

**MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS FAKULTETO
VERSLO TEISĖS KATEDRA**

KAROLIS KURAPKA
Verslo teisės studijų programa

RIZIKOS PASKIRSTYMAS TARP STATYBINĖS RANGOS SUTARTIES ŠALIŲ
Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas - asist. Kristina Saukalienė

Konsultantas - Doc. dr. Egidijus Baranauskas

Vilnius, 2009

TURINYS

ĮVADAS.....	3
1. STATYBOS RANGOS SUTARTIES SAMPRATA	7
2. RIZIKOS SAMPRATA IR PADALIJIMAS STATYBOJE.....	23
3. RIZIKOS PASKIRSTYMAS TARP STATYBOS RANGOS SUTARTIES ŠALIŲ.....	30
3.1 Darbų kainos pasikeitimo rizikos paskirstymas.....	30
3.2 Terminų pasikeitimo rizikos paskirstymas	34
3.3 Sutarties apimties pasikeitimo paskirstymas	35
3.4 Statybos defektų rizikos paskirstymas esant nekokybiškiems statybos produktams.....	38
IŠVADOS.....	45
LITERATŪROS SĄRAŠAS.....	48
SANTRAUKA.....	52
SUMMARY	53

ĮVADAS

Temos aktualumas ir reikšmė

Šiuo metu, statybos tempai yra sulėtėję¹, ir vis daugiau pasigirsta pranešimų apie statybos įmonių bankrotą². Nors dar prieš daugiau nei metus, statybos verslas išgyveno „aukso amžių“³. Taigi, natūraliai kyla klausimas, kas lėmė tokį kardinalų statybos verslo nuosmukį, bei kaip visa to išvengti, ar bent jau sumažinti nuostolius. Visai neseniai, statyba buvo vadinama viena iš pagrindinių verslo sričių, kuri nemažai prisidėjo prie verslo plėtros ir visos valstybės ekonominio kilimo. Vienas iš statybos verslo stagnaciją gilinančių priežasčių, galėtų būti, netinkamas rizikos tarp užsakovo ir rangovo paskirstymas. Esant netinkamai sureguliuotam rizikos paskirstymo mechanizmui ir atsiradus nesutarimų tarp rangovo ir užsakovo, ginčų sprendimo laikas užtesiamas, dėl esamų nesutarimų, kas trukdo šalims koncentruotis į esamos padėties statybos rinkoje gaivinimą.

Atgavus Nepriklausomybę, socialiniai bei ekonominiai šalies pokyčiai pakoregavo užsakovų bei rangovų santykius, valstybės finansuojamos statybos ilgainiui beveik išnyko, ypatingai būsto statybos sektoriuje, taigi pagrindinės investicijos į statybos verslą dabar vyksta iš privačių lėšų. Vystantis statybos sektoriui, kartu neatsiejamai turi vystytis visa teisinių statybos santykių sistema, kuri turi tinkamai sureguliuoti ir užtikrinti verslo santykius. Nors iš pirmo žvilgsnio atrodo, kad Lietuvos Respublikoje jau parengti ir įgyvendinti visi statybos procesą reglamentuojantys dokumentai, tačiau jų sudėtingumas, gausa ir ypatinga specifika lemia, kad šiomis dienomis kyla daug neaiškumų tiek teoriniu, tiek taikymo lygmeniu. Šias problemas taip pat įtakoja, tiek išsamios teismų praktikos trūkumas paskirstant riziką tarp statybos dalyvių, tiek išsamių teorinių publikacijų nepakankamumas.

Pripažįstant, kad teisiniai statybos santykiai pasižymi tiek teorinių tiek praktinių problemų gausa, magistro baigiamojo darbo tema išsamiai nebuvo gvildenta iki šių dienų. Pažymėtina, kad bene vienintelis autorius bandęs atskleisti rizikos paskirstymo tarp statybos rangos sutarties šalių kai kuriuos aspektus yra S. Mitkus, kuris moksliniuose straipsniuose

¹ Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės// <http://db1.stat.gov.lt/statbank/selectvarval/saveselections.asp?MainTable=M4060107&PLlanguage=0&TableStyle=&Buttons=&PXSId=8458&IQY=&TC=&ST=ST&rvar0=&rvar1=&rvar2=&rvar3=&rvar4=&rvar5=&rvar6=&rvar7=&rvar8=&rvar9=&rvar10=&rvar11=&rvar12=&rvar13=&rvar14=>; prisijungimo laikas: 2009-11-24.

² http://www.marketnews.lt/naujiena/2008_m_isaugo_bankrutuojanciu_statybos_imoniu_skaicius_2009-02-03; prisijungimo laikas: 2009-11-24.

³ OberHause nekilnojamojo turto apžvalga// http://www.ober-haus.lt/files/NT_rinkos_apzvalga_2007_spalis.PDF; prisijungimo laikas: 2009-11-24.

nagrinėjo statybinius teisinius santykius statybos versle, rizikos ir atsakomybės paskirstymą statybos projektuose, rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymą statybos rangos sutartyse, statybos dalyvių riziką ir atsakomybę už statybos produktų defektus. Tačiau šiuose straipsniuose radome daug panašumų su angli kalba rašyta mokslinė literatūra, kuri irgi, deja, nepasižymi gausa.

Atsižvelgiant į mokslinės literatūros apie rizikos paskirstymą tarp šalių statybos rangos sutartyse stoką, darbo tema aktuali teoriniu ir praktiniu požiūriu. Darbo temos analizė atskleis teisės aktų, reglamentuojančių statybos rangą, ypačingai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, taikymo ypatumus, leis išsamiai išanalizuoti rizikos paskirstymo tarp rangos sutarties šalių reglamentavimą bei praktinį pritaikymą, kuris daugeliu atveju įgalina iki minimumo sumažinti statybos metu kylančius nesutarimus tarp šalių, bei galimus nuostolius tiek rangovui, tiek užsakovui. Taip pat, tai yra vienas iš pirmųjų bandymų aptarti rizikos paskirstymo mechanizmus statybos versle, teoriniu lygmeniu, modeliuojant situacijas, kurios galėtų susiklostyti užsakovui bei rangovui skirtingai elgiantis tam tikrose situacijose. Tai pagrindžia šio darbo praktinę ir teorinę reikšmę.

Darbo šaltiniai

Pagrindiniai šaltiniai, kuriais remiamasi darbe: Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – LR CK), Rusijos Federacijos civilinis kodeksas ir jų komentarai, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (toliau – LR statybos įstatymas), statybos techniniai reglamentai, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktika, Lietuvos autorių mokslinės publikacijos (S. Mitkus, M. Norkutė, E. Baranauskas, P. Vitkevičius ir kt.), užsienio mokslininkų darbai (John Murdocg, Will Hughes, Ramy Zaghoul, Francis Hareman bei kiti).

Darbo objektas ir dalykas

Darbo objektas - statybos proceso teisinis reglamentavimas.

Darbo dalykas - rizikos paskirstymas tarp statybos rangos sutarties šalių.

Darbo tikslas ir uždaviniai

Darbo tikslas – išsiaiškinti bei išanalizuoti rizikos tarp statybos rangos sutarties šalių paskirstymo modelius bei juos įvertinti, atskleisti problemas, kylančias skirstant riziką, atsižvelgiant į šalių elgseną. Atsižvelgiant į nurodytą tikslą, keliami tokie uždaviniai:

1. Pateikti statybos rangos sutarties sampratą rizikos bei jos išraiškų aspektu bei atskleisti rizikos sąvokos statyboje esmę.

2. Nustatyti pagrindinius rizikos paskirstymo tarp statybos rangos sutarties šalių mechanizmo sudedamąsias dalis atsižvelgiant į konkrečias situacijas statybos procese ir jų tarpusavio sąveiką.

3. Nustatyti ir išanalizuoti veiksnius ir sąlygas lemiančius vienokį ar kitokį rizikos paskirstymą tarp statybos rangos sutarties šalių bei pasiūlyti rizikos paskirstymo modelius.

Darbo hipotezė

Statybos rangos sutarties šalims tenkanti rizika objektyviai ir efektyviai pasiskirsto tik tuomet, kai riziką prisiima ta šalis, kuri gali lengviausiai ją valdyti.

Darbo ribos ir struktūra

Dėl temos kryptingumo bei magistrinio baigiamojo darbo apimties reikalavimų darbas yra koncentruotas ne į visus, o į vieną konkretų statybos organizavimo būdą - statybą rangos būdu. Darbe nekliamas klausimas dėl atsakomybės bei nuostolių paskirstymo, pasitvirtinus konkrečiai rizikai. Taip pat aptariami tik pagrindiniai rizikos paskirstymo atvejai (kainos, terminų, nenumatytų darbų, bei defektų, atsižvelgiant į tai, kas tiekia medžiagas).

