būsto ieškojusi savarankiškai.

„Radome kitą būstą savarankiškai, kurio savininkė yra geras, protingas žmogus.“ (TD14, darbuotoja iš Ukrainos).

Atliepiant ir kitų tyrimų duomenis, ši apžvalga patvirtina, kad socialinis tinklas yra vienas svarbiausių veiksnių, lemiančių užsieniečių sėkmę būsto nuomos paieškose[44]. Dalyvių patirtys rodo, kad tinklo pagalba gali būti labai įvairi – nuo rekomendacijų, kur ieškoti skelbimų, iki aktyvaus tarpininkavimo: skambinimo nuomotojams (-oms), dalyvavimo apžiūrose ar rekomendacijų. Dažniausiai tokia pagalba yra prieinama ne iš karto, o pragyvenus Lietuvoje tam tikrą laiką, kai užsieniečiui (-ei) pavyksta užmegzti artimesnius santykius su kolegomis (-ėmis), bendramoksliais (-ėmis) ar įsilieti į užsieniečių bendruomenes. Šis socialinis tinklas neretai sutampa su užsieniečio atvykimo į Lietuvą priežastimi, t. y. studentams (-ėms) padeda universitetų bendruomenės, darbuotojams (-oms) – bendradarbiai (-ės) ar vadovai (-ės), šeimos susijungimo pagrindu atvykusiems (-oms) – sutuoktiniai (-ės) ir (ar) jų šeimos nariai (-ės) ir t. t.

---

[42] Blažytė, G. ir Kriščiūnaitė, A. (2022). Ne Europos Sąjungos šalių piliečių poreikių analizė. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos ir Šiaulių miestų bei Akmenės ir Jonavos rajonų savivaldybių situacijos apžvalga. Vilnius: Diversity Development Group. Prieiga internetu https://sppd.lrv.lt/uploads/sppd/documents/files/7_TYRIMO%20ATASKAITA_NACIONALINE.pdf (p. 39–40).

[43] Martiniello, B. (2025). ‘My name is a barrier’: coping with discrimination in the rental housing market. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 1–25.

[44] Adam, F., Föbker, S., Imani, D., Pfaffenbach, C., Weiss, G., & Wiegandt, C. C. (2019). “Lost in transition”? Integration of refugees into the local housing market in Germany. *Journal of Urban Affairs*, *43*(6), 831–850.

Laikinai studijuoti į Lietuvą atvykusi tyrimo dalyvė pasakojo, kad tinkamą būstą jai pavyko rasti universiteto mentorės dėka – ši pasisiūlė paskambinti keliems nuomotojams ir suderino laiką apžiūrai, kurioje užsienietė dalyvavo viena. Vieno iš tokių susitikimų metu ji ir gavo galimybę išsinuomoti būstą. Kitas tyrimo dalyvis, studijuojantis viename iš Lietuvos didmiesčių, sulaukė dėstytojos pagalbos – ši pasidalijo pažįstamo NT brokerio kontaktu, kuris padėjo jam rasti laikinus namus. Tokie pavyzdžiai rodo, kad universitetų bendruomenės gali atlikti svarbų vaidmenį užsieniečiams ieškant būsto nuomai.

Panaši situacija išryškėjo tarp į Lietuvą gyventi ir dirbti atvykusių žmonių. Tyrime dalyvavo įvairios kvalifikacijos specialistai (-ės) – nuo aukštos (pvz., turintys (-čios) ES mėlynąją kortelę) iki vidutinės ar žemesnės kvalifikacijos darbuotojų. Didžioji dalis dalijosi patirtimis, kai nuomotojai (-os) atsisakydavo išnuomoti būstą dėl to, kad užsienietis (-ė) nekalba lietuviškai, dėl jo kilmės, tautybės, odos spalvos ar kitų priežasčių. Kai kuriais atvejais, ypač aukštos kvalifikacijos specialistų (-čių), gyvenamąja vieta pasirūpino darbdaviai (-ės) – darbuotojai (-os) būdavo apgyvendinti (-os) viešbučiuose, nedideliuose butuose ar kituose laikinuose būstuose. Vienu atveju darbdavys (-ė) net pasisiūlė sumokėti užstatą nuomotojui, nes užsienietis neturėjo finansinių galimybių iš karto padengti visos sumos. Tačiau nemaža dalis žmonių būstą turėjo susirasti savarankiškai. Šiame procese svarbiu resursu tapo kolegos (-ės), o kartais ir patys (-čios) darbdaviai (-ės).

„Tikrai veiksminga buvo susitarti dėl susitikimo su nuomotoju kartu su mano lietuve kolege ir atvykti į susitikimą gyvai. <...>. Tada parodžiau savo darbo sutartį ir leidimą gyventi šalyje. Viskas pavyko sklandžiai.“ (TD58, aukštos kvalifikacijos darbuotojas iš Meksikos).

Tyrimo duomenys rodo, kad dažniausiai darbuotojams (-oms) padeda bendradarbiai (-ės) (dažniausiai lietuviai (-ės)). Ši pagalba įvairi: nuo būsto apžiūros suorganizavimo, vertimo žodžiu, informacijos suteikimo apie reikalingus dokumentus iki rekomendacijų ar tiesiog moralinio palaikymo.

Apie pagalbos svarbą kalbėjo ir kiti (-os) tyrimo dalyviai (-ės) – nemažai užsieniečių teigė, kad nuomojamą būstą rasti jiems padėjo lietuviškai kalbantys (-čios) draugai (-ės), pažįstami, taip pat romantiniai partneriai, sutuoktiniai ar jų šeimos nariai. Mišriose šeimose ar partnerystėse esantys užsieniečiai dažniausiai susidūrė su mažiau iššūkių, nes būsto paieškas dažnai perimdavo lietuviškai kalbantys artimieji.

Tačiau tyrimai rodo, kad tokia situacija ne visuomet yra teigiama: kai kurie žmonės patiria nusivylimą ar sumenkintą savarankiškumo jausmą, nes negali patys prisidėti prie svarbių šeimos sprendimų priėmimo. Mišriose šeimose tai gali tapti papildomu įtampos šaltiniu tarpusavio santykiuose, stiprinančiu priklausomybės nuo partnerio jausmą[45].

Galiausiai, svarbu atkreipti dėmesį į įvairius fizinius ir juridinius tarpininkus (NT brokerius, agentūras ir kt.), kurie siūlo užsieniečiams pagalbą ieškant nuomojamo būsto. Keletas tyrimo dalyvių buvo pasinaudoję tokiomis paslaugomis. Jie teigė, kad tarpininkai (-ės) padėjo įveikti kalbos barjerą, užpildyti žinių apie vietinę nuomos sistemą spragas ir išvengti neaiškių, galimai išnaudoti siekiančių patirčių. Viena vertus, tokia pagalba gali būti reikšminga sprendžiant užsieniečių būsto paieškos iššūkius, tačiau ji prieinama tik tiems, kurie turi nemažus finansinius išteklius. Kita vertus, menkai reguliuojamoje nuomos rinkoje veikiantys dalyviai gali nevaržomai pasinaudoti pažeidžiama užsieniečių padėtimi ir neigiamomis visuomenės nuostatomis užsieniečių atžvilgiu, juos diskriminuoti.

Nevyriausybinėse organizacijose su užsieniečių apgyvendinimu dirbusios specialistės pasakojo išbandžiusios įvairiausių būdų, bandydamos padėti užsieniečiams (-ėms) rasti būstą nuomai. Organizacijos pasirašydavo trišales sutartis tarp nuomotojo (-os), nuomininko (-ės) ir nevyriausybinės organizacijos. Specialisčių vertinimu, ši priemonė dažnai buvo veiksminga, tačiau pareikalaudavo daug organizacijos resursų, jei žmogus negalėdavo laikytis finansinių ar kitų įsipareigojimų. Specialistės taip pat dalijosi, kad kartais jų organizacijos pirkdavo paslaugas iš brokerių, kurie surastų būstus užsieniečiams (-ėms) – tačiau tokia paslauga kainuodavo brangiai, o surasti būstai dažnai būdavo labai prastos kokybės. Pasak jų, vienas iš nedaugelio suveikusių būdų – ieškoti būsto per jau pažįstamus nuomotojus.

„Vienintelis būdas kaip išvis galima kažkaip pagelbėti, jeigu mes jau turim žmogų tą savininką, kuris ten jau n metų nuomoja būstą ir, pavyzdžiui, vienas išsikelia, tai kitas gali įsikelti. Tai tokia praktika tikrai veikia. Jeigu savininkas turi kelis būstus, tai irgi, jeigu žino, tai irgi turbūt galimai jau priims tą žmogų.“ (TDS1, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje).

[45] Hoogenraad H. (2021). Marriage migration from below: The assessing of “genuineness” among binational couples in Australia. *The Australian Journal of Anthropology 32*(3), 243–256.

Tačiau specialistės pabrėžė, kad dažnai tai vis tiek yra „sėkmės reikalas“.

„[T]iesiog tai yra loterija.“ (TDS1, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje)

„Nėra čia jokio recepto, tiesiog skambini, <..> šalti skambučiai, skambinėji skambinėji, gali ir trisdešimt, ir penkiasdešimt ir daugiau [kartų skambinti – aut. past.], ir tada atsiranda žmogus. Bet, pavyzdžiui, sudaniečiui radom bendrabuty kambariuką vien dėl to, kad nuomotojos žentas yra irgi iš Afrikos. Ji sako, žinokit, man nekelia pasitikėjimo tokie žmonės, <..> bet mano žentas irgi yra iš Afrikos. Nu va tiesiog pasisekė.“ (TDS8, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje)

Pasekmės

Gilėjanti socialinė atskirtis

Tyrimu taip pat buvo siekiama suprasti, kaip patirti sunkumai ir diskriminacija ieškant būsto veikia į Lietuvą gyventi atvykusių žmonių savijautą, gyvenimo kokybę ir planus sieti savo gyvenimą su Lietuva. Tyrimas atskleidė, kad būsto neprieinamumo problemos turi rimtų pasekmių žmonių psichikos ir fizinei savijautai, motyvacijai įsilieti į visuomenę, kurioje gyvena, ir planams kurti gyvenimą Lietuvoje. Diskriminacija būsto nuomos rinkoje pačių tyrimo dalyvių yra įvardijama kaip didelė problema, apsunkinanti įsikūrimo Lietuvoje procesą ir neleidžianti atvykusiems žmonėms jaustis saugiai. Vienos tyrimo dalyvės žodžiais:

„Tai reiškia sunkų pradžios etapą įsikuriant. Neapibrėžtumas net dėl pagrindinių žmogaus poreikių. <..> Nors esu atkaklus žmogus, ne visi gali taip stengtis — pažįstu daug žmonių, kurie grįžta sakydami, kad čia nėra nieko: žmonės nebendrauja, nepasikalba ar net nepriima pinigų, kai siūlai už pagalbą.“ (TD52, darbuotojas iš Turkijos)

Dėl apsunkintų galimybių išsinuomoti būstą žmonės pasakojo susidūrę su praktiniais, logistiniais iššūkiais. Negalint rasti tinkamo būsto nuomai, tyrimo dalyviams (-ėms) tekdavo priimti nuo žmonėms svarbių lokacijų (pvz., darbovietės, vaikų darželių, mokyklų) nutolusius ir prasčiau viešuoju transportu pasiekiamus variantus (viena iš tyrime dalyvavusių specialisčių pastebi: „Daugelis, kad būtų pigiau, gyvena ne Vilniuje,

o prie Vilniaus, už Vilniaus“)[46]. Dalis tyrimo dalyvių kurį laiką turėjo gyventi draug(i)ų ar pažįstamųjų būstuose, todėl jautėsi priklausomi nuo kitų malonės ir negalėjo saugiai bei oriai kurti gyvenimo Lietuvoje.

„Pas draugus gyvenau du mėnesius, kol susiradau butą, ir tai ne oficialiai.“ (TD98, laikinosios apsaugos gavėja iš Ukrainos)

„Mes neturėjome kur daugiau važiuoti ir negalėjome grįžti, todėl gyvenome pas pažįstamus. Jiems tai buvo labai nepatogu.“ (TD22, laikinosios apsaugos gavėja iš Ukrainos)

Į Lietuvą iš Irako prieš maždaug ketverius metus atvykęs tyrimo dalyvis pasakojo su sunkumais ieškant būsto susidūręs nuo pat atvykimo gyventi į Lietuvą. Nerandant būsto, jam taip pat teko laikinai gyventi pas draugą.

„Praėjusią vasarą, kai išsikrausčiau, turėjau mėnesį susirasti naują vietą. Man nepavyko. Tada mėnesį gyvenau pas draugą, ir mano daiktai – knygos, drabužiai – liko išmėtyti: dalis čia, dalis ten. Tai buvo labai nemaloni patirtis.“ (TD139, prieglobsčio gavėjas iš Irako)

Norėdamas kuo skubiau išsikraustyti iš draugo namų, vaikinas susirado nedidelį vieno kambario butą – tai buvo vienintelis variantas, kurį tuo metu pavyko rasti. Tik atsikraustęs tyrimo dalyvis suprato, kad jo nuomojamo buto pastate vyksta narkotikų prekyba, dažnai triukšmaujama, laiptinėje tvyro nemalonus kvapas, o prie jos dažnai būriuojasi žmonės, pro kuriuos praeidamas vaikinas ne visada jautėsi saugus. Ši istorija atspindi dažnai pasitaikančią situaciją, kai užsieniečiai (-ės), negalėdami (-os) rasti jiems (joms) tinkamo būsto nuomai, yra priversti apsigyventi perpildytuose, prastesnės kokybės būstuose, pavyzdžiui, būstuose, kuriuose nėra užtikrinamos tinkamos sanitarinės sąlygos ar yra pelėsio, taip pat neretai ir pavojingose aplinkose[47]. Tokios gyvenimo sąlygos gali turėti ilgalaikį neigiamą poveikį žmonių psichikos ir fizinei sveikatai bei gilina socialinę atskirtį – žmonės dažnai jaučiasi

---

[46] Reeger, U., Nagel, A.-K. & Josipovic, I. (2021) *A Fluid Transition? How Recognized Refugees Access the Housing Market in Germany and Austria.* In: Barthoma Soner & Cetrez Andreas Önver (eds.). Responding to Migration. A Holistic Perspective on Migration Governance. Acta Universitatis Upsaliensis – Studies in Global Migration: Societal Challenges, 257–275.

[47] Generation Rent. (2023). *Migrant groups face obstacles in accessing safe and secure housing*. Generation Rent. Prieiga internetu https://www.generationrent.org/2023/07/20/migrant-groups-face-obstacles-in-accessing-safe-and-secure-housing/.

„įstrigę“ nepageidaujamose aplinkose, iš kurių sunku išeiti dėl diskriminacijos būsto nuomos rinkoje ir (ar) ribotų finansinių išteklių[48].

Tai, kad negalint rasti prieinamo būsto nuomai pasitelkiamos alternatyvos kartais gali būti nesaugios ir netgi tapti trauminėmis patirtimis, liudija ir tyrime dalyvavusių nevyriausybinių organizacijų specialisčių pasakojimai. Specialistės dalijosi, kad kartais kaip paskutinė priemonė, siekiant apsaugoti žmones nuo atsidūrimo gatvėje, jie / jos yra apgyvendami (-os) pigiuose hosteliuose arba laikino apgyvendinimo namuose.

„[A]trodo, kad mes kalbam apie laikinuosius namus, apie įvairius hostelius, pigiausius ir taip toliau kaip apie vietą, kuri yra šiaip labiausiai prieinama šiai grupei apie kurią mes kalbam, bet labai dažnu atveju po tokios apgyvendinimo vietos būna trauminė patirtis žmonėms ir netgi gali būti iš tikrųjų dalinai pavojinga. Kaip pavyzdys, atvyksta šeima arba moteris su dukra, nėra kur jų apgyvendinti, siunčiam į hostelį arba laikinus namus tai, ką jie ten mato? Alkoholizmas, narkotikai ir visi kiti dalykai. Čia yra iš tikrųjų tragedija, nes ir taip jau yra tose vietose labai didelė koncentracija pažeidžiamų žmonių, jeigu įleisim dar vieną grupę pažeidžiamų žmonių, čia blogiau negali būti. Ir grįžta ta mama su ta dukra po tokios nakties hostelyje, tai patirtis tikrai nekokia.“ (TDS3, specialistė, dirbanti su užsieniečių apgyvendinimu nevyriausybinėje organizacijoje)

Ketinimai pasilikti Lietuvoje

Tyrimo dalyvių taip pat buvo klausiama, kokią įtaką neigiamos patirtys daro jų planams likti šalyje, kokias alternatyvas jie svarsto. Atsakymai atskleidė kelias skirtingas pozicijas. Viena grupė teigė, kad diskriminacija būsto ar kitose srityse iš esmės nekeičia jų ilgalaikių sprendimų. Užsieniečių manymu, persikėlimas į kitą šalį reikštų panašių problemų išgyvenimą iš naujo – būsto paieškas, sudėtingų biurokratinių procesų perpratimą ir pan. Be to, nemaža dalis Lietuvoje jau turėjo savo socialinį tinklą, kurį vertino kaip svarbią atramą. Kiti akcentavo sąlyginai nedidelius pragyvenimo Lietuvoje kaštus kaip priežastį likti.

Kita grupė savo sprendimą gyventi Lietuvoje vertino kaip laikiną. Jie nurodė, kad šalies pasirinkimas buvo nulemtas įvairių objektyvių aplinkybių, pavyzdžiui, studijų ar

[48] Rana, K., Kent, J. L., & Page, A. (2025). Housing inequalities and health outcomes among migrant and refugee populations in high-income countries: A mixed-methods systematic review. *BMC Public Health, 25*, 1098. Prieiga internetu https://doi.org/10.1186/s12889-025-22186-5.

darbo. Nebelikus šių įsipareigojimų, asmenys ketino išvykti. Sunkumai randant tinkamą gyvenamąjį būstą taip pat darė įtaką sprendimui. Apie išvykimą žmonės kalbėjo ir vidinės migracijos kontekste, pavyzdžiui, svarstydami pakeisti mažesnį miestą į didesnį ir taip išvengti būsto iššūkių. Vis dėlto svarbu pabrėžti, kad būsto problemos nei pirmos, nei antros grupės atveju nebuvo vienintelis sprendimą lemiantis veiksnys. Apie išsikraustymą kalbėta platesniame kontekste, apimančiame ribotas įsitvirtinimo galimybes ir priklausymo jausmo Lietuvoje trūkumą, kuriuos dalyviai (-ės) išgyveno ir kitose gyvenimo srityse.

Viename iš Lietuvos didmiesčių gyvenantis vyras iš Kamerūno, nepaisant sudėtingų patirčių ieškant būsto (apie jas užsiminta ankstesniame skyriuje), sakė ketinantis ir toliau gyventi Lietuvoje.

„Iš pradžių svarsčiau išvykti. Juk negaliu pasilikti ten, kur mane vertina ne pagal tai, kas esu, o pagal odos spalvą. Bet po ilgų apmąstymų nusprendžiau pasilikti. Pirmiausia, čia atvykau ieškoti naujų galimybių, šviežių perspektyvų ir judėti pirmyn. Aš pasirinkau rasti jėgų įveikti visus šiuos iššūkius.“ (TD145, darbuotojas iš Kamerūno)

Dar viena Ukrainos pilietė gyvena Lietuvoje su vaikais jau daugiau nei dvejus metus. Ji pasakojo, kad nuomotojai (-os) dažnai atsisakydavo išnuomoti šeimai būstą dėl to, jog ji turi nepilnamečių vaikų, be to, informantės teigimu, ji keletą kartų buvo vadinama „nepatikima mokėtoja“, atspindint etninius ir rasinius stereotipus[49]. Nepaisant sunkumų, ji teigė, kad kartu su šeima ketina pasilikti Lietuvoje.

„Nuomojamą būstą, kuriame dabar gyvename su šeima, radome patys, be jokios pagalbos. Turėjome laimę susitikti puikų lietuvį nuomotoją, pas kurį nuomojamės jau 2 metus. Sunkumai nė kiek nepakeitė noro likti Lietuvoje. Visus klausimus galima išspręsti ir rasti išeitį.“ (TD20, tyrimo dalyvė, esanti motinystės atostogose, iš Ukrainos).

Vis dėlto kitų tyrimo dalyvių refleksijos atspindi norą išvykti iš Lietuvos. Pavyzdžiui, studentas iš Ganos, šiuo metu gyvenantis būste, kuriame turi dalytis patogumais su kitais aukšto gyventojais, ieško atskiro būsto, tačiau kol kas nesėkmingai. Dėl šios

[49] Allsopp, H., Astolfo, G., Haase, A., Laksevics, K., Schmidt, A., Nasya, B., & Khalil, A. (2024). Migrant housing struggle and racial discrimination: The case of postsocialist Leipzig and Riga. *Radical Housing Journal, 6*(2), 97–114.

priežasties po studijų jis svarsto išvykti iš Lietuvos. O kitas tyrimo dalyvis pridėjo, kad sprendimą palikti Lietuvą lemia nuolat išgyvenamas jausmas, jog esi nepageidaujamas, trukdantis sukurti ryšį su vietos bendruomene. Apie nepageidaujamumo, nepriklausymo jausmus kalbėjo ir daugiau tyrimo dalyvių.

„Sunkumai ieškant nuomojamo būsto tikrai privertė mane suabejoti, ar iš tikrųjų galėčiau įsikurti Lietuvoje. Sunku jaustis taip, lyg priklausai čia, kai su tavimi elgiamasi kitaip vien dėl tavo kilmės ar išvaizdos. Kiekvienas diskriminacijos atvejis privertė jaustis mažiau laukiamai ir sunkino galimybę matyti šią vietą kaip namus. Susidūrimas su šiais sunkumais [būsto paieška – aut. past.], be visų kitų iššūkių, sukėlė daug streso, ir kartais atrodė, kad visada būsiu matoma kaip ne vietinis. Dėl to svarstau, ar ilgalaikėje perspektyvoje verta čia likti, ypač kai atrodo, jog tos pačios problemos kartosis vėl ir vėl. Tai veikia mano stabilumo pojūtį ir apsunkina įsipareigojimą čia gyventi.“ (TD4, darbuotojas iš Indijos).

