

VILNIUS UNIVERSITY

Evaldas Klimas

THE PRINCIPLE OF DUTY TO CO-OPERATE, THE IMPLEMENTATION AND  
SIGNIFICANCE OF THIS PRINCIPLE IN LEGAL CONTRACTUAL  
CONSTRUCTION RELATIONS

Summary of doctoral dissertation

Social sciences, law (01S)

Vilnius, 2011

Dissertation was being prepared at Vilnius University from 2007 to 2011.

Academic supervisors:

Prof. Habil. Dr. Gintaras Švedas (Vilnius University, Social Sciences, Law – 01S)  
(2007- 2008)

Assoc. Prof. Dr. Andrius Smaliukas (Vilnius University, Social Sciences, Law – 01S)  
(2008-2011)

**Dissertation is defended at the Council for Legal Science of Vilnius University:**

Chairman:

Prof. Dr. Vytautas Mizaras (Vilnius University, Social Sciences, Law – 01S)

Members:

Assoc. Prof. Dr. Darijus Beinoravičius (Mykolas Romeris University, Social Sciences,  
Law – 01S)

Dr. Gediminas Sagatys (Mykolas Romeris University, Social Sciences, Law – 01S)

Assoc. Prof. Dr. Armanas Abramavičius (Vilnius University, social sciences, law – 01S)

Assoc. Prof. Dr. Arvydas Andruškevičius (Vilnius University, social sciences, law –  
01S)

Opponents:

Assoc. Prof. Dr. Sigitas Mitkus (Vilnius Gediminas Technical University, Construction  
Engineering – 02T)

Assoc. Prof. Dr. Julija Kiršienė (Vytautas Magnus University, Social Sciences, Law –  
01S)

Dissertation will be defended at a public meeting of the Council for Legal Science on 30  
June 2011, at 1 p. m., in auditorium 403, in the Faculty of Law, Vilnius University.

Address: Saulėtekio 9, LT-10222, Vilnius, Lithuania.

The summary of the dissertation was distributed on \_\_\_\_ May 2011.

The dissertation is available for review at Vilnius University library.

VILNIAUS UNIVERSITETAS

Evaldas Klimas

PAREIGOS BENDRADARBIAUTI PRINCIPAS, ŠIO PRINCIPO TAIKYMAS IR  
REIŠMĖ STATYBOS RANGOS SUTARTINIUOSE TEISINIUOSE  
SANTYKIUOSE

Daktaro disertacijos santrauka  
Socialiniai mokslai, teisė (01S)

Vilnius, 2011

Disertacija rengta 2007–2011 metais Vilniaus universitete.

Moksliniai vadovai:

Doc. dr. Andrius Smaliukas (Vilniaus universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01 S)  
(2008 m. – 2011 m.)

Prof. habil. dr. Gintaras Švedas (Vilniaus universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01 S)  
(2007 m. – 2008 m.)

**Disertacija ginama Vilniaus universiteto Teisės mokslo krypties taryboje:**

Pirmininkas:

Prof. dr. (HP) Vytautas Mizaras (Vilniaus universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01S)

Nariai:

Doc. dr. Darijus Beinoravičius (Mykolo Romerio universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01S)

Dr. Gediminas Sagatys (Mykolo Romerio universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01S)

Doc. dr. Armanas Abramavičius (Vilniaus universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01S)

Doc. dr. Arvydas Andruškevičius (Vilniaus universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01S).

Oponentai:

Doc. dr. Sigitas Mitkus (Vilniaus Gedimino technikos universitetas, statybos inžinerija – 02T)

Doc. dr. Julija Kiršienė (Vytauto Didžiojo universitetas, socialiniai mokslai, teisė – 01S).

Disertacija bus ginama viešame Teisės mokslo krypties tarybos posėdyje  
2011 m. birželio 30 d., 13 val., Vilniaus universiteto Teisės fakultete, 403 auditorijoje.

Adresas: Saulėtekio al. 9, LT-10222, Vilnius, Lietuva.

Disertacijos santrauka išsiuntinėta 2011 m. gegužės \_\_\_\_ d.

Disertaciją galima peržiūrėti Vilniaus universiteto bibliotekoje.

## CONTENTS

<b>I. Introduction.....</b>	<b>6</b>
<b>II. Subject matter, aim and objectives of the research .....</b>	<b>8</b>
<b>III. Scientific novelty and relevance of the dissertation.....</b>	<b>11</b>
<b>IV. Methodology .....</b>	<b>13</b>
<b>V. Structure of the dissertation .....</b>	<b>14</b>
<b>VI. Statements to be defended.....</b>	<b>15</b>
<b>VII. Results of the research: conclusions and recommendations .....</b>	<b>15</b>
<b>VIII. Publications.....</b>	<b>21</b>
<b>IX. About the author .....</b>	<b>22</b>
<b>X Summary in Lithuanian language (Reziუმė).....</b>	<b>23</b>

## I. Introduction

Construction contracts (Latin – *locatio-conductio operarum*) were known way back in the Ancient Roman Law. By concluding such contract one party was taking an obligation to carry out certain work, e.g. to construct a house, on behalf of the other party for the remuneration set<sup>1</sup>. Contractual relations, especially construction relations, remain relevant at present.

The construction sector has a great influence on the economy of countries. Lithuania is no exception. Up to 2008 Lithuania was experiencing a rapid GDP growth. People's standard of living was going up. A greater demand arose for accommodation in new buildings, for administrative, commercial, and business premises. The construction sector was consistently growing. Even in the face of the economic downturn the construction sector remains important, and the construction market makes for a significant share of the country's GDP.

All large-scale immovable property objects are constructed on the basis of legal contractual construction relations. As the construction market makes for a significant share of the GDP, technology moves forward, immovable property projects get bigger legal contractual construction relations are getting complicated, and the construction process is getting complex and multilevel.

In legal contractual construction relations, parties are usually not equal, many contracts are concluded according to the accession method; the question of contract parties' righteousness is often brought up. When analysing the influence of liberalism on economic relations and principle of freedom of contracts, one of the most authoritative experts of contract law, Prof. H. Kötz, has noticed that it is important to ensure contractual justice (German – *vertragsgerechtigkeit*, French – *justice contractuelle*). That is, the weaker part must be protected more, both parties must be obliged to take into greater consideration the interests of the other party of the contract, and the very idea of the contract must be formulated and directed towards legal cooperation with the duty to

---

<sup>1</sup> NEKROŠIUS, Ipolitas; NEKROŠIUS, Vytautas; VĖLYVIS, Statys. *Romėnų teisė*. Second amended and appended edition. Vilnius: Justitia, 1999, p. 245.

cooperate, ensuring justice and solidarity.<sup>2</sup> The very idea of duty to cooperate is becoming more relevant in complex legal contractual construction relations.

In recent years, the notion of the fundamental principle of contract law, i. e. the principle of freedom of contracts, has changed significantly. It is now universally accepted that the principle of freedom of contracts cannot be regarded as an exclusive principle of the contract law, other principles, such as righteousness, justice, cooperation, social solidarity, etc., are also of great importance.

An attempt to develop common contract law of the European countries has been made for some time, but all the efforts only bring out the differences in the countries' national legal systems. On the other hand, comparative contract law studies help to notice that lately, the principle of freedom of contracts has not been considered absolute anymore. More and more attention is directed towards other principles of contract law, especially those of a weaker country's security, protection of contractual righteousness, and other principles of social nature. The social role of private law is particularly emphasized even in the Draft Common Frame of Reference (hereinafter referred to as DCFR).

It is evident that the construction contract parties' interests differ greatly. The contractor aims at carrying out the work assigned for the minimum costs and with the biggest profit possible. Whereas the client wants the work to be done as fast as possible and for the least costs possible. This enmity is particularly visible in large-scale immovable property development projects, where conflicts between parties arise from everyday activities. For quite some time it has been advised to apply the cooperation principle as the solution to this situation. As one of the main principles of modern contract law, the principle of duty to cooperate plays a significant role in legal contractual construction relations, therefore, it requires a deeper analysis. It is also evident when viewing the judgments of the Supreme Court of Lithuania (hereinafter referred to as SCL); most of them are based on the application of the principle of duty to cooperate, if a dispute has originated from legal contractual construction relations.

---

<sup>2</sup> KÖTZ, Hein, FLESSNER, Axel. *European Contract Law. Vol. 1: Formation, Validity, and Content of Contracts; Contracts and Third Parties*. Oxford: Clarendon Press, 1997, p. 12.

Taking this into account, it is necessary to analyse the implementation of mutual rights and obligations of the parties of legal contractual construction relations in the aspect of the principle of duty to cooperate. It is necessary to establish the boundaries of the principle of duty to cooperate: does the SCL cross the content boundaries of the principle of duty to cooperate when determining contract parties' liability in cases where the principle of duty to cooperate is applied and on the basis of this principle the SCL practice in disputes, caused by contractual construction relations, is formed.

## **II. Subject matter, aim and objectives of the research**

This dissertation analyses a common principle of contractual law – duty to cooperate. The nature of this principle, its content is analysed with reference to the works of the most authoritative experts of modern comparative private law; the focus is on the analysis of this principle in the context of legal contractual construction relations.