Darbas susideda iš įvado, trijų pagrindinių skyrių, išvadų, literatūros sąrašo, santraukos lietuvių ir anglų kalbomis.

Pirmame darbo skyriuje atskleidžiama statybos rangos sutarties samprata bei pagrindiniai statybos rangos bruožai.

Antrajame darbo skyriuje atskleidžiama rizikos samprata statyboje, bei jos padalijimo pagrindiniai aspektai statyboje.

Trečiajame darbo skyriuje analizuojamas rizikos paskirstymas tarp statybos rangos sutarties šalių atsižvelgiant į autoriaus pasirinktus keturis esminius statybos rangos sutarties elementus bei sutarties šalių elgseną.

Baigiamojoje darbo dalyje formuluojamos konkrečios išvados, aptariama, kaip buvo išspręsti darbo pradžioje iškelti uždaviniai, ar pasitvirtino hipotezė.

Darbo metodai

Darbo tema nagrinėta naudojant šiuos metodus:

1. apibendrinimo – šio metodo pagalba, autorius apibendrina naudotą literatūrą ir formuluoja galutines išvadas;

2. sisteminės analizės – šio metodo pagalba siekiama nustatyti rizikos paskirstymo mechanizmo tinkamam įgyvendinimui trukdančias priežastis. Taip pat sisteminės analizės metodo pagalba statybos rangos teisinio reguliavimo sistema nagrinėjama kaip teisinės sistemos dalis, atskleidžiant jos santykį su kitais sistemos elementais;

3. lyginimo, lyginamąjį istorinį – šio metodo pagalba teoriniu požiūriu lyginamos skirtingų teoretikų nuomonės susijusios tiek su statybos rangos, tiek su rizikos sampratomis, jos apibendrinamos bei formuluojamos išvados. Teisės aktų lygmeniu analizuojamas įvairių sričių teisinis reguliavimas statybos srityje;

4. loginis - analitinis metodas, kaip loginio mąstymo procesas taikomas siekiant sukonkretinti, suprasti abstraktų teisės aktuose ar kituose šaltiniuose įtvirtintų nuostatų arba nebaigtų įvardinti aplinkybių, susijusių su nagrinėjama tema, esmę, teisinio reguliavimo sistemą, jos funkcionavimą, pobūdį. Šis metodas naudojamas naujoms sąvokoms, apibendrinimams ir išvadoms formuluoti;

5. lingvistinis metodas (teisės normos tikslo) taikomas nagrinėjant teises normas įvairių kalbotyros sričių aspektais: gramatikos (kalbotyros srities, nagrinėjančios žodžių, žodžių junginių ir sakinių sandarą); semantikos (nagrinėjančios kalbos vienetų reikšmes, sisteminius tų reiškinių ryšius ir kaitą); sintaksės (nagrinėjančios sakinių ir žodžių sandarą); semiotikos (nagrinėjančios kalbą kaip ženklų sistemą), siekiant atskleisti nagrinėjamą teisės normos tikslą;

6. dokumentų analizės – šio metodo pagalba analizuojama Lietuvos Respublikos ir užsienio autorių mokslinė literatūra, oficialūs leidiniai ir teisės aktai, susiję su nagrinėjamąs temas teisiniu reguliavimu;

1. STATYBOS RANGOS SUTARTIES SAMPRATA

Statybos procese tarp statybos proceso dalyvių susiklosto įvairūs teisiniai santykiai, kurie teisinėje literatūroje apibūdinami, kaip „teisės normomis sureguliuoti visuomeniniai santykiai tarp statybos subjektų (dalyvių), kurie turi valstybės ginamas tarpusavio teises ir pareigas“⁴. Visus statybos teisinius santykius galima suskirstyti į dvi grupes:

- 1) civiliniai teisiniai santykiai, kurie gali būti:
 - sutartiniai teisiniai santykiai;
 - deliktiniai teisiniai santykiai, arba nesutartiniai teisiniai santykiai;
- 2) administraciniai teisiniai santykiai.

Šio darbo tyrimo prasme yra nagrinėtini įvairūs statybos procese vykdomų darbų vykdymo (statybos organizavimo) teisiniai santykiai. LR statybos įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodoma, kad statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti vieną iš šių statybos organizavimo būdų: a) statybą ūkio būdu; b) statybą valdymo būdu; c) statybą rangos būdu; d) kitą statybos būdą, kuris neprieštaruja įstatymams ir kitiems teisės aktams. Statytojas (užsakovas) taip pat gali pasirinkti dalį statybos darbų atlikti rangos, dalį – ūkio būdu ir taip organizuoti statybą vadinamu mišriu būdu.

LR statybos įstatymas apibrėžia, kad „statyba ūkio būdu – statybos organizavimo būdas, kai statybos darbai atliekami ir tinkamas naudoti statinys sukuriamas statytojo rizika, nesudarius rangos sutarties, naudojant statytojo darbo jėgą, jam priklausančius statybos produktus, įrenginius“⁵. Vykdam statybą tokiu būdu, statytojui tenka visos LR CK, LR statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytos rangovo pareigos, teisės ir atsakomybė. Būtent dėl šių požymių, statyba ūkio būdu išsiskiria iš kitų statybos organizavimo būdų. Atkreiptinas dėmesys, kad vykdam statybą ūkio būdu, jokių sutartinių teisinių santykių su statybos įmonėmis (rangovais) neatsiranda, todėl šis statybos būdas darbe plačiau nebus analizuojamas.

LR statybos įstatymas taip pat apibrėžia ir kitą statybos organizavimo būdą: „statinio statybos valdymas – statinio statybos organizavimo būdas, kai statybą ir su ja susijusių kitų statybos techninės veiklos pagrindinių sričių darbus organizuoja statinio statybos valdytojas pavedimo sutarties tarp įgaliotojo – statytojo (užsakovo) ir įgaliotinio – statinio statybos valdytojo pagrindu“⁶. Tokiu atveju „tarp statytojo (užsakovo) ir statinio statybos valdytojo atsiranda pavedimo sutarties teisiniai santykiai“⁷, pagal kuriuos statinio statybos valdytojas

⁴ Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002. P. 131.

⁵ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 16 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

⁶ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 14 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

⁷ S. Mitkus. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje // Teisė. 2003, Nr. 49, P. 82.

įsipareigoja statytojo vardu ir lėšomis atlikti tam tikrus teisinius veiksmus su trečiaisiais asmenimis. Pavedimo sutarties turinį galime rasti statybos techninio reglamento „Statybos darbai“ 11 punkte⁸.

Statyba mišriu būdu, „kai dalis statinio statybos darbų atliekama rangos būdu (tokiu atveju atsiranda analogiški sutartiniai teisiniai santykiai kaip ir vykdant statinio statybą rangos būdu), o dalis – ūkio būdu, kur sutartinių teisinių santykių statybos įmonėms neatsiranda“.

Statinio statyba rangos būdu, tai toks statinio statybos organizavimo būdas, kai statytojas (užsakovas) pasirenka rangovą ir su juo sudaro statybos rangos sutartį LR CK nustatyta tvarka. Tokiu atveju, tarp statytojo (užsakovo) ir rangovo (sutartis gali numatyti ir subrangovą) susiklosto sutartiniai statybos rangos santykiai. Pažymėtina, kad statyba rangos būdu šiuo metu yra vienas populiariausių ir labiausiai paplitusių statybos organizavimo būdų bei išliks tokiu atsižvelgiant į numatomas statinių renovavimo programas. Todėl mes jį pasirinkome savo tyrimo objektu.

Atsižvelgiant į tai, kad darbo dalykas yra rizikos paskirstymas tarp statybos rangos sutarties šalių, toliau darbe bus analizuojami statybos teisiniai santykiai, susiklostantys sutartinių statybos rangos santykių sferoje, statybą vykdant statybos rangos būdu.

Rangos sutarties institutas buvo žinomas jau Romėnų teisėje (*lot. locatio conductio operis*). Pagal šią sutartį viena šalis – rangovas (*lot. conductor*), įsipareigodavo kitos šalies – užsakovo (*lot. locator*), naudai atlikti tam tikrą darbą ir perduoti jo rezultatą, o užsakovas įsipareigodavo sumokėti už tą darbą tam tikrą atlyginimą. Pažymėtina, kad medžiagos turėjo būti užsakovo, nes kitaip laikyta sudarius pirkimo-pardavimo sutartį. Taip pat artima rangos sutarčiai buvo ir darbo jėgos samdos sutartis (*lot. locatio conductio operatum*), pagal kurią vienas laisvas žmogus patenka kito dispozicijon, t.y. už nustatytą atlyginimą tam tikram laikui perduoda savo darbo jėgą. Pagrindinis skirtumas, skyręs šias dvi sutartis, buvo tai, kad rangos sutarties pagrindas buvo tam tikro darbo atlikimas, tiksliau, darbo rezultatas, o darbo jėgos samdos atveju - pats procesas, darbų atlikimas⁹.