„Emociškai buvo sunku, jausmas, kad esi niekam nereikalinga viena su vaiku.“ (TD51, darbuotoja iš Ukrainos)

„Na, tai akivaizdžiai yra grynas rasizmas, ir, žinoma, dėl to jaučiuosi nelaukiamas. Nekantrauju kuo greičiau išvykti iš čia.“ (TD65, magistro studentas iš Pietų Afrikos Respublikos)

„Na, tiesą sakant, tai mane tuo metu labai stipriai paveikė. Tiek, kad turėjau pasakyti savo vadovui, jog tikiuosi šį mėnesį išgyventi be darbo klaidų. Ir, žinoma, man pavyko tai padaryti, tačiau psichologiškai tai mane labai paveikė, nes niekada anksčiau nebuvau patyręs nieko tokio masto.“ (TD140, laikinas leidimas gyventi Lietuvoje, atvyko studijuoti magistro, šiuo metu dirba, iš Nigerijos)

Žemiau pateiktame vyro iš Baltarusijos pasisakyme atskleidžiama, kad užsieniečių sprendimas likti ar išvykti yra svarstomas ne vien būsto, bet ir platesniame kitų gyvenimo įvykių kontekste. Vyrui ir jo partneriui iš Baltarusijos pavyko savarankiškai rasti būstą, į kurį savininkas leido įsikraustyti su šunimi. Pasak informanto, partnerių „pageidaujamumą“ galėjo lemti tai, kad vyrai uždirba gana aukštas pajamas, ir tai, kad būsto savininko žmona yra iš Baltarusijos.

„Girdžiu draugų istorijas, kurie atvyko vėliau nei mes ir susidūrė su dar sudėtingesnėmis patirtimis ieškodami būsto, ir man nepatinka ši tendencija. Šiuo metu svarstome galimybę palikti Lietuvą. Būstas nebūtų pagrindinė priežastis, tačiau jis prisideda prie bendro priešiškumo jausmo, kuris viršija mūsų tolerancijos ribas.“ (TD80, savarankiškai dirbantis, iš Baltarusijos).

Kokybinio tyrimo apibendrinimas ir išvados

Reikšmingi sunkumai. Tyrimas atskleidė, kad į Lietuvą iš kitų šalių gyventi atvykę žmonės susiduria su sunkumais būsto nuomos rinkoje. Diskriminacinės situacijos pasireiškia įvairiais būdais ir skirtinguose paieškos etapuose – tiek bandant susitarti dėl būsto aprodymo, tiek derantis dėl nuomos sąlygų, tiek jau gyvenant nuomojamame būste.

Atsisakymas išnuomoti būstą. Būsto nuomotojai (-os) dažnai tiesiogiai atsisako išnuomoti būstą, remdamiesi išankstinėmis nuostatomis dėl potencialių nuominink(i)ų tautybės, odos spalvos, kilmės ir kitų tapatybės bruožų. Užsieniečiams (-ėms) dažnai net nesutinkama aprodyti būsto, netikėtai numetamas telefono ragelis arba nustojama atrašinėti į teksto žinutes, kai nuomotoja (-as) supranta, kad žmogus nekalba lietuviškai arba yra užsienietis (-ė). Neretai atviru tekstu pasakoma, kad būstas nenuomojamas užsieniečiams (-ėms). Kartais būsto nuomotojai (-os) vilkina procesą, vėluoja į sutartus susitikimus, paskutinę minutę juos atšaukia, nenoriai teikia su būstu susijusią informaciją, taip leisdami (-os) suprasti, kad užsieniečiai (-ės) nėra laukiami (-os) ar vertinami (-os) rimtai. Taip užsieniečiai (-ės) neretai eliminuojami (-os) iš rinkos dar prieš jiems (joms) turint realią galimybę pristatyti save kaip potencialius (-ias) nuomininkus (-es).

Atsisakymas sudaryti oficialias nuomos sutartis. Suradus tinkamą būstą nuomai, nuomotojų nustatytos taisyklės ar taikomi kontrolės mechanizmai dažnai sukuria papildomų kliūčių užsieniečiams (-ėms). Vienas iš itin dažnai pasitaikančių atvejų – atsisakymas sudaryti oficialią būsto nuomos sutartį. Ši kliūtis yra ypač svarbi, nes visi į Lietuvą gyventi atvykę žmonės privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą Lietuvoje, o to padaryti be oficialios nuomos sutarties negali. Oficialios nuomos sutarties nebuvimas taip pat gali apriboti ir kai kurių žmonių galimybes gauti kompensacijas už būsto nuomą ar komunalines paslaugas.

Papildoma finansinė našta. Užsieniečiams (-ėms) kartais nustatoma didesnė nei skelbime nurodyta nuomos kaina, prašoma didesnių nei įprasta užstatų (depozitų) arba jau įsikūrus taikomi aukštesni įkainiai už komunalines paslaugas. Tyrimo dalyvių teigimu, tokie kainų pasikeitimai paprastai nebūna argumentuojami, o išreiškus abejones ar pasiteiravus dėl priežasčių, nuomotojai (-os) neretai atsisako paaiškinti ir (ar) pasiūlo ieškotis kito būsto. Svarbu pabrėžti, kad suprasdami sudėtingą situaciją būsto nuomos rinkoje, žmonės dažnai neturi kito pasirinkimo, kaip tik susitaikyti su taikomais didesniais įkainiais. Atsižvelgiant į tai, kad į Lietuvą gyventi atvykę asmenys dažnai gali būti ir taip pažeidžiamesnėje finansinėje situacijoje, papildomi finansiniai įsipareigojimai gali turėti neigiamos įtakos žmonių finansinei situacijai ir stabilumui.

Kalba kaip atskirties pretekstas. Nors dalis tyrimo dalyvių nurodė, kad pagrindinis trukdis ieškantis būsto buvo lietuvių kalbos nemokėjimas, panašios reakcijos dominavo ir tose situacijose, kai žmonės, ieškantys būsto, galėdavo susikalbėti su potencialiu (-e) nuomininku (-e) kokia nors užsienio kalba. Tai leidžia daryti prielaidą, kad kalbos barjeras ne visada trukdo tiesiogiai, bet nuomotojai jį mato kaip ženklą, kad besiteiraujantis žmogus yra užsienietis. Taip kalba tampa pretekstu atskirčiai kurti ir palaikyti.

Juodaodžių žmonių patirtys. Tyrime dalyvavusių juodaodžių žmonių istorijos išsiskyrė atmetimo reakcijomis ir atvirai diskriminacinėmis situacijomis. Tai dar labiau apsunkina būsto nuomai paieškas, nes juodaodžiai žmonės yra matomi kaip nepageidaujami nuomininkai ne tik dėl to, kad jie yra užsieniečiai, bet ir dėl to, kad yra juodaodžiai. Tokios tendencijos atspindi ir platesnį Europos kontekstą.

Sąveikinė diskriminacija. Tyrimas atskleidžia, kad nuomotojų sprendimai dažnai grindžiami ne tik ekonominiais, bet ir socialiniais bei kultūriniais kriterijais. Jie remiasi stereotipais apie „pageidaujamą“ nuomininką – dažniausiai baltą, lietuviškai kalbančią, bevaikę, vidurinės klasės šeimą – o nuo šio idealo nukrypstantys asmenys susiduria su išankstinėmis nuostatomis ir atstūmimu. Tad būsto nuomos paieškose svarbų vaidmenį atlieka ir kai kurie kiti faktoriai, pavyzdžiui, asmens šeiminė padėtis, lytis, religija, nėštumas.

Pranešimas apie patirtą diskriminaciją. Absoliuti dauguma užsieniečių, susidūrusių su nepageidaujamu elgesiu ar diskriminacija, niekam apie tai nepranešė. Priežastys įvairios: baimė, kad pranešimas gali atsiliepti jų teisiniam statusui Lietuvoje, nežinojimas, kur kreiptis, emocinė kreipimosi ir biurokratijos našta, netikėjimas, kad kažkas gali pagelbėti, ar paprasčiausiai noras kuo greičiau susirasti būstą, sutelkiant visą dėmesį ir resursus į būsto paieškas.

- **Įveikos būdai**. Sudėtinga situacija būsto nuomos rinkoje verčia atvykusius žmones ieškoti įveikos būdų. Pavyzdžiui, žmonės ne iš karto atskleidžia, kad nekalba lietuviškai ir (ar) yra ne iš Lietuvos, į būsto apžiūras iš karto atsineša papildomus dokumentus ar buvusių nuomotojų rekomendacijas ir pan. Žmonės dažnai prašo lietuviškai kalbančių pažįstamų, draug(i)ų ar koleg(i)ų pagalbos, užmezgant pirmąjį kontaktą su nuomotoju (-a), palydėti į būsto apžiūras ir pan. Tyrimas parodė, kad nors tokie metodai gali padėti susirasti būstą, jie suveikia ne visada.
- **Socialinė atskirtis.** Negalėdami rasti tinkamo būsto, žmonės yra priversti laikinai apsistoti pas pažįstamus žmones, kraustytis į prasto stovio ar į toliau nuo jiems svarbių vietų esančius būstus, dažnai keisti gyvenamąsias vietas. Tokios situacijos turi neigiamą poveikį sveikatai ir gilina socialinę atskirtį – žmonės dažnai jaučiasi „įstrigę“ nepageidaujamose aplinkose, iš kurių sunku išeiti dėl diskriminacijos būsto nuomos rinkoje ir (ar) ribotų finansinių išteklių.
- **Atstūmimo jausmas.** Ne viena (-as) tyrimo dalyvis (-ė) dalijosi, kad sunkumai ieškant būsto nuomai yra reikšminga problema. Žmonės minėjo besijaučiantys taip, lyg būtų nepageidaujami, niekam nereikalingi, nesijautė laukiami Lietuvoje.
- **Reguliavimo trūkumas.** Bendrai tyrimas atskleidžia, kad teisinio reguliavimo, galinčio apsaugoti žmones nuo diskriminacijos, trūksta. Tokioje terpėje atsiranda vietos piktnaudžiauti užstatais už nuomą, jų negrąžinimu, nuomos kainos pakėlimu ir pan.

Būsto nuoma teisėje

Teisė į būstą tarptautinėje ir ES teisėje

Tarptautinės teisės principai ir įsipareigojimai

Pagrindiniai tarptautiniai žmogaus teisių dokumentai buvo priimti po Antrojo pasaulinio karo kaip atsakas į karo metu patirtus žiaurumus ir totalitarinių režimų nusikaltimus. 1948 m. Jungtinių Tautų Visuotinė žmogaus teisių deklaracija (toliau – VŽTD, Deklaracija) padėjo pamatą tarptautinės žmogaus teisių teisės sistemai ir apibrėžė pagrindines kiekvieno žmogaus teises ir laisves.

Po Antrojo pasaulinio karo daugybė žmonių prarado būstą dėl gyvenamųjų namų sunaikinimo, evakuacijos ar perkėlimo. Siekiant užkirsti kelią benamystei, teisė į būstą buvo įtvirtinta Deklaracijos 25 straipsnyje, kuris skelbia, kad kiekvienas turi teisę į savo ir savo šeimos sveikatai ir gerovei pakankamą gyvenimo lygį, įskaitant maistą, drabužius, būstą ir sveikatos priežiūrą bei būtinas socialines paslaugas, ir teisę į apsaugą nedarbo, ligos, negalios, našlystės, senatvės atveju arba kitomis nuo jo nepriklausančiomis aplinkybėmis, jam netekus pragyvenimo šaltinio.

Teisę į būstą atkartoja 1966 m. priimtas Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas (TESKTP), kurio 11 straipsnis įpareigoja valstybes nares pripažinti kiekvieno teisę į pakankamą savo ir savo šeimos gyvenimo lygį, įskaitant teisę turėti pakankamai maisto, drabužių ir būstą, taip pat į nuolatinį gyvenimo sąlygų gerinimą[50]. Tais pačiais metais buvo priimtas Tarptautinis pilietinių ir politinių teisių paktas (TPPTP), įtvirtinęs, be kita ko, būsto neliečiamybę. Šiandien šie du dokumentai, kartu su Tarptautinio pilietinių ir politinių teisių pakto fakultatyviu protokolu ir VŽTD, sudaro Jungtinių Tautų (JT) žmogaus teisių chartiją.

Jungtinių Tautų Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komiteto teigimu, žmogaus teisė į tinkamą būstą, kuri yra išvestinė iš teisės į tinkamą gyvenimo lygį, yra labai svarbi įgyvendinant visas ekonomines, socialines ir kultūrines teises[51]. 1991 m. Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komitetas paskelbė Bendrąjį komentarą

---

[50] Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas, Priėmimo data: 1966-12-19. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.174850.

[51] Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. *Human right to adequate housing* (Special Rapporteur on adequate housing). Prieiga internetu https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing.

Nr. 4: Teisė į tinkamą būstą (Pakto 11 straipsnio 1 dalis)[52], kuriame išplečiamas teisės į tinkamą būstą turinys. Komiteto teigimu, teisei įgyvendinti nepakanka užtikrinti tik stogo virš galvos – ji veikiau turėtų būti vertinama kaip teisė gyventi saugiai, ramiai ir oriai. Tai suponuoja kitos žmogaus teisės ir pagrindiniai principai, kuriais yra grindžiamas TESKTP, ypač prigimtinis žmogaus orumas.

Apibrėždamas „tinkamumo“ sąvoką, komitetas atkreipia dėmesį į keletą veiksnių, kuriais galima nustatyti, ar tam tikros būsto formos gali būti laikomos „tinkamu būstu“:

a) **Valdymo teisių apsauga.** Komitetas atkreipia dėmesį, kad valdymo teisė įgyjama įvairiomis formomis, įskaitant trumpalaikį nuomojamą (viešą ar privatų) būstą, ilgalaikę nuomą ir kt. Todėl valstybės narės turi imtis priemonių, kuriomis siekiama suteikti teisinį valdymo teisės saugumą tiems asmenims, kurie šiuo metu tokios apsaugos neturi. Visi asmenys turėtų turėti tam tikrą būsto saugumo lygį, kuris užtikrintų teisinę apsaugą nuo priverstinio iškeldinimo, priekabiavimo ir pan.

b) **Galimybė naudotis paslaugomis, medžiagomis, įrenginiais ir infrastruktūra**, t. y. tinkamame būste turi būti tam tikri sveikatai, saugumui, patogumui ir mitybai būtini įrenginiai, užtikrinantys galimybę naudotis saugiu geriamuoju vandeniu, energija, šildymu, apšvietimu ir kt.

c) **Įperkamumas**, t. y. kad su būstu susijusios išlaidos nekeltų grėsmės galimybei patenkinti kitus bazinius poreikius. Komitetas atkreipia dėmesį, kad valstybės narės turėtų nustatyti būsto subsidijas tiems, kurie negali gauti būsto už prieinamą kainą, taip pat būsto finansavimo formas ir lygius, kurie tinkamai atspindėtų būsto poreikius. Laikantis įperkamumo principo, nuomininkai (-ės) tam tinkamomis priemonėmis turėtų būti apsaugoti (-os) nuo nepagrįsto nuomos mokesčio dydžio ar jo didinimo.

d) **Tinkamumas gyventi**, t. y. būste turi būti pakankamai erdvės ir jis turi būti apsaugotas nuo šalčio, drėgmės, karščio, lietaus, vėjo ar kitų grėsmių

[52] UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR). (1991). General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant), E/1992/23, 13 December 1991, https://www.refworld.org/legal/general/cescr/1991/en/53157 [accessed 30 May 2025].

sveikatai, struktūrinių pavojų ir ligų platintojų. Taip pat turi būti užtikrintas gyventojų fizinis saugumas.

e) **Prieinamumas**, t. y. tinkamas būstas turi būti prieinamas tiems, kurie turi teisę į jį, ypatingą dėmesį atkreipiant į grupes, esančias pažeidžiamoje padėtyje.

f) **Vieta**, t. y. tinkamas būstas turi būti tokioje vietoje, iš kurios galima pasiekti darbo vietą, sveikatos priežiūros paslaugas, ugdymo įstaigas ir kitas socialines įstaigas.

g) **Kultūrinis tinkamumas**, t. y. būsto statybos būdas, naudojamos statybinės medžiagos ir jas remianti politika turi sudaryti tinkamas sąlygas kultūrinio identiteto išraiškai ir būsto įvairovei.

Jungtinių Tautų vyriausiojo žmogaus teisių komisaro biuro parengtame informaciniame biuletenyje apie teisę į tinkamą būstą praplečiami ir valstybių įsipareigojimai, susiję su teisės į tinkamą būstą įgyvendinimu[53]. Juos galima išskirti į tris kategorijas:

1) **Pareiga gerbti** – reikalaujama, kad valstybės susilaikytų nuo tiesioginio ar netiesioginio kišimosi į naudojimąsi teise į tinkamą būstą, pavyzdžiui, vykdant priverstinius iškeldinimus ar būsto griovimus, užsiimant diskriminacinėmis praktikomis ir kt.

2) **Pareiga saugoti** – reikalaujama, kad valstybės neleistų trečiosioms šalims kištis į teisę į tinkamą būstą. Pavyzdžiui, valstybės turėtų garantuoti, kad bankai ir kitos finansų įstaigos teiktų būsto finansavimą be diskriminacijos, užtikrinti, kad privatūs subjektai nevykdytų priverstinio iškeldinimo, taip pat užtikrinti, kad nuomotojai (-os) nediskriminuotų tam tikrų visuomenės grupių.

3) **Pareiga vykdyti** – įpareigojama imtis atitinkamų teisėkūros, administracinių, biudžetinių, teisminių, skatinamųjų ir kitų priemonių, kad būtų visiškai įgyvendinta teisė į tinkamą būstą. Pavyzdžiui, užtikrinti tinkamą būstą asmenims ar grupėms, kurie dėl nuo jų nepriklausančių priežasčių negali

[53] Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. The Right to Adequate Housing: Fact Sheet No. 21/Rev.1. Prieiga internetu https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

naudotis teise į tinkamą būstą, visų pirma taikant subsidijas būstui ir kitas priemones.

Biuletenyje atkreipiamas dėmesys, kad ne tik valstybės, bet ir privatusis sektorius užima svarbią dalį teisės į tinkamą būstą įgyvendinimo srityje. Nuomotojai (-os), būstų savininkai (-ės) ir nekilnojamojo turto agentūros taip pat gali turėti įtakos naudojimuisi teise į tinkamą būstą, ypač jei jie vykdo priverstinį iškeldinimą arba diskriminuoja tam tikras visuomenės grupes, pavyzdžiui, nustatydami pernelyg didelius nuomos mokesčius[54]. Tai pabrėžiama ir JT Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komiteto Bendrajame komentare Nr. 20: kadangi diskriminacija dažnai pasitaiko privačiose visuomenės srityse, pavyzdžiui, privatūs (-čios) nuomotojai (-os) gali tiesiogiai ar netiesiogiai atsisakyti suteikti būstą dėl, be kita ko, etninės kilmės, valstybės privalo priimti priemones, įskaitant teisės aktus, kuriais užtikrintų, kad privatūs asmenys ir subjektai nediskriminuotų dėl draudžiamų diskriminuoti pagrindų[55].

Taigi nors teisės į tinkamą būstą srityje TPPTP daugiausia dėmesio skiriama užtikrinti, kad niekam netektų patirti benamystės ar žmogaus orumą žeidžiančių gyvenimo sąlygų, matyti, kad nuomininkai (-ės), ypač iš pažeidžiamų visuomenės grupių, taip pat išskiriama kaip grupė, kuriai gali kilti sunkumų įgyvendinant teisę į tinkamą būstą. Tiek valstybės, tiek verslai ar privatūs (-čios) nuomotojai (-os) yra įpareigojami (-os) gerbti žmogaus teises ir netaikyti diskriminacinių praktikų.

Teisė į būstą, kaip žmogaus teisė, taip pat įtvirtinta ir Europos lygmens dokumentuose arba išvedama iš kitų įtvirtintų teisių. 1950 m. priimta Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija[56] (EŽTK) atskirai neapibrėžia teisės į būstą, tačiau ji analizuojama per EŽTK 8 str., kuris įtvirtina teisę į privatų ir šeimos gyvenimą: „Kiekvienas turi teisę į tai, kad būtų gerbiamas jo asmeninis ir jo šeimos gyvenimas, būsto neliečiamybė ir susirašinėjimo slaptumas.“

[54] Ibid, p. 36.
[55] UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR). (2009). General comment No. 20: Non-discrimination in economic, social and cultural rights (art. 2, para. 2, of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights), E/C.12/GC/20, 2 July 2009. Prieiga internetu https://www.refworld.org/legal/general/cescr/2009/en/68520 [accessed 02 June 2025].
[56] Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija, 1950-11-04, Valstybės žinios, 1995-05-16, Nr. 40-987. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.19841.

Be to, Europos Žmogaus Teisių Teismo (EŽTT) praktikoje yra pažymėta, kad nuoma gali būti laikoma turtiniu interesu, kurio apsaugai taikoma EŽTK 1-ojo protokolo 1 straipsnis[57]: „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 nustatytomis sąlygomis bei vadovaujantis bendraisiais tarptautinės teisės principais." Pažymėtina, kad minimoje EŽTT praktikoje aptariamos jau nuomos santykiuose esančių subjektų teisės ir pareigos, o ne teisė ar galimybė kurti nuomos santykius.

1961 m., siekiant užpildyti EŽTK spragas užtikrinant ekonomines ir socialines teises, buvo priimta Europos socialinė chartija[58]. Jos 16 str. įtvirtina šeimos teisę į socialinę, teisinę ir ekonominę apsaugą, o viena iš priemonių yra nurodytas šeimos aprūpinimas būstu. Būsto užtikrinimas taip pat minimas kalbant apie žmonių su negalia teisę į savarankiškumą (15 str.), darbuotojų migrantų ir jų šeimų teisę į apsaugą (19 str.), vyresnio amžiaus žmonių teisę į socialinę apsaugą (23 str.).