In this paper, when analysing the principle of duty to cooperate in legal contractual construction relations, the issues regulated by private law are analysed. Much less attention is paid to the issues of public law. Peculiarities of concluding and implementation of construction contracts in public procurement are among the issues that are not analysed in this paper; with the exception to the cases where it is required in order to meet the aims of this paper. The issues of the Civil Procedure are also not analysed in this paper, with the exception to the cases where it is required in order to meet the aims of this paper, e.g. one of the sections of the paper is about the ways to solve the disputes raising in construction; the reason this issue is mentioned is that it is closely related to the principle of duty to cooperate.

This dissertation analyses the Civil Code of the Republic of Lithuania (hereinafter referred to as CC RL) that establishes the principle of duty to cooperate, determines the normative regulation of legal contractual construction relations, analyses case law developed by the SCL on issues related to legal contractual construction relations, in particular its relevance to the implementation of the principle of duty to cooperate.

In this paper special attention is paid to the Legal Guide on Drawing Up International Contracts for the Construction of Industrial Works (hereinafter referred to as UNCITRAL Legal Guide) approved by the United Nations Commission on International Trade Law (hereinafter referred to as UNCITRAL) on 14 August 1987.



Best-known and widely used, published and updated publications of the International Federation of Consulting Engineers (hereinafter referred to as FIDIC), intended for the parties of legal contractual construction relations, are also analysed in great detail. UNCITRAL Legal Guide and provisions of FIDIC model contracts reflect widely-spread and accepted practice; that is why, there is so much focus on these documents. M. J. Bonell also has noted that these documents received special attention even when UNCITRAL International Commercial Contracts Principles (hereinafter referred to as UNCITRAL Principles) were being drafted, even though they are not statutory instruments<sup>3</sup>.

When analysing the principle of duty to cooperate, UNCITRAL Principles and the Principles of European Contract Law (hereinafter referred to as PECL) are analysed as well; together with the DCFR general provisions, a lot of attention is paid to Part C of Book IV of the DCFR – Services, and Chapter 3 of this Part – Construction. The paper focuses on this particular document because for the first time in international documents an attempt has been made to set forth a proposal resulting from a common general conclusion formulated by legal scholars of all European Union countries.

The paper reveals why the principle of duty to cooperate is given so much prominence in legal contractual construction relations, it also explains precisely how this requirement is implemented by the means of normative legal regulation, how case-law interprets it, how duty to cooperate influences civil liability of the contractual parties, and how duty to cooperate is understood in other countries' law. With regard to this, a description of corresponding regulation of issues analysed in the paper in English, German, French and other countries' law is presented. The three countries mentioned above have been chosen not only because they are the biggest jurisdictions in Europe, but also because their Law has had great influence on other countries' law, and they play a significant role in attempting to develop common contractual law on the European scale (PECL, DCFR). It is no secret that these jurisdictions are particular in their own way and disagree on some issues; however, there are many similarities in contractual

---

<sup>3</sup> BONELL, Michael, Joachim. *An International Restatement of Contract Law. The UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts*. Third Edition. Incorporating the UNIDROIT Principles 2004. New York: Transnational Publishers, Inc., 2005, p. 48.

construction relations, and even though specific problems are solved differently, basically, the final result in most cases is the same.

In complex legal contractual construction relations, besides the client and the contractor, a third party plays quite a big role; its part is especially relevant when analysing mutual rights and obligations of the parties of legal contractual construction relations. When analysing the implementation of the principle of duty to cooperate of the construction contract parties, it is necessary to define the influence of construction foreman, engineers, designers, architects, project managers, technical supervisors, materials suppliers, subcontractors, and other third-party individuals, if their services were used. Taking this into consideration, a separate section of the paper analyses how these individuals influence the implementation of the principle of duty to cooperate of construction contract parties, and related issues.

The paper analyses mutual private legal relations of the parties of a construction contract. European Union directives or regulations do not regulate such relations, therefore, the paper does not focus on separate directives or other European Union legal acts.

The aim of this paper is to evaluate the significance of implementation of the principle of duty to cooperate, the content and application of this principle in legal contractual construction relations with reference to legal normative regulation, case law, other sources; special focus is laid on problem issues of the construction contracts institute.

In order to meet the aims of this paper, the following objectives have been set:

- to analyse the nature of duty to cooperate, the content of this principle, application boundaries, so that in the cases when this principle is applied there is no unjustified expansion or restriction of liability boundaries of the parties of legal contractual construction relations;
- when analysing the institute of construction contracts, present the main problems arising in legal contractual construction relations and evaluate the significance of the principle of duty to cooperate in the solution of these problems;
- to determine the significance of duty to cooperate of the parties of legal contractual construction relations in the implementation of rights and obligations under the construction contract;

- to evaluate Lithuanian case law, foreign countries experience, to present proposals as to the improvement of the legislative framework in the field of legal contractual construction relations regulation;
- to indicate effective solutions to the problems in legal contractual construction relations; the solutions must be related to the principle of duty to cooperate.

### **III. Scientific novelty and relevance of the dissertation**

The dissertation is on the subject matter that has not been researched in Lithuania yet, i.e. the principle of duty to cooperate, application of this principle and its significance in legal contractual construction relations. The paper presents the analysis of the main rights and obligations of construction contract's parties in details; the analysis is carried out in amount, necessary to reveal the application of the principle of duty to cooperate and its significance in legal contractual construction relations.

The fields of construction planning, execution of technology work, supervision of work execution are one of the most explicitly regulated fields in Lithuania. All these issues belong to the subject of public law. Whereas legal contractual construction relations, that are the subject of private law, have not been analysed extensively, that is, no extensive legal studies of legal contractual construction relations parties' rights and obligations have been carried out in Lithuania. The principle of duty to cooperate, which is increasingly being applied by the SCL to determine the liability of the construction contract parties, has also not been analysed in greater detail.

The institute of contracts is one of the main institutes in Civil Law. It should be noted that in Lithuania there has been a lot of focus on the analysis of common issues of the law of obligations and the contractual law; however, separate institutes of specific spheres experience the lack of focus (with the exception of legal insurance contracts relations). It should be also mentioned that currently in Law Faculty of Vilnius University a research *Theoretical and Practical Problems in the Development of Lithuanian Private Law System and in Interpretation and Application of Legal Norms of Civil Law and Civil Procedure Law* is being carried out.

Except for Prof. S. Mitkus works, legal contractual construction relations are barely analysed in Lithuania (to say nothing of the analysis of the rights and obligations of legal contractual construction relations parties). It lets presuppose the novelty of the

research as the paper analyses the issues that have been barely analysed or only parts of them have been analysed. The originality of the research is that it analyses not only the rights and obligations of legal contractual construction relations parties but also how these rights and obligations are and must be implemented with relation to the principle of duty to cooperate; it also clarifies how the SCL applies the principle of duty to cooperate and whether it stays within the boundaries of this principle when invoking liability of the construction contract parties. At the same time it contributes to revealing the significance of the principle of duty to cooperate in legal contractual construction relations.

Classic contractual law theory basically does not focus on duty to cooperate; however the principle of duty to cooperate receives increasing attention of modern contractual law theory, especially, when legal contractual construction relations are analysed.

There are several reasons why the principle of duty to cooperate is emphasized in legal contractual construction relations.

First of all, many problems are encountered when implementing construction contracts, especially when complex projects, like commercial centres or industrial objects construction, are implemented. It should be pointed out that industrial objects construction contracts are essentially very complex due to both technological aspects of the construction and mutual legal relations of the parties. Implementation of the obligations assumed under such construction contract may take a while, sometimes even several years. When implementing such contracts parties must cooperate to overcome obstacles related to the performance of the contract, nevertheless disputes arise quite frequently.

Secondly, legal contractual construction relations are complex and they cause lots of disputes.

Thirdly, proper implementation of the principle of duty to cooperate is an effective disputes prevention measure. Construction contracts of large-scale objects sometimes become similar to Joint Venture Contracts. Taking into account the particularity of the construction process of complex constructions (e.g. lengthy deadlines of infrastructure objects construction and at the same of performance of the contract, etc.) the parties are even advised to conclude contracts of cooperation and emphasise duty to cooperate by doing this. That is how the significance of parties' cooperation in

construction contracts is stressed; it is also increasingly emphasised in the SCL judgments that are analysed in the paper.

Fourthly, the principle of good faith has always required cooperation on behalf of one party, when necessary, so as to ensure to the other party the expected benefit under the contract. At the same time, as the principle of duty to cooperate becomes increasingly significant, the justified and urgent need arises for research that would reveal the content of the principle of duty to cooperate and its significance in legal contractual relations.

Fifthly, as a result of economic downturn the construction market has shrunk. It has also had impact on terms and conditions of construction contracts concluded; usually they are unbalanced and ensure only the interests of one contractual party, the client. Proper application of the principle of duty to cooperate helps to balance mutual obligations of the parties of contractual construction relations.

Having estimated the aforesaid, it is of great importance to make an assessment of the principle of duty to cooperate and its application in practice. As previously mentioned, this principle is highly emphasized in the SCL practice, especially when dealing with disputes arising from legal contractual construction relations; that is why the application and significance of this principle is analysed in the context of legal contractual construction relations. The present analysis should have great value in understanding and implementing the rights and obligations of construction contract parties in strive to reduce the number of arising disputes. The aims and objectives of the present paper are set according to that.