Pagal pateiktą apibrėžimą matosi, kad Romos laikais suformuluota rangos samprata artima šių dienų rangos sutarties sampratai, kuri suformuluota LR CK 6.644 str. 1 dalyje, kur nurodoma, kad rangos sutartimi viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo) užduotį ir perduoti šio darbo rezultatą užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti. Panaši formuluotė numatyta ir

⁸ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2002, Nr. 55-2150.

⁹ Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002. P. 50.

Rusijos Federacijos Civiliniame kodekse, pagal kurį rangos sutartis yra suvokiama kaip vienos šalies (rangovo) įsipareigojimas pagal kitos šalies (užsakovo) užsakymą atitinkamų darbų atlikimas bei jų rezultato pridavimas užsakovui, o užsakovo įsipareigojimas yra priimti darbą bei atitinkamai atlyginti už jį rangovui¹⁰.

LR CK 6.644 str. 2 dalyje nurodoma, kad šio skirsnio normų nustatytos taisyklės atitinkamai taikomos atskiroms rangos rūšims (buitinė ranga, statybos ranga ir kt.), jeigu ko kita nenustato kitų šio skyriaus skirsnių normos. Iš šios formuluotės galima daryti dvi atitinkamas išvadas:

a) statybos ranga yra sudedamoji dalis rangos instituto, o tiksliau statybos rangos sutartis yra atskira rangos sutarčių rūšis;

b) santykiams, nesureguliuotiems statybos rangos normomis, atitinkamai galime taikyti bendras rangos nuostatas, suformuluotas LR CK XXXIII skyriaus pirmajame skirsnyje.

Atsižvelgiant į darbo dalyką, toliau bus detaliau analizuojami statybos rangos sutarties dalykas ir objektas, esminės sąlygos, pagal poreikį išplečiant analizę iki bendrųjų rangos nuostatų.

Statybos rangos sutarties samprata ir bruožai. Vykdam statybą statybos organizavimo – rangos būdu atsiranda sutartiniai teisiniai santykiai tarp statytojo (užsakovo) ir rangovo. Šie sutartiniai teisiniai santykiai reglamentuojami LR CK.

Bene pagrindinė statybos rangos sutarčių taikymo sritis yra veikla, susijusi su statybomis, rekonstrukcija, gamybinių ir negamybinių bei kitų pastatų modernizavimu.

Privalu paminėti, kad ši sutartis konsensualinė (teisės ir pareigos atsiranda nuo susitarimo momento), dvišalė (šalys viena kitos atžvilgiu turi teises ir pareigas), atlygintinė (tam tikru būdu (daiktais, pinigais, paslaugomis ir pan.) viena šalis patenkina kitos šalies priešpriešinius turtinio pobūdžio reikalavimus).

Statybos rangos sutartimi rangovas įsipareigoja per sutartyje nustatytą terminą pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja sudaryti rangovui būtinas statybos darbams atlikti sąlygas, priimti darbų rezultatą ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą¹¹.

Siekiant toliau analizuoti statybos rangos sutarties elementus, tikslinga nustatyti šios sutarties vietą kitų rangos sutarčių atžvilgiu. Statybos ranga yra LR CK šeštosios knygos XXXIII

¹⁰ Rusijos Federacijos Civilinis kodeksas// <http://ntc.duma.gov.ru/bpa/searchrun.phtml?idb=1&tipdocu=&tipdoc%5B%5D=16&ogu1=&sbu1=&dd1=&dd2=&nmu=&nm=&nmi=%C3%F0%E0%E6%E4%E0%ED%F1%EA%E8%E9+%CA%EE%E4%E5%EA%F1+%D0%E%F1%F1%E8%E9%F1%EA%EE%E9+%D4%E5%E4%E5%F0%E0%F6%E8%E8&nstr=&tx=&klu1=&klu2=0&kl=&kliid=&rubu1=&rubu2=0&rub=&txt=&vs=&cpage=1&sort=1>; prisijungimo laikas: 2009-10-20.

¹¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.681 str. 1 dalis // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

skyriaus „Ranga“ trečiajame skirsnyje „Statybos ranga“. Tai reiškia, kad teisės normos, reglamentuojančios statybos rangą yra specialiosios teisės normos lyginant su rangos teisinėmis normomis, reguliuojančiomis rangos teisinius santykius (bendrosiomis normomis). Būtina pažymėti, kad LR CK bendrosios rangos sutartį reglamentuojančios nuostatos *mutatis mutandis* taikomos ir statybos rangos sutartims, jei statybos rangos sutartis nustatančios normos nereguliuoja kitaip. Taip pat statybos rangos sutartis turi grupę ypatumų, išskiriančių ją iš kitų rangos rūšių ir lemiančių jos atskirą reglamentavimą: visų pirma darbai, kurie atliekami statybos rangos sutarties pagrindu atliekami objekto buvimo vietoje; išskirtinis šios sutarties dalykas; sutarties šalys; sutartinių santykių tarp užsakovo ir rangovo tęstinumas; privalomai aktyvus šalių bendradarbiavimas vykdant sutartį; labai dažnai pasitaikantis generalinių rangovų ir subrangovų dalyvavimas; specialių norminių aktų, reguliuojančių statybos rangos teisinius santykius, sistema¹².

Literatūroje dažnai nurodoma, kad statybos rangos sutartis turi nemažai panašių bruožų su pirkimo – pardavimo bei paslaugų teikimo sutartimis¹³. Todėl tikslinga aptarti šių sutarčių esminius bruožus bei pateikti kriterijus, atibojančius šias sutartis viena nuo kitos.

Visu pirma, pirkimo – pardavimo sutarties atveju viena šalis (pardavėjas) įsipareigoja perduoti daiktą (prekę) kitai šaliai (pirkėjui)¹⁴. Tai reiškia, kad pirkimo – pardavimo atveju šalys jau yra sutarusios dėl daikto perdavimo ir jos žino koks daiktas yra perduodamas. Statybos rangos atveju, šalys susitaria visų pirma ne dėl daikto (statinio) perdavimo, jis net nėra sukurtas, o dėl jo pagaminimo (pastatymo) ir vėlesnio perdavimo. Atkreiptinas dėmesys, kad jei statomo objekto medžiagų vertė yra didesnė, nei paties darbo, t.y. didesnė vertybė yra ne pats rezultatas, o jam padaryti (pastatyti) reikalingos sąnaudos, tokiu atveju, tai pirkimo – pardavimo sutartis, o ne rangos¹⁵.

Nuo paslaugų sutarties rangos sutartis skiriasi tuo, kad pagal paslaugų sutartį viena šalis (paslaugų teikėjas) įsipareigoja pagal kitos šalies (kliento) užsakymą suteikti klientui tam tikras nematerialaus pobūdžio (intelektines) ar kitokias paslaugas, nesusijusias su materialaus objekto

¹² Сужанов Е. А. и др. Гражданское право. Москва, 2000. Том 26 полутом 1, с. 540.

¹³ Ambrašenė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2004. P. 423;

¹⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.305 str. 1 d. Pirkimo–pardavimo sutartimi viena šalis (pardavėjas) įsipareigoja perduoti daiktą (prekę) kitai šaliai (pirkėjui) nuosavybės ar patikėjimo teise, o pirkėjas įsipareigoja priimti daiktą (prekę) ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą (kainą). // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

¹⁵ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.645 str. 4 d. Jeigu atliekamų darbų pobūdis ir vertė palyginti su pagaminimo, perkamo ar perdirbto daikto verte yra nedideli, tai sutartis pripažįstama ne rangos, o pirkimo–pardavimo sutartimi. // įsipareigoja priimti daiktą (prekę) ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą (kainą). // Valstybės Žinios. 200, Nr. 74-2262.

sukūrimu¹⁶. Statybos rangos sutartis, atvirksčiai, yra nukreipta į galutinį materialų rezultatą, o ne į pačius veiksmus.

Remiantis teisės aktų analize, galima pasakyti, kad pirkimo – pardavimo sutarties dalyku yra daiktas, rangos sutarties dalyku – darbų rezultatas, paslaugų sutarties – paslaugos, nesukuriant materialus objekto. Akivaizdu, kad nei vienai statybos rūšiai negalima taikyti pirkimo – pardavimo sutarties¹⁷, tačiau paslaugų sutartis, ten kur yra svarbu ne pats darbų rezultatas, o pati paslauga kaip vertybė, statybos versle yra plačiai vartojama.