Atskiras straipsnis, skirtas teisei į būstą, įtrauktas 1996 m., priėmus pataisytą Europos socialinę chartiją. Pataisytos Europos socialinės chartijos 31 str. aiškiai įtvirtina teisę į būstą, kuris skelbia:

> „Siekdamos užtikrinti, kad būtų veiksmingai įgyvendinta teisė į būstą, Šalys įsipareigoja imtis priemonių, skirtų:
>
> 1. remti galimybes turėti atitinkamo standarto būstą.
>
> 2. Neleisti plisti benamystei ir ją mažinti, kol palaipsniui ji bus panaikinta.
>
> 3. Padaryti būsto kainą prieinamą tiems, kurie neturi pakankamai lėšų."

Vadinasi, ne tik kiekvienas asmuo turi teisę į būstą, tačiau valstybės turi pareigą ją tinkamai įgyvendinti. Europos socialinės chartijos įgyvendinimą stebi Europos

---

[57] Stretch v. the United Kingdom, no. 44277/98, §§ 32-35, 24 June 2003; Bruncrona v. Finland, no. 41673/98, § 79, 16 November 2004; and Bosphorus Hava Yolları Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi v. Ireland [GC], no. 45036/98, § 140, ECHR 2005-VI.

[58] Gailiūtė, D. (2013). *Asmenų, priklausančių tautinėms mažumoms, teisė į būstą* (pp. 351-401). In S. Katuoka & P. Ravluševičius (Eds.), *Tautinių mažumų apsauga: tarptautinės teisės aspektai*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas. Prieiga internetu https://cris.mruni.eu/server/api/core/bitstreams/776db690-69e3-4a36-9680-dacf2c788346/content.

socialinių teisių komitetas, kuriam valstybės narės teikia temines nacionalines ataskaitas. 2003–2024 metais Lietuva yra pateikusi 21 ataskaitą apie Pataisytos Europos socialinės chartijos įgyvendinimą[59].

2023 m. išvadose Europos socialinių teisių komitetas, nagrinėjęs teisės į būstą įgyvendinimą, atkreipė dėmesį, kad Lietuvoje pastebima paplitusi diskriminacija nuomos rinkoje, tačiau Lietuva nepateikė informacijos apie teisminių ar neteisminių teisių gynimo priemonių prieinamumą. Dėl šios priežasties Komitetas padarė išvadą, kad padėtis Lietuvoje neatitinka Chartijos 31 straipsnio 1 dalies nuostatų.

Europos Sąjungos principai ir įsipareigojimai

Europos Sąjungos (ES) teisė tiesiogiai nereguliuoja būsto (nuomos) rinkos, tad sritys, kurios nėra aptariamos ES pagrindiniuose dokumentuose, priklauso valstybių narių prerogatyvai pagal subsidiarumo principą. Nepaisant to, ES lygmeniu yra priimami tiesiogiai taikomi teisės aktai ir tie, kurie turi būti perkelti į nacionalinę teisę, reguliuojantys įvairias su apžvalga susijusias temas, ypač paslaugų sritį ir nediskriminavimo principą.

ES Pagrindinių teisių chartija nustato ES institucijoms, veikiančioms pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, privalomus įsipareigojimus gerbti ir skatinti Europos gyventojų teises į būstą[60]. Chartijos 34 str. 3 d. įtvirtina teisę į socialinę ir būsto paramą:

> „<..> siekdama įveikti socialinę atskirtį ir skurdą, Sąjunga pripažįsta ir gerbia teisę į socialinę paramą ir paramą aprūpinant būstu, kad pagal Sąjungos teisės ir nacionalinių teisės aktų nustatytas taisykles bei praktiką būtų užtikrintos tinkamos gyvenimo sąlygos visiems neturintiems pakankamai lėšų.“

Europos Sąjungos teisė aiškiai nenumato gairių ar reguliavimo dėl būsto prieinamumo, tačiau nedviprasmiškai įtvirtina nediskriminavimo principą, pavyzdžiui,

---

[59] Department of the European Social Charter Directorate General Human Rights and Rule of Law. (2024). *Lithuania and the European Social Charter*. Prieiga internetu https://rm.coe.int/lithuania-april2024-en-2772-6246-6569-1/1680afc6e9.

[60] Housing Rights Watch. *Binding obligations: FEA 005-20 Update housing obligations* (v. 4). Prieiga internetu https://www.housingrightswatch.org/sites/default/files/FEA%20005-20%20Update%20housing%20obligations_EN_v4.pdf.

Sutartyje dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV), ES Pagrindinių teisių chartijoje ir specialiose direktyvose, pavyzdžiui, Rasių lygybės direktyvoje (2000/43/EB), kuri bus aptariama vėlesniame skyriuje.

Taigi matyti, kad tarptautinėje ir ES teisėje įtvirtinti principai pirmiausia siekia užtikrinti, kad valstybės dėtų pastangas kovoti su socialine atskirtimi ir skurdu, kad kiekvienas asmuo galėtų įgyvendinti teisę į būstą ir nepatirtų benamystės. Nors tarptautinių organizacijų komitetų išvadose yra atkreipiamas dėmesys į nuomos rinkos keliamus sunkumus, aiškių įsipareigojimų valstybėms narėms nenumato. Nors ES neturi tiesioginės kompetencijos būsto politikos srityje, nediskriminavimo principai gali paveikti būsto nuomos rinką, ypač jei situacija būtų kvalifikuojama kaip „paslaugos“ vidaus rinkoje.

Nediskriminavimo principai tarptautinėje ir ES teisėje

Nors nediskriminavimo principas ir jo turinys vystėsi pamažu, ištakas galima rasti 1945 m. Jungtinių Tautų Chartijos 1 str., kuris skelbia, kad Jungtinių Tautų tikslas, be kita ko, yra įgyvendinti tarptautinį bendradarbiavimą ugdant ir skatinant pagarbą visoms žmogaus teisėms ir pagrindinėms laisvėms, nepaisant skirtingos rasės, lyties, kalbos bei religijos[61].

Tiesiogiai nediskriminavimo principas buvo įtvirtintas Visuotinės žmogaus teisių deklaracijos 7 str.:

> „Visi žmonės yra lygūs įstatymui ir nediskriminuojami turi teisę į lygią įstatymo apsaugą. Visi turi teisę į lygią apsaugą nuo visokios diskriminacijos, pažeidžiančios šią Deklaraciją, ir nuo visokio tokios diskriminacijos kurstymo.“

Jungtinių Tautų tarptautinio ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių pakto 2 straipsnis įpareigoja valstybes nares pakte įtvirtintas teises užtikrinti be jokio diskriminavimo dėl rasės, odos spalvos, lyties, kalbos, religijos, politinių arba kokių nors kitų įsitikinimų, tautybės ar socialinės kilmės, turtinės padėties, gimimo ar dėl kokio nors kito požymio.

Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos (EŽTK) 14 straipsnis užtikrina, kad EŽTK įtvirtintos teisės būtų garantuojamos be jokios

[61] *Jungtinių Tautų Chartija. Valstybės žinios, 2002-11-15, Nr. 109-4856.* Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.160266?jfwid=pd6eq7mgf.

diskriminacijos dėl lyties, rasės, odos spalvos, kalbos, religijos, politinių ir kitokių įsitikinimų, nacionalinės ar socialinės kilmės, priklausymo tautinei mažumai, nuosavybės, gimimo ar kitokio statuso.

Tarptautinė konvencija dėl visų formų rasinės diskriminacijos panaikinimo įpareigoja valstybes uždrausti ir panaikinti visų formų rasinę diskriminaciją ir garantuoti kiekvieno žmogaus lygiateisiškumą prieš įstatymą nepriklausomai nuo rasės, odos spalvos, tautybės ar etninės kilmės, ypač realizuojant teisę, be kita ko, į gyvenamąjį plotą (5 str. e d. iii p.)[62].

Europos Socialinės chartijos V dalies E straipsnis įtvirtina nediskriminavimo principą – pabrėžiama, kad naudojimasis Chartijoje įtvirtintomis teisėmis (įskaitant teisę į būstą) yra garantuojamas nediskriminuojant dėl rasės, odos spalvos, lyties, kalbos, religijos, politinių ar kitokių įsitikinimų, nacionalinės ar socialinės kilmės, sveikatos būklės, priklausymo nacionalinei mažumai, gimimo ar kitokios padėties[63].

Nediskriminavimo principas kaip žmogaus teisių pagrindas yra įtvirtintas ir Europos Sąjungos teisėje. Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV) yra vienas iš dviejų dokumentų, sudarančių pirminę ES teisę. SESV yra išsamus dokumentas, kuriame išdėstomos ES politikos sritys ir veikimo principai, įskaitant laisvą paslaugų judėjimą ir nediskriminavimo principą.

Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV) 18 str. įtvirtina bendrą nediskriminavimo principą dėl pilietybės: *„Sutarčių taikymo srityje, nepažeidžiant jose esančių specialių nuostatų, draudžiama bet kokia diskriminacija dėl pilietybės.“*[64] Nors bendrasis nediskriminavimo principas skirtas užkirsti keliui diskriminacijai dėl pilietybės, SESV 19 str. numato, kad Taryba *„gali vieningai imtis atitinkamų veiksmų, siekdama kovoti su diskriminacija dėl lyties, rasinės arba etninės kilmės, religijos ar tikėjimo, negalios, amžiaus arba seksualinės orientacijos“*.

Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 21 str. įtvirtina, kad draudžiama bet kokia diskriminacija, ypač dėl asmens lyties, rasės, odos spalvos, tautinės ar

---

[62] Tarptautinė konvencija dėl visų formų rasinės diskriminacijos panaikinimo, Valstybės žinios, 1998-12-09, Nr. 108-2957. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.64266.

[63] Europos socialinė chartija (pataisyta), Valstybės žinios, 2001-06-08, Nr. 49-1704. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.42260.

[64] *Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV), 18 straipsnis. (2016). Europos Sąjungos oficialusis leidinys, C 202/1. EUR-Lex.* Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT.

socialinės kilmės, genetinių bruožų, kalbos, religijos ar tikėjimo, politinių ar kitokių pažiūrų, priklausymo tautinei mažumai, turtinės padėties, gimimo, negalios, amžiaus, seksualinės orientacijos.

Nediskriminavimo principą detaliau reglamentuoja specialiosios direktyvos, pavyzdžiui, Tarybos direktyva 2004/113/EB, įgyvendinanti vienodo požiūrio į moteris ir vyrus principą dėl galimybės naudotis prekėmis bei paslaugomis ir prekių tiekimo bei paslaugų teikimo,

Užimtumo lygybės direktyva (2000/78/EB) ir Rasių lygybės direktyva (2000/43/EB), įgyvendinanti vienodo požiūrio principą asmenims nepriklausomai nuo jų rasės arba etninės priklausomybės.

Pagal Direktyvą 2004/113/EB dėl diskriminacijos dėl lyties, diskriminacijos draudimas turėtų būti taikomas asmenims, tiekiantiems prekes ir paslaugas, kurios yra prieinamos visuomenei ir siūlomos kitose nei privataus bei šeimos gyvenimo ir su tuo susijusių sandorių srityse. Ši direktyva neturi įtakos asmens laisvei pasirinkti partnerį, su kuriuo sudaroma sutartis, jeigu šio partnerio pasirinkimas nėra pagrįstas to asmens lytimi.

Toliau plačiau apžvelgiama Rasių lygybės direktyva, kuri yra aktuali nagrinėjamai temai.

Rasių lygybės direktyva (2000/43/EB)

2000 m. birželio 29 d. Tarybos Direktyva 2000/43/EB (kitaip vadinama Rasių lygybės direktyva) yra vienas svarbiausių Europos Sąjungos lygybės dokumentų, įgyvendinantis vienodo požiūrio principą asmenims nepriklausomai nuo jų rasės arba etninės priklausomybės[65].

Rasių lygybės direktyvos preambulėje skelbiama, kad diskriminavimas dėl rasės arba etninės priklausomybės gali pakenkti ES sutarties tikslų įgyvendinimui, ypač siekti pakankamo užimtumo ir socialinės apsaugos lygio, gerinti gyvenimo lygį ir gyvenimo kokybę, siekti ekonominės ir socialinės sanglaudos bei solidarumo.

[65] Europos Sąjungos Taryba. (2000). *Direktyva 2000/43/EB dėl vienodo požiūrio principo įgyvendinimo asmenims nepriklausomai nuo jų rasės ar etninės priklausomybės.* Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/ALL/?uri=CELEX:32000L0043.

Direktyva numato, kad visoje ES turėtų būti draudžiama bet kokia tiesioginė ar netiesioginė diskriminacija, taip pat priekabiavimas ar nurodymas diskriminuoti dėl rasės arba etninės priklausomybės. Direktyva taikoma, be kita ko, **galimybei gauti visuomenei prieinamas prekes ir paslaugas, įskaitant aprūpinimą būstu, bei jų tiekimą**[66]**.**

Direktyvos nuostatos taikomos visiems asmenims tiek valstybiniame, tiek privačiajame sektoriuje (3 str. 1 d. h punktas). Visgi svarbu pažymėti, kad direktyvos taikymas nėra absoliutus: pirma, nuostatos taikomos tik toms prekėms ir paslaugoms, kurios yra visuomenei prieinamos ir, antra, neapima sandorių, kurie patenka į privataus ar šeimos gyvenimo dalį.

Ekspertai atkreipia dėmesį, kad sąvoka „visuomenei prieinamos paslaugos“ yra gana nekonkreti, todėl skirtingos valstybės narės jas aiškina skirtingai[67]. Įprastai laikoma, kad visuomenei prieinamomis paslaugomis laikomos tos, kurios siūlomos plačiajai visuomenei, o ne uždarai grupei. Ekspertų teigimu, lygybės direktyvos dvasią labiau atitiktų tai, kad sąvoka „viešai prieinamas“ reiškia atvejus, kai apie ketinimą parduoti ar išnuomoti nekilnojamąjį turtą, pavyzdžiui, skelbiama viešai[68].

Rasių lygybės direktyva neapibrėžia, kas yra paslaugos, todėl verta analizuoti kitus ES teisės aktus. Pavyzdžiui, SESV 57 str. nurodo, kad pagal Sutartis „paslaugos“ – tai tokios paslaugos, kurios paprastai yra teikiamos už užmokestį ir kurių nereglamentuoja nuostatos dėl prekių, kapitalo ir asmenų judėjimo laisvės[69]. Matyti, kad apibrėžimas yra platus ir teoriškai apima viską, kas nėra aiškiai reglamentuojama kitomis laisvėmis (prekių, kapitalo ir asmenų judėjimo).

Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkoje, (trumpiau vadinama Paslaugų direktyva) 4 str. paslaugą apibrėžia kaip bet kokią savarankišką, paprastai už užmokestį atliekamą ekonominę veiklą. Direktyvoje

---

[66] Europos Sąjungos Taryba**.** (2000). *Direktyva 2000/43/EB,* 3 str.

[67] Ringelheim, J., & Bernard, N. (2013). *Discrimination in housing.* European Network of Legal Experts in the Non-Discrimination Field. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Union. Prieiga internetu https://www.migpolgroup.com/_old/wp-content/uploads/2014/01/Discrimination-in-Housing-EN-FINAL.pdf.

[68] Ibid.

[69] Europos Parlamentas ir Taryba. (2012 m.). *Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV/TFEU).* (2012). *Europos Sąjungos oficialusis leidinys.* Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX:12012E/TXT.

paslaugos teikėjas – tai bet koks fizinis asmuo, kuris yra valstybės narės pilietis, arba bet koks valstybėje narėje įsisteigęs juridinis asmuo <...>, ir siūlantis arba teikiantis paslaugą. Galiausiai gavėju laikomas bet koks fizinis arba juridinis asmuo, kuris yra įsisteigęs valstybėje narėje ir kuris profesiniais arba neprofesiniais tikslais naudojasi arba pageidauja naudotis paslauga[70].

Svarbu, kad Paslaugų direktyvos 2 straipsnis, kuriame apibrėžiama jos taikymo sritis ir išvardijami diskriminaciniai reikalavimai, aiškiai neeliminuoja gyvenamosios nuomos iš savo taikymo srities. Vadinasi, iš esmės būsto nuoma arba atskiri jos aspektai galėtų patekti į paslaugų sritį, jei ji sudaro ekonominę veiklą. Be to, Paslaugų direktyvos preambulėje pabrėžiama, kad direktyvoje vartojama paslaugų sąvoka apima nekilnojamojo turto paslaugas, pavyzdžiui, nekilnojamojo turto agentūras. Todėl aiškiai ekonomine veikla užsiimančių asmenų, pavyzdžiui, būsto nuomą teikiančios įmonės ar nekilnojamojo turto agentūrų teikiamos nuomos paslaugos patenka į Paslaugų direktyvos, o kartu ir Rasių lygybės direktyvos taikymo sritį.

Europos Sąjungos Teisingumo Teismas (ESTT) savo praktikoje yra pripažinęs, kad trumpalaikė nuoma gali būti laikoma paslaugomis. 2020 m. rugsėjo 22 d. bylose C-724/18 ir C-727/18 Teismas nusprendė, kad veikla, kurią sudaro pakartotinė trumpalaikė gyvenamųjų patalpų su baldais nuoma už užmokestį, teikiama komerciniais ar nekomerciniais tikslais nenuolatiniams klientams, kurie šiose patalpose nuolat negyvena, yra „paslauga“ ir patenka į Paslaugų direktyvos 2006/123 taikymo sritį. Vadinasi, teikdami trumpalaikės nuomos paslaugas fiziniai ar juridiniai asmenys yra saistomi ES teisės nediskriminavimo principų ir negalėtų atsisakyti nuomoti būsto trumpam laikui dėl asmens tapatybės, t. y., be kita ko, dėl rasės, tautybės, etninės kilmės, negalios, lyties ir kt.

Sekant šiuo Teismo sprendimu ir reaguojant į trumpalaikės nuomos paslaugų teikimą, ypač tokių platformų kaip „Airbnb“, 2024 m. buvo priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2024/1028 dėl duomenų, susijusių su trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis, rinkimo ir dalijimosi jais, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2018/1724[71]. Reglamente nurodoma, kad būsto su

---

[70] Europos Parlamentas ir Taryba. (2006). *Direktyva 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkojeEuropos Sąjungos oficialusis leidinys*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=celex%3A32006L0123.

[71] Europos Parlamentas ir Taryba. (2024). *Reglamentas (ES) 2024/1028 dėl duomenų rinkimo ir dalijimosi, susijusio su trumpalaikės apgyvendinimo nuomos paslaugomis, ir dėl Reglamento (ES)*

baldais suteikimas ilgesniam nei vienų metų naudojimui neturėtų būti laikomas trumpalaike nuoma.

Darytina išvada, kad kol kas vienareikšmiai į paslaugų sritį patenka tik trumpalaikė (iki vienų metų) teikiama būsto su baldais nuoma arba verslininkų teikiamos nuomos paslaugos. Kita vertus, ekspertų teigimu, toks aiškinimas, kuriuo fiziniam asmeniui, neužsiimančiam nuomos veikla kaip verslu, nebūtų taikomas diskriminacijos draudimas nuominink(i)ų atžvilgiu, pažeistų apsaugą nuo diskriminacijos būsto srityje, kurią turėtų užtikrinti direktyva 2000/43/EB[72].

Taigi kalbant apie nuomą kaip paslaugą dažniausiai nekyla klausimų dėl paslaugas teikiančių nekilnojamojo turto agentų, įmonių ir kitų verslų veiklų – jos yra visuomenei prieinamos, todėl atsisakymas suteikti paslaugą negali būti grindžiamas vienu iš Direktyvos saugomų kriterijų. Įrodinėjimo problemų įprastai taip pat nekyla, jei tam tikros diskriminacinės sąlygos yra paskelbtos viešame būsto nuomos skelbime. Kaip išimtis yra laikoma, kai asmuo nuomoja, pavyzdžiui, vieną iš kambarių savo būste – tokiu atveju situacija patektų į privataus ar šeimos gyvenimo sritį[73], todėl atsisakymas nuomoti asmeniui dėl tam tikrų tapatybės bruožų galėtų nebūti laikomas diskriminacija.

Iš aukščiau apžvelgtos medžiagos galima daryti išvadą, kad būsto nuomai kaip paslaugai turėtų būti taikomi šie kriterijai:

- **Ekonominės veiklos pobūdis**. Nuoma vykdoma už atlygį (nuomos mokestį) ir turi ekonominį tikslą. Tai atskiria nuo neapmokestinamų ar šeimos / asmeninių susitarimų, kurie lieka privataus gyvenimo dalimi.
- **Profesionalus pobūdis**. Nuomos veikla vykdoma nuolat, sistemingai ir organizuotai, o nuomotoja (-as) veikia kaip profesionalus ekonominis subjektas (pavyzdžiui, nekilnojamojo turto agentūros, įmonės, keletą būstų nuomojantys subjektai ir kt.).
- **Prieinamumas visuomenei.** Nuomos skelbimas ar pasiūlymas nėra ribojamas konkrečių, uždarų asmenų ratų (pavyzdžiui, šeimoje), o yra viešai skelbiamas,

---

2018/1724 pakeitimoEuropos Sąjungos oficialusis leidinys. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/lt/ALL/?uri=CELEX:32024R1028.

[72] Ringelheim, J., & Bernard, N. (2013).

[73] Konkretūs šalių pavyzdžiai aptariami skyriuje „Užsienio valstybių teisinis reglamentavimas ir gynimo būdai“.

pavyzdžiui, interneto portaluose, socialiniuose tinkluose, laikraščių skelbimų skiltyje, agentūrose ir kt.

Siekiant pripažinti nuomos veiklą paslauga arba taikyti teisės aktuose numatytas garantijas, nėra būtina nustatyti visų kriterijų. Rasių lygybės direktyvai svarbiausias kriterijus yra paslaugos prieinamumas visuomenei. Net jei asmuo nuomoja tik vieną butą (t. y. veikla nėra visiškai profesionali), bet informacija apie nuomą skelbiama viešai per nekilnojamojo turto skelbimus ar kitas priemones, toks pasiūlymas tampa visuomenei prieinama paslauga ir turėtų būti taikomos Direktyvos garantijos.