#### **IV. Methodology**

As the principle of duty to cooperate is a common principle of contract law, and construction is a broad institute of contract law, the focus of the research has been the very disclosure of the principle of duty to cooperate and problem issues of legal contractual construction relations where parties' cooperation is a necessary element of the performance of the contract. Construction contract parties' obligations, established by positive law, have also been analysed in great detail; it has also been studied whether the application boundaries of the principle of duty to cooperate are crossed when applying this principle. Several methods have been applied during the research.

Documents analysis and systemic methods have been mostly used in the paper. The research was concentrated on the study of legal norms in force, case law, forms of model construction contracts terms and conditions; accordingly, the method of document analysis has been applied mostly. On the basis of the data obtained, having applied the systemic method, problem aspects of legal contractual construction relations have been revealed and presented together with the problem solution strategies; peculiarities of the implementation of the principle of duty to cooperate as well as its significance, content, and application boundaries have also been indicated.

Some auxiliary methods have also been applied during the research. Historical method was employed to analyse the origins and the nature of legal contractual construction relations. Comparative method was applied to analyse foreign countries' legal acts, case law, and literature. Teleological method (to identify intention and aims of a legislative body in regulating civil liability aspects of contractual parties of legal contractual construction relations) and some other methods were also employed in the research.

Having analysed legal regulation of the institute of construction contracts, case law, and other sources, having employed the aforementioned methods, problem issues of legal contractual construction relations were analysed, the content of the principle of duty to cooperate and the application of this principle and its significance in legal contractual construction relations was revealed and evaluated.

## **V. Structure of the dissertation**

There are five main sections in the dissertation.

In Section 1 (The concept of the principle of duty to cooperate) the concept of the principle of duty to cooperate is presented, it is also revealed how this principle is related to other principles of contract law.

In Section 2 (The concept of a construction contract) the concept of a construction contract is presented with special focus on separating this type of contract from other types of contracts, as it is possible to properly select and use the norms applied to this type of contract only after having qualified a contract properly.

Section 3 (The content of the principle of duty to cooperate when the parties of construction contract implement their rights and obligations) is the largest of all. In this

section, all the main rights and obligations of construction contract's parties are analysed; however, it is done in amount, necessary to reveal the content of duty to cooperate. This section is more of practical nature and might be particularly useful to the practitioners.

Section 4 (The significance of other parties of the construction process in the implementation of duty to cooperate) is to reveal how other parties of the construction process influence the implementation of the principle of duty to cooperate.

Section 5 (The significance of the principle of duty to cooperate in solving disputes that arise from legal contractual construction relations) reveals the significance of implementation of duty to cooperate in dispute prevention.

## **VI. Statements to be defended**

1. The principle of duty to co-operate is a separate principle of contract law, not an expression of the principle of good faith and fair dealing or some other principle of law;
2. In legal contractual construction relations, the principle of duty to co-operate requires that the parties to the contract rely on each other more than usual;
3. The legal doctrine stipulates for the implementation rules of the principle of duty to co-operate, while the content of this principle is established according to the factual circumstances and this is considered to be a matter of a fact;
4. The extent of the operation of the principle of duty to co-operate is not limited to the period of performance of the contract; it also includes the relations of the parties before the conclusion of the contract and after its termination.

## **VII. Results of the research: conclusions and recommendations**

During the research the objectives of this paper have been accomplished, i. e. with reference to the sources chosen the significance of implementation of the principle of duty to co-operate has been evaluated, the content and application of this principle in legal contractual construction relations has been revealed. Special focus has been on the analysis of problem issues of the construction contracts institute; at the same time the objectives set have been accomplished.

Some general conclusions and part of the intermediary conclusions have already been presented in the paper. Next, the main findings grouped according to the main

statements to be defended, set in the beginning, are presented; the findings validate the statements to be defended.

1. The principle of duty to co-operate is a separate principle of contract law, not an expression of the principle of good faith and fair dealing or some other principle of law.

The duty to co-operate is one of the main modern principles of contract law that originated from relational contract theory of the parties. The principle of duty to co-operate is traced back to the principles of good faith and fair dealing, the principle of common sense, and it is also closely related to *pacta sunt servanda* principle, however it is not the expression of these principles. As a separate common principle of law, the duty to co-operate is accentuated in all most authoritative comparative studies of private law abroad and is also widely used both in Lithuanian and foreign case law. For this reason, the principle of duty to co-operate cannot be identified with the principle of good faith and fair dealing nor can it be interpreted only as the expression of the principle of good faith and fair dealing, contrary to the Lithuanian legal doctrine.

Naturally, the principle of duty to co-operate cannot be considered absolute – this principle must be applied in combination with other principles of law, taking into account specific norms of law that already include elements of content of the principle of duty to co-operate.

2. In legal contractual construction relations, the principle of duty to co-operate requires greater that the parties to the contract rely on each other more than usual.

In the construction process, the cooperation between parties is highly significant; this fact increasingly emphasised not only in the SCL judgments that are analysed in the paper but also in foreign literature on law, where the principle of duty to co-operate is one of the main instruments establishing liability of the parties to the construction contract in the event of improper performance of contractual obligations. Proper implementation of this duty is a measure ensuring the maximum protection of a contractual party from possible loss, from disputes regarding the execution of work, payment or even termination of contract during its performance.

Time and again, the SCL has noted that the legislative body has expressly discussed the the duty to co-operate of the parties to the contract (Article 6.691 of CC RL) taking into account the specific features of the construction contract. What is more, parties to the construction contract must be more cooperative than in other usual



contracts (purchase and sale, lease, and other contracts). However, interests of the parties to the construction contract relations are often conflicting, therefore, the scope of obligations assumed in legal contractual construction relations, established only with reference to the principle of duty to co-operate, cannot be as wide as the scope of obligations assumed in fiduciary relations.

3. The legal doctrine stipulates for the implementation rules of the principle of duty to co-operate, while the content of this principle is established according to the factual circumstances and this is considered to be a matter of a fact.

The elaboration of the content of the duty to co-operate through factual circumstances is conditioned by objective reasons as the duty to co-operate is a polysemous notion and its implementation in practice causes many difficulties – the line between the duty to co-operate and the strict compliance with the *pacta sunt servanda* principle is uncertain. The elaboration of the content of the duty to co-operate in the doctrine, or even in the particular contract, is beneficial to the parties to the legal contractual construction relations as by revealing the content of the duty to co-operate, the defence measures are established; these measures can be taken by a party in the event of the other party's failure to perform the duty to co-operate in respect of the former.

Many factual circumstances are taken into account when deciding whether a party to a contract has performed its duty to co-operate. While doing this, the rules embodied in the legal doctrine must be applied. First of all, a reasonableness test must be performed to determine whether the application of the principle of duty to co-operate (demand co-operation from the other party) is reasonable in a particular situation. If the result of the test is positive, further analysis depends on the party, which co-operation is demanded. A necessity test is applied to assess whether the contractor has performed all his contractual obligations. A “but-for” test is applied to determine whether the customer has properly co-operated with the contractor, who failed to perform the contract on time.

When commenting on Article 6.691 of CC RL, the SCL emphasizes that it is important for the parties to observe the principle to co-operate when performing a construction contract; this duty is equally important to both contractual parties and the party that fails to comply with the duty to co-operate does not have the right to use the other party's lack of cooperation against it as a basis for refusal to perform its obligations, however, the SCL has not explained what obligations must be failed to

perform to qualify it as a violation of the principle of duty to co-operate. It should be noted that the principle of duty to co-operate consists of two components (is two-dimensional): it has a positive and a negative aspect. The positive aspect is the contractual parties' duty to co-operate; in this case the parties are required to engage in actions. The negative aspect is the duty to refrain from obstructing the performance; in this case each party is required to refrain from taking actions that might hinder the other party's performance of the contract.

Having performed the research, the following main elements of the principle of duty to co-operate have been distinguished:

Firstly, the elements constituting the positive aspect of the principle of duty to co-operate:

- (i) both, the customer and the contractor, are under the obligation to provide all the information, necessary to enable the other party to perform properly the obligations taken under the contract (from the notice of the appointment of the representative and to the notice of the change of the mailing address or the alteration of the research, expertise, etc. on hand);
- (ii) contractual parties assume mutual obligation to secure proper conditions in order to perform the obligations under the contract (the customer takes the obligation to secure proper work conditions and the contractor takes the obligation to enable the customer supervise the work performed, etc.);
- (iii) both, the customer and the contractor, take the obligation to notify of any circumstances that might cause the failure to perform or inappropriate performance of the contractual obligations;
- (iv) the customer's right to give directions. It may be stated that this right transforms into an obligation when the customer himself is an expert in construction or he engages an adviser and is able to assess respective risks;
- (v) The contractor's right to put forward proposals that transforms to an obligation if failure to put forward such proposals or notify of certain circumstances results in improper performance of obligations under the contract;
- (vi) Both, the contractor and the customer, are under obligation to provide help that covers such cases: neither of the contractual parties can request help from the other party in order to perform obligations that the party itself has taken under the contract unless

the other party can perform certain actions that ensure the implementation of the contractual obligations without any extra effort, while the other party cannot perform these actions or their performance might aggravate greatly the position of the other contractual party;

(vii) Both parties are under the obligation to provide necessary solutions on time, to coordinate actions, to work effectively together when solving problems arising from the performance of the contract;

Secondly, the elements constituting the negative aspect of the principle of duty to co-operate:

(i) The customer is under the obligation to ensure the contractor's access to the construction site and refrain from interfering with the performance of other obligations;

(ii) The customer is under the obligation to refrain from intrusion into the contractor's business while supervising the ongoing work and the quality of work carried out by the contractor;

(iii) The contractor is under the obligation not to obstruct to carry out supervision of the his work by the customer and his representatives;

While assessing factual circumstances, having determined that actions of a party satisfy any of the abovementioned violations of the content elements of the principle of duty to co-operate, it can be stated that the contractual party that has violated a respective obligation has also violated the principle of duty to co-operate, therefore, this party has to suffer the negative consequences of such violation.