Esminės statybos rangos sutarties sąlygos:

Statybos rangos sutarties dalykas ir objektas. Tiksliai apibrėžti ir įvardinti statybos rangos sutarties dalyką kartais gali būti sunkiau nei galvojama. Visų pirma reiktų atkreipti dėmesį į LR CK 6.681 str. 1 dalį, kur nurodoma, kad „užsakovas įsipareigoja priimti darbų rezultatą“. Todėl statybos rangos sutarties dalyku, turėtų būti laikomas būtent darbų rezultatas. Šiai pozicijai pritaria visa eilė mokslininkų, teigdami, kad „sutarties dalykas yra baigtas statyti, eksploatacijai paruoštas, naujai pastatytas arba rekonstruotas statybos objektas (įmonės pastatas, įrenginys)“¹⁸. Daugiau diskusijų lyg ir neturėtų kilti, tačiau LAT yra pasisakęs, kad, rangos sutarties dalykas yra atliekami darbai¹⁹. Dar viena nuomonė šiuo klausimu yra tokia, kad statybos rangos dalykas yra įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių statyba arba rekonstrukcija, taip pat montavimas, paleidimas arba kitokie darbai²⁰. Mūsų nuomone, ši pozicija susiformavo nevysiškai teisingai aiškinant LR CK 6.681 str. 2 d²¹. Šioje dalyje, mūsų nuomone, yra suformuluotas siekiamas tikslas, dėl ko sudaroma statybos rangos sutartis, o ne dalykas. Dalykas yra tai, kas atsiranda pasiekus numatytą tikslą. Šis aiškinimas atitinka ir LR CK 6.681 str. 1 dalyje nustatomą užsakovo įpareigojimą priimti darbų rezultatą. Taip pat pabrėžtina, kad statybos rangai taikomos bendrosios rangos sutartį reglamentuojančios LR CK normos, kur nurodoma, kad: „rangovas įpareigojamas perduoti šio darbo rezultatą užsakovui“²².

Taigi, galima išskirti tokias tris nuomones dėl statybos rangos sutarties dalyko:

1. statybos rangos sutarties dalykas yra rezultatas;

¹⁶ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.716 str. 1 d. 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. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

¹⁷ Mitkus S. „Sutartiniai teisiniai santykiai statybos versle“ Verslas, vadyba ir studijos 2002. P. 244.

¹⁸ Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. Vilnius: Mintis, 1988. P. 107.

¹⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c b. Nr. 3K-3-729/2002.

²⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.681 str. 2 d // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262

²¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.681 str. 2 d. Statybos rangos sutartis sudaroma įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių statybai ar rekonstrukcijai, taip pat montavimo, paleidimo ar kitokiems darbams atlikti. Šio skirsnio normos taikomos ir pastatų ar įrenginių kapitalinio remonto darbams, jeigu sutartis nenustato ko kita. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

²² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.644 str. 1 dalis. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

2. statybos rangos sutarties dalykas yra statybos darbai;
3. statybos rangos sutarties dalykas yra ir statybos darbai ir rezultatas.

Visgi, kaip mes pastebėjome aukščiau, tikslingiausia statybos rangos sutarties dalyku būtų laikyti rezultatą. Analizuojant LR CK 6.681 str. 2 d. normą, galima daryti išvadą, kad statybos rangos sutartis privalomai turi būti sudaryta šiais atvejais:

- įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių statybai;
- įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių rekonstrukcijai;
- montavimo, paleidimo ir kitiems darbams atlikti.

LR statybos įstatymas numato tokias statybos rūšis:

- naujo statinio statyba;
- statinio rekonstravimas;
- statinio kapitalinis remontas;
- statinio paprastasis remontas;
- statinio griovimas.

Jei sulygintume LR statybos įstatyme numatytas statybos rūšis, bei LR CK nustatytą statybos rangos sutarties dalyko sudedamąsias dalis, pastebėtume, kad jos nesutampa. Atsižvelgiant į šį pastebėjimą, darytina išvada, kad, visų pirma, reikia išsiaiškinti statybos rangos sutarties dalyko, nustatyto LR CK, praktinį pritaikymą lyginant su LR statybos įstatymu, t.y. kokioms statybos rūšims reiktų sudaryti statybos rangos sutartį, o kokioms statybos rūšims taikomos kitos rūšies sutartys.

Dėl pirmųjų dviejų statybos rangos dalyko sudedamųjų dalių didelių diskusijų nekyla. Jose yra išvardinti pavyzdiniai statinių sąrašai, kurie užbaigiami „ir kitokių statinių statyba/rekonstrukcija“. Galima daryti pagrįstą išvadą, kad statybos rangos sutarties dalykas yra visų daiktų, kurie gali būti vadinami statiniais, statyba/rekonstrukcija. Tai patvirtina ir LR statybos įstatymo nustatytos statybos rūšys: naujo statinio statyba ir statinio rekonstravimas.

Tačiau, bandant analizuoti trečiąją statybos rangos sutarties dalyko sudedamąją dalį, kyla neaiškumų būtent dėl paskutiniosios nuostatos. Šioje dalyje, apibūdinant atvejus kada statybos rangos sutartis privaloma, nurodomas - „montavimas, paleidimas“ ir sąrašas baigiamas „ir kitokiems darbams atlikti“. Būtent neaišku, ką apima sąvoka „kiti darbai“ ir ar juos galima priskirti LR statybos įstatyme likusioms statybos rūšims (statinio kapitalinis remontas; statinio paprastasis remontas, statinio griovimas).

Mums atrodytų, jog čia išeities tašku tampa LR statybos įstatymo 2 str. 15 d. pateiktas statybos darbų apibrėžimas. Turint omenyje kad statybos rangos sutarties dalykas yra susijęs su statyba, minėtame apibrėžime nurodoma, kad tai visi darbai, atliekami statant arba griauinant

statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo). Todėl nagrinėjamą statybos rangos sutarties dalyką reiktų aiškinti, kad tai yra „bet kokie statybos darbai“, pažymint, kad tie patys statybos darbai gali būti atliekami vykdant bet kokias statybos rūšis.

Analizuojant statybos rangos dalyko sudedamąsias dalis, visgi kyla neaiškumų, kokiai sutarčių rūšiai priklauso sutartys dėl statinio kapitalinio remonto, statinio paprastojo remonto ir statinio griovimo. Mūsų nuomone, šiuos neaiškumus padės išspręsti aukščiau aptarti statybos rangos instituto skirtumai nuo kitų sutarčių rūšių, konkrečiau – pirkimo - pardavimo, bei paslaugų teikimo sutarčių. Kaip mes jau nurodėme, kad pirkimo - pardavimo sutartys netaikomos statyboje kaip darbų atlikimo siekiant rezultato procese ta prasme, kad jos nėra orientuotos į rezultatą, tokių sutarčių pagrindinis dalykas yra daikto perdavimas, bet ne jo sukūrimas, taigi pirkimo – pardavimo sutarčių rūšį tenka atmesti. Mes siūlome, remtis statybos rangos sutartimi bei paslaugų sutartimi, kreipiant dėmesį, į kokią galutinę tikslą šios išvardintos sutartys yra orientuotos, ir koks galutinis rezultatas yra sukuriamas konkrečiu statybos būdu.