Apibendrinant matyti, kad iš ESTT jurisprudencijos ir priimtų teisės aktų vienkartinė nuoma laikoma paslauga, kuriai taikomas, be kita ko, nediskriminavimo principas. Nekilnojamojo turto agentūrų ar verslininkų teikiamos būsto nuomos arba tarpininkavimo paslaugos patenka į ES teisės reguliuojamą sritį ir turėtų būti laikomos paslaugomis, kaip ir tos, kurios yra visuomenei prieinamos. Nors šiuo klausimu būtų naudinga ESTT jurisprudencija, pagal turimus duomenis **privataus asmens nuomojamas būstas, ypač skelbiamas viešai, turėtų patekti į paslaugų apibrėžimą, ypač turint omenyje Rasių lygybės direktyvos tikslą ir dvasią.**

Taigi, tarptautinėje ir Europos Sąjungos teisėje nediskriminavimo principas įtvirtintas kaip viena iš kertinių žmogaus teisių apsaugos pamatų. Jo taikymas apima tiek viešąsias, tiek privačias gyvenimo sritis, įskaitant paslaugų ir būsto teikimą. Nors ES teisė nedetalizuoja būsto politikos klausimų, aišku, kad diskriminacijos draudimas ir paslaugų laisvės principas gali būti taikomi situacijoms, kai būstas siūlomas viešai ar ekonominės veiklos pagrindu. Šis principinis pagrindas sudaro prielaidą vertinti, ar valstybės narės tinkamai užtikrina vienodą galimybę visiems asmenims gauti būstą nediskriminacinėmis sąlygomis.

Teisė į būstą ir būsto nuoma Lietuvoje

Lietuvos Respublikos Konstitucija nenumato teisės į (tinkamą) būstą, tačiau garantuoja žmogaus būsto neliečiamumą:

> „Žmogaus būstas neliečiamas.
>
> Be gyventojo sutikimo įeiti į būstą neleidžiama kitaip, kaip tik teismo sprendimu arba įstatymo nustatyta tvarka tada, kai reikia garantuoti viešąją tvarką, sulaikyti nusikaltėlį, gelbėti žmogaus gyvybę, sveikatą ar turtą.“[74]

Teisė į būstą pagal tarptautinius įsipareigojimus Lietuvoje yra įgyvendinama teikiant paramą būstui įsigyti ir išsinuomoti (įskaitant socialinio būsto nuomą), kurią reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas[75]. Pagal jį asmenims, kurių pajamos neviršija nustatytų pajamų ir turto dydžio, gali būti kompensuojamas būsto kreditas, kompensuojama išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalis ar nuomojamas socialinis būstas.

Pagrindinis įstatymas, taikomas nuomos santykiams reglamentuoti, yra Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (CK). Būsto nuomos santykiams taikomos nuostatos yra įtvirtintos CK XXXI skyriuje „Gyvenamosios patalpos nuoma“.

Pagal CK 6.576 str., gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi nuomotoja (-as) įsipareigoja suteikti už mokestį gyvenamąją patalpą nuomininkui (-ei) laikinai valdyti ir naudoti ją gyvenimui, o nuomininkas (-ė) įsipareigoja naudotis šia patalpa pagal paskirtį ir mokėti nuomos mokestį.

Nuomos sutarties šalys yra dvi:

- nuomotoja (-as) – gyvenamųjų patalpų savininkas (-ė) ar asmuo, jas valdanti (-is) kitu teisiniu pagrindu. Nuomotojas (-a) gali būti ir gyvenamųjų patalpų nuomininkas (-ė) tais atvejais, kai įstatymų nustatyta tvarka sudaro subnuomos sutartį;

---

[74] Lietuvos Respublikos Konstitucijos 24 straipsnis, Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.

[75] Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2024-10-09, Nr. XI-1215. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/620cd9e0584311e49df480952cc07606/asr.

- nuomininkas (-ė) – fizinis asmuo, kuri (-is) savo vardu ir dėl savo, savo šeimos bei buvusių šeimos narių interesų sudaro gyvenamosios patalpos nuomos sutartį.

Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties dalykas gali būti tik tinkamas gyventi gyvenamasis namas ar jo dalis, atskiras butas arba izoliuota gyvenamoji patalpa iš vieno ar kelių kambarių (CK 6.581 str.). Negali būti išnuomojama kambario dalis, pereinamieji kambariai arba pagalbinės patalpos (jos gali būti išnuomojamos naudoti bendrai, jei yra keli nuomininkai (-ės)).

Jeigu nuomotoja (-as) ir nuomininkas (-ė) nesusitaria kitaip, nuomos mokestis turi būti mokamas kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito, po išgyventojo, mėnesio dvidešimtosios kalendorinės dienos (CK 6.583). Vadinasi, jeigu nuomos sutartyje nėra nurodytas konkretus terminas, taikomi CK numatyti terminai ir tvarka. Be to, nuomotoja (-as) neturi teisės reikalauti mokėti mokestį iš anksto, išskyrus mokestį už pirmąjį nuomos mėnesį.

CK 6.583 str. 4 d. taip pat numato, kad įmonių, įstaigų, organizacijų ir fizinių asmenų komercinėmis sąlygomis išnuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydis nustatomas šalių susitarimu, tačiau maksimalus nuomos mokesčio dydis negali būti didesnis už Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą maksimalų nuomos mokestį. Visgi tokios tvarkos Vyriausybė nėra patvirtinusi.

Nuomos sutartis, priklausomai nuo šalių, gali būti sudaroma raštu arba žodžiu. Pavyzdžiui, kai nuomotojas yra valstybė, savivaldybė ar juridinis asmuo, nuomos sutartis privalo būti sudaroma raštiškai. Rašytinė sutartis taip pat privaloma, jei gyvenamosios nuomos sutartis yra terminuota. Neterminuotos nuomos sutartys tarp fizinių asmenų gali būti sudaromos ir žodžiu, tačiau svarbu atkreipti dėmesį, kad prieš trečiuosius asmenis sutartis gali būti panaudota tik įregistravus ją įstatymų nustatyta tvarka viešame registre. Pavyzdžiui, būsto savininkui nusprendus parduoti nuosavybę, viešame registre įregistruota nuomos sutartis užtikrintų nuomininko (-ės) teisę toliau gyventi nuomojamame būste.

CK 6.580 straipsnis, apibrėžiantis sutarties turinį, numato tam tikras nuomininkui (-ei) taikomas garantijas. Pavyzdžiui, negalioja gyvenamosios patalpos nuomos sutarties sąlygos, kurios:

1) nustato nuomininko (-ės) civilinę atsakomybę be kaltės;

2) suteikia teisę nuomotojui (-ai) vienašališkai keisti nuomos sutarties sąlygas;

3) daro nuomininko (-ės) teises priklausomas nuo jo šeimos narių skaičiaus, išskyrus atvejus, kai nuomininko (-ės) teisių pasikeitimas šiuo atveju yra pateisinamas gyvenamosios patalpos dydžiu;

4) riboja nuomininko (-ės) teisę pirkti daiktus ar gauti paslaugas iš asmenų, kuriuos nuomininkas (-ė) nori pasirinkti savo nuožiūra;

5) suteikia nuomotojui (-ai) teisę reikalauti iš nuomininko (-ės) sumokėti iš karto nuomos mokestį už visą nuomos terminą, jeigu nuomininkas (-ė) nesumoka nuomos mokesčio už vieną periodą;

6) suteikia nuomotojui (-ai) teisę vienašališkai įvertinti gyvenamosios patalpos būklę ir konstatuoti, kad ji tinkama gyventi;

7) nustato didesnę nuomininko (-ės) civilinę atsakomybę, nei faktiškai yra nuomotojui (-ai) padarytos žalos dydis.

Atsižvelgiant į tai, kad gyvenamosios patalpos nuomos sutartį nuomininkė (-as) sudaro dėl savo, savo šeimos ar buvusių šeimos narių interesų, įstatymas aiškiai apibrėžia, kad nuomos sutartis gali būti pripažinta negaliojančia, ji gali būti nutraukta, taip pat fiziniai asmenys iš gyvenamųjų patalpų gali būti iškeldinami tik teismo tvarka (CK 6.610 str.). Tačiau nuomininkui (-ei) pažeidus nuomos sutarties sąlygas, pavyzdžiui, nemokant buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas, gadinant gyvenamą patalpą arba ją naudojant ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys gali būti iškeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

CK 6.587 str. taip pat numato gyvenamosios patalpos nuomotojo (-os) pareigas, kurios užtikrina nuomininko (-ės), kaip silpnesnės šalies, apsaugą:

- nuomotoja (-as) privalo perduoti nuomininkui (-ei) laisvą, tinkamą gyventi gyvenamąją patalpą, nurodytą sutartyje. Patalpa laikoma netinkama gyventi, jeigu yra tokios būklės, kad gyvenimas joje keltų grėsmę nuomininko (-ės) ar jo šeimos narių sveikatai ar saugumui arba visuomenės saugumui ir sveikatai;

- nuomotoja (-as) neturi teisės atsisakyti sudaryti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį arba ją pratęsti ar nustatyti sunkesnes nuomos sąlygas vien

tuo pagrindu, kad nuomininkė ar jos šeimos narė yra nėščia arba nuomininkas (-ė) ar jo šeimos narys turi vaikų, išskyrus atvejus, kai nuomotoja (-as) negali išnuomoti gyvenamosios patalpos dėl jos arešto ar dydžio (šio kodekso 6.578 straipsnio 4 dalis);

- negalioja tokios sutarties sąlygos, kurios panaikina arba apriboja nuomotojo (-os) atsakomybę nuomininkui (-ei) arba nustatančios nuomininko (-ės) atsakomybę be kaltės;
- negalioja nuomos sutarties sąlygos, suteikiančios teisę nuomotojui (-ai) vienašališkai pakeisti nuomos sutarties sąlygas dėl nuomininko (-ės) šeimos narių skaičiaus padidėjimo arba ribojančios nuomininko (-ės) teisę pirkti turtą ar paslaugas iš nuomininko (-ės) pasirinktų asmenų;
- negalioja nuomos sutarties sąlygos, nustatančios nuomininkui (-ei) netesybas, viršijančias nuomotojui (-ai) padarytų realių nuostolių dydį, arba suteikiančios teisę nuomotojui (-ai) reikalauti sumokėti nuomos mokestį už visą nuomos terminą, jei nuomininkas (-ė) laiku nesumoka nuomos mokesčio;
- nuomotoja (-as) privalo užtikrinti tinkamą gyvenamojo namo, kuriame yra išnuomota gyvenamoji patalpa, naudojimą, teikti nuomininkui (-ei) už mokestį sutartyje numatytas būtinas komunalines paslaugas arba užtikrinti jų teikimą, užtikrinti daugiabučio namo bendro turto ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, remontą.

Civilinis kodeksas aiškiai išskiria vieną pagrindą, dėl kurio yra draudžiama atsisakyti sudaryti sutartį su fiziniu asmeniu. CK 6.578 straipsnio 4 dalis nurodo, kad nuomotoja (-as) neturi teisės atsisakyti sudaryti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį su asmeniu, ją pratęsti arba nustatyti labiau nuomininką (-ę) suvaržančias sąlygas vien todėl, kad tas asmuo yra nėščia moteris arba tas asmuo turi nepilnamečių vaikų, išskyrus atvejus, kai tokį atsisakymą pateisina gyvenamosios patalpos dydis arba jos areštas. Ta pati nuostata atkartota CK 6.587 str. 2 dalyje nustatant nuomotojo (-os) pareigas.

Kartu vertinga apžvelgti civilinių santykių teisinio reglamentavimo principus. Tarp jų yra subjektų lygiateisiškumo, sutarties laisvės, proporcingumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise.

Civilinės teisės subjektų lygiateisiškumas – tai bendrasis konstitucinis principas, draudžiantis bet kokią diskriminaciją, įtvirtintas Konstitucijos 29 straipsnyje. Aukščiausiasis Teismas yra pažymėjęs, kad lygiateisiškumas reiškia diskriminacijos, įvairių nepagrįstų privilegijų suteikimo tam tikroms asmenų kategorijoms draudimą[76].

Sutarties laisvės principas užtikrina šalims teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, išskyrus atvejus, kai tam tikras sutarties sąlygas nustato imperatyviosios teisės normos[77]. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje konstatuota, kad sutarties laisvės principas sudarant sutartį yra tinkamai įgyvendinamas, jeigu civilinių teisinių santykių subjektai yra lygiavertės padėties. Jeigu kuris nors šių santykių subjektas dominuoja kito atžvilgiu, gali kilti abejonių dėl sutarties šalių lygybės nustatant sutarties sąlygas, išskyrus atvejus, kai šios nustatytos imperatyviųjų teisės normų[78].

Taigi sutarties laisvės principas nėra absoliutus, jo įgyvendinimas gali būti ribojamas visuomenės interesų (pavyzdžiui, jei prieštarauja įstatymui ar viešajai tvarkai), teisės principų (sąžiningumo, šalių lygiateisiškumo, jų kooperavimosi, gerų papročių ir pan.)[79], taip pat siekiant apsaugoti silpnesnę ar prastesnėje padėtyje buvusią ar esančią šalį.

CK 1.137 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad yra draudžiama piktnaudžiauti savo teise, tai yra draudžiama įgyvendinti civilines teises tokiu būdu ir priemonėmis, kurios be teisinio pagrindo pažeistų ar varžytų kitų asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus ar darytų žalos kitiems asmenims arba prieštarautų subjektinės teisės paskirčiai.

Vadinasi, CK aiškiai išskiria draudimą atsisakyti sudaryti sutartį tik lyties ir socialinės padėties pagrindu. Tačiau tai nereiškia, kad visais atvejais būtų pateisinama diskriminacija kitais pagrindais, pavyzdžiui, tautybės, rasės ar pilietybės pagrindais. Būtina turėti omenyje ir vadovautis, be kita ko, konstituciniais lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principais, kurie įpareigoja nevaržyti kitų žmonių teisių ir laisvių

---

[76] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-654/2001 m.
[77] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-442/2011.
[78] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. gruodžio 1 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-579/2008.
[79] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. kovo 20 d. nutartis civilinėje byloje Kauno apskrities valstybinė mokesčių inspekcija v. J. M. (bylos Nr. 3K-3-462/2002).

(Konstitucijos 28 str.) ar teikti privilegijų dėl lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu (29 str.).

Kartu pažymėtina, kad **Lietuvoje nėra specializuotos institucijos, reguliuojančios būsto nuomos rinką, vertinančios būsto nuomos kainos adekvatumą ar nagrinėjančios susijusius ginčus. Lietuvoje nuomos rinka yra liberalizuota, nuomos kaina ar kitos sąlygos, neprieštaraujančios imperatyvioms įstatymo normoms, paliekamos sutarties laisvės principui įgyvendinti.** Iš sutartinių santykių kylančius ginčus, kai nuomotoja (-as) yra verslo subjektas, gali nagrinėti Valstybinė vartotojų teisių apsaugos tarnyba. Tačiau esant nuomai tarp fizinių asmenų VVTAT kompetencija yra ribota. Nors Lygių galimybių įstatymas draudžia diskriminaciją paslaugų srityje, jis Lietuvoje nėra aiškiai suformuluotas taip, kad nedviprasmiškai apimtų privačių asmenų teikiamą nuomos paslaugą, ypač kai nėra verslumo požymių. Dėl šios reguliavimo ir institucinio aiškumo spragos potencialūs (-ios) nuomininkai (-ės) susiduria su dideliais iššūkiais, ypač diskriminacijos atveju.

Apibendrinant galima pažymėti, kad Lietuvos teisinis reguliavimas būsto nuomos srityje pirmiausia orientuotas į civilinių santykių subalansavimą ir sutarties laisvės principo įgyvendinimą. CK išsamiai apibrėžia nuomos sutarties turinį, šalių teises bei pareigas, tačiau diskriminacijos draudimas nuomos santykiuose lieka fragmentiškai įtvirtintas – tik tam tikrais pagrindais, pavyzdžiui, dėl šeiminės padėties ar vaikų. Tokia teisinės apsaugos apimtis neužtikrina visapusiško nediskriminavimo, ypač kai nuomos santykiai susiklosto tarp privačių fizinių asmenų, todėl reikalingi papildomi instrumentai šioms spragoms mažinti.

Nediskriminavimo principas

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 str. įtvirtina bendrąjį nediskriminavimo principą:

> Įstatymui, teismui ir kitoms valstybės institucijoms ar pareigūnams visi asmenys lygūs.
>
> Žmogaus teisių negalima varžyti ir teikti jam privilegijų dėl jo lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu.

Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad visų asmenų lygybės įstatymui principas – demokratinės visuomenės pagrindas. „Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostata „įstatymui visi asmenys lygūs“ reikalauja, kad šalies teisėje būtų įtvirtintos pagrindinės teisės ir pareigos kiekvienam asmeniui lygiai su kitais, be jokių išimčių.“[80] Konstitucinio Teismo praktikoje taip pat nurodyta, kad Konstitucijos 29 straipsnis nepaneigia to, jog įstatyme gali būti nevienodai reglamentuojamas tam tikrų kategorijų asmenų, kurių padėtis skirtinga, teisinis statusas. Tačiau „asmenų lygiateisiškumo principas būtų pažeidžiamas, jeigu tam tikra grupė asmenų, kuriems yra skirta teisės norma, palyginti su kitais tos pačios normos adresatais, būtų vertinama kitaip, nors tarp tų grupių nėra tokio pobūdžio ir tokios apimties skirtumų, kad toks nevienodas vertinimas būtų objektyviai pateisinamas“[81].

Konstitucijos 29-ąjį straipsnį įgyvendina 2003 m. priimtas Lietuvos Respublikos Lygių galimybių įstatymas (LGĮ). Jo paskirtis – užtikrinti ne tik konstitucinio nediskriminavimo principo, bet ir tarptautinių įsipareigojimų įgyvendinimą, įskaitant ir anksčiau aptartos Rasių lygybės direktyvos perkėlimą.

LGĮ 2 str. 9 d. apibrėžia tiesioginės diskriminacijos sąvoką:

> „<...> elgesys su asmeniu, kai lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos pagrindu jam taikomos mažiau palankios sąlygos, negu panašiomis aplinkybėmis yra, buvo ar būtų taikomos kitam asmeniui.“

Atkreiptinas dėmesys, kad asmenys gali patirti diskriminaciją ar atsidurti mažiau palankioje situacijoje ne dėl vieno, o dėl kelių tapatybės bruožų, kurie sąveikauja tarpusavyje. Pavyzdžiui, migrantė su negalia gali patirti diskriminaciją dėl savo lyties, negalios ar migracijos patirties. Tačiau dabartinėje LGĮ redakcijoje daugialypės ar sąveikinės diskriminacijos sąvokų nėra. JT Moterų diskriminacijos panaikinimo komitetas (CEDAW) paragino Lietuvos vyriausybę tobulinti nediskriminavimo teisinį

---

[80] Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. (1996). 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas Nr. 12/95 „Dėl komercinių bankų įstatymo“. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta406/content.

[81] (Konstitucinio Teismo 2009 m. birželio 8 d. nutarimas, 2010 m. balandžio 20 d. sprendimas, 2010 m. birželio 29 d., 2011 m. vasario 14 d. nutarimai).

reguliavimą taip, kad užtikrintų moterų apsaugą nuo daugialypės ir sąveikinės diskriminacijos formų[82].

LGĮ yra numatytos išimtys, kada veiksmai nelaikomi diskriminacija: pavyzdžiui, įstatymų nustatyti apribojimai dėl amžiaus, valstybinės kalbos, pilietybės, lengvatų teikimas amžiaus, negalios bei socialinės padėties pagrindu, kai tai pateisina teisėtas tikslas, o šio tikslo siekiama tinkamomis ir būtinomis priemonėmis ir kt.

Lygių galimybių įstatymo nuostatos yra įgyvendinamos valstybės ir savivaldybių institucijose ir įstaigose, švietimo įstaigose, kitų švietimo teikėjų bei mokslo ir studijų institucijose, darbovietėse ir valstybės tarnyboje, vartotojų teisių apsaugos srityje, organizacijose.

Lygių galimybių įstatymo 3 str. nurodo, kad įstatymo nuostatos nėra taikomos, be kita ko, šeimos ir privataus gyvenimo srityse. Tačiau įstatymas neapibrėžia šių sąvokų, taip pat nedaro nuorodų į kitus teisės aktus (kaip minėta anksčiau, to neapibrėžia ir Rasių lygybės direktyva). Konstitucinis Teismas yra apibūdinęs privatų žmogaus gyvenimą, į kurį patenka gyvenimo būdas, šeiminė padėtis, gyvenamoji aplinka, santykiai su kitais žmonėmis, individo pažiūros, įsitikinimai, įpročiai, jo fizinė bei psichikos būklė, sveikata, garbė, orumas ir kt. Vertindamas asmens privataus gyvenimo apsaugos principą, Konstitucinis Teismas 2002 m. rugsėjo 19 d. ir 2004 m. gruodžio 29 d. nutarime nurodė, kad Konstitucijos 22 straipsnio 3 ir 4 dalių nuostatos yra vienos svarbiausių žmogaus privataus gyvenimo neliečiamybės garantijų. Jomis žmogaus privatus gyvenimas saugomas nuo valstybės, kitų institucijų, jų pareigūnų, kitų asmenų neteisėto kišimosi[83].

---

[82] Žr. pvz.: UN Committee on the Elimination of Discrimination against Women (2014), *Concluding observations on the fifth periodic report of Lithuania* (CEDAW/C/LTU/5), adopted by the Committee at its 58th session (30 June-18 July 2014); UN Committee on the Elimination of Discrimination against Women (2019), *Concluding observations on the sixth periodic report of Lithuania* (CEDAW/C/LTU/6), adopted by the Committee at its 1734th and 1735th meetings held on 31 October 2019.

[83] Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. (2002). 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas Nr. 34/2000-28/01 „Dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir Baudžiamojo proceso kodekso“. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta309/content.
Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. (2004). 2004 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 8/02-16/02-25/02-9/03-10/03-11/03-36/03-37/03-06/04-09/04-20/04-26/04-30/04-31/04-32/04-34/04-41/04 „Dėl organizuoto nusikalstamumo užkardymo“. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta277/content.