The content of the principle to co-operate is very broad, however there are established boundaries of the principle of duty to co-operate, i.e. each party must perform its obligations properly. The duty to co-operate cannot be expanded to the point where the other contractual party has to sacrifice its interests to be able to perform the duty to co-operate.

4. The extent of the operation of the principle of duty to co-operate is not limited to the period of performance of the contract; it also includes the relations of the parties before the conclusion of the contract and after its termination.

At first sight, the principle of duty to co-operate seems to be limited to the period of performance of the contract; however, proper implementation of the principle of duty to co-operate (especially in legal contractual construction relations) also includes pre-

contractual and post-contractual relations. Parties to the construction contract have to prepare themselves for the implementation of the contract even before any specific construction work has started and the contract has been concluded. The customer's obligation to prepare appropriate project documentation and present it to the contractor, express his expectations as to the result of the construction, hand over the work front, etc. constitutes the content of his proper implementation of the duty to co-operate in pre-contractual relations. The contractor also has to evaluate his readiness for the performance of the work: the available labour force, availability of the materials required to carry out the work, etc.

The contractual parties must also co-operate as much as possible to eliminate defects that emerge during the warranty period. When implementing his individual rights to the quality warranty of the construction work, the customer has to act properly: in reasonable period of time notify of the quality defects in the work carried out, enable the performance of the analysis to reveal the causes of quality defects, and enable elimination of the defects.

With reference to the research performed and in addition to proposals put forward in the dissertation, the following proposals addressed to the legislative body are put forward (the proposals can be partially implemented by the case law by developing and interpreting positive law properly).

Firstly, the author proposes to amend Article 6.684(4) of the CC RL which stipulates that in the event of customer's failure to give proper instructions, the contractor has the right to suspend the work. This norm must provide for the obligation of the contractual parties to agree upon the necessary alterations, and, in the event of the customer's non-compliance with the duty to co-operate, the contractor must have the right to make independent decisions; it also must provide for the obligation of the customer to cover all the costs resulting from the implementation of the decision made by the contractor in the event of the failure to receive a reply from the customer in time. It would result in closer cooperation of the parties to the construction contract, as now the law establishes the contractor's obligation to inform, whereas the customer may put off responding. The present wording of the aforementioned norm does not stipulate close cooperation of the customer; the situation would substantially change in the event of the amendment or alternative provision of the consequence of non-compliance with the content element of

the duty to co-operate, i.e. response; the consequence is the obligation to cover all additional costs rather than suspend the work.

Article 6.684(4) of the CC RL should be amended and read as follows: *In the instances of the work contractor having discovered in the course of the construction the work which is not indicated in the technical construction regulations and necessitates fulfilment of additional work and increase in the price of the contract concerned, he shall be obliged to inform the customer accordingly. In the event of the failure to receive a reply from the customer to his communication within the period established in the contract or within reasonable time, where such period is not indicated in the contract, the work contractor shall have the right to make decisions on the execution of the work concerned and the customer shall cover all the costs (including profit) resulting from the execution of the work or shall suspend the execution of the work. In this case, the damages caused by the suspension of the work shall be borne by the customer unless he proves the absence of necessity to perform additional work.*

Secondly, it is also proposed to provide for the customer's obligation to control and supervise the construction works executed by the contractor.

Article 6.689(1) of the CC RL should be amended and read as follows: *The customer shall have the right, and in the event of engaging technical supervision and (or) project execution supervision – the obligation, to effectuate control and supervision over the course and the quality of construction work being fulfilled, compliance with the schedules of construction work, the quality of the materials supplied by the contractor, and the use of the materials provided by the customer. In implementing this right, the customer shall have no right to interfere in the economic-commercial activity of the independent work contractor.*

## **VIII. Publications**

*Related to the subject-matter of the dissertation*

1. The Interpretation and Contest of the Principle of Duty to Co-operate in Modern Contract Law (originally presented in Lithuanian). In *Socialinių mokslų studijos*, 2011, No. 3(1), p. 329 – 346.

2. A General Duty to Co-operate in Construction Contracts? An International Review. In *International Journal of Law in the Built Environment*, 2011, Vol. 3 Iss. 1, p. 83 – 96.

*Other publications*

1. Development Tendencies in the Construction Contractual Relations in Lithuania. In *Justitia*, 2009, No. 2 (72), p. 81-91.

**IX. About the author**

Evaldas Klimas (Mr) graduated from the Faculty of Law of Vilnius University in 2005 (Master's Degree in Law). From 2007 to 2011 he was a doctoral student at the Faculty of Law of Vilnius University. In February – June 2009 he performed a research at the Ghent University (Belgium).

Since 2010 Evaldas Klimas is working as the lawyer in the internationally highest ranked business law firm in the Baltics LAWIN Lideika, Petrauskas, Valiūnas ir partneriai. His areas of interests are construction law and territorial planning law. Previously, he worked for law firm Raidla, Lejins & Norcous (2008–2010) and one of the biggest immovable property developers in Lithuania JSC “Hanner” (2005 – 2007).

## X Reziუმé

Jau kuris laikas bandoma sukurti bendrą Europos valstybių sutarčių teisę, tačiau dėl visų pastangų tik išryškėja valstybių nacionalinių teisinių sistemų skirtumai. Kita vertus, lyginamosios sutarčių teisės studijos padeda išskirti tai, kad pastaruoju metu sutarčių laisvės principas nebėra absoliutinas. Vis didesnis dėmesys yra kreipiamas ir į kitus sutarčių teisės principus, ypač į silpnesnės šalies apsaugos, sutartinio sąžiningumo apsaugos ir kitus socialinio pobūdžio principus. Netgi Bendros principų sistemos metmenyse (anglų k. *Draft Common Frame of Reference*, toliau sutrumpintai vadinami DCFR) ypač pabrėžiamas socialinis privatinės teisės vaidmuo.

Pareigos bendradarbiauti principas, kaip vienas pagrindinių modernios sutarčių teisės principų, įgyja svarbų vaidmenį statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose ir tai reikalauja gilesnės analizės. Tai taip pat akivaizdu ir iš Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) sprendimų, kurių dauguma grindžiami pareigos bendradarbiauti principo taikymu, jei tik ginčas yra kilęs iš statybos rangos sutartinių teisinių santykių.

**Darbo aktualumas, naujumas ir reikšmė.** Darbe yra analizuojama Lietuvoje nenagrinėta tema – pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose. Darbe pateikiama detali statybos rangos sutarties šalių pagrindinių teisių ir pareigų analizė tiek, kiek tai būtina atskleisti pareigos bendradarbiauti principo taikymą ir reikšmę statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose.

Lietuvoje statybų planavimo, technologinio darbų atlikimo, darbų atlikimo priežiūros sritys laikomos vienomomis iš detaliausiai reglamentuotų sričių. Visi šie klausimai yra viešosios teisės nagrinėjimo dalykas. O privatinės teisės nagrinėjimo dalyku esantys statybos rangos sutartiniai teisiniai santykiai nėra plačiai analizuoti, tai yra, Lietuvoje vis dar nėra atliktos išsamios teisinės statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyvių teisių ir pareigų studijos. Taip pat detaliai nenagrinėtas pareigos bendradarbiauti principas, kuris vis dažniau yra taikomas LAT, nustatant statybos rangos sutarties šalių atsakomybę.

Sutarčių institutas yra vienas pagrindinių institutų civilinėje teisėje. Pažymėtina, kad Lietuvoje buvo ir yra skiriama daug dėmesio prievolių teisės ir sutarčių teisės bendrųjų klausimų analizei, tačiau atskiri konkrečių sutarčių institutai nesulaukia pakankamai dėmesio (išskyrus draudimo sutarčių teisinius santykius). Taip pat paminėtina tai, kad šiuo metu Vilniaus universiteto Teisės fakultete yra vykdomas tiriamasis darbas – Lietuvos privatinės teisės sistemos kūrimo, civilinės teisės ir civilinio proceso teisės normų aiškinimo ir taikymo teorinės ir praktinės problemos.

Lietuvoje, be prof. S. Mitkaus darbų, iš esmės nėra analizuojami statybos rangos sutartiniai teisiniai santykiai (jau neminint statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyvių teisių ir pareigų analizės). Tai suponuoja tyrimo naujumą, kadangi darbe analizuojami iš esmės Lietuvoje nenagrinėti ar tik fragmentiškai tyrinėti klausimai.

Tyrimo originalumą lemia tai, kad darbe analizuojamos ne vien statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyvių teisės ir pareigos, tačiau tai, kaip šios teisės ir pareigos yra ir turi būti įgyvendinamos, atsižvelgiant į pareigos bendradarbiauti principą, atsakoma į klausimus, kaip LAT taiko pareigos bendradarbiauti principą ir ar LAT neperžengia šio principo turinio ribų, taikydamas atsakomybę statybos rangos sutarties šalims. Tai taip pat padeda atskleisti pareigos bendradarbiauti principo reikšmę statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose.