Taigi, nustatant, kokio pobūdžio yra kiekvienos iš nagrinėjamų statybos rūšių sutartis (paprastojo arba kapitalinio remonto, griovimo), reikia nustatyti jos dalyką:

- *statinio kapitalinis remontas* - statinio remontas, kai: statinio susidėvėjusios laikančiosios konstrukcijos (išskyrus laikančiąsias sienas, karkasą ir pamatus, kurie tik stiprinami) keičiamos į tokias pat ar ilgaamžiškesnes bei geresnes naudojimo savybes turinčias laikančiąsias konstrukcijas ar esamos laikančiosios konstrukcijos stiprinamos; iš dalies keičiama statinio fasadų išvaizda (keičiama dalis fasado elementų ar įrengiami papildomai nauji elementai – balkonai, durys, langai, architektūros detalės, keičiama susidėvėjusi statinio išorės apdaila į tokio pat tipo kaip buvusi ar į kitą apdailą); keičiamos susidėvėjusios statinio bendrosios inžinerinės sistemos ar jų elementai į kitas tokio pat tipo sistemas (elementus) nedidinant jų pralaidumo; įrengiamos atskirosios statinio inžinerinės sistemos; atliekami technologinių įrenginių bei technologinių inžinerinių sistemų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų kapitalinio remonto darbai, nurodyti normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose²³. Iš sąvokos turinio matyti, kad nėra sukuriama nauja statinio kokybė ar naujas objektas, tačiau padaromi labai žymūs statinio pakeitimai (keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos, statinio fasadas ir pan.). Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad pats įstatymo leidėjas LR CK atitinkamoje normoje nurodė, kad statinio kapitalinio remonto atveju taikomos statybų

²³ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 20 d. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

rangos sutartis, jei sutartis nenumato kitaip²⁴. Tai leidžia mums daryti pagrįstą išvadą, kad taisyklė, pagal kurią kapitalinio remonto darbams yra taikomos statybos rangą reguliuojančios normos, yra teisinė prezumpcija, kuri gali būti ignoruojama esant šalių susitarimui. Pažymėtina, kad atsižvelgiant į rezultatą, jo mastą bei apimtį, gali būti sudaroma paslaugų teikimo sutartis. Kiekvienu atveju, šalys turi pačios nuspręsti, kurią sutarties rūšį – statybos rangos ar paslaugų teikimo joms pasirinkti, atsižvelgdamos į konkrečias norimų atlikti darbų apimtį.

- *statinio paprastasis remontas* - statinio remontas, kai: atliekami statinio išorės ir vidaus konstrukcijų bei kitų statinio elementų remonto darbai – šalinami šių elementų defektai nekeičiant ir nestiprinant statinio laikančiųjų konstrukcijų, bet keičiant ar stiprinant kitas statinio konstrukcijas bei statinio elementus; keičiamos pertvarų vietos; nežymiai keičiamas statinio fasadas (atnaujinama fasado apdaila, ištiklinamos gyvenamojo namo atskirų butų lodžijos, balkonai, pakeičiami butų ar kitų patalpų langai, durys, vėdinimo angos nekeičiant kiekvieno iš jų matmenų daugiau kaip 10 procentų), keičiamos atskirosios statinio inžinerinės sistemos (jų tipas, pralaidumas) ar šalinami jų defektai; šalinami bendrųjų statinio inžinerinių sistemų defektai – pakeičiami atskiri susidėvėję šių sistemų elementai, tačiau nekeičiamas jų tipas bei pralaidumas; atliekamas bendrųjų statinio inžinerinių sistemų dalių, kurios skirtos tik butų ar kitų patalpų reikmėms, remontas pertvarkant, pakeičiant visiškai ar iš dalies šias sistemų dalis, tačiau nekeičiant butuose ar kitose patalpose esančių bendrųjų statinio inžinerinių sistemų bendrojo naudojimo elementų; atliekami technologinių įrenginių ir technologinių sistemų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų paprastojo remonto darbai, nurodyti normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose²⁵. Lyginant statinio paprastąjį remontą su statinio kapitaliniu remontu matyti, kad statinio paprastojo remonto atveju yra padaromi akivaizdžiai mažesni statinio pakeitimai (šalinami defektai nekeičiant ir nestiprinant statinio laikančiųjų konstrukcijų, nežymiai keičiamas statinio fasadas ir pan.). Taip pat, atkreiptinas dėmesys, kad paprastojo statinio remontui atlikti yra nereikalingas statybos leidimas²⁶, taip pat nereikalinga pripažinimo tinkamu naudoti procedūra²⁷. Remiantis išdėstytu darome išvadą, kad esant statinio paprastajam remontui statybos rangos sutartis nesudaroma, o sudaroma paslaugų sutartis.

- statinio *griovimo* atveju, atsižvelgiant į tai, kad logiškai joks naujas objektas nėra sukuriamas, o sunaikinamas esamas ar jo dalis, reiktų šios statybos rūšies dalyku laikyti paslaugą ir sudaryti paslaugų sutartį.

²⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.681 str. 2 d. - Šio skirsnio normos taikomos ir pastatų ar įrenginių kapitalinio remonto darbams, jeigu sutartis nenustato ko kita. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

²⁵ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 21 d. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

²⁶ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 23 str. 1 d. 2 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

²⁷ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 str. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

Remiantis mūsų atlikta analize darytina išvada, kad statybos rangos sutartis, atsižvelgiant į statybos darbų dalyką – darbų rezultatą, turi būti sudaroma šioms statybos rūšims:

1. naujo statinio statybai;
2. statinio rekonstrukcijai;
3. statinio kapitaliniam remontui.

Statybos rangos sutarties kaina. Tai statybos rangos sutartyse yra esminė sąlyga. Ji yra nustatoma pagal šalių susitarimą ir gali būti įtvirtinta tiesiogiai sutartyje arba atskirai sąmatoje²⁸. Jeigu šalys nenustatė sutarties kainos tiesiogiai sutartyje arba sąmatoje, tai esant ginčui tarp šalių, darbų kaina nustatoma pagal LR CK 6.198 str.²⁹. Taip pat kaina gali būti nustatoma atsižvelgiant į atliktų darbų rezultatus. Už išankstinį arba aukštos kokybės darbo rezultatų įgyvendinimą gali būti numatytas papildomas mokestis/priemokos, tačiau jei yra delsiama atlikti darbus arba jų rezultatas neatitinka sutartos kokybės – nuolaidos³⁰.

Jeigu darbų apimtis ir sudėtingumo lygis yra aukštas, jų kaina dažniausiai numatoma sąmatoje. Sąmata gali būti sudaroma vienašališkai užsakovo arba rangovo, bet ji įgauna juridinę galią, kai yra suderinama tarp abiejų šalių³¹. Bendras sąmatos aktas gali būti sudaromas iš smulkesnių darbų atlikimo sąmatų, objekto sąmatos ir atskirų išlaidų rūšių dokumentų. Sąmatos kainos pagrindą sudaro projektas ir darbo dokumentacija³².

Statybos rangoje, kaip ir paprastoje rangoje, sąmata gali būti preliminari³³ arba galutinė³⁴. Jeigu statybos rangos sutartyje nėra numatyta kitaip, sąmata yra galutinė. Preziumuojama, kad abiejų šalių suderintoje sąmatoje yra numatytos visos būtinos išlaidos visiems numatytiems darbams. Tam, kad būtų pašalintos nepalankios darbų kainos kilimo

²⁸ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.653 str. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

²⁹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.198 straipsnis. Sutarties kaina

1. Kai kaina ar jos nustatymo tvarka sutartyje neaparta ir šalys nėra susitarusios kitaip, laikoma, kad šalys turėjo omenyje kainą, kurią sutarties sudarymo metu toje verslo srityje buvo įprasta imti už toki pat įvykdymą atitinkamomis aplinkybėmis, o jeigu ši kaina neegzistuoja, – atitinkančią protingumo kriterijus kainą.

2. Jeigu sutarties kainą turi nustatyti viena šalis ir tokiu būdu nustatyta kaina aiškiai neatitinka protingumo kriterijų, tai nepaisant šalių susitarimų sutarties kaina turi būti pakeista protingumo kriterijus atitinkančia kaina.

3. Kai kainą turi nustatyti trečiasis asmuo, bet jis to nedaro ar negali padaryti, laikoma, kad protingumo kriterijus atitinkanti kaina yra sutarties kaina.

4. Jeigu kaina turi būti nustatyta remiantis kriterijais, kurių nėra ar kurie išnyko arba negali būti nustatyti, tai kaina nustatoma remiantis artimiausios reikšmės kriterijais. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

³⁰ Сужанов Е. А. и др. Гражданское право. Москва, 2000. Том 26 полутоф 1, с. 531.

³¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.653 str. 3 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

³² Сужанов Е. А. и др. Гражданское право. Москва, 2000. Том 26 полутоф 1, с. 531.

³³ Taip dažniausiai statybos bei montavimo darbų sąmatą susidaro iš dviejų dalių: bazinės ir kintamosios. Bazinė sąmatos dalis yra sudaroma atsižvelgiant į nūdienos darbų kainas bei yra išreiškiama konkrečia suma. Kintamoji sąmatos dalis atspindi kainų kitimą bei yra išreiškiama tam tikru indeksu.

³⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.653 str. 3 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

aplinkybės, sąmatoje galima numatyti rezervą, kuris padengtų neplanuotas ir papildomas darbų išlaidas.