Lygių galimybių įstatymo 8 straipsnis numato lygių galimybių įgyvendinimą vartotojų teisių apsaugos srityje:

> Įgyvendindamas lygias galimybes, prekių pardavėjas, gamintojas ar paslaugų teikėjas, nepaisydamas lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos, privalo:
>
> 1) visiems vartotojams sudaryti vienodas sąlygas gauti tokius pačius gaminius, prekes ir paslaugas, **įskaitant aprūpinimą būstu**, ir taikyti vienodas apmokėjimo sąlygas ir garantijas už tokius pačius ir vienodos vertės gaminius, prekes ir paslaugas;
>
> 2) suteikdamas vartotojams informaciją apie gaminius, prekes ir paslaugas arba jas reklamuodamas, užtikrinti, kad šioje informacijoje nebūtų išreiškiamas pažeminimas, paniekinimas arba teisių apribojimas ar privilegijų teikimas lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos pagrindu ir nebūtų formuojamos visuomenės nuostatos, kad dėl šių požymių asmuo yra pranašesnis ar menkesnis už kitą.
>
> <...>[84]

Lygių galimybių įstatymas nepatikslina, kas yra prekių pardavėjas, paslaugų teikėjas ar vartotojas. CK 6.228[1] straipsnis numato, kad vartotojas yra fizinis asmuo, su savo verslu, prekyba, amatu ar profesija nesusijusiais tikslais (vartojimo tikslais) siekiantis sudaryti ar sudarantis sutartis. Pagal įstatymo 3 dalį verslininku yra laikomas fizinis, juridinis asmuo ar kita organizacija ar jų padalinys, savo prekybos, verslo, amato arba profesijos tikslais siekiantys sudaryti ar sudarantys sutartis, įskaitant asmenis, veikiančius verslininko vardu arba jo naudai.

Sąvokos atkartojamos ir Vartotojų teisių apsaugos įstatyme (VTAĮ), kuris apibrėžia vartotojų teises, vartotojų teisių apsaugos sritis, nustato vartotojų teisių apsaugos institucinę sistemą, vartotojų teisių apsaugos institucijų kompetenciją, reglamentuoja vartotojų švietimą, vartotojų ir pardavėjų, paslaugų teikėjų santykius, vartotojų teisių

[84] Lygių galimybių įstatymas, 2024-01-01 redakcija.

gynimo ne teisme tvarką ir atsakomybę už teisės aktų, reglamentuojančių vartotojų teisių apsaugą, pažeidimus[85].

Pagal VTAĮ paslaugų teikėjas – verslininkas, kuris siūlo ir atlygintinai suteikia paslaugas vartotojams, o vartotojas – fizinis asmuo, su savo verslu, prekyba, amatu ar profesija nesusijusiais tikslais (vartojimo tikslais) siekiantis sudaryti ar sudarantis sutartis. VTAĮ 8 straipsnis numato, kad vartotojų teisių apsaugos sritys yra prekių pirkimas ar pardavimas ir su jomis susijusios paslaugos, visos atlygintinos paslaugos, kai prekės įsigyjamos ar paslaugos teikiamos vartotojams. Svarbu pažymėti, kad ne kiekvienas asmuo, gaunantis pajamas už teikiamas paslaugas, gali būti laikomas verslininku. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad verslo liudijimas nėra pakankama sąlyga nuomotoją prilyginti paslaugų teikėjui ar verslininkui[86]. Verslo liudijimas patvirtina, kad asmuo sumokėjo fiksuoto dydžio pajamų mokestį, nepriklausantį nuo realiai gautų pajamų, ir gali vykdyti tam tikrą veiklą. Tačiau siekiant nustatyti, ar asmuo gali būti prilygintas verslininkui, būtina įvertinti ir kitas svarbias aplinkybes: nuomos tikslą, jos trukmę ir pastovumą, pelno siekimo elementą, gaunamų pajamų dydį ir kitus reikšmingus veiksnius.

Paslaugų sutartį apibūdina CK 6.716 straipsnis, kuris numato, kad paslaugų sutartimi viena šalis (paslaugų teikėjas) įsipareigoja pagal kitos šalies (kliento) užsakymą suteikti klientui tam tikras nematerialaus pobūdžio (intelektines) ar kitokias paslaugas, nesusijusias su materialaus objekto sukūrimu (atlikti tam tikrus veiksmus arba vykdyti tam tikrą veiklą), o klientas įsipareigoja už suteiktas paslaugas sumokėti.

Pagal VTAĮ 2 str. 8 d. paslauga yra atlygintina veikla arba (ir) jos rezultatas, kuriais siūloma tenkinti ar yra tenkinamas konkretus vartotojo poreikis. Paslaugos apibrėžimą taip pat galima rasti Lietuvos Respublikos paslaugų įstatyme, pagal kurio 2 str. 10 d. paslauga – bet kokia savarankiška, paprastai už užmokestį atliekama ūkinė komercinė veikla, kurios nereglamentuoja nuostatos dėl prekių, kapitalo ar asmenų judėjimo laisvės, kaip nurodyta Europos bendrijos steigimo sutarties 50 straipsnyje. Matyti, kad apibrėžimas atitinka Paslaugų direktyvos tekstą ir yra skirtas perkelti ES teisės nuostatas į nacionalinę teisę.

Vertinant Lygių galimybių įstatymo taikymo apimtį galima konstatuoti, kad perkeliant tam tikras Rasių lygybės direktyvos nuostatas į Lietuvos teisę taikymo apimtis buvo

[85] Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymas, 2024-12-13 redakcija.
[86] Ten pat.

susiaurinta iki vartotojų teisių apsaugos srities. Pagal aukščiau apžvelgtą reguliavimą, galiojanti Lygių galimybių įstatymo redakcija taikoma vartotojų teisių apsaugos sričiai, kuri aiškiai apibrėžia paslaugų teikimą kaip vartotojo (fizinio asmens) ir paslaugų teikėjo (verslininko) santykius. Tai reikštų, kad ne kiekvienas asmuo, kuriam buvo atsisakyta išnuomoti būstą dėl jo tapatybės (pavyzdžiui, rasės, tautybės, etninės kilmės ar kitų bruožų), galėtų kreiptis į Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus tarnybą (LGKT) dėl diskriminacijos fakto. Tačiau Rasių lygybės direktyva turi būti taikoma galimybei gauti visuomenei prieinamas prekes ir paslaugas, įskaitant aprūpinimą būstu, bei jų teikimą, t. y. siaurai neapibrėžiant paslaugos teikėjo (-os) ir paslaugos gavėjo (-os). Tokia išvada padaryta ir apžvelgiant Rasių lygybės direktyvos turinį ankstesniame skyriuje.

Vadinasi, šiuo metu įstatyminis reguliavimas tinkamai neapsaugo asmenų, kuriems atsisakoma nuomoti būstą dėl jų tautybės, etninės kilmės ar kitų bruožų, kurie nėra įtvirtinti Civiliniame kodekse.

Svarbu paminėti, kad analizės rašymo metu yra rengiama nauja Lygių galimybių įstatymo redakcija, kuri galimai praplėstų apsaugą nuo diskriminacijos prekių ir paslaugų srityje[87]. 12 įstatymo projekto straipsnis numato lygių galimybių įgyvendinimą ne vartotojų teisių apsaugos srityje, o „parduodant prekes, jas gaminant ir teikiant paslaugas“, įskaitant būstą.

Naujoji įstatymo redakcija taip pat praplėstų draudimo diskriminuoti skelbimuose taikymą, aiškiai apibrėžiant, kad skelbimuose dėl būsto yra draudžiama diskriminacija, nurodant sąlygas, suteikiančias asmeniui pirmenybę būstui (15 str.). Analizės rengimo metu naujoji redakcija Seime kol kas nebuvo užregistruota.

Taigi, nors Konstitucijoje įtvirtintas visų asmenų lygybės įstatymui principas ir Lygių galimybių įstatymas nustato draudimą diskriminuoti prekių ir paslaugų srityje, praktikoje šios normos nėra pakankamai aiškiai taikomos būsto nuomos atvejais. Dabartinis teisinis reguliavimas, kuriame numatyta vartotojų teisių apsaugos taikymo sritis, apriboja galimybę ginti teises asmenims, kurie susiduria su diskriminacija privačiuose nuomos santykiuose. Nacionalinės teisės spragos ir institucinės praktikos

[87] Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo Nr. IX-1826 pakeitimo įstatymo projektas, Reg. Nr. 25-12300, 2025-08-11. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/cbb1ab8176a711f09f35d7a7964762ee?jfwid=1blom8qmla.

nebuvimas lemia, kad realūs būsto nuomos iššūkiai, ypač atvykusiems asmenims, dažnai lieka už teisinės apsaugos ribų.

Apsaugos nuo diskriminacijos mechanizmai Lietuvoje

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 6 str. įtvirtina, kad kiekviena (-as) savo teises gali ginti remdamasis Konstitucija, o 30 str. užtikrina kiekvieno asmens, kurio konstitucinės teisės ar laisvės pažeidžiamos, teisę kreiptis į teismą. Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra konstatavęs: konstitucinis teisminės gynybos principas yra universalus; teisė kreiptis į teismą yra absoliuti, jos teisės negalima apriboti ar paneigti[88].

Lietuvos Respublikos baudžiamojo kodekso 169 str. draudžia diskriminaciją ir numato atsakomybę už veiksmus, kuriais siekta žmonių grupei ar jai priklausančiam asmeniui dėl amžiaus, lyties, seksualinės orientacijos, negalios, rasės, odos spalvos, tautybės, kalbos, kilmės, etninės kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, religijos arba įsitikinimų ar pažiūrų sutrukdyti lygiomis teisėmis su kitais dalyvauti politinėje, ekonominėje, socialinėje, kultūrinėje, darbo ar kitoje veikloje arba suvaržyti tokios žmonių grupės ar jai priklausančio asmens teises ir laisves. Baudžiamasis procesas pradedamas gavus nukentėjusiojo pareiškimą arba teisėsaugos institucijoms gavus informaciją apie nusikalstamą veiką.

Lygių galimybių įstatymo 12 str. numato teisę dėl patirtos diskriminacijos kreiptis į Lygių galimybių kontrolierių (-ę). Atkreiptinas dėmesys, kad kontrolierė (-ius) negali priteisti žalos atlyginimo nukentėjusiam asmeniui, žalos atlyginimas gali būti priteisiamas tik teismine tvarka.

Toliau aptariamas lygių galimybių pažeidimų nagrinėjimas teisme ir LGKT.

Teisminis procesas

Kaip minėta, Konstitucija įtvirtina kiekvieno asmens, kurio teisės ar laisvės pažeidžiamos, teisę kreiptis į teismą. Lygių galimybių pažeidimo atvejais bet kuris asmuo gali kreiptis į administracinį ar bendrosios kompetencijos teismą, priklausomai nuo nagrinėjamo klausimo. Būtent teismai yra vienintelė institucija,

[88] Žr. pvz.: Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. vasario 7 d. nutarimą Nr. 9/02. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta234/content.

galinti asmeniui priteisti tam tikrą kompensaciją už patirtą žalą. Tai numato Lygių galimybių įstatymo 13 str.:

> Asmuo, patyręs diskriminaciją lyties, rasės, tautybės, pilietybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos pagrindu, turi teisę reikalauti iš kaltų asmenų atlyginti turtinę ir neturtinę žalą įstatymų nustatyta tvarka.

Teismų praktika dėl patirtos diskriminacijos (neapsiribojant nuomos ar apgyvendinimo sritimi) išlieka negausi[89]. Nors reprezentatyvios apklausos rodo, kad įvairios grupės susiduria su diskriminacija (pavyzdžiui, net 31 proc. romų Europoje nurodo patyrę diskriminaciją[90], 46 proc. apklaustųjų patyrė diskriminaciją dėl buvimo LGBTIQ asmeniu[91]) bylos teismą pasiekia retai. Tam priežasčių gali būti kelios: nežinojimas, kur kreiptis, patiriamos diskriminacijos normalizavimas, nenoras atskleisti savo tapatybės (ypač LGBTIQ asmenims), nepasitikėjimas institucijomis ar ankstesnės neigiamos patirtys.

Diskriminacija būsto nuomos srityje turi papildomų ypatumų, ypač susijusių su įrodymų trūkumu. Ne visada lygių galimybių pažeidimą patyrę asmenys turi užfiksuotą pokalbį telefonu ar gyvai, kurio metu atsisakoma nuomoti dėl asmens tapatybės bruožų. Procesą neretai apsunkina tai, kad ne visada įmanoma rasti galimai pažeidimą įvykdžiusį asmenį, pavyzdžiui, socialinėje erdvėje, kuri leidžia išlaikyti anonimiškumą. Nors kartais pasitaiko skelbimų, kuriuose išskirtinai privilegija teikiama asmenims dėl jų tautybės, tokius skelbimus asmenys pakeičia gavę kreipimąsi, pavyzdžiui, iš LGKT. Vis dėlto skelbimų, kuriuose aiškiai diskriminuojama tam tikra grupė asmenų, mažėja, todėl yra sudėtinga įrodyti diskriminacijos faktą.

---

[89] Lietuvos žmogaus teisių centras. (2017). *Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba kaip nacionalinė lygybės institucija: teisinis reglamentavimas ir veikla*. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/lygiu_galimybu_kkontrolieriaus_tarnyba_kaip_nacionaline_lygybes_institucija_teisinis_reglamentavimas_ir_veikla.pdf.

[90] European Union Agency for Fundamental Rights. (2025). *Rights of Roma and Travellers in 13 European countries - Perspectives from the Roma Survey 2024*. Prieiga internetu https://fra.europa.eu/en/publication/2025/roma-survey-2024.

[91] European Union Agency for Fundamental Rights. (2024). *LGBTIQ equality at a crossroads: progress and challenges*. Prieiga internetu https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2024-lgbtiq-equality_en.pdf.

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba

Atsižvelgiant į diskriminacijos atvejų specifiką, aukų pažeidžiamumą, daugumoje Europos Sąjungos valstybių veikia alternatyvūs teismams lygių galimybių gynimo mechanizmai – nuo formalizuotų mediacijos procedūrų iki specializuotų lygių galimybių tribunolų, lygybės komisijų, tarybų ar ombudsmenų veiklos[92]. Lietuvoje šią funkciją atlieka LGKT.

Įstaiga įkurta 1999 m., o jos kompetencijos išplėstos į nacionalinę teisę perkėlus Europos Sąjungos direktyvas, užtikrinančias asmenų apsaugą nuo diskriminacijos: ankstesniame skyriuje minėtą Rasių lygybės direktyvą (2000/43/EB) ir 2000 m. lapkričio 27 d. Tarybos Direktyvą 2000/78/EB nustatančią vienodo požiūrio užimtumo ir profesinėje srityje bendruosius pagrindus (kitaip vadinama Užimtumo lygybės direktyva).

Šios direktyvos įpareigojo valstybes nares užtikrinti tam tikrus minimalius standartus suteikiant apsaugą nuo diskriminacijos. Be to, direktyvos įpareigojo sukurti nacionalinį teisių gynimo mechanizmą, kuriam veikiant patyrę diskriminaciją asmenys galėtų ne tik tikėtis jų teisių pripažinimo, teisinės pagalbos, bet ir sulaukti pažeidėjams skiriamų proporcingų, efektyvių ir atgrasančių sankcijų.

Rasių ir Užimtumo lygybės direktyvos įpareigoja nacionalines lygybės institucijas veikti trijose srityse:

1) teikti nepriklausomą pagalbą nukentėjusiesiems nuo diskriminacijos teikiant skundus dėl diskriminacijos,

2) atlikti nepriklausomus diskriminacijos tyrimus,

3) skelbti nepriklausomas ataskaitas ir teikti rekomendacijas visais su tokia diskriminacija susijusiais klausimais.

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba yra kvaziteisminė institucija. Tai reiškia, kad viena iš pagrindinių jos funkcijų – skundų dėl galimos diskriminacijos nagrinėjimas ir su tuo susijusių sprendimų priėmimas. Diskriminaciją patyrusiems asmenims skundo teikimas (kaip ir konsultacijos) yra visiškai nemokamos, skundo pateikimo tvarka yra gana nesudėtinga, todėl galima daryti išvadą, kad procesas yra lengviau prieinamas

[92] Lietuvos žmogaus teisių centras. (2017).

nei teisminis. Be to, kontrolierė (-ius) tyrimus gali pradėti ir savo iniciatyva, kai gaunama anonimiška informacija arba paaiškėja tam tikros aplinkybės viešojoje erdvėje.

Lygių galimybių įstatymas apibrėžia sąrašą veiksmų, kurių gali imtis kontrolierė (-ius), išnagrinėjusi (-ęs) skundą:

- perduoti tyrimo medžiagą ikiteisminio tyrimo įstaigai ar prokurorui, jeigu nustatoma nusikalstamos veikos požymių;
- kreiptis į atitinkamą asmenį ar instituciją ir siūlyti nutraukti lygias galimybes pažeidžiančius veiksmus;
- kreiptis į atitinkamą asmenį ar instituciją ir siūlyti pakeisti ar panaikinti administracinį aktą arba sprendimą (ar jo dalį), susijusį su lygių galimybių pažeidimu;
- pradėti administracinių nusižengimų teiseną;
- pripažinti skundą nepagrįstu, jeigu nepasitvirtino jame nurodyti pažeidimai;
- įspėti dėl padaryto pažeidimo;
- įpareigoti reklamos veiklos subjektus nutraukti neleidžiamą reklamą ir nustatyti šio įpareigojimo įvykdymo terminus ir sąlygas;
- su pareiškimu kreiptis į administracinį teismą prašant ištirti, ar norminis administracinis aktas (ar jo dalis), religinės bendruomenės ir bendrijos, politinės partijos, politinės organizacijos arba asociacijos priimtas bendro pobūdžio aktas atitinka šį įstatymą ar Lietuvos Respublikos moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymą;
- siūlyti Vyriausiajai tarnybinės etikos komisijai atlikti tyrimą, ar valstybinėje tarnyboje dirbantis asmuo nepažeidė Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo.

Kaip minėta anksčiau, kontrolierė (-ius) neturi galimybės skirti nukentėjusiam asmeniui žalos atlyginimo, todėl, norėdami prisiteisti turtinės ar neturtinės žalos atlyginimą, asmenys priversti kreiptis į teismą.

Svarbu pažymėti, kad LGKT negali atstovauti nukentėjusiesiems teisme, neteikia pagalbos kreipiantis į teismą ir neturi galimybės kreiptis į teismą dėl viešojo intereso. Vis dėlto rengiama naujoji įstatymo redakcija suteiktų Lygių galimybių kontrolierei (-iui) ginti viešąjį arba individualų interesą byloje ir (arba) dalyvauti teismo procese, duodant išvadą byloje (36 str.)[93].

2021–2024 m. daugiausia skundų (apie 50 proc.) sudarė vartotojų teisių apsaugos srityje. 2022 m. įsigaliojo Lygių galimybių įstatymo pakeitimai, kurie įpareigojo prekių pardavėjus, gamintojus ir paslaugų teikėjus užtikrinti, kad teikiant paslaugas ar parduodant prekes nebūtų priekabiaujama. Iki tol lygių galimybių kontrolierius (-ė) galėjo atlikti tyrimus dėl galimo priekabiavimo ar seksualinio priekabiavimo tik darbo santykių bei švietimo, mokslo ir studijų institucijų veiklos srityse. Užpildžius šią įstatyminę spragą, atsirado teisinis pagrindas tirti priekabiavimo ir seksualinio priekabiavimo atvejus gyventojams (-oms) gaunant paslaugas ar perkant prekes, todėl matomas skundų skaičiaus šioje srityje padidėjimas[94].

LGKT praktikoje yra keletas viešai prieinamų sprendimų dėl diskriminuojančių būsto nuomos skelbimų. Pavyzdžiui, 2022 m. buvo gautas skundas dėl skelbimo interneto tinklalapyje www.aruodas.lt, kuriame nurodyta, kad būstas nenuomojamas užsienio piliečiams[95]. Tyrimo metu kontrolierė vertino, ar tokiais veiksmais nėra pažeidžiamos LGĮ 8 str. nuostatos, pagal kurias paslaugų teikėjas, nepaisydamas, be kita ko, rasės, tautybės, pilietybės ir kalbos, privalo visiems vartotojams sudaryti vienodas sąlygas gauti tokias pačias paslaugas, įskaitant aprūpinimą būstu, o suteikdamas informaciją apie paslaugas arba jas reklamuodamas užtikrinti, kad šioje informacijoje nebūtų išreiškiamas pažeminimas, paniekinimas arba teisių apribojimas ar privilegijų teikimas, be kita ko, dėl rasės, tautybės, pilietybės ar kalbos. Visgi susisiekus su nuomotoju skelbime nurodytu telefono numeriu buvo nustatyta, kad butas jau yra

---

[93] Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo Nr. IX-1826 pakeitimo įstatymo projektas, Reg. Nr. 25-12300, 2025-08-11. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/cbb1ab8176a711f09f35d7a7964762ee?jfwid=1blom8qmla.

[94] Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba. (2023). *Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus 2022 metų veiklos ataskaita.* Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/07/Lygiu_galimybiu_kontrolieriaus_tarnybos_metine_ataskaita_2022_leidinys-2.pdf.

[95] Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus sprendimas dėl galimos diskriminacijos pilietybės pagrindu nuomos skelbime tyrimo, 2022 m. Liepos 26 d., Nr. (22)SN-109)SP-48. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/22sn-109sp-48.pdf.

išnuomotas Baltarusijos Respublikos piliečiui, o nuomotojas tikino nediskriminavęs asmenų tautybės ar kitais pagrindais. Kontrolierės sprendime pažymima, kad tyrimo metu nebuvo nustatyta, jog nuomotojas būtų atsisakęs nuomoti skelbime nurodytą butą užsienio piliečiams. Atsižvelgiant į tai, kad tyrimo metu nuomos skelbimas buvo nebepasiekiamas (butas išnuomotas), tyrimas buvo nutrauktas, nes skundžiami veiksmai buvo nutraukti.

Praktikoje yra keletas atvejų dėl diskriminuojančių skelbimų lyties pagrindu. Pavyzdžiui, 2020 m. gautame skunde nurodyta, kad svetainėje www.skelbiu.lt buvo publikuotas skelbimas, kuriame nenurodytas asmuo siūlo išsinuomoti butą Kaune. Skelbimo tekste nurodyta, kad nuomojamas 1 kambario butas merginai Petrašiūnuose. Tyrimo metu skelbimas buvo nebeaktyvus, o tekstas pakoreguotas nenurodant, kad butas nuomojamas tik moterims, todėl skundo tyrimas buvo nutrauktas, nes lygias galimybes pažeidžiantys veiksmai buvo nutraukti[96].