Pareigos bendradarbiauti principo akcentavimas statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose yra nulemtas keleto priežasčių.

Pirma, Statybos rangos sutarčių įgyvendinimo procese susiduriama su daug problemų, juo labiau, jei yra įgyvendinami sudėtingi projektai, tokie kaip komercinių centrų, pramoninių objektų statybos. Tokio pobūdžio statybos rangos sutartimi prisiimtų įsipareigojimų įgyvendinimas gali užtrukti ilgą laiko tarpą, net ir kelerius metus. Įgyvendinant tokias sutartis, šalys turi veikti bendrai, kad būtų įveiktos su sutarties vykdymu susijusios kliūtys.

Antra, statybos rangos sutartiniai teisiniai santykiai yra ne tik sudėtingi, bet iš jų kyla daug ginčų.

Trečia, tinkamas pareigos bendradarbiauti principo įgyvendinimas yra laikomas efektyvia ginčų prevencijos priemone. Didelio masto objektų statybos sutartys kartais net tampa panašesnės į jungtinės veiklos sutartis. Statybų procese sutarties šalių



bendradarbiavimas turi didelę reikšmę ir tai vis dažniau pabrėžiama darbe analizuojamuose LAT sprendimuose.

Ketvirta, geros valios principas visada reikalavo vienos šalies bendradarbiavimo tuomet, kai tai būtina, tam, kad kita šalis galėtų užtikrinti iš sutarties numatomą gauti naudą. Todėl pareigos bendradarbiauti principui tampant vis reikšmingesniams, pagrįsti ir būtini tampa tyrimai, kurių tikslas yra išanalizuoti pareigos bendradarbiauti principo turinį ir jo reikšmę statybos rangos sutartiniams teisiniams santykiams.

Penkta, ekonominis nuosmukis lėmė ir statybos rinkos susitraukimą. Tai turėjo įtakos ir sudaromoms statybos rangos sutarčių sąlygoms, kurios įprastai yra nesubalansuotos ir užtikrina tik vienos iš šalių – užsakovo interesus. O tinkamas pareigos bendradarbiauti principo pritaikymas būtent ir padeda užtikrinti statybos rangos sutartinių santykių dalyvių tarpusavio pareigų balansą.

Įvertinus visa tai, labai svarbu įvertinti pareigos bendradarbiauti principo vaidmenį ir jo taikymą praktikoje. Kaip minėta, šis principas LAT praktikoje yra ypač akcentuotas, sprendžiant ginčus, kylančius iš statybos rangos sutartinių teisinių santykių, todėl šio principo taikymas ir reikšmė yra analizuojami statybos rangos sutartinių teisinių santykių kontekste. Ši analizė turėtų įgyti didžiulę reikšmę, suprantant statybos rangos sutarties šalių teises ir pareigas, jas įgyvendinant, siekiant sumažinti kylančių ginčų skaičių.

**Darbo tikslas ir uždaviniai.** Darbo tikslas – vadovaujantis teisiniu norminiu reglamentavimu, teismų praktika, kitais šaltiniais, įvertinti pareigos bendradarbiauti įgyvendinimo svarbą, pareigos bendradarbiauti principo turinį ir taikymą statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose, ypatingą dėmesį atkreipiant į probleminius statybos rangos sutarčių instituto klausimus. Tam, kad būtų pasiektas darbo tikslas, iškelti šie uždaviniai:

- išanalizuoti pareigos bendradarbiauti prigimtį, šio principo turinį, taikymo ribas, kad šio principo taikymo atvejais nebūtų be pagrindo išplėtos arba susiaurintos statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyvių atsakomybės ribos;
- nuosekliai analizuojant statybų rangos sutarčių institutą, pateikti pagrindines problemas, kylančias statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose ir įvertinti pareigos bendradarbiauti principo reikšmę, sprendžiant šias problemas;

- atskleisti pareigos bendradarbiauti svarbą statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyviams įgyvendinant statybos rangos sutartimi prisiimtas teises ir pareigas;
- įvertinti Lietuvos teismų praktiką, užsienio šalių patirtį, pateikti pasiūlymus įstatyminės bazės tobulinimui statybos rangos sutartinių teisinių santykių reglamentavimo srityje;
- nurodyti efektyvius statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose, kylančių problemų sprendimo būdus, kurie yra susiję su pareigos bendradarbiauti principu.

**Tyrimo objektas.** Darbe analizuojamas bendrasis sutarčių teisės principas – pareiga bendradarbiauti. Vadovaujantis autoritetingiausių šiuolaikinės lyginamosios privatinės teisės mokslininkų darbais, analizuojama šio principo prigimtis, turinys, orientuojamasi į šio principo analizę statybos rangos sutartinių teisinių santykių kontekste.

Statybos rangos sutarčių specifiškumą lemiantys požymiai lemia glaudų privatinės ir viešosios teisės reguliuojamų klausimų ryšį statybos teisėje, tačiau darbe, analizuojant pareigos bendradarbiauti principą statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose, yra analizuojami privatinės teisės reguliuojami klausimai. Atsižvelgiant į tai, viešosios teisės klausimams skiriamas tik minimalus dėmesys. Taip pat darbe nėra analizuojami statybos rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo ypatumai viešuosiuose pirkimuose, išskyrus išimtinius atvejus, kiek tai yra būtina įgyvendinti užsibrėžtus šio darbo tikslus. Taip pat darbe nėra analizuojami civilinio proceso klausimai, išskyrus išimtinius atvejus, kurie reikalingi darbo tikslui pasiekti, pavyzdžiui, viena iš darbo dalių yra skirta statybos rangoje kylančių ginčų sprendimo būdams, kadangi šis klausimas yra glaudžiai susijęs su pareigos bendradarbiauti principu.

Darbe analizuojamas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau darbe – LR CK), kuriame įtvirtintas pareigos bendradarbiauti principas, nustatytas statybos rangos sutartinių teisinių santykių norminis reguliavimas, analizuojama LAT formuojama teismų praktika statybos rangos sutartinių teisinių santykių klausimais, ypač kiek tai susiję su pareigos bendradarbiauti principo taikymu.

Darbe didelis dėmesys skiriamas Jungtinių Tautų Tarptautinės prekybos teisės komisijos, toliau darbe vadinama – UNCITRAL (anglų k. *United Nations Commission on International Trade Law*) 1987 m. rugpjūčio 14 d. patvirtintam Industrinių objektų

statybos sutarčių sudarymo vadovui (anglų k. *Legal Guide on Drawing Up International Contracts for the Construction of Industrial Works*, toliau darbe vadinamas UNCITRAL Vadovu). Taip pat detalai analizuoti plačiai žinomi ir naudojami Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (toliau darbe – FIDIC) leidžiami ir atnaujinami leidiniai, skirti statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyviams. Tokio didelio dėmesio skyrimas UNCITRAL Vadovui ar FIDIC modelinių sutarčių sąlygoms yra pagrįstas tuo, kad šiuose dokumentuose yra atspindėta plačiai paplitusi ir priimta praktika. Kaip pažymėjo ir M. J. Bonellis, šiems dokumentams buvo skirtas ypatingas dėmesys net rengiant UNIDROIT Tarptautinių komercinių sutarčių principus (toliau – UNIDROIT Principai), nors tai ir nėra įstatyminiai instrumentai<sup>4</sup>.

Analizuojant pareigos bendradarbiauti principą taip pat analizuojami UNIDROIT Principai, Europos sutarčių teisės principai (toliau darbe – PECL), analizuojamos ne tik DCFR bendrosios nuostatos, bet didelis dėmesys yra skiriamas ir DCFR ketvirtos knygos C daliai – paslaugos, taip pat šios dalies trečiam skyriui – statyba.

Darbe yra atskleidžiamos ne tik bendradarbiavimo pareigos sureikšminimo statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose priežastys, tačiau taip pat ir tai, kaip konkrečiai yra įgyvendinamas šis reikalavimas norminiu teisiniu reglamentavimu, kaip jį traktuoja teismų praktika, ne tik kooperavimosi pareigos įtaka sutarties šalių civilinei atsakomybei, bet ir tai, kaip pareiga bendradarbiauti yra suprantama kitų valstybių teisėje. Atsižvelgiant į tai, yra apibūdinamas darbe analizuojamų klausimų atitinkamas reguliavimas Anglijos, Vokietijos, Prancūzijos ir kitų valstybių teisėje. Paminėtos trys valstybės pasirinktos dėl to, kad tai ne tik yra didžiausios jurisdikcijos Europoje, bet ir jų teisės įtaka kitų valstybių teisei bei bandant parengti visai Europai bendrą sutarčių teisę (PECL, DCFR) buvo ir yra labai didelė. Ne paslaptis, kad šios jurisdikcijos turi savų ypatumų ir tam tikrais klausimais matomi akivaizdūs skirtumai, tačiau statybos rangos sutartiniuose santykiuose egzistuoja daug panašumų – nors konkrečių problemų sprendimo būdai ir skiriasi, tačiau iš esmės rezultatas daugeliu atveju yra pasiekiamas tas pats.