Preliminari sąmata apibrėžia vien tik orientacinę numatytų darbų kainą, o, jei darbų atlikimo procese išaiškėja, kad ne visos išlaidos ar darbai buvo numatyti, rangovas turi teisę reikalauti atitinkamo papildomo atlyginimo. Tokios sąmatos yra tikslingos, jeigu sutarties pasirašymo metu nėra galimybės numatyti visos darbų apimties bei šiems darbams reikalingų išlaidų. Šis netikrumas priklauso nuo daugelio aplinkybių: sutarties termino, darbų rūšies (požeminiai darbai ir pan.), darbų sudėtingumo, jų inovatyvumo, bei darbų atlikimo vietos gamtinių sąlygų ir kt.

Darbų apmokėjimo tvarka yra numatoma sutartyje. Pagal LR CK str. 6.687 str. 2 dalį šalys gali susitarti, kad darbai bus apmokami po objekto priėmimo arba atskirais etapais.

Jei yra statomi stambūs ir daug piniginių ir kitų išteklių reikalaujantys objektai, kurie įpareigoja iš anksto supirkti įrangą, medžiagas ir pan. yra galimi skirtingi atsiskaitymo variantai³⁵:

Pirma – avansiniai užsakovo mokėjimai, jie gali būti sumokami iki darbų įvykdymo arba jų eigoje;

Antra – planiniai mokėjimai, pagal nustatytą eiliškumą: kas mėnesį, kiekvieną ketvirtį ir panašiai. Dažniausiai mokėjimų periodiškumas yra siejamas su bendraisiais terminais ir darbų atlikimo tempais arba progresu;

Trečia – mokama yra už užbaigtus darbų ciklus, darbų kompleksus, arba atskirus etapus. Šiuo atveju už darbus yra apmokama po tarpinių darbų priėmimo-perdavimo aktų pasirašymo ir pan.;

Ketvirta – mokėjimas vienu kartu, po visų numatytų darbų įvykdymo bei galutinio jų priėmimo užsakovu. Vykdamas galutinį atsiskaitymą, į jį yra įskaitomi visi prieš tai atlikti avansiniai arba tarpiniai mokėjimai. Galutinis atsiskaitymas yra įvykdomas tik su sąlyga, kad visi darbai yra įvykdyti tinkamai ir laiku.³⁶

Statybos rangos sutarties terminai. Statybos rangos sutartyje darbų įvykdymo terminai yra reglamentuojami analogiškai bendrosioms rangos sutarčių normoms. Pagal šias normas sutartyje yra nurodomi pradinis ir galutinis darbų įvykdymo terminai. Taipogi šalys turi teisę numatyti sutartyje ir atskirų darbų įvykdymo terminus, t.y. tarpinius terminus³⁷. Šalys gali nurodyti ir dar konkretesnius terminus, pvz.: konkrečių trūkumų pašalinimo terminus, kurie buvo

³⁵ Сужанов Е. А. и др. Гражданское право. Москва, 2000. Том 26 полутом 1, с. 532.

³⁶ Plačiau apie statybos rangos kainų pasikeitimą žiūrėti darbo 3 skyriuje.

³⁷ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.652 str. 1 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

užfiksuoti darbų eigoje arba priimant darbus. Be abejonės, konkretūs terminai trūkimams pašalinti gali būti nustatomi tik galutiniam terminui arba galutinio termino sutarties sąlygai, nes tik ši sąlyga yra esminė remiantis įstatymu.

Statybos rangos sutartyje terminai gali būti nustatomi ne tik rangovui, bet ir užsakovui pvz.: terminai, nustatyti užsakovui tiekiant medžiagas, įrangą, projekto sąmatos dokumentus ir kt.³⁸

Statybos rangos sutarties forma. Rangą ir statybos rangą reglamentuojančios teisės aktų nuostatos nenustato specialių reikalavimų šios sutarties formai, todėl sudarant rangos sutartį reikia vadovautis bendrosiomis sandorių sudarymo taisyklėmis, kurios numatytos LR CK 1.63-1.77 str. Mūsų nuomone, patogiausia statybos rangos sutartį sudaryti paprasta rašytine forma, kadangi statybos rangos sutarčių vykdymui būdingas tęstinumas, tad paprasta rašytinė forma suteikia pakankamą stabilumą susiklostantiems santykiams tarp rangovo ir užsakovo. Dėl statybos rangos sutarties formos Lietuvos apeliacinis teismas, savo nutartyje yra nurodęs, kad „šalys nesudarė tinkamai įformintos rašytinės statybų rangos sutarties, tačiau civiliniuose įstatymuose, reglamentuojančiuose statybos rangą, nėra įsakmiai nustatyta, kad statybos rangos (subrangos) sutartis turi būti sudaryta rašytine forma, o pagal LR CK 6.192 straipsnio antrą dalį, sutartis rašytine forma gali būti sudaroma surašant šalių pasirašytą vieną dokumentą arba šalims apsikeičiant raštais. Todėl nesant įstatymo reikalavimo dėl statybos rangos (subrangos) sutarties rašytinės formos, šios sutarties buvimą galima įrodinėti visomis įstatymo leidžiamomis įrodinėjimo priemonėmis.

Statybos rangos sutarties šalys. Statytojas (užsakovas) – Lietuvos ar užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kuris investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui)³⁹. Kaip matyti iš pateiktos sąvokos statytojas ir užsakovas ne visada sutampa. Investuotojas gali perduoti užsakovo funkcijas būsimajam objekto naudotojui arba specializuotai organizacijai, nes užsakovo funkcijų vykdymas reikalauja specialių žinių. Šiuo atveju užsakovas ir investuotojas pasirašo sutartį. Dažniausiai tai yra pavedimo sutarties pagrindu išduodamas įgaliojimas arba tarpininkavimo sutartis, pagal kurią tarpininkaujanti organizacija įsipareigoja sudaryti sutartis su rangovu savo vardu arba investuotojo vardu, bei prisiimti sau teisinius ir kitus veiksmus, kurie yra susiję su užsakovo funkcijų vykdymu. Tokią sampratą patvirtina ir LAT suformuota praktika - statybos metu kuriamo objekto užsakovas yra statytojas, kuris ketina naujo daikto pagaminimu sukurti sau nuosavybės teisę. Tuo jis įgyvendina savo ekonominį poreikį sukurti ir turėti daiktą.

³⁸ Plačiau apie statybos rangos terminus žiūrėti 3 darbo skyriuje.

³⁹ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 41 d. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

Statytojas naudoja lėšas statybai, nes jų pagrindu įgyja medžiagas ir užsako darbus naujam daiktui sukurti. Jis naujo daikto sukūrimo santykiuose neturi būti suprantamas kaip statybą faktiškai vykdančias (rangovas, statybininkas ar kt.) ar ją faktiškai užsakantis asmuo (užsakovas), nes faktiškai statybos darbus atliekantis asmuo gali būti, kad įsisavina kito asmens lėšas ir daiktą kuria ne sau, o užsakovas gali būti kito asmens atstovu. Pagal LR statybos įstatymo 3 str. statytojas statybos teisiniuose santykiuose apibrėžiamas kaip investuojantis lėšas į statybą asmuo, kuris kartu atlieka užsakovo funkcijas ar jas paveda atlikti kitam asmeniui. Investuojamos į statybą lėšos priklauso statytojui, o šis daiktinės teisės normų prasme yra kuriamo daikto savininkas. Tai gali būti jo nuosavos ar pasiskolintos lėšos, bet abiems atvejais jos nuosavybės teise priklauso tam asmeniui, kuris investuoja į statybą, o faktinio statytojo ar užsakovo tik įsisavinamos. Jei asmuo lėšas sutartimi patiki kitam asmeniui investuoti į statybą, bet neperleidžia jam nuosavybės teisių į lėšas, tai lėšų investuotojas turi būti vertinamas statomo objekto investuotoju ir gaminamo daikto savininku⁴⁰. Atsižvelgiant į tai, kad nors statytojas ir užsakovas tam tikrais atvejais gali nesutapti, toliau darbe bus vartojama bendra užsakovo sąvoka kaip apimanti tiek statytoją, tiek užsakovą. Užsakovu, LR statybos įstatymo 3 str. prasme, statybos rangos sutartyje gali būti bet kuris fizinis ar juridinis asmuo, galintis įgyvendinti statytojo teisę: nuosavybės teise ar kitais pagrindais valdantis žemės sklypą, yra parengtas ir suderintas statybos projektas bei nustatyta tvarka gautas statybos leidimas, jei šis leidimas yra reikalingas.