Tais pačiais metais buvo gautas skundas dėl buto nuomos Vilniuje. Pareiškėjas kreipėsi dėl buto telefonu, jam buvo paaiškinta, kad butas nuomojamas tik merginoms ir poroms, kas pažymėta ir skelbime. Buto nuomotojas LGKT atstovui paaiškino, kad butas nuomojamas tik merginoms ir poroms, nes vonios lubos yra labai žemos, todėl vaikinams tai gali sukelti nepatogumų. Nors skelbimas netrukus buvo pašalintas, pareiškėjas kartu su skundu buvo pateikęs skelbimo išrašą, kuriame ir buvo nurodyta, kad butas nuomojamas merginai arba porai. Nagrinėjamu atveju kontrolierė nusprendė, kad nuomotojo nurodyta priežastis, kurios pagrindu atsisakoma nuomoti butą vyrams, negali būti vertinama kaip teisėtas tikslas, todėl nuomotojas buvo įspėtas dėl padaryto pažeidimo[97].

[96] Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus sprendimas dėl galimos diskriminacijos lyties pagrindu išnuomojant būstą tyrimo, 2020 m. kovo 31 d., Nr. (20)SN-45)SP27. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/20sn-45sp-27.pdf.
[97] Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus sprendimas dėl galimos diskriminacijos lyties pagrindu teikiant buto nuomos paslaugas tyrimo, 2020 m. kovo 2 d., Nr. (20)SN-26)SP21. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/sprendimas-20-21.pdf.

Kaip minėta ankstesniame skyriuje, dabartinė įstatymo redakcija nenumato aiškaus draudimo diskriminuoti skelbimuose dėl būsto, tačiau naujoji įstatymo redakcija turėtų praplėsti taikymo sritį (15 str.)[98].

Teisinės spragos, ypač susijusios su Lygių galimybių įstatymo taikymu privačiai nuomai, gali turėti tiesioginės įtakos praktinėms diskriminacijos apraiškoms, kurios detaliau atskleidžiamos kokybinėje tyrimo dalyje.

Įrodymai ir įrodinėjimo naštos perkėlimas

Civilinio proceso kodekso (CPK) 12 ir 178 str. įtvirtina, kad civilinės bylos teismuose yra nagrinėjamos laikantis rungimosi principo. Tai reiškia, kad kiekviena šalis turi įrodyti tas aplinkybes, kuriomis ji remiasi, išskyrus atvejus, kai yra remiamasi aplinkybėmis, kurių nereikia įrodinėti. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs, kad tais atvejais, kai materialiosios teisės normos nustato kitokią įrodinėjimo naštos paskirstymo tvarką negu CPK normos, reikia vadovautis materialiosios teisės normomis nustatyta bei teismų praktikos suformuota įrodinėjimo tvarka[99]. Įrodinėjimo naštos perkėlimą atsakovui užtikrina Lygių galimybių įstatymo 4 str.:

> „Teismuose ar kitose kompetentingose institucijose nagrinėjant fizinių ir juridinių asmenų skundus, pareiškimus, prašymus, pranešimus ar ieškinius dėl diskriminacijos lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, lytinės orientacijos, negalios, etninės priklausomybės, religijos pagrindu, pareiškėjui nurodžius aplinkybes, leidžiančias daryti prielaidą dėl tiesioginės ar netiesioginės diskriminacijos buvimo, preziumuojama, kad tiesioginės ar netiesioginės diskriminacijos, priekabiavimo ar nurodymo diskriminuoti faktas buvo. Skundžiamas asmuo turi įrodyti, kad lygių galimybių principas nebuvo pažeistas.“

Taigi teisės aktuose nustatyta prezumpcija, neįrodinėtinas faktas dėl diskriminacijos buvimo, todėl pareiškėjui jo įrodinėti nereikia[100]. Šis principas taikomas ir tais

---

[98] Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo Nr. IX-1826 pakeitimo įstatymo projektas, Reg. Nr. 25-12300, 2025-08-11. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/cbb1ab8176a711f09f35d7a7964762ee?jfwid=1blom8qmla.

[99] Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 31 d. nutartis civilinėje byloje.

[100] Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo Teisinės analizės ir informacijos departamentas.

atvejais, kai skundas teikiamas Lygių galimybių kontrolieriaus tarnybai: skunde turi būti nurodytos aplinkybės, kuriomis pareiškėjas grindžia savo reikalavimą, ir tai patvirtinantys įrodymai, liudytojų pavardės, vardai ir kitos aplinkybės, tačiau skundžiamas asmuo turi įrodyti, kad diskriminacinių veiksmų nebuvo.

Vertinant, ar diskriminacijos faktas buvo, yra naudojamas palyginimo principas – siekiama nustatyti, kad asmuo pateko į mažiau palankią situaciją ar yra blogiau vertinama (-as) nei kitas asmuo esant panašioms aplinkybėms ir (ar) sąlygoms. Kitas asmuo gali būti realus, pavyzdžiui, kitas kandidatas į darbo vietą, arba hipotetinis[101]. Tačiau jei diskriminacinis veiksmas (pavyzdžiui, nesuteikti paslaugų) yra akivaizdžiai diskriminacinis, pavyzdžiui, tiesiogiai informuojant, kad paslaugos neteikiamos dėl asmens etninės kilmės ar tautybės, palyginimas su kitu asmeniu nėra būtina sąlyga diskriminacijai konstatuoti.

Siekiant palyginti asmenų padėtį panašioje situacijoje, gali būti taikomas situacijos testavimas. Pavyzdžiui, 2015 m. LGKT tyrė skundą dėl galimos diskriminacijos lytinės orientacijos pagrindu teikiant autobuso nuomos paslaugas. Nacionalinei LGBT asociacijai Lietuvos gėjų lyga (LGL) buvo atsisakyta teikti autobuso nuomos paslaugas, tačiau autobusas buvo išnuomotas tą pačią dieną kitam asmeniui, nesusijusiam su asociacija LGL[102]. Šiuo atveju bendrovės vadovui buvo skirtas įspėjimas. Situacijos testavimas galėtų padėti atskleisti diskriminacinius atvejus ir būsto nuomos srityje.

Kartu svarbu pabrėžti, kad nors įrodinėjimo našta perkeliama galimai diskriminavusiam asmeniui, kaip minėta anksčiau, galimą diskriminacijos faktą pagrindžiančias aplinkybes nukentėjęs asmuo turi pateikti tiek teikdamas skundą LGKT, tiek teismui. Tačiau svarbu, kad ne visais atvejais tokie duomenys egzistuoja. Diskriminaciniai motyvai gali būti išsakomi telefoninio ar gyvo pokalbio metu, kuris nėra įrašinėjamas, skelbimai socialiniuose tinkluose gali būti skelbiami anonimiškai, neturint galimybės identifikuoti galimai diskriminacinius veiksmus atlikusį asmenį. Nepaisant to, svarbu išsisaugoti laiškus, žinutes, ekrano nuotraukas, kurios padėtų

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 metų praktikos apžvalga. Prieiga internetu https://www.lvat.lt/data/public/uploads/2018/01/metinis-pranesimas-2012.pdf.

[101] Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba. *Tiesioginė diskriminacija.* Prieiga internetu https://www.lygybesplanai.lt/diskriminacijos-formos/tiesiogine-diskriminacija/.

[102] Lygių galimybių kontrolieriaus tarnybos pažyma dėl galimos diskriminacijos lytinės orientacijos pagrindu teikiant autobuso nuomos paslaugas, 2015-05-14, Nr.(15)SN-136)SP-72.

atskleisti diskriminacinius paslaugų teikėjo ar kito asmens (institucijos), turinčio pareigą įgyvendinti lygias galimybes, diskriminacinius veiksmus.

Interneto portalų pareiga ir atsakomybė pagal Skaitmeninių paslaugų aktą

Šiuolaikiniame skaitmeniniame pasaulyje reikšmingą dalį būsto nuomos rinkos sudaro įvairūs interneto portalai, leidžiantys asmenims publikuoti ir viešai skelbti nuomos pasiūlymus. Tokios platformos tampa tarpininkais tarp nuomotojų ir nuomininkė(i)ų, formuoja informacijos prieinamumą ir daro įtaką tam, kaip paslaugos teikiamos ir kam jos faktiškai prieinamos. Todėl šių portalų veikla ir jų pareigos užtikrinti, kad skelbimuose nebūtų diskriminacinių sąlygų ar kriterijų, įgyja vis didesnę reikšmę įgyvendinant lygių galimybių principą būsto nuomos srityje.

2022 m. buvo priimtas, o 2024 m. visoje ES tiesiogiai pradėtas taikyti Skaitmeninių paslaugų aktas[103] (SPA). Jo tikslas – prisidėti prie tinkamo tarpininkavimo paslaugų vidaus rinkos veikimo išdėstant suderintas saugios, nuspėjamos ir patikimos interneto aplinkos taisykles, kuriomis sudaromos palankesnės sąlygos inovacijoms ir kuriose veiksmingai apsaugomos Chartijoje įtvirtintos pagrindinės teisės, įskaitant vartotojų apsaugos principą.

SPA nurodo, kad interneto platformos, kaip antai socialiniai tinklai ar interneto platformos, kuriose vartotojai gali sudaryti nuotolinės prekybos sutartis su prekiautojais, turėtų būti apibrėžiamos kaip prieglobos paslaugų teikėjai, kurie ne tik saugo jų prašymu paslaugos gavėjų pateiktą informaciją, bet taip pat tą informaciją skleidžia visuomenei paslaugos gavėjų prašymu. Į šią kategoriją patenka skelbimų portalai, įskaitant būsto nuomos portalai, kurie leidžia skelbti nuomos pasiūlymus, jei veikia kaip tarpininkai tarp nuomotojo (-os) ir nuomininko (-ės), o informaciją skleidžia plačiai visuomenei.

Pagal reglamentą, šios platformos turi užtikrinti, kad jų veikla atitiktų „deramo stropumo“ (angl. *due diligence*) principus. Tai reiškia pareigą turėti aiškius mechanizmus, leidžiančius naudotojams pranešti apie neteisėtą ar diskriminacinį turinį, užtikrinti tokio turinio pašalinimą, bendradarbiauti su priežiūros institucijomis

[103] Europos Parlamentas ir Taryba. (2022, spalio 19 d.). *Reglamentas (ES) 2022/2065 dėl bendrosios skaitmeninių paslaugų rinkos, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2000/31/EB (Skaitmeninių paslaugų aktas)*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/HTML/?uri=CELEX:32022R2065.

ir teikti skaidrumo ataskaitas apie taikytas priemones. Platformos taip pat turi paskirti kontaktinį centrą ryšiui su nacionalinėmis institucijomis ir turėti procedūras, leidžiančias greitai reaguoti į pranešimus dėl neteisėto turinio.

SPA įtvirtina ir ribotos atsakomybės principą – platformos neatsako už naudotojų paskelbtą turinį, jei jų vaidmuo išlieka techninis, automatinis ir neutralus. Vis dėlto ši apsauga netaikoma, kai platforma aktyviai dalyvauja turinio atrankoje ar formavime, pavyzdžiui, leidžia ar skatina diskriminacinius kriterijus skelbimuose („tik lietuviams“, „be vaikų“ ir pan.) arba pati nustato atrankos algoritmus, darančius poveikį paslaugų prieinamumui. Tokiais atvejais platforma gali būti laikoma turinio bendrakūre ir prarasti teisę į atsakomybės ribojimą.

Atsižvelgiant į tai, SPA suteikia nacionalinėms institucijoms, tarp jų ir Lygių galimybių kontrolieriaus tarnybai,– teisinį pagrindą bendradarbiauti su portalais ir reikalauti veiksmingai pašalinti neteisėtus ar diskriminacinius skelbimus. Šis reglamentas iš esmės sustiprina interneto tarpininkų atsakomybę už jų ekosistemoje platinamą informaciją ir sudaro prielaidas veiksmingesnei diskriminacijos prevencijai būsto nuomos srityje.

Apibendrinant galima teigti, kad Lietuvoje egzistuojantys teisiniai ir instituciniai mechanizmai tik iš dalies užtikrina apsaugą nuo diskriminacijos būsto nuomos srityje. Konstitucinės, baudžiamosios ir civilinės teisės normos nustato bendrą draudimą diskriminuoti, tačiau praktinė jų taikymo apimtis yra ribota. LGKT susiduria su pakankamų *prima facie* aplinkybių, įrodymų trūkumu ir aiškumo stoka dėl privataus gyvenimo ribų, o skelbimų portalai iki šiol tik iš dalies prisiima atsakomybę už diskriminacinio turinio kontrolę. Naujai įsigaliojęs Skaitmeninių paslaugų aktas išplečia šią atsakomybę, suteikdamas realų teisinį pagrindą valstybės institucijoms bendradarbiauti su platformomis ir stiprinti prevenciją skaitmeninėje erdvėje.

Užsienio valstybių teisinis reglamentavimas ir gynimo būdai

Kol kas vieno reguliavimo būsto nuomos srityje Europos Sąjungoje nėra. Kai kurios valstybės įstatymuose numatė išimtis, kuriose apsauga nuo diskriminacijos būsto srityje nėra taikoma. Pavyzdžiui, Danijoje, Suomijoje, Norvegijoje ir keliose kitose valstybėse numatyta, kad apsauga nuo diskriminacijos netaikoma tais atvejais, kai privatūs asmenys nuomoja kambarį name, kuriame patys gyvena. Tai patenka į privataus ir šeimos gyvenimo principo apsaugą. Vengrijoje į apsaugos nuo

diskriminacijos sritį taip pat nepatenka atvejai, kai privatūs asmenys apie nuomojamą būstą neskelbia viešai[104].

Vis dėlto yra valstybių, kurios aiškiai išskiria diskriminaciją būsto srityje, įskaitant būsto nuomą. Apžvalgos rengimo metu buvo pasinaudota kasmetinėmis Europos nediskriminavimo ekspertų tinklo[105] nacionalinėmis ataskaitomis, išsiųstos asmeninės užklausos ekspertų tinklo nariams, peržiūrėtas 36 šalių reguliavimas. Iš jų išskirta 11 šalių, kurių teisės sistemose aiškiai apibrėžtas apsaugos nuo diskriminacijos principų taikymas būsto nuomos srityje: Albanija, Belgija, Kipras, Suomija, Prancūzija, Vengrija, Nyderlandai, Portugalija, Rumunija, Slovėnija ir Ispanija.

Toliau pasirinkta apžvelgti Ispanijos, Rumunijos ir Suomijos teisinį reguliavimą.

Ispanija

Ispanijos Konstitucijos 14-asis straipsnis skelbia:

> „Ispanai yra lygūs prieš įstatymą ir jokiu būdu negali būti diskriminuojami dėl gimimo, rasės, lyties, religijos, įsitikinimų ar bet kokios kitos sąlygos, asmeninių ar socialinių aplinkybių.“[106]

Pagrindinės apsaugą nuo diskriminacijos užtikrinančios nuostatos yra įtvirtintos Įstatyme Nr. 15/2022, kuriuo visapusiškai užtikrinamas vienodas požiūris ir nediskriminavimas[107]. Jis apima tokias sritis kaip gimimo, rasinės ar etninės kilmės, lyties, religijos, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, negalios, seksualinės orientacijos ar

---

[104] Kai asmuo viešai paskelbia apie savo ketinimą parduoti ar nuomoti, pavyzdžiui, paskelbia skelbimą laikraštyje ar interneto svetainėje, laikoma, kad atitinkama nuosavybė yra „prieinama visuomenei“. Toks aiškinimas pateikiamas Vengrijos teisėje, kurioje teigiama, kad privatiems asmenims, siūlantiems būstą ir apie tai skelbiantiems viešai, taikomi įstatymu įtvirtinti nediskriminavimo principai.

[105] Nediskriminavimo teisės ekspertų tinklas buvo įkurtas 2004 metais. Pagrindinis tikslas – teikti Europos Komisijai nepriklausomas konsultacijas diskriminacijos pagrindais, kuriems taikomos Direktyvos 2000/43/EB (Rasių lygybės direktyva) ir Direktyva 2000/78/EB (Užimtumo lygybės direktyva). Tinklas užtikrina, kad metinėse šalių ataskaitose ir lyginamosiose analizėse būtų reguliariai apžvelgiama padėtis, susijusi su ES lygybės ir nediskriminavimo teisės perkėlimu į nacionalinę teisę. Daugiau informacijos https://www.equalitylaw.eu/.

[106] Ispanijos Konstitucija. (1978). *Boletín Oficial del Estado*. Prieiga internetu https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con.

[107] Law 15/2022, of 12 July, comprehensive for equal treatment and non-discrimination (Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación). Prieiga internetu https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-11589.

tapatybės, lyties raiškos, ligos ar sveikatos būklės, serologinės būklės ir (arba) genetinio polinkio sirgti patologijomis ir sutrikimais, kalbos, socialinės ir ekonominės padėties ar bet kokios kitos asmeninės ar socialinės būklės ar aplinkybių. Saugomų pagrindų sąrašas nėra baigtinis, kad būtų galima pripažinti kitus diskriminacijos pagrindus[108].

Įstatymo Nr. 15/2022 2 straipsnyje pripažįstama visų asmenų teisė į vienodą požiūrį ir nediskriminavimą, neatsižvelgiant į jų pilietybę, į tai, ar jie yra nepilnamečiai, ar suaugę, ar teisėtai gyvena šalyje, ar ne. Todėl apsaugai nuo diskriminacijos netaikomi gyvenamosios vietos ar pilietybės reikalavimai. Asmeninė apsaugos nuo diskriminacijos taikymo sritis yra bendra visiems gyventojams. Pagal antidiskriminacinius teisės aktus teisėtai atvykusiems migrantams taikomos tokios pat sąlygos kaip ir ispanams bei kitų valstybių narių piliečiams, be to, jie lygiai taip pat kaip ir piliečiai naudojasi antidiskriminacinių teisės aktų vykdymo ir įgyvendinimo būsto srityje privalumais. Vis dėlto, nacionalinių ekspertų teigimu, praktinį atitinkamų teisinių nuostatų taikymą būtų galima patobulinti[109].

Įstatymas 15/2022 taikomas visuomenei prieinamų prekių ir paslaugų, įskaitant būstą, kurios siūlomos už privataus ir šeimos gyvenimo ribų, prieinamumo, tiekimo ir teikimo sričiai.

Įstatyme taip pat nustatyti tam tikri draudimai pardavimo, nuomos, nekilnojamojo turto tarpininkavimo paslaugų teikėjams, reklamos portalams ar bet kuriam kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui, kuris viešai teikia pasiūlymus. Įstatyme nurodyta, kad jie (jos) privalo laikytis vienodo požiūrio ir nediskriminavimo teisės savo veikloje, ir konkrečiai draudžiama:

- atsisakyti pateikti pasiūlymą pirkti ar nuomoti būstą, atsisakyti pradėti derybas ar bet kokiu kitu būdu užkirsti kelią būsto pirkimui ar nuomai arba atsisakyti jį pirkti ar nuomoti dėl bet kurio iš įstatyme numatytų diskriminacijos pagrindų, kai buvo pateiktas viešas pasiūlymas parduoti ar nuomoti būstą;

---

[108] European Equality Law Network (EELN). (2024). *Country report on non-discrimination: Spain – Transposition and implementation at national level of Council Directives 2000/43/EC and 2000/78/EC. European Commission*. Prieiga internetu https://www.equalitylaw.eu/downloads/6180-spain-country-report-non-discrimination-2024.
[109] Ibid.

- diskriminuoti asmenį dėl būsto pardavimo ar nuomos sąlygų dėl pirmiau minėtų diskriminacijos pagrindų. Pagal įstatymą nediskriminavimo pareiga išlieka per visą vėlesnį būsto naudojimo laikotarpį, nuomos ar kitais panašiais atvejais.

Taigi Ispanijos teisė aiškiai numato pareigą laikytis nediskriminavimo principo visiems, kurie viešai siūlo būstą. Tai apima tiek verslo subjektus, tiek privačius asmenis, jei jų pasiūlymas yra viešai prieinamas. Draudžiama atsisakyti nuomoti būstą, keisti nuomos sąlygas ar kitaip riboti prieigą dėl bet kurio diskriminacijos pagrindo. Be to, ši pareiga galioja ne tik sudarant sutartį, bet ir visą būsto naudojimo laikotarpį.

Svarbu pabrėžti, kad apsauga nuo diskriminacijos taikoma visiems asmenims, nepriklausomai nuo jų pilietybės ar teisinio statuso šalyje, o tai užtikrina teisių prieinamumą ir pažeidžiamiausioms grupėms, pavyzdžiui, migrantams.

Rumunija

Rumunijos Konstitucija įtvirtina bendruosius lygybės ir diskriminacijos draudimo principus[110].

> „Rumunija yra demokratinė ir socialinė teisinė valstybė, kurioje žmogaus orumas, piliečių teisės ir laisvės, laisvas asmenybės vystymasis, teisingumas ir politinis pliuralizmas yra aukščiausios vertybės, atitinkančios Rumunijos tautos demokratines tradicijas ir 1989 m. gruodžio mėn. revoliucijos idealus, ir turi būti garantuojamos.“ (1 straipsnio 3 dalis)
>
> „Rumunija yra bendra ir nedaloma visų jos piliečių tėvynė be jokios diskriminacijos dėl rasės, tautybės, etninės kilmės, kalbos, religijos, lyties, įsitikinimų, politinių pažiūrų, turtinės ar socialinės kilmės.“ (4 straipsnio 2 dalis)
>
> „(1) Piliečiai yra lygūs prieš įstatymus ir valdžios institucijas be jokių privilegijų ar diskriminacijos.
>
> (2) Niekas nėra viršesnis už įstatymą.“ (16 straipsnis)

[110] Rumunija. (1991). *The Constitution of Romania (as amended by Law No. 429/2003 on 29 October 2003)*. Prieiga internetu http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?id=371.

Konstituciniai principai nėra taikomi tiesiogiai ir jie negali būti taikomi prieš privačius asmenis, tačiau jais galima remtis ginčuose prieš valstybę[111].