---

<sup>4</sup> BONELL, Michael, Joachim. *An International Restatement of Contract Law. The UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts*. Third Edition. Incorporating the UNIDROIT Principles 2004. New York: Transnational Publishers, Inc., 2005, p. 48.

Kompleksiniuose statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose, be užsakovo ir rangovo, didelis vaidmuo tenka ir tretiesiems asmenims, kurių dalyvavimas ypač aktualus analizuojant statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyvių tarpusavio teises ir pareigas. Analizuojant statybos rangos sutarties šalių pareigos bendradarbiauti įgyvendinimą, yra būtina nubrėžti statybos darbų vadovų, inžinierių, projektuotojų, architektų, projekto valdytojų, techninių prižiūrėtojų, medžiagų tiekėjų, subrangovų, jei jie buvo pasitelkti, ir kitų trečiųjų asmenų įtaką. Atsižvelgiant į tai, atskiroje darbo dalyje yra analizuojama tai, kaip šie asmenys veikia statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareigos įgyvendinimą, ir su tuo susiję klausimai.

Kadangi darbe yra analizuojami statybos rangos sutarties šalių tarpusavio privatiniai teisiniai santykiai, o Europos Sąjungos direktyvomis ar reglamentais šie santykiai nėra reguliuojami, todėl darbe nėra aptariamoms atskiros direktyvos ar kiti Europos Sąjungos teisės aktai.

**Ginamieji teiginiai.** Svarbiausi ginamieji teiginiai:

5. Pareigos bendradarbiauti principas yra savarankiškas sutarčių teisės principas, o ne sąžiningumo ar kito teisės principo išraiška;
6. Statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose pareigos bendradarbiauti principas reikalauja didesnio nei įprasta sutarties šalių tarpusavio pasitikėjimo laipsnio;
7. Teisės doktrina formuoja pareigos bendradarbiauti principo įgyvendinimo taisykles, o šio principo turinys yra nustatomas pagal faktines aplinkybes ir tai yra laikoma fakto klausimu;
8. Pareigos bendradarbiauti principo veikimo apimtis neapribota tik sutarties vykdymo laikotarpiu, bet apima ir šalių santykius iki sutarties sudarymo bei jai pasibaigus.

**Tyrimų apžvalga.** Darbo metu analizuotos ir studijuotos trys pagrindinės šaltinių grupės: teisės norminiai aktai, teismų ir arbitražų sprendimai bei modelinių sutarčių sąlygos, teisės doktrina.

Pirmoji šaltinių grupė – teisės norminiai aktai. Tai visų pirma LR CK, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos techniniai reglamentai. Atliekant lyginamąją analizę, studijuoti kitų valstybių teisės aktai, privatinės teisės unifikavimo instrumentai (UNIDROIT Principai, PECL, DCFR).

Antroji šaltinių grupė – Lietuvos teismų ir ICC arbitražo sprendimai, FIDIC modelinių sutarčių sąlygos. Kaip pažymi H. G. Beale<sup>5</sup>, pareiga bendradarbiauti statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose yra aiškiai privaloma, tačiau jos apimtis daugeliu atveju priklauso nuo faktinės situacijos<sup>5</sup>. Atsižvelgiant į tai, analizuojant pareigos bendradarbiauti principo taikymą, kai yra įgyvendinamos konkrečios teisės ir pareigos, labai svarbu įvertinti teismų praktiką. LAT praktika padėjo atskleisti bendradarbiavimo pareigos svarbą ir šio principo turinį statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose.

Trečioji šaltinių grupė – teisės doktrina. Pažymėtina, kad Lietuvoje trūksta statybos rangos sutartinių teisinių santykių mokslinės analizės. Daugiau yra nagrinėtas pats statybų procesas, išskyrus prof. S. Mitkaus darbus, kuris pastaruoju metu yra pradėjęs skirti daug dėmesio statybos rangos sutartiniams teisiniams santykiams ir yra publikavęs nemažai straipsnių bei monografiją, skirtą statybos rangos sutartiniams teisiniams santykiams. Užsienyje statybos rangos sutartinių santykių studijoms yra skiriamas nepalyginamai didesnis dėmesys, todėl darbe analizuojama užsienio teisės doktrina, suformuota statybos sutarčių teisėje.

Statybos rangos sutarties šalių teises ir pareigas detalai analizavo Chrisas E. C. Jansenas, kurio 1998 m. publikuotoje disertacijoje *Towards a European building contract law. Defects liability: a comparative legal analysis of English, German, French, Dutch and Belgian law*, didelis dėmesys taip pat yra skiriamas ir pareigos bendradarbiauti turiniui.

Daugiau reikšmingesnių pareigos bendradarbiauti principo tyrimų nėra atlikta, kadangi pareigos bendradarbiauti principas yra analizuojamas kitų sutarčių teisės principų kontekste. Darbe yra paminėti tyrimai, kurie buvo aktualūs analizuojant pareigos bendradarbiauti principą (šio principo prigimtį, reikšmę).

**Darbo metodologija.** Didžiausią reikšmę tyrimo tikslui pasiekti ir nustatytiems uždaviniams įgyvendinti turėjo dokumentų tyrimo analizės ir sisteminio, lingvistinio, loginio, teleologinio (teisės akto leidėjo ketinimo) ir lyginamojo metodų taikymas.

---

<sup>5</sup> BEALE, Hugh G. (et al). *Chity on Contracts. Volume II. Specific Contracts*. Twenty-ninth edition. London: Sweet & Maxwell, 2004, p. 669.

Tiriant dokumentus, plačiausiai darbe buvo naudotas loginės analizės (indukcijos, dedukcijos, sintezės) ir sisteminis metodai. Kadangi atliekant tyrimą daugiausia buvo nagrinėjamos šiuo metu galiojančios teisės normos, analizuojama teismų praktika, statybos rangos modelinių sutarčių sąlygų formos, tyrime buvo panaudotas dokumentų tyrimo analizės metodas. Gautų duomenų pagrindu, pasitelkiant sisteminį metodą, atskleisti ir pateikti probleminiai statybos rangos sutartinių teisinių santykių aspektai bei pateikti šių problemų sprendimo būdai, nurodyti pareigos bendradarbiauti įgyvendinimo ypatumai ir reikšmė, šio principo turinys ir taikymo ribos. Be to, sisteminės analizės metodas leido nagrinėti problemas, kurių negalima nagrinėti atsietai nuo kitų glaudžiai su jomis susijusių klausimų. Pareigos bendradarbiauti principas pradėtas tirti nuo bendrųjų teorinių pagrindų nagrinėjimo, pereinant prie konkrečių normų. Be to, LR CK – sisteminio pobūdžio teisės aktas. Todėl jo normų analizė, aiškinimas, neaiškumo identifikavimas tiesiog neįmanomas be plataus ir visapusiško šio metodo naudojimo. Minėti metodai naudoti aiškinantis teisės normų turinį, vertinant įvairių mokslininkų nuomones konkrečių teisės normų aiškinimo ir praktinio taikymo klausimais, formuluojant tyrimo išvadas ir rekomendacijas. Taikant loginį metodą, pažvelgta į teisės normų bei jų išreiškimo formų vidinę logiką, prasmę, padaryti motyvuoti apibendrinimai, nuoseklios išvados.

Lingvistinė (gramatinė) analizė plačiausiai naudota tyrinėjant galiojančias LR CK ir kitų teisės aktų normas, modelinių sutarčių sąlygas, jų interpretacijas, pateikiant kritinį požiūrį į susiklosčiusią praktiką, interpretuojant ir gilinantį į teisinių sąvokų, normų ir konstrukcijų prasmę.

Tyrimo metu buvo naudojami ir pagalbiniai metodai. Tai istorinis metodas, kuris buvo pritaikytas analizuojant statybos rangos sutartinių teisinių santykių ištakas ir prigimtį. Atliekant tyrimą naudotas ir lyginamasis metodas, kuris taikytas nagrinėjant užsienio valstybių teisės aktus, teismų praktiką ir užsienio literatūrą. Naudojant šį metodą gautų duomenų pagrindu pažvelgta į Lietuvos teisinę sistemą, jos aktualijas, teisės moksle pateikiamas idėjas. Atsižvelgiant į tai, padarytos atitinkamos išvados bei pastebėjimai dėl teisinio reguliavimo, teisės normų aiškinimo ir taikymo Lietuvoje. Taip pat tyrimo metu naudotas teleologinis (siekiant atskleisti įstatymo leidėjo ketinimus ir tikslus, reglamentuojant statybos rangos teisinių santykių dalyvių civilinės atsakomybės aspektus) ir kiti metodai.

Disertacija buvo parengta naudojant ir empirinius tyrimo metodus. Jei nagrinėjant įvairius teisės aktus, teismų sprendimus konkrečiose bylose, kitus dokumentinius tyrimo šaltinius naudotas dokumentinės analizės metodas, tai pokalbių su Lietuvos ir užsienio mokslininkais bei praktikais metu, siekiant sužinoti jų nuomonę teisinio reguliavimo efektyvumo, konkrečių teisės normų aiškinimo ir taikymo klausimais, panaudotas pokalbio metodas.