Teisės aktų analizė leidžia išskirti tokias specifines užsakovo teises ir pareigas:

- LR CK 6.688 str. 1 d. numato užsakovo pareigą laiku suteikti žemės sklypą statybai (statybvietę);

- nurodyto straipsnio 2 dalis įpareigoja užsakovą sutartyje numatytais atvejais ir tvarka, perduoti rangovui naudotis pastatus arba įrenginius, teikti krovinių vežimo paslaugas, įrengti laikinus energijos, arba vandens tiekimo tinklus, gauti reikalingus leidimus, suteikiančius teisę rangovui atlikti tam tikrus darbus, bei teikti kitas sutartyje numatytas paslaugas;

- pagal LR CK 6.689 str. užsakovas turi teisę kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų statybos darbų eigą ir kokybę, statybos darbų grafiko laikymąsi, rangovo teikiamų medžiagų kokybę, užsakovo perduodamų medžiagų naudojimą. Įgyvendinant šią teisę užsakovas neturi teisės kištis į rangovo ūkinę komercinę veiklą (rangovo nepavaldumo užsakovui principas). LR statybos įstatymo 30 straipsnis numato, kad statinio statybos techninė priežiūra yra privaloma, išskyrus atvejus, kai atliekamas statinio paprastesnis remontas, nes kitaip rangovas, netinkamai

⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis c. b. Stasys Norvila v. 595 GNSB, VI „Registrų centras. Vilniaus filialas, Nr. 3K-3-545/2004.

vykdęs sutartį, gali remtis aplinkybe, kad užsakovas nevykdė statybos darbų kontrolės ir priežiūros (LR CK 6.689 str.);

- LR CK ir kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai suteikia užsakovui teisę, vykdant apibrėžtas pareigas, susijusias su statybos priežiūra ir kontrole, pasitelkti projektuotoją ir kitus asmenis (konstruktorių, inžinierių, konsultantą). Taigi, užsakovas padedamas kvalifikuotų asmenų gali kontroliuoti, kaip vykdomas statinio projektas, įgyvendinama statinio architektūra;

- pagal LR CK 6.693 str. užsakovas privalo sumokėti už visus iki konservavimo atliktus darbus, taip pat atlyginti išlaidas, susijusias su darbų nutraukimu ir objekto konservavimu, įskaitant naudą, kurią rangovas gavo arba galėjo gauti dėl nutrauktų darbų. Todėl statinio konservavimo darbai praktiškai atliekami užsakovo lėšomis. Minėtas būtinumas stabdyti darbus kyla dėl įvairių priežasčių, pavyzdžiui, dėl teismo arba kitos valstybės institucijos sprendimo, nenugalimos jėgos aplinkybių ir kt. Išnykus minėtoms aplinkybėms, statyba gali būti atnaujinta sutartyje numatytais sąlygomis.

Statinio statybos rangovas (toliau – rangovas) – fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija, turintys LR Statybos įstatymo nustatytą teisę užsiimti statyba⁴¹. Pagal LR CK 6.684 str. 3 d.⁴² preziumuojama, kad rangovas privalo atlikti visus darbus pats, jei sutartis nenumato ko kita. Atsižvelgiant į šia LR CK nuostatą, statybos rangos sutartyje gali būti nustatyta, kad rangovas gali atskirus darbus patikėti atlikti kitiems rangovams (subrangovams). Šiuo atveju užsakovas sudaro statybos rangos sutartį su generaliniu rangovu, o šis atskiriems darbams atlikti sudaro atskiras sutartis. Už subrangovui pavestus atlikti darbus užsakovui atsakingas generalinis rangovas, o už užsakovo prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą generalinis rangovas atsako subrangovams⁴³. Pabrėžtina, kad užsakovas ir subrangovas vienas kitam neturi teisės reikšti piniginių reikalavimų, susijusių su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su generaliniu rangovu, pažeidimu⁴⁴, nebent sutartyse nustatyta kitaip.

Teisės aktų analizė leidžia išskirti tokias specifines rangovo teises ir pareigas:

- pagal LR CK 6.684 str. 3 d. yra preziumuojama, kad rangovas privalo pats atlikti visus darbus, numatytus normatyviniuose statybos dokumentuose, nebent sutartis numato ką kita;

⁴¹ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 49 d. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

⁴² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.684 str. 3 d. Jeigu statybos rangos sutartis nenumato ko kita, pripažįstama, kad rangovas privalo pats atlikti visus darbus, numatytus normatyviniuose statybos dokumentuose. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁴³ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.650 str. 3 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁴⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.650 str. 4 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

- LR CK 6.684 str. 1 d. numato rangovo pareigą vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus), kurioje nustatyta darbų kaina ir statinio (darbų) kokybės reikalavimai;

- LR CK 6.684 str. 4 d. įpareigoja rangovą, statybos metu padarius išvadą, kad būtina atlikti papildomus statybos darbus, nenumatytus techniniuose dokumentuose, ir dėl to padidinti sutarties kainą, nedelsiant apie tai pranešti užsakovui ir laukti jo nurodymų. Užsakovui nepateikus atsakymo, rangovas turi teisę sustabdyti darbus ir reikalauti atlyginti nuostolius;

- rangovas privalo pristatyti statybai reikalingas medžiagas, įrenginius, detales ir kitokias konstrukcijas, jeigu statybos rangos sutartis nenustato, kad tai daryti yra užsakovo pareiga (LR CK 6.647, 6.686 str.);

- pagal LR CK 6.685 str. 2 d. rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti sutarties kainą, jeigu dėl ne nuo jo priklausančių aplinkybių faktinė statybos darbų kaina padidėjo daugiau penkiolikos procentų;

- LR CK 6.692 str. įpareigoja rangovą vykdant statybos bei su jais susijusius darbus, laikytis įstatymų ir normatyvinių statybos dokumentų nustatytų aplinkos apsaugos ir darbų saugos reikalavimų.

Rangovui atlikus statybos darbus bei tinkamai apie tai pranešus, užsakovas privalo, atsižvelgiant į statybos rangos darbų pobūdį, prieš priimant rezultatą atlikti bandymus ir kontrolinius matavimus⁴⁵; priimti darbus bei savo lėšomis administruoti šį procesą (t.y. priimti rangovo atliktus darbus) – LR CK 6.694 str. Priimant (bei perduodant) statybos darbus yra įforminamas darbų priėmimo-perdavimo aktas, kuris yra pasirašomas abiejų kontrahentų. Jeigu viena šalis atsisako pasirašyti šį aktą, tai pažymima specialia žyma ir aktą pasirašo kita šalis. Vienašalis perdavimo aktas gali būti teismo pripažintas negaliojančiu, jeigu teismas pripažįsta, kad kita šalis atsisakė pasirašyti aktą pagrįstai, tačiau iki to laiko tinkamai įformintas vienašalis aktas turi dvišalio darbų perdavimo-priėmimo akto galią ir lemia atitinkamas pasekmes.

Ypatingai svarbus yra *šalių kooperavimosi principas*, arba pareiga, kuris numato glaudų šalių bendradarbiavimo reikalavimą. Šio principo esmė – sąžiningas ir nenutrūkstamas statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimas įgyvendinant sutartyje bei kituose teisės aktuose numatytas teises ir pareigas, taigi kontrahentui yra užtikrinama galimybė sėkmingai ir laiku vykdyti įsipareigojimus.

Aptarus užsakovo ir rangovo sąvokų turinį, nustačius pagrindines teises ir pareigas, galima išskirti paprastą ir sudėtinę sutartinių santykių struktūras statybos rangos sutartyse.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.694 str. 5 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

Paprastoji struktūra yra tada kai rangovas įsipareigoja pagal užsakovo užsakymą savarankiškai atlikti tam tikrus statybos darbus, jiems pasirašant tiesioginę sutartį. Sudėtinė struktūra numato kelių rangovų dalyvavimą statybos veikloje. Statybos rangos sudėtinė struktūra geriausiai atsispindi generalinės rangos sutartiniuose santykiuose, pavyzdžiui, generalinis rangovas pagal gyvenamojo komplekso statybos rangos sutartį įsipareigoja atlikti pagrindinius statybos darbus. Atliekant atskirus darbus (apdailos, liftų montavimo, teritorijos sutvarkymo ir pan.) yra įmanomas kelių subrangovų įtraukimas. Esant dideliems darbų mastams užsakovas gali pasitelkti ir kelis generalinius rangovus.

Pagal generalinės rangos sutartį užsakovas turi teisę perduoti ir ne visus darbus rangovui. Likusius (neperduotus) darbus užsakovas gali atlikti pats arba, esant generalinio rangovo sutikimui, perduoti juos kitiems vykdytojams, su kuriais yra pasirašomos tiesioginės sutartys, neįeinančios į generalinės rangos sutartį⁴⁶. Generalinės statybos rangos sutartis kartu su tiesioginėmis sutartimis yra plačiai taikoma statant didelius ir sudėtingus pramoninius objektus. Šiuo atveju, pavyzdžiui, bendrųjų statybos darbų sutartis gali būti pasirašoma su įmone atliekančia bendruosius statybos darbus, o technologinės arba energetinės įrangos montavimo sutartis – su specializuota montavimo įmone, įrenginių paleidimo darbų sutartis – su įmone, kuri specializuojasi tam tikros įrangos paleidimo darbuose it t.t. Kai kurios iš paminėtų sutarčių gali būti interpretuojamos kaip generalinės statybos rangos sutarys, o kitos - tiesiog tiesioginės.