Rumunijoje nacionaliniais teisės aktais draudžiama diskriminacija būsto srityje. Potvarkis (GO) 137/2000 dėl visų formų diskriminacijos prevencijos ir bausmės už ją (kitaip vadinamas Antidiskriminacinis įstatymas) apima žemės sklypo ar pastato pardavimą ir nuomą gyvenamajai paskirčiai, taip pat neteisėtą priverstinį iškeldinimą, perkėlimą šalies viduje ir deportaciją bet kuriuo iš saugomų pagrindų[112].

Įstatymo 10 str. skelbia:

> „Fizinio asmens, asmenų grupės diskriminacija dėl jų ar juridinį asmenį valdančių asmenų priklausymo tam tikrai rasei, tautai, etninei grupei, religijai, socialinei kategorijai ar nepalankioje padėtyje esančiai kategorijai arba dėl atitinkamų asmenų įsitikinimų, amžiaus, lyties ar seksualinės orientacijos pagal šį potvarkį laikoma pažeidimu, jei veika nenumatyta baudžiamajame įstatyme:
>
> c) atsisakymas parduoti ar išnuomoti žemę ar pastatą gyvenamajai paskirčiai, išskyrus atvejus, kai toks apribojimas yra objektyviai pateisinamas teisėtu tikslu, o metodai tam tikslui pasiekti yra tinkami ir būtini.“[113]

Nutarimo dėl užsieniečių socialinės integracijos 6 straipsnyje pažymima, kad užsieniečiai kuriems suteikta tam tikra valstybės apsauga, gali gauti būstą tokiomis pačiomis sąlygomis kaip ir Rumunijos piliečiai[114].

Taigi pagal Rumunijos teisę atsisakymas parduoti ar išnuomoti žemę dėl asmens charakteristikų laikomas diskriminacine veika, nebent jis yra objektyviai pateisinamas teisėtu tikslu ir proporcingomis priemonėmis. Tai reiškia, kad diskriminacijos

---

[111] European Equality Law Network (EELN). (2024). *Country report on non-discrimination: Romania – Transposition and implementation at national level of Council Directives 2000/43/EC and 2000/78/EC. European Commission*. Prieiga internetu https://www.equalitylaw.eu/downloads/6139-romania-country-report-non-discrimination-2024.

[112] Ibid.

[113] European Union. (2015). Potvarkis (GO) 137/2000 dėl visų formų diskriminacijos prevencijos ir bausmės už ją, https://migrant-integration.ec.europa.eu/sites/default/files/2015-01/docl_45215_3117300.pdf.

[114] Rumunija. (2004). Ordinance 44/2004 on the social integration of foreigners who were granted a form of protection or residence status in Romania, and of EU citizens and citizens of the European Economic Area. Prieiga internetu https://legislatie.just).ro/Public/DetaliiDocument/49507.

draudimas taikomas ir privatiems asmenims, ne tik verslininkams ar viešųjų paslaugų teikėjams.

Suomija

Diskriminacijos principas visų pirma yra įtvirtintas Suomijos Konstitucijoje[115], kurios 6 straipsnis įtvirtina bendrą normą – kiekvienas yra lygus prieš įstatymą. To paties straipsnio 2 dalis apibrėžia nediskriminavimo principą:

> „Niekas be pateisinamos priežasties negali būti traktuojamas kitaip nei kiti asmenys dėl lyties, amžiaus, kilmės, kalbos, religijos, įsitikinimų, pažiūrų, sveikatos būklės, negalios ar kitų su jo asmeniu susijusių priežasčių.“[116]

Konstitucinės nediskriminavimo nuostatos gali būti taikomos tiesiogiai prieš individualius asmenis ir valstybę ar jos institucijas. Nors pagrindinis 6 skirsnio tikslas – užtikrinti lygias galimybes įgyvendinant viešuosius įgaliojimus, tam tikrais atvejais 6 skirsnis gali turėti įtakos ir privačių šalių santykiams, pavyzdžiui, reikalaujant atlyginti žalą ar kaip pagrindas nustatyti, kad konkreti sutarties sąlyga turi būti laikoma neteisėta[117].

Suomijoje diskriminaciją būsto srityje draudžia Nediskriminavimo įstatymas[118] (angl. *Non-Discrimination Act,* orig. *Yhdenvertaisuuslaki).* Įstatymo taikymo sritis yra plati ir apima „tiek viešąją, tiek privačią veiklą“ (2 skirsnis). Be to, įstatymas neskirsto viešai ir privačiai prieinamų paslaugų, nors išskiria, kad įstatymas netaikomas tik privataus ir šeimos gyvenimo srityse. Teikiant įstatymą priėmimui, Vyriausybės pasiūlyme buvo apibrėžta, kad, pavyzdžiui, buto nuoma patenka į diskriminacijos draudimo sritį[119].

Nediskriminavimo įstatymo nuostatos taikomos vienodai visiems saugomiems diskriminacijos pagrindams, t. y. apsauga užtikrinama diskriminacijai dėl kilmės,

---

[115] Suomijos konstitucija. (1999). Prieiga internetu https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1999/en19990731_20180817.pdf.

[116] Čia ir toliau – neoficialus autorių vertimas.

[117] European Equality Law Network (EELN). (2024). *Country report on non-discrimination: Finland – Transposition and implementation at national level of Council Directives 2000/43/EC and 2000/78/EC. European Commission*. Prieiga internetu https://www.equalitylaw.eu/downloads/6129-finland-country-report-non-discrimination-2024.

[118] Suomija. (2014). *Nediskriminavimo įstatymas* (1325/2014). Prieiga internetu https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141325.

[119] Suomija. (2014). *Vyriausybės pasiūlymas dėl ne diskriminavimo įstatymo* (19/2014). Prieiga internetu https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2014/20140019.

amžiaus, negalios, religijos, tikėjimo, seksualinės orientacijos, pilietybės, kalbos, nuomonės, politinės veiklos, veiklos profesinėse sąjungose, šeimos padėties, sveikatos būklės ir kitų asmeninių savybių.

Nediskriminavimo įstatyme terminas „kilmė“ neapibūdintas, tačiau Vyriausybės pasiūlyme jis apibrėžiamas kaip apimantis etninę kilmę, nacionalinę kilmę, socialinę kilmę, rasę ir odos spalvą[120].

Tai reiškia, kad Suomijos Nediskriminavimo įstatymas taikomas tiek viešajam, tiek privačiajam sektoriui ir aiškiai apima nuomos paslaugas, išskyrus siaurai apibrėžtas privačias ar šeimos gyvenimo situacijas. Tai reiškia, kad net ir pavieniai asmenys, nuomojantys butą, privalo laikytis šio įstatymo nuostatų ir negali diskriminuoti nuomininkų dėl jų asmens savybių.

Peržiūrėjus pasirinktų užsienio šalių reguliavimą matyti, kad šiose valstybėse galioja aiškus ir gana platus diskriminacijos draudimas būsto srityje, įskaitant nuomą, apimantis ne tik viešąjį, bet ir privatųjį sektorių. Draudimas diskriminuoti įtvirtintas tiek konstituciniuose, tiek lygių galimybių ar antidiskriminaciniuose teisės aktuose. Šie pavyzdžiai gali būti vertingi Lietuvai siekiant stiprinti teisinę apsaugą nuo diskriminacijos privačios nuomos rinkoje.

Būsto nuomos rinkos reguliavimo praktikos

Nuomos kainos reguliavimas

Ekonominis nuomos rinkos reguliavimas yra svarbus instrumentas įgyvendinant teisę į adekvatų būstą, ypač jos įperkamumo aspektą, įtvirtintą Tarptautiniame ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių pakte. Šios praktikos yra priešingos liberalizuotos rinkos modeliui, kur kainų klausimas paliekamas tik sutarties laisvės principui, ir atspindi valstybės pozityviąją pareigą apsaugoti silpnesnėje pozicijoje atsiduriančius nuomininkus (-es) (gyventojus (-as)).

[120] European Equality Law Network (EELN). (2024). *Country report on non-discrimination: Finland – Transposition and implementation at national level of Council Directives 2000/43/EC and 2000/78/EC. European Commission*. Prieiga internetu https://www.equalitylaw.eu/downloads/6129-finland-country-report-non-discrimination-2024.

Pagrindinis reguliavimo tikslas – užtikrinti, kad nuomos kaina neviršytų prieinamo lygio ir netaptų asmens ar šeimos būtiniausių poreikių patenkinimo kliūtimi, pavyzdžiui, maisto ar sveikatos apsaugos.

Gerosios praktikos, pavyzdžiui, Nyderlanduose, remiasi būsto vertinimo mechanizmais. Pavyzdžiui, Būsto vertinimo balų sistema (*Woningwaarderingsstelsel*): pagal ją kiekvienas būstas įvertinamas pagal objektyvius kriterijus – nuo ploto, energinio efektyvumo iki bendros būklės. Nuo surinktų balų priklauso maksimali nuomos kaina, kurios gali reikalauti būsto nuomotoja (-as). Tai padeda užtikrinti būsto kokybės ir kainos proporcingumą ir kontroliuoti nuomos kainų augimą.

Šiuose reguliuojamuose modeliuose didelį vaidmenį atlieka ir Nuomininkų asociacijos arba Nepriklausomos nuomos komisijos (*Huurcommissie*[121] Nyderlanduose). Šios institucijos veikia kaip specializuoti ginčų sprendimo mechanizmai, kurie leidžia nuomininkui (-ei) inicijuoti nuomos mokesčio adekvatumo patikrą. Jei nustatoma, kad nuomotoja (-as) reikalauja didesnio mokesčio, nei leidžiama pagal balų sistemą, jis įpareigojamas kainą sumažinti. Be to, šie mechanizmai prisideda prie diskriminavimo prevencijos, nes nuomotoja (-as) negali manipuliuoti kaina (pvz., neoficialiai ją padidinti tam tikrai grupei) arba naudotis kaina kaip pretekstu atsisakyti nuomoti būstą, nes nuomos dydis yra pagrįstas objektyviu reguliavimu.

Nuomos tribunolai: specializuoti ginčų sprendimo mechanizmai

Nuomos tribunolai yra specializuotos kvaziteisminės institucijos, kurių esminė funkcija – reguliuoti nuomos santykius ir operatyviai spręsti ginčus tarp šalių. Pavyzdžiui, Kanados provincijoje Ontarijuje veikia Nuomotojų ir nuomininkų taryba[122], kuri nagrinėja ginčus tarp nuomotojų ir nuomininк(i)ų, konsultuoja apie abiejų šalių teises ir pareigas. Skirtingai nuo bendrosios kompetencijos teismų, tribunolų procesas yra greitesnis, mažiau formalus ir pigesnis, kas yra itin svarbu siekiant užtikrinti nuomininko (-ės) kaip silpnesniosios šalies prieigą prie teisinės gynybos. Šis modelis tiesiogiai įgyvendina tarptautinės teisės reikalavimą dėl teisėtos apsaugos nuo savavališko iškeldinimo ir užtikrina būsto saugumo elementą.

[121] https://www.huurcommissie.nl/
[122] https://tribunalsontario.ca/ltb/.

Tribunolų veiklos pagrindas – griežta iškeldinimo kontrolė. Nuomotojo (-os) teisė nutraukti sutartį ir iškeldinti nuomininką (-ę) yra apribota: iškeldinimas galimas tik esant įstatyme aiškiai numatytam pagrindui (pavyzdžiui, nuomos mokesčio nemokėjimas ar turto sunaikinimas), o sprendimą privalo priimti tribunolas, o ne nuomotoja (-as). Šis mechanizmas veikia kaip netiesioginė apsauga nuo diskriminacijos, nes tribunolas vertina, ar nurodyta iškeldinimo priežastis yra teisėta, ar ji tėra priemonė išvengti nediskriminavimo reikalavimų. Be to, tribunolai dažnai prižiūri nuomos mokesčio kėlimą ir kitas sutarties sąlygas ir taip užtikrina būsto įperkamumo (adekvačios teisės į būstą dalies) standartų laikymąsi.

Testavimas kaip geroji praktika

Vis rečiau pasitaiko atvejų, kai nuoma užsiimantys asmenys atvirai reiškia diskriminacines nuostatas ar teikia privilegijas dėl tam tikrų asmenų požymių, pavyzdžiui, išskirdami galimus (-as) nuomininkus (-es) skelbimo tekste. Dėl šios priežasties neretai yra sudėtinga įrodyti diskriminacijos buvimo faktą, ypač jei nėra paliudyti galinčių trečiųjų asmenų ar įrašų (garso / tekstinio formato). Siekiant nustatyti, kokia situacija būsto nuomos rinkoje ir kiek paplitusios diskriminacinės nuostatos, kai kuriose ES valstybėse taikomi testavimo metodai. Tokių tyrimų duomenys laikomi priimtinais siekiant įrodyti diskriminaciją[123].

2005 m. Prancūzijos kasacinis teismas pripažino telefonu fiksuotą tyrimą kaip įrodymą, patvirtinantį nekilnojamojo turto agentūros diskriminaciją nuomojant nekilnojamąjį turtą. Nagrinėjamu atveju agentūros vadovė per pokalbį telefonu, kurį įrašė nevyriausybinė organizacija „SOC Racisme“, pareiškė, kad ji tenkino konkretaus kliento prašymą, atrinkdama potencialius (-ias) nuomininkus (-es) pagal tai, ar jų vardas skamba prancūziškai, ar užsienietiškai, ir paaiškino, kad negali išnuomoti „spalvotiems žmonėms“[124]. Tulūzos apeliacinis teismas skyrė jai 3 000 eurų baudą[125]. 2016 m. paskelbtame tyrime patvirtinta, kad Prancūzijoje užsienietiškai

[123] Rorive, I. (2009), Proving Discrimination Cases. The Role of Situation Testing.
[124] Ringelheim, J., & Bernard, N. (2013). *Discrimination in housing.* European Network of Legal Experts in the Non-Discrimination Field. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Union. Prieiga internetu https://www.migpolgroup.com/_old/wp-content/uploads/2014/01/Discrimination-in-Housing-EN-FINAL.pdf.
[125] Court of Cassation (Criminal Chamber) 7 June 2005 No 04-87354.

skambančiais vardais besikreipiantys asmenys rečiau sulaukdavo atsakymų į savo el. pašto užklausas nei dalyviai, kurių vardai skambėjo prancūziškai[126].

2017 m. paskelbtame lauko tyrime buvo nagrinėti Suomijos diskriminacijos atvejai būsto nuomos rinkoje dėl etninės kilmės ir lyties. Tyrimo autoriai išsiuntė 1 459 užklausas dėl 800 butų ir palygino atsakymus į standartizuotas užklausas, kuriose buvo naudojami išgalvoti arabiški, suomiški ir švediški moteriški bei vyriški vardai. Tyrimas atskleidė, kad mažiausia tikimybė gauti atsakymą į būsto nuomos užklausą yra vyrams su arabiškai skambančiais vardais – tyrimo metu į šias užklausas buvo atsakyta apie 16 proc. Į laiškus su suomiškai skambančiais moteriškais vardais buvo atsakyta 42 proc. atvejų[127].

2020–2021 m. Nyderlandų Vyriausybės užsakymu buvo atliktas plataus masto tyrimas, apimantis 3 000 skambučių. Tyrimas atskleidė, kad 8 proc. vyrų ir 7 proc. moterų, turinčių užsienietišką (lenkišką arba marokietišką) pavardę, būsto rinkoje patyrė diskriminaciją dėl savo etninės kilmės. Tyrimas taip pat parodė, kad 86 proc. nekilnojamojo turto agentų buvo pasirengę sutikti su diskriminaciniais nuomotojų prašymais[128].

Pastaraisiais metais Flandrijos regiono miestuose (Belgija) ir sostinėje Briuselyje buvo vykdomos testavimo kampanijos, kuriomis siekta įvertinti, kiek ir kokios diskriminacijos būsto rinkoje pastebima įvairiose vietovėse. Nuomotojai (-os) ir agentūros, kuriose nustatyta diskriminacinė praktika, buvo pakviesti dalyvauti mokymo programoje apie įvairovę ir kovą su diskriminacija[129].

–

---

[126] Acolin, A., Bostic, R., & Painter, G. (2016). A field study of rental market discrimination across origins in France. *Journal of Urban Economics*, *95*, 49–63.

[127] European Commission. *Ethnic and gender discrimination in the private rental housing market in Finland: A field experiment*. Prieiga internetu https://migrant-integration.ec.europa.eu/library-document/ethnic-and-gender-discrimination-private-rental-housing-market-finland-field_en.

[128] European Equality Law Network (EELN). (2024). *Country report on non-discrimination: Netherlands – Transposition and implementation at national level of Council Directives 2000/43/EC and 2000/78/EC. European Commission*. Prieiga internetu https://www.equalitylaw.eu/downloads/6193-netherlands-country-report-non-discrimination-2024.

[129] European Commission. (2024, May). Migrants' Access to Medium- And Long-Term Housing in the EU: Barriers, Governance and Good Practices. European Website on Integration (EWSIi). Analysis. Prieiga internetu https://fieri.it/wp-content/uploads/2024/05/EWSI-analysis-Migrants-access-to-medium-and-long-term-housing-in-the-EU-barriers-governance-and-good-practices.pdf.

Apibendrinus galima teigti, kad Lietuvoje egzistuojantis teisinis reguliavimas tik iš dalies atitinka tarptautinius ir europinius žmogaus teisių standartus. Nors teisė į būstą ir apsauga nuo diskriminacijos yra pripažįstamos, jų įgyvendinimas praktikoje susiduria su aiškumo, įrodymų ir institucinio veiksmingumo problemomis. Tolesni žingsniai turėtų būti nukreipti į Lygių galimybių įstatymo taikymo srities išplėtimą, įrodymų rinkimo mechanizmų (pvz., testavimo) įteisinimą bei skaitmeninių platformų atsakomybės stiprinimą, siekiant sukurti realiai veikiančią apsaugos nuo diskriminacijos sistemą būsto nuomos rinkoje.

Išvados

- Tarptautiniai žmogaus teisių dokumentai įtvirtina nediskriminavimo principą ir žmogaus teisę į būstą, o valstybės narės įpareigojamos ne tik užtikrinti socialinį būstą, bet ir kovoti su paplitusia diskriminacija privačioje nuomos rinkoje.
- Europos Sąjungos dokumentai įtvirtina nediskriminavimo principą, tačiau tiesiogiai nereguliuoja būsto nuomos srities. Nors pagal Rasių lygybės direktyvos dvasią bet kokie nuomos santykiai turėtų patekti į direktyvos taikymo apimtį, vienareikšmį atsakymą turėtų pateikti Europos Sąjungos Teisingumo Teismas. Skirtingų Europos šalių reguliavimas nėra vienodas.
- Dabartinė Lietuvos Respublikos Lygių galimybių įstatymo redakcija suformuluota taip, kad apsauga nuo diskriminacijos yra taikoma, be kita ko, vartotojų teisių apsaugos srityje. Toks reguliavimas susiaurina Rasių lygybės direktyvoje numatytą diskriminacijos draudimo taikymo apimtį, todėl turėtų būti plečiama, kad apimtų visas prekes arba paslaugas, prieinamas visuomenei (pavyzdžiui, skelbiant apie jas viešuose skelbimuose), o ne vien verslininkų teikiamas paslaugas.
- Lietuvoje nėra specializuotos institucijos, reguliuojančios būsto nuomos rinką, vertinančios būsto nuomos kainos adekvatumą ar nagrinėjančios susijusius ginčus. Lietuvoje nuomos rinka yra liberalizuota, nuomos kaina ar kitos sąlygos, neprieštaraujančios imperatyvioms įstatymo normoms, paliekamos sutarties laisvės principo įgyvendinimui. Dėl šios reguliavimo ir institucinio aiškumo spragos potencialūs (-ios) nuomininkai (-ės) susiduria su dideliais iššūkiais, ypač diskriminacijos atveju.
- Atsižvelgiant į aiškaus reguliavimo stygių ir paplitusią diskriminaciją privataus būsto nuomos srityje, reikalinga tobulinti teisės aktus taip, kad būtų aiškiai

apibrėžtos nuominink(i)ų, kaip silpnesniosios šalies, garantijos. Pavyzdžiui, aiškiau apibrėžti LGĮ 8 straipsnio taikymo sritį ir apimti visus prekių ir paslaugų teikėjus, kurie savo paslaugas skelbia viešai (portaluose, socialinėse medijose ir kt.) ir kai yra nuomojamas visas gyvenamasis būstas, ne vienas iš jo kambarių savininkui (-ei) gyvenant kartu.

Skelbimus skelbiantys portalai turi įgyvendinti lygias galimybes, todėl turėtų neleisti skelbti aiškiai diskriminuojančių skelbimų, kuriuose prioritetas skiriamas konkrečiai asmenų grupei arba aiškiai nurodomi diskriminaciniai kriterijai. Siūlytina numatyti algoritmą, pagal kurį duomenys apie galimai diskriminuojančius veiksmus atlikusį asmenį būtų perduodami Lygių galimybių kontrolierei ir / arba pašalinami iš platformos.

Lietuvoje trūksta kiekybinių tyrimų egzistuojančiai diskriminacijai pagrįsti, todėl būtų naudinga įgyvendinti testavimo kampanijas. Tam svarbu ir teisės aktuose įtvirtinti tokių duomenų naudojimą diskriminacijos faktui pagrįsti.

Rekomendacijos

1. Pakeisti Lygių galimybių įstatymo 8 straipsnį (Prekių ir paslaugų teikimo ir naudojimosi jomis sritis) arba Civilinį kodeksą, aiškiai nurodant, kad diskriminacija dėl LGĮ saugomų pagrindų draudžiama visoje būsto nuomos srityje, įskaitant privačių asmenų viešai (interneto portaluose, socialiniuose tinkluose ir kt.) skelbiamą nuomą.
2. Siūlytina apsvarstyti įvesti mechanizmą, ribojantį nepagrįstą nuomos mokesčio didinimą. Pavyzdžiui, nuomos mokesčio dydžio didinimą leisti sieti tik su oficialia metine infliacija (VKI) per sutarties galiojimo laikotarpį, taip pat apsaugoti nuomininkus (-es) nuo nepagrįsto nuomos mokesčio dydžio ar jo didinimo, kaip reikalauja JT Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komitetas.
3. Sukurti nepriklausomą, nešališką ir greitą (alternatyvų) ginčų sprendimo mechanizmą (pvz., Būsto ginčų tarybą ar Būsto arbitražą). Ši institucija turėtų nemokamai nagrinėti: a) ginčus tarp nuomotojų ir nuominink(i)ų; b) užstato grąžinimo ginčus; c) nepagrįsto iškeldinimo ar nuomos sąlygų pakeitimo atvejus ir skirti pakankamus finansinius resursus tokių atvejų nagrinėjimui.
4. Svarstyti galimybes nustatyti tam tikrus nuomos kainų reguliavimo mechanizmus, įskaitant maksimalaus užstato, kuris mokamas prieš įsikeliant į būstą.