Tyrimo metu išanalizavus statybos rangos sutarčių instituto teisinį reglamentavimą, teismų praktiką ir kitus šaltinius, pasirinkus minėtais metodais, buvo nagrinėti probleminiai statybos rangos sutartinių teisinių santykių klausimai, atskleistas ir įvertintas pareigos bendradarbiauti principo turinys, šio principo taikymo ypatumai.

**Disertacijos struktūra.** Disertaciją sudaro penkios pagrindinės dalys.

Pirmoje dalyje (pareigos bendradarbiauti principo samprata) yra pateikiama pareigos bendradarbiauti principo samprata, atskleidžiamas šio principo ryšys su kitais sutarčių teisės principais.

Antroje dalyje (statybos rangos sutarties samprata) yra pateikiama statybos rangos sutarties samprata, ypatingą dėmesį skiriant šios sutarties atrinėjimui nuo kitų sutarčių, kadangi tik tinkamai kvalifikavus sutartį, galima tinkamai parinkti ir pritaikyti šiai sutarčiai taikomas normas.

Trečioji dalis (pareigos bendradarbiauti principo turinys, statybos rangos sutarties šalims įgyvendinant teises ir pareigas) yra pati didžiausia. Šioje dalyje yra analizuojamos visos pagrindinės statybos rangos sutarties šalių teisės ir pareigos, tačiau tik ta apimtimi, kiek tai yra būtina atskleisti pareigos bendradarbiauti turiniui. Ši darbo dalis yra daugiau praktinio pobūdžio ir ypatingai turėtų būti naudinga praktikams.

Ketvirtoji dalis (kitų statybų proceso dalyvių reikšmė, pareigos bendradarbiauti įgyvendinime) yra skirta atskleisti kokią įtaką pareigos bendradarbiauti principo įgyvendinimui turi kiti statybų proceso dalyviai.

Penktojoje dalyje (pareigos bendradarbiauti principo reikšmė, sprendžiant ginčus, kylančius iš statybos rangos sutartinių teisinių santykių) yra atskleidžiama pareigos bendradarbiauti įgyvendinimo reikšmė ginčų prevencijai.

**Išvados.** Atlikus tyrimą yra įgyvendintas darbo tikslas – vadovaujantis pasirinktais šaltiniais, įvertinta pareigos bendradarbiauti įgyvendinimo svarba, atskleistas pareigos bendradarbiauti principo turinys ir taikymas statybos rangos sutartiniuose

teisiniuose santykiuose. Analizės metu ypatingas dėmesys buvo skirtas probleminiams statybos rangos sutarčių instituto klausimams, o kartu buvo įgyvendinti darbe kelti uždaviniai.

Pačiame darbe jau yra išdėstyti apibendrinimai, pateikta dalis tarpinių išvadų. Toliau pateikiamos pagrindinės išvados, kurios grupuojamos pagal darbo pradžioje iškeltus ginamuosius teiginius ir juos patvirtina.

1. Pareigos bendradarbiauti principas yra savarankiškas sutarčių teisės principas, o ne sąžiningumo ar kito teisės principo išraiška.

Pareiga bendradarbiauti yra vienas iš šiuolaikinių sutarčių teisės principų, kuri išvystė šalių sąryšingumo sutarčių teorija. Pareigos bendradarbiauti principas yra kildinamas iš sąžiningumo principo, sveiko proto, taip pat turi glaudų ryšį su *pacta sunt servanda* principu, tačiau nėra šių principų išraiška. Pareiga bendradarbiauti, kaip savarankiškas bendrasis teisės principas, yra išskiriamas visose žinomiausiose privatinės teisės lyginamosiose studijose užsienyje ir yra plačiai naudojamas tiek Lietuvos, tiek užsienio teismų praktikoje. Dėl šios priežasties pareigos bendradarbiauti principo negalima tapatinti su sąžiningumo principu ar laikyti tik sąžiningumo principo išraiška, kaip tai iki šiol yra pateikiama Lietuvos teisės doktrinoje.

Žinoma, pareigos bendradarbiauti principas negali būti absoliutinamas – taikant šį principą jį būtina derinti su kitais teisės principais, atsižvelgti į konkrečias teisės normas, kuriose jau yra įtvirtinti pareigos bendradarbiauti principo turinio elementai.

2. Statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose pareigos bendradarbiauti principas reikalauja didesnio nei įprasta sutarties šalių tarpusavio pasitikėjimo laipsnio.

Atlikus analizę, darytina išvada, kad statybų procese sutarties šalių bendradarbiavimas turi didelę reikšmę, ne veltui tai vis dažniau pabrėžiama ne tik darbe analizuojamuose LAT sprendimuose, bet ir užsienio teisės literatūroje, kur pareigos bendradarbiauti principas yra vienas pagrindinių instrumentų, nustatant statybos rangos sutarties šalių atsakomybę, esant netinkamam sutartinių prievolių vykdymui. Tinkamas šios pareigos realizavimas šaliai yra priemonė, įgalinanti maksimaliai išvengti vykdant sutartį galimų nuostolių, ginčų dėl darbų atlikimo, atsiskaitymo, net sutarties nutraukimo.

Įstatymų leidėjas specialiai aptarė sutarties šalių pareigą bendradarbiauti (LR CK 6.691 straipsnis), atsižvelgdamas į statybos rangos sutarties specifiką. Tai akcentuojama ir teismų praktikoje. Taip pat statybos rangos sutarties šalys privalo labiau kooperotis,



nei kitose įprastinėse sutartyse (pirkimo–pardavimo, nuomos ar pan.). Visgi statybos rangos sutartinių santykių dalyviai turi priešingų interesų, todėl statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose, remiantis vien tik pareigos bendradarbiauti principu, negali būti nustatoma tokia plati prisiimamų pareigų apimtis, kaip fiduciariniuose santykiuose.

3. Teisės doktrina formuoja pareigos bendradarbiauti principo įgyvendinimo taisyklės, o šio principo turinys yra nustatomas pagal faktines aplinkybes ir tai yra laikoma fakto klausimu.

Pareigos bendradarbiauti turinio detalizavimas per faktines aplinkybes yra nulemtas objektyvių priežasčių, nes pareiga bendradarbiauti yra pernelyg daugiareikšmė sąvoka, kurios taikymas praktikoje sukelia sunkumų – neaišku, kur yra riba tarp pareigos bendradarbiauti ir griežto *pacta sunt servanda* principo laikymosi. Pareigos bendradarbiauti turinio detalizavimas doktrinoje, o net ir konkrečioje sutartyje, yra naudingas statybos rangos sutartinių teisinių santykių dalyviams, nes, atskleidžiant pareigos bendradarbiauti turinį, nustatomos gynybos priemonės, kurių gali imtis šalis, jei kita šalis neįgyvendina jos atžvilgiu pareigos bendradarbiauti.

Sprendžiant, ar viena šalis tinkamai įgyvendino pareigą bendradarbiauti, vertinamas gausus ratas faktinių aplinkybių. Tai atliekant, būtina taikyti teisės doktrinoje suformuotas taisyklės. Visų pirma, turi būti pasitelkiamas pagrįstumo testas – ar konkrečioje situacijoje yra pagrįsta taikyti pareigos bendradarbiauti principą (reikalauti kitos šalies bendradarbiavimo). Esant teigiamam rezultatui, tolesnė analizė priklauso nuo to, kurios šalies bendradarbiavimo yra reikalaujama. Vertinant, ar rangovas tikrai padarė viską, ką jis privalėjo atlikti pagal sutartį, sprendžiama pagal būtinumo (anglų k. *necessity*) testą. Sprendžiant, ar užsakovas tinkamai bendradarbiavo su rangovu, kuris pavėlavo įvykdyti sutartį, naudojamas „jei ne“ testas (anglų k. *"but for" test*), kurio esmę sudaro užsakovo pareigos bendradarbiauti netinkamas vykdymas, tiesiogiai nulėmęs rangovo darbų vėlavimą, kurio esmę sudaro užsakovo pareigos bendradarbiauti netinkamas vykdymas, tiesiogiai nulėmęs rangovo darbų vėlavimą.

Teismų praktikoje, aiškinant LR CK 6.691 straipsnį, pabrėžiama, kad, vykdant rangos sutartį, svarbu laikytis šalių bendradarbiavimo (kooperavimosi) principo, ši pareiga vienodai svarbi abiem sutarties šalims, o šalis, nesilaikiusi bendradarbiavimo pareigos, neturi teisės panaudoti kitos šalies bendradarbiavimo stokos prieš ją kaip

pagrindo atsisakyti vykdyti savo prievolę, tačiau teismų praktikoje nėra pateikta apibendrinto išaiškinimo, kokių pareigų nesilaikymas galėtų būti laikomas pareigos bendradarbiauti principo pažeidimu. Atkreiptinas dėmesys, kad pareigos bendradarbiauti principas susideda iš dviejų sudėtinių dalių (yra dviejų dimensijų): turi pozityvųjį ir negatyvųjį aspektą. Pozityvusis aspektas – pareiga šalims bendradarbiauti, ir šiuo atveju iš šalių reikalaujama atlikti aktyvius veiksmus. Negatyvusis aspektas – pareiga netrukdyti atlikti vykdymą, ir šiuo atveju iš šalių yra reikalaujama susilaikyti nuo tokių veiksmų, kurie galėtų sukelti kitai šaliai sunkumų vykdant sutartį.

Atlikus tyrimą, išskirtini šie pagrindiniai pareigos bendradarbiauti principo elementai.

Pirma, pozityvų aspektą sudarantys pareigos bendradarbiauti principo elementai:

- (i) tiek užsakovo, tiek rangovo pareiga suteikti visą būtiną informaciją kitos sutarties šalies tinkamam sutartinių įsipareigojimų įvykdymui (nuo pranešimo apie atstovų paskyrimą iki pranešimo apie adreso korespondencijai pasikeitimą ar turimų tyrimų, ekspertizių ir pan. pateikimo);
- (ii) abiejų šalių tarpusavio pareiga sudaryti tinkamas sąlygas prievolės įvykdymui (užsakovo pareiga sudaryti tinkamas darbo sąlygas ir rangovo pareiga užtikrinti galimybę tikrinti atliekamus darbus ir kt.);
- (iii) tiek užsakovo, tiek rangovo pareiga informuoti apie aplinkybes, galinčias nulemti sutartinių prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą;
- (iv) užsakovo teisė duoti nurodymus. Teigtina, kad ši teisė transformuojasi į pareigą tais atvejais, kai užsakovas yra statybų srities specialistas ar samdo konsultantą ir turi galimybę įvertinti atitinkamas rizikas;
- (v) rangovo teisė teikti pasiūlymus, kuri tampa pareiga, jei tokių pasiūlymų nepateikimas ar neinformavimas apie tam tikras aplinkybes lemia netinkamą sutartinių prievolių įvykdymą;
- (vi) tiek rangovo, tiek užsakovo pareiga suteikti pagalbą, kurios apimtį sudaro tai, kad nei viena iš sutarties šalių negali reikalauti kitos šalies suteikti tokios pagalbos, kuri yra jos pačios prisiimtų įsipareigojimų vykdymas, nebent kita sutarties šalis gali be žymių papildomų pastangų įvykdyti tam tikrus veiksmus, kurie užtikrintų sutarties įvykdymą, o kita šalis tų veiksmų negali įvykdyti ar jų įvykdymas žymiai pablogintų kitos sutarties šalies padėtį;

(vii) abi šalys privalo laiku pateikti reikiamus sprendimus, koordinuoti veiksmus, veikti bendrai ir operatyviai, sprendžiant su sutarties vykdymu susijusius sunkumus.

Antra, negatyvų aspektą sudarantys pareigos bendradarbiauti principo elementai:

- (i) užsakovo pareiga netrukdyti rangovui patekti į statybvietę ir nesudaryti kliūčių vykdant kitus įsipareigojimus;
- (ii) užsakovo pareiga nesikišti į rangovo ūkinę komercinę veiklą, tikrinant rangovo atliekamų darbų eigą ir kokybę;
- (iii) rangovo pareiga netrukdyti užsakovui ir jo atstovams atlikti rangovo darbų priežiūrą.

Vertinant faktines aplinkybes, nustačius, kad šalies veiksmai atitinka bet kurį iš anksčiau nurodytų pareigos bendradarbiauti turinio elementų pažeidimų, galima teigti, kad atitinkamą pareigą pažeidusi šalis pažeidė pareigos bendradarbiauti principą ir šiai šaliai tenka tokio pažeidimo neigiamos pasekmės.

Pareigos bendradarbiauti turinys labai platus, tačiau yra nustatytos pareigos bendradarbiauti principo ribos – kiekviena iš šalių privalo savo prievoles vykdyti tinkamai. Pareiga bendradarbiauti negali būti plečiama iki tokio lygio, kad kita sutarties šalis net turėtų paaukoti savo interesus, kad tik galėtų įgyvendinti pareigą bendradarbiauti.

4. Pareigos bendradarbiauti principo veikimo apimtis neapribota tik sutarties vykdymo laikotarpiu, bet apima ir šalių santykius iki sutarties sudarymo bei jai pasibaigus.

Nors iš pirmo žvilgsnio pareigos bendradarbiauti principas apima tik sutarties vykdymo laikotarpį, tačiau tinkamas pareigos bendradarbiauti įgyvendinimas (ypač statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose) apima ir ikisutartinius, ir posutartinius santykius.

Statybos rangos sutarties šalys dar iki konkrečių statybos darbų pradėjimo ir sutarties pasirašymo, turi tinkamai pasirengti sutarties įvykdymui. Tokios užsakovo pareigos, kaip tinkamas projektinės dokumentacijos parengimas ir perdavimas, lūkesčių dėl statybos darbų rezultato suformulavimas, statybvietės perdavimas ir pan., sudaro tinkamo jo pareigos bendradarbiauti įgyvendinimo turinį ikisutartiniuose santykiuose. Rangovas taip pat turi įvertinti savo pasirengimą darbų atlikimui: turimą darbo jėgos kiekį, darbų atlikimui reikalingų medžiagų prieinamumą rinkoje ir pan.

Šalys taip pat turi maksimaliai kooperuotis garantiniu laikotarpiu išaiškėjusiems trūkumams šalinti. Užsakovas, įgyvendindamas savo subjektines teises į statybos rangos darbų kokybės garantiją, privalo elgtis tinkamai: per protingą terminą pranešti apie išaiškėjusius atliktų darbų kokybės trūkumus, sudaryti sąlygas atlikti kokybės trūkumų atsiradimo analizę bei sudaryti sąlygas šalinti atsiradusius trūkumus.

**Pasiūlymai.** Bendradarbiavimo principo ir jo įgyvendinimo statybos rangos sutartiniuose santykiuose tyrimas leido išskirti galiojančio teisinio reguliavimo netobulumus. Be darbe išdėstytų rekomendacijų, išskirtini šie pasiūlymai įstatymų leidėjui (žinoma, iš dalies pateikiamus pasiūlymus gali įgyvendinti ir teismų praktika, tinkamai plėtodama ir aiškindama pozityviają teisę).

Pirma, LR CK 6.684 straipsnio 4 dalies nuostata, numatanti rangovo teisę stabdyti darbus, jei užsakovas neduoda atitinkamų nurodymų, autoriaus nuomone, turėtų būti pakeista. Šioje normoje privalu numatyti šalių pareigą susitarti dėl būtinų pakeitimų, o užsakovui neįgyvendinant pareigos bendradarbiauti, būtina numatyti rangovo teisę priimti sprendimą savarankiškai bei numatyti užsakovui pareigą dėl tokio sprendimo įgyvendinimo kaštų, jei užsakovas operatyviai nepateikia rangovui savo atsakymo. Tai padėtų užtikrinti glaudesnę statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimą, nes šiuo metu yra nustatyta pareiga rangovui informuoti, o užsakovas gali vilkinti atsakymo davimą. Dabartinė minėtos normos formuluotė nesąlygoja užsakovo glaudaus bendradarbiavimo, o situacija iš esmės pasikeistų, pakeitus arba numačius kaip alternatyvą pareigos bendradarbiauti turinio elemento – pateikti atsakymą – nevykdymo pasekmę, tai yra, vietoje darbų stabdymo numatyti prievolę apmokėti papildomas išlaidas.

LR CK 6.684 straipsnio 4 dalis yra keistina, nurodant: *Rangovas, statybos metu padaręs išvadą, kad reikalingi normatyviniuose statybos dokumentuose nenumatyti darbai, dėl kurių būtina atlikti papildomus statybos darbus ir atitinkamai padidinti sutarties kainą, privalo apie tai pranešti užsakovui. Jeigu rangovas negauna užsakovo atsakymo į savo pranešimą per sutartyje nustatytą terminą, o jeigu terminas sutartyje nenustatytas – per protingą terminą, tai rangovas turi teisę sustabdyti tų darbų atlikimą arba priimti sprendimą tokius darbus atlikti, o užsakovas privalo atlyginti visas rangovo išlaidas (taip pat negautas pajamas) dėl tokių darbų atlikimo. Rangovui nusprendus*

*stabdyti darbus, nuostolius dėl darbų atlikimo sustabdymo turi atlyginti užsakovas, išskyrus atvejus, kai jis įrodo, kad papildomus darbus atlikti nebuvo būtina.*

Antra, taip pat siūlytina įtvirtinti užsakovo pareigą kontroliuoti ir prižiūrėti rangovo atliekamus statybos darbus, kai užsakovas rangovo atliekamų darbų priežiūrai samdo kitus statybų srities profesionalus. Statybos projekto vykdymo priežiūra ir (ar) statybos techninė priežiūra yra pasitelkiama sudėtinguose projektuose (statomi ypatingi statiniai ir pan.), todėl šių projektų įgyvendinime yra labai svarbu nustatyti glaudesnę užsakovo bendradarbiavimą paties statybos proceso metu, siekiant užkirsti kelią kilti ginčams ateityje, kad iš karto, vos tik paaiškėja darbų trūkumai, užsakovas nedelsiant reikštų pretenzijas.

LR CK 6.689 straipsnio 1 dalis yra keistina nurodant: *Užsakovas turi teisę, o tais atvejais, kai yra samdoma techninė priežiūra ir (ar) projekto vykdymo priežiūra – pareigą, kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų statybos darbų eigą ir kokybę, statybos darbų grafiko laikymąsi, rangovo tiekiamų medžiagų kokybę, užsakovo perduodamų medžiagų naudojimą. Įgyvendindamas šią teisę ar pareigą, užsakovas neturi teisės kištis į rangovo ūkinę komercinę veiklą.*