5. Finansuoti ir aktyviai platinti informaciją Lietuvos Respublikos piliečiams, atvykusiems asmenims (įvairiomis kalbomis) apie jų teises, nuomos sutarčių ypatumus ir galimus gynybos mechanizmus.

Bibliografija

Akademiniai šaltiniai

Acolin, A., Bostic, R., & Painter, G. (2016). A field study of rental market discrimination across origins in France. *Journal of Urban Economics*, *95*, 49–63.

Adam, F., Föbker, S., Imani, D., Pfaffenbach, C., Weiss, G., & Wiegandt, C. C. (2019). "Lost in transition"? Integration of refugees into the local housing market in Germany. *Journal of Urban Affairs*, *43*(6), 831–850.

Aigner, A. (2018). Housing entry pathways of refugees in Vienna, a city of social housing. *Housing Studies*, *34*(5), 779–803.

Allsopp, H., Astolfo, G., Haase, A., Laksevics, K., Schmidt, A., Nasya, B., & Khalil, A. (2024). Migrant housing struggle and racial discrimination: The case of postsocialist Leipzig and Riga. *Radical Housing Journal, 6*(2), 97–114.

Azevedo, S., Kohout, R., Rogojanu, A., & Wolfmayr, G. (2024). Subjectification as an ideal tenant: Competing for housing in the Viennese private rental market. *Housing Studies, 40*(5), 1–25.

Crenshaw, K. (1989). *Demarginalizing the Intersection of Race and Sex: A Black Feminist Critique of Antidiscrimination Doctrine, Feminist Theory and Antiracist Politics*. University of Chicago Legal Forum. Prieiga internetu https://chicagounbound.uchicago.edu/uclf/vol1989/iss1/8.

Gabarrell-Pascuet, A., Lloret-Pineda, A., Franch-Roca, M., Mellor-Marsa, B., Alos-Belenguer, M. D. C., He, Y., Hafi-Elmokhtari, R. E., Villalobos, F., Bayes-Marin, I., Aparicio Pareja, L., Álvarez Bobo, O., Espinal Cabezas, M., Osorio, Y., Haro, J. M., & Cristóbal-Narvaez, P. (2023). Impact of perceived discrimination and coping strategies on well-being and mental health in newly-arrived migrants in Spain. *PloS one*, *18*(12), e0294295.

Gailiūtė, D. (2013). *Asmenų, priklausančių tautinėms mažumoms, teisė į būstą* (pp. 351-401). In S. Katuoka & P. Ravluševičius (Eds.), *Tautinių mažumų apsauga: tarptautinės teisės aspektai*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas. Prieiga internetu https://cris.mruni.eu/server/api/core/bitstreams/776db690-69e3-4a36-9680-dacf2c788346/content.

Gusciute, E., Mühlau, P., & Layte, R. (2022). Discrimination in the rental housing market: a field experiment in Ireland. Journal *of Ethnic and Migration Studies, 48(3).*

Hoogenraad H. (2021). Marriage migration from below: The assessing of “genuineness” among binational couples in Australia. *The Australian Journal of Anthropology 32*(3), 243–256.

Kissoon, P. (2010). *From persecution to destitution: A snapshot of asylum seekers’ housing and settlement experiences in Canada and the United Kingdom*. Journal of Immigrant & Refugee Studies, 8(1), 4–31.

Lombard, M. (2021). The experience of precarity: low-paid economic migrants’ housing in Manchester. *Housing Studies*, *38*(2), 307–326. Diskriminacijos būsto ir kitose srityse sąsajos analizuotos ir Jungtinių Valstijų kontekste. Žr. Yinger, J. (1995). *Closed Doors, Opportunities Lost: The Continuing Costs of Housing Discrimination*. New York: Russell Sage Foundation. Martiniello, B. (2025). ‘My name is a barrier’: Coping With Discrimination in the Rental Housing Market. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 1–25.

Martiniello, B. (2025). ‘My name is a barrier’: coping with discrimination in the rental housing market. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 1–25.

Mehra, B. (2002). Bias in qualitative research: Voices from an online classroom. *The Qualitative Report*, 7(1).

Lindemann, A., & Stolz, J. (2022). To speak out or not to speak out? Exploring the reporting of discrimination among Muslims and Jews in Switzerland. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, *50*(8), 1977–1997.

Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2008). Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook. *Sage*.

Oliveri, Rigel Christine. (2018). Sexual Harassment of Low-Income Women in Housing: Pilot Study Results. University of Missouri School of Law Legal Studies Research Paper No. 2018-12.

Rana, K., Kent, J. L., & Page, A. (2025). Housing inequalities and health outcomes among migrant and refugee populations in high-income countries: A mixed-methods systematic review. *BMC Public Health, 25*, 1098.

Reeger, U., Nagel, A.-K. & Josipovic, I. (2021) *A Fluid Transition? How Recognized Refugees Access the Housing Market in Germany and Austria*. In: Barthoma Soner & Cetrez Andreas Önver (eds.). Responding to Migration. A Holistic Perspective on Migration Governance. Acta Universitatis Upsaliensis – Studies in Global Migration: Societal Challenges, 257–275.

Stanke, F. A., Kuper, N., Fetz, K., & Echterhoff, G. (2024). Discriminatory, yet socially accepted? Targets' perceptions of subtle and blatant expressions of ethno-racial prejudice. *Frontiers in Social Psychology, 2*.

Stanley, D. A., Sokol-Hessner, P., Banaji, M. R., & Phelps, E. A. (2011). Implicit race attitudes predict trustworthiness judgments and economic trust decisions. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America, 108*(19), 7710–7715.

Tester, G. (2008). An Intersectional Analysis of Sexual Harassment in Housing. *Gender & Society*, *22*(3), 349–366.

Váradi, L., Szilasi, B., Kende, A., Braverman, J., Simonovits, G., & Simonovits, B. (2023). "Personally, I feel sorry, but professionally, I don't have a choice." Understanding the drivers of anti-Roma discrimination on the rental housing market. *Frontiers in sociology*, *8*, 1223205.

Verhaeghe, P. P., & De Coninck, D. (2021). Rental discrimination, perceived threat and public attitudes towards immigration and refugees. *Ethnic and Racial Studies*, *45*(7), 1371–1393.

Verstraete, J., & Moris, M. (2018). Action–reaction. Survival strategies of tenants and landlords in the private rental sector in Belgium. *Housing Studies*, *34*(4), 588–608.

Verstraete, J., De Decker, P., & Oosterlynck, S. (2025). *Same door, different locks. Understanding rationales and practices of discrimination in the private rental sector*. Daktaro disertacija. Prieiga internetu https://repository.uantwerpen.be/docman/irua/416b02motoMa0.

Ziersch, A., Loehr, N., & Miller, K. (2023). Discrimination in the Private Rental Market in Australia: Large Families from Refugee Backgrounds. *Housing Studies*, *39*(11), 2938–2962.

Ataskaitos

Barbu, S. (2025). Increased Risks of Homelessness For People Fleeing Ukraine Amid Extension of Temporary Protection and Restrictive National Trends. Briuselis: Feantsa. Prieiga internetu https://www.feantsa.org/public/user/Resources/reports/2025/ukraine/Ukraine_new.pdf (p. 13–14).

Blažytė, G. ir Kriščiūnaitė, A. (2022). Ne Europos Sąjungos šalių piliečių poreikių analizė. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos ir Šiaulių miestų bei Akmenės ir Jonavos rajonų savivaldybių situacijos apžvalga. Vilnius: Diversity Development Group. Prieiga

internetu https://sppd.lrv.lt/uploads/sppd/documents/files/7_TYRIMO%20ATASKAITA_NACIONALINE.pdf

Department of the European Social Charter Directorate General Human Rights and Rule of Law. (2024). *Lithuania and the European Social Charter*. Prieiga internetu https://rm.coe.int/lithuania-april2024-en-2772-6246-6569-1/1680afc6e9.

European Commission. (2024, May). Migrants' Access to Medium- And Long-Term Housing in the EU: Barriers, Governance and Good Practices. European Website on Integration (EWSIi). Analysis. Prieiga internetu https://fieri.it/wp-content/uploads/2024/05/EWSI-analysis-Migrants-access-to-medium-and-long-term-housing-in-the-EU-barriers-governance-and-good-practices.pdf.

European Equality Law Network (EELN). (2024). *Country report on non-discrimination: Spain – Transposition and implementation at national level of Council Directives 2000/43/EC and 2000/78/EC. European Commission*. Prieiga internetu https://www.equalitylaw.eu/downloads/6180-spain-country-report-non-discrimination-2024.

European Union Agency for Fundamental Rights. (2024). *LGBTIQ equality at a crossroads: progress and challenges*. Prieiga internetu https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2024-lgbtiq-equality_en.pdf.

European Union Agency for Fundamental Rights. (2024). *Being Black in the EU: Experiences of people of African descent – EU Survey on immigrants and descendants of immigrants* (Manuscript completed October 2024). Luxembourg: Publications Office of the European Union. Prieiga internetu https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2023-being-black_in_the_eu_en.pdf.

European Union Agency for Fundamental Rights. (2025). *Rights of Roma and Travellers in 13 European countries - Perspectives from the Roma Survey 2024*. Prieiga internetu https://fra.europa.eu/en/publication/2025/roma-survey-2024.

Fitó, A. (2021). *A la carte discrimination: Exclusion on ethnic grounds in Barcelona's rental housing market* (Directorate of Citizenship Rights, Barcelona City Council). Prieiga internetu https://ajuntament.barcelona.cat/dretsidiversitat/sites/default/files/A-la-carte-discrimination.pdf.

Generation Rent. (2023). *Migrant groups face obstacles in accessing safe and secure housing*. Generation Rent. Prieiga internetu

https://www.generationrent.org/2023/07/20/migrant-groups-face-obstacles-in-accessing-safe-and-secure-housing/.

Housing Rights Watch. *Binding obligations: FEA 005-20 Update housing obligations* (v. 4). Prieiga internetu https://www.housingrightswatch.org/sites/default/files/FEA%20005-20%20Update%20housing%20obligations_EN_v4.pdf.

Human Right Monitoring Institute. (2023). Analytical Study: the Situation of Migrants and Asylum Seekers in Lithuania. Vilnius: Human Rights Monitoring Institute. Prieiga internetu https://hrmi.lt/wp-content/uploads/2024/01/Analytical-Study.-The-Situation-of-Migrants-and-Asylum-Seekers-in-Lithuania.pdf (p. 20).

International Organisation for Migration. (2024) Community Sponsorship: Perspectives from Migrants, Hosts, and Governmental and Non-Governmental Organizations on Support and Integration. Prieiga internetu https://lithuania.iom.int/sites/g/files/tmzbdl1336/files/inline-files/iom-rise-research-report_1.pdf (p. 17).

Lietuvos žmogaus teisių centras. (2017). *Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba kaip nacionalinė lygybės institucija: teisinis reglamentavimas ir veikla*. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/lygiu_galimybu_kkontrolieriaus_tarnyba_kaip_nacionaline_lygybes_institucija_teisinis_reglamentavimas_ir_veikla.pdf.

Lietuvos socialinių mokslų centras, Sociologijos institutas & Diversity Development Group. (2025). *Visuomenės nuostatos 2025 m*. https://ets.lstc.lt/wp-content/uploads/2025/05/Visuomenes-nuostatos-2025-m.-kovo-8-24-d.-duoemnys.pdf.

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba. (2024). *Ksenofobija Lietuvoje: reprezentatyvi visuomenės nuomonės apklausa* (2024 m.). https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2024/10/ksenofobija-lietuvoje_reprezentatyvi-visuomenes-nuomones-apklausa-2024.pdf.

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba. *Tiesioginė diskriminacija*. Prieiga internetu https://www.lygybesplanai.lt/diskriminacijos-formos/tiesiogine-diskriminacija/.

Migracijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos. *Naujausiame Migracijos metraštyje – aktualiausi statistiniai rodikliai*. https://migracija.lrv.lt/lt/naujienos/naujausiame-migracijos-metrastyje-aktualiausi-statistiniai-rodikliai/.

Migracijos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministerijos. (2016). *2015 m. Migracijos metraštis*. https://migracija.lrv.lt/uploads/migracija/documents/files/Migracijos%20metra%C5%A1%C4%8Diai/2015%20m_%20metra%C5%A1tis.pdf.

Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. *Human right to adequate housing* (Special Rapporteur on adequate housing). Prieiga internetu https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing.

Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. The Right to Adequate Housing: Fact Sheet No. 21/Rev.1. Prieiga internetu https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf.

Organisation for Economic Co-operation and Development. (2018). *Working together for local integration of migrants and refugees*. OECD Publishing. https://www.oecd.org/en/publications/working-together-for-local-integration-of-migrants-and-refugees_9789264085350-en.html.

Ringelheim, J., & Bernard, N. (2013). *Discrimination in housing*. European Network of Legal Experts in the Non-Discrimination Field. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Union. Prieiga internetu https://www.migpolgroup.com/_old/wp-content/uploads/2014/01/Discrimination-in-Housing-EN-FINAL.pdf.

UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR). (1991). General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant), E/1992/23, 13 December 1991, https://www.refworld.org/legal/general/cescr/1991/en/53157 [accessed 30 May 2025].

UN Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR). (2009). General comment No. 20: Non-discrimination in economic, social and cultural rights (art. 2, para. 2, of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights), E/C.12/GC/20, 2 July 2009. Prieiga internetu https://www.refworld.org/legal/general/cescr/2009/en/68520 [accessed 02 June 2025].

UNHCR The UN Refugee Agency. (2024). Socio-Economic Insights Survey (SEIS) Lithuania. Prieiga internetu https://data.unhcr.org/en/documents/details/114716?_kx=FDwlOy2TRfy63dC-ntTw84jROHxv8bvAGbZrTvg7K0WinBBoFEQpzYE4rrxRbESr.Y75pxe.

World Health Organization. (2018). *Housing and health guidelines* (WHO CED/PHE/18.10). Geneva, Switzerland: World Health Organization. https://www.who.int/publications/i/item/WHO-CED-PHE-18.10

Teisės aktai ir teismų bylos

Court of Cassation (Criminal Chamber) 7 June 2005 No 04-87354.

European Commission. *Ethnic and gender discrimination in the private rental housing market in Finland: A field experiment*. Prieiga internetu https://migrant-integration.ec.europa.eu/library-document/ethnic-and-gender-discrimination-private-rental-housing-market-finland-field_en.

European Union. (2015). Potvarkis (GO) 137/2000 dėl visų formų diskriminacijos prevencijos ir bausmės už ją, https://migrant-integration.ec.europa.eu/sites/default/files/2015-01/docl_45215_3117300.pdf.

Europos Parlamentas ir Taryba. (2006). *Direktyva 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkoje Europos Sąjungos oficialusis leidinys*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=celex%3A32006L0123.

Europos Parlamentas ir Taryba. (2012 m.). *Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV/TFEU)*. (2012). *Europos Sąjungos oficialusis leidinys*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=CELEX:12012E/TXT.

Europos Parlamentas ir Taryba. (2022, spalio 19 d.). *Reglamentas (ES) 2022/2065 dėl bendrosios skaitmeninių paslaugų rinkos, kuriuo iš dalies keičiama Direktyva 2000/31/EB (Skaitmeninių paslaugų aktas)*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/HTML/?uri=CELEX:32022R2065.

Europos Parlamentas ir Taryba. (2024). *Reglamentas (ES) 2024/1028 dėl duomenų rinkimo ir dalijimosi, susijusio su trumpalaikės apgyvendinimo nuomos paslaugomis, ir dėl Reglamento (ES) 2018/1724 pakeitimo Europos Sąjungos oficialusis leidinys*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/lt/ALL/?uri=CELEX:32024R1028.

Europos Sąjungos Taryba**.** (2000). *Direktyva 2000/43/EB dėl vienodo požiūrio principo įgyvendinimo asmenims nepriklausomai nuo jų rasės ar etninės priklausomybės*. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/ALL/?uri=CELEX:32000L0043.

Europos socialinė chartija (pataisyta), Valstybės žinios, 2001-06-08, Nr. 49-1704. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.42260.

Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija, 1950-11-04, Valstybės žinios, 1995-05-16, Nr. 40-987. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.19841.

Ispanijos Konstitucija. (1978). *Boletín Oficial del Estado*. Prieiga internetu https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con.

Jungtinių Tautų Chartija. Valstybės žinios, 2002-11-15, Nr. 109-4856. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.160266?jfwid=pd6eq7mgf.

Law 15/2022, of 12 July, comprehensive for equal treatment and non-discrimination (Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación). Prieiga internetu https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-11589.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2001 m. birželio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-654/2001 m.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. lapkričio 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-442/2011.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 31 d. nutartis civilinėje byloje.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civilinių bylų skyriaus 2008 m. vasario 29 d. nutartis civilinėje byloje daugiabučių namų savininkų bendrija v. AB „Grigiškės“ (bylos Nr. 3K-3-211/2008).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2020 m. spalio 1 d. nutartis byloje e3K-3-242-684/2020.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. gruodžio 1 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-579/2008.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2002 m. kovo 20 d. nutartis civilinėje byloje Kauno apskrities valstybinė mokesčių inspekcija v. J. M. (bylos Nr. 3K-3-462/2002).

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 24 straipsnis, Valstybės žinios. 1992, Nr. 33-1014.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. (1996). 1996 m. balandžio 18 d. nutarimas Nr. 12/95 „Dėl komercinių bankų įstatymo“. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta406/content.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. (2002). 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarimas Nr. 34/2000-28/01 „Dėl Telekomunikacijų, Operatyvinės veiklos įstatymų ir

Baudžiamojo proceso kodekso“. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta309/content

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas. (2004). 2004 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 8/02-16/02-25/02-9/03-10/03-11/03-36/03-37/03-06/04-09/04-20/04-26/04-30/04-31/04-32/04-34/04-41/04 „Dėl organizuoto nusikalstamumo užkardymo“. Prieiga internetu https://lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta277/content.

Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo Nr. IX-1826 pakeitimo įstatymo projektas, Reg. Nr. 25-12300, 2025-08-11. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/cbb1ab8176a711f09f35d7a7964762ee?jfwid=1blom8qmla.

Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo Nr. IX-1826 pakeitimo įstatymo projektas, Reg. Nr. 25-12300, 2025-08-11. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/cbb1ab8176a711f09f35d7a7964762ee?jfwid=1blom8qmla.

Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo Nr. IX-1826 pakeitimo įstatymo projektas, Reg. Nr. 25-12300, 2025-08-11. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/cbb1ab8176a711f09f35d7a7964762ee?jfwid=1blom8qmla.

Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus sprendimas dėl galimos diskriminacijos lyties pagrindu išnuomojant būstą tyrimo, 2020 m. kovo 31 d., Nr. (20)SN-45)SP27. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/20sn-45sp-27.pdf.

Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus sprendimas dėl galimos diskriminacijos lyties pagrindu teikiant buto nuomos paslaugas tyrimo, 2020 m. kovo 2 d., Nr. (20)SN-26)SP21. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/05/sprendimas-20-21.pdf.

Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyba. (2023). *Lietuvos Respublikos Lygių galimybių kontrolieriaus 2022 metų veiklos ataskaita*. Prieiga internetu https://lygybe.lt/wp-content/uploads/2023/07/Lygiu_galimybiu_kontrolieriaus_tarnybos_metine_ataskaita_2022_leidinys-2.pdf.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2024-10-09, Nr. XI-1215. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/620cd9e0584311e49df480952cc07606/asr.

Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymas, 2024-12-13 redakcija.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 metų praktikos apžvalga. Prieiga internetu https://www.lvat.lt/data/public/uploads/2018/01/metinis-pranesimas-2012.pdf.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo Teisinės analizės ir informacijos departamentas.

Lygių galimybių įstatymas, 2024-01-01 redakcija.

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnybos pažyma dėl galimos diskriminacijos lytinės orientacijos pagrindu teikiant autobuso nuomos paslaugas, 2015-05-14, Nr.(15)SN-136)SP-72.

Rumunija. (2004). Ordinance 44/2004 on the social integration of foreigners who were granted a form of protection or residence status in Romania, and of EU citizens and citizens of the European Economic Area. Prieiga internetu https://legislatie.just).ro/Public/DetaliiDocument/49507.

Rumunija. (1991). *The Constitution of Romania (as amended by Law No. 429/2003 on 29 October 2003).*Prieiga internetu http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?id=371.

Stretch v. the United Kingdom, no. 44277/98, §§ 32-35, 24 June 2003; Bruncrona v. Finland, no. 41673/98, § 79, 16 November 2004; and Bosphorus Hava Yolları Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi v. Ireland [GC], no. 45036/98, § 140, ECHR 2005-VI.

Suomija. (2014). *Nediskriminavimo įstatymas* (1325/2014). Prieiga internetu https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141325.

Suomija. (2014). *Vyriausybės pasiūlymas dėl ne diskriminavimo įstatymo* (19/2014). Prieiga internetu https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2014/20140019.

Suomijos konstitucija. (1999). Prieiga internetu https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/1999/en19990731_20180817.pdf.

Sutartis dėl Europos Sąjungos veikimo (SESV), 18 straipsnis. (2016). Europos Sąjungos oficialusis leidinys, C 202/1. EUR-Lex. Prieiga internetu https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/?uri=celex%3A12016ME%2FTXT.

Tarptautinė konvencija dėl visų formų rasinės diskriminacijos panaikinimo, Valstybės žinios, 1998-12-09, Nr. 108-2957. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.64266.

Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas, Priėmimo data: 1966-12-19. Prieiga internetu https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.174850.