Specifinis teisinis reguliavimas. Atskirą svarbią vietą statybos rangos sutarčių reguliavime užima viešosios teisės norminiai aktai, reguliuojantys miestų statybos planavimą⁴⁷, žemės plotų naudojimą statyboms⁴⁸, techninius darbų vykdymo reikalavimus, architektūrinę ir miestų statybos priežiūros⁴⁹, taip pat ekologinę saugumą ir pan.

Papildomas teisinis šių sutarčių ypatumas yra Statybos techninių reglamentų⁵⁰ sistemos buvimas. Tai norminiai aktai, reguliuojantys techninius statybos objektų projektavimo procesus, statybos bei montavimo, įrenginių paleidimo darbus, o taipogi apibrėžiantys techninius reikalavimus taikomus statybos medžiagoms, konstrukcijoms ir statybos produktams.

Viešosios teisės norminių aktų svarbą, statybos rangos reguliavime, patvirtina ir teismų praktika. Vienoje savo nutarčių⁵¹ LAT yra nurodęs, kad: „Statybos valstybinės priežiūros tikslas

⁴⁶ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.650 str. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁴⁷ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 21-617.

⁴⁸ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės Žinios. 1994. Nr. 34-620.

⁴⁹ Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas // Valstybės Žinios. 1995. Nr.3-37; Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas // Valstybės Žinios. 1993, Nr.63-1188.

⁵⁰ Statybos techniniai reglamentai: <http://web.vtpsi.lt/cgi-bin/index.cgi?id=savadas>. // prisijungimo laikas: 2009-10-18.

⁵¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. vasario 4 d. nutartis c. b. UAB „Vilstarema“ v. UAB „Dekroja“ ir Audrius Banionis, Nr. 3K-3-82/2004.

– viešosios teisės normose numatytos tvarkos ir sąlygų laikymasis, kuris privalomas statybos veikla užsiimantiems subjektams. Kad statyba būtų teisėta, statybos dalyvių veiksmai turi atitikti šią veiklą reglamentuojančius aktus, todėl teismai, nagrinėdami ginčus dėl atsiskaitymų pagal rangos sutartis, kurie yra privatinės teisės dalykas, šias sutartis turi įvertinti ir viešosios teisės – statybos veiklą reglamentuojančių aktų požiūriu. Statybos įstatymo 3 straipsnis numato, kad statytoju (užsakovu) gali būti asmuo, įstatymų nustatytais pagrindais valdantis ir naudojantis žemės sklypą, turintis nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą statinio projektą ir nustatyta tvarka išduotą statybos leidimą. Teisėtos statybos pagrindu sukurtas naujas daiktas tampa statytojo nuosavybe. Statytojui (užsakovui) keliami reikalavimai statybos veiklą nustatančiuose aktuose yra imperatyvaus pobūdžio. Tokiu būdu užtikrinamas viešas interesas, kad vyktų teisėta statyba“.

2. RIZIKOS SAMPRATA IR PADALIJIMAS STATYBOJE

Rizikos samprata. Dabartinis Lietuvių kalbos žodynas⁵² žodį „rizika“ apibrėžia taip:

1. galimas pavojus, galimas nepasisekimas;
2. leidimasis į pavojingą žygį; veikimas, tikintis geros baigties;
3. su galimu pavojumi susijęs dalykas;
4. pasiryžimas vykdyti ką pavojinga;
5. per daug didelis savęs vertinimas, įsivaizdavimas.

Literatūroje, nagrinėjančioje rizikos ir statybos sąryšį, mūsų nuomone, vienas tikslesnių būtų, toks rizikos apibrėžimas būtent statybos procese: „rizika – tai galimi ekonominiai nuostoliai arba žala dalyvaujant statybos procese“⁵³. Mokslas ir praktika patvirtina, kad statybos procesui būdingas aukštas rizikos faktorius, kuris gali būti nagrinėjamas atsižvelgiant į dažnumo, sunkumo bei kintamumo dimensijas.

Kita galima rizikos sąvoka, aptinkama literatūroje: „rizika – tai kintamasis statybos procese, kurio rezultatų neapibrėžtumas įtakoja galutinę kainą savininkui (užsakovui)“⁵⁴.

Apie rizikas statyboje taip pat rašė John Murdocg, Will Hughes, Ramy Zaghoul, Francis Hareman bei kiti. Minėtų autorių publikacijų analizė leidžia pateikti šį originalų rizikos sąvokos modelį: rizika statybos procese, tai neapibrėžtas kintamasis, kuris gali apsunkinti visą statybos procesą arba turėti atitinkamos neigiamos įtakos galutinei statybos kainai, kurią moka savininkas (užsakovas), jei ši rizika nebus identifikuota ir adekvačiai bei teisingai paskirstyta.

Rizika ir statyba. Rizikos fenomenas yra būdingas daugeliui visuomeninių ir teisinių santykių, todėl ir statybos procesas (verslas) neišvengiamai patenka į rizikos pasireiškimo sritį. Statybos pramonė jau seniai pripažįstama kaip viena iš labiausiai rizikos apsunkintų verslo šakų. Pažymėtina, kad kai kurios rizikos statybos procese yra gana lengvai nuspėjamos ir identifikuojamos, jų paskirstymas yra akivaizdus ir įprastas, tačiau yra tokių, kurias sunku numatyti, charakterizuoti, tuo labiau - paskirstyti. Pripažįstama, kad atsižvelgiant į tai, kaip rizika yra paskirstoma šalims, labai priklauso ir galutinė pačios statybos kaip proceso kaina. Pavyzdžiui, nenumatytos sąlygos statybos rangos sutartyje arba netikėti įvykiai, kurių pasekmių niekas nepisiima, gali nulemti vykdymo kaštų (kainos ir laiko) padidėjimą. Visas statybos projektas gali vykti ne taip kaip numatyta. Savininko (užsakovo) lūkesčiai dėl statybos terminų

⁵² Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. Mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000.

⁵³ C. A. Erikson & M. J. O'Connor, Technical Report// U.S. Army Corps of Engineers Construction Engineering Research Laboratory. Report No. CERL-TR-P-101. Construction Contract Risk Assignment p. 1979 P-101.

⁵⁴ R. A. Levitt et al., A Quantutavity method of Analyzing the Allocation of Risk in Transportation Construction 2// Massachusetts Institute of Technology Research Report R79-3.. 1979.

bei sąnaudų gali rangovą pastūmėti į rizikingą situaciją, akivaizdžiai per didelius įsipareigojimus, kurie pagal sutartas sąlygas sunkiai gali būti įgyvendinti, atsiradus tam tikriems nenumatytiems veiksniams. Taigi, turint mintyje aukštą statybos verslo konkurencingumo lygį yra natūralu, kad tarp šalių kyla ginčai dėl teisių ir pareigų, kas įtakoja tiek savininko (užsakovo), tiek rangovo patiriamų papildomų išlaidų atsiradimą sprendžiant tarpusavio ginčus. Visos anksčiau paminėtos rizikos dimensijos taipogi įtakoja ir statybos proceso įvykdymo trukmę.

Darytina pagrįsta išvada, kad egzistuoja rizikos ir kainos sąveika, tamprus ryšys tarp jų. Analizuojamoje užsienio literatūroje nurodoma⁵⁵, kad dauguma statybos projektų yra rizikingi, rangovai naudojami tuo, o savininkai (užsakovai) moka už tai. Rizikos paskirstymas statyboje, tarp savininko (užsakovo) ir rangovo, vaidina lemiamą vaidmenį statybos projekto kainai, kurią sumoka užsakovas⁵⁶. Dar vienas šaltinis nurodo, kad „Statybos kainos nauda gali būti gaunama, tik tada, kai rizika paskirstoma atsižvelgiant į kiekvieno individualaus projekto aplinkybes⁵⁷“.

Neteisingas ir netinkamas rizikos paskirstymas įtakoja neprotingas bei neadekvačias savininkų (užsakovų) išlaidas. Užsakovai moka žymiai daugiau nei reiktų daugelyje statybos projektų dėl neapibrėžtų „taisiklių“, netikėtų arba nelauktų dalyvavimų ginčiuose su rangovais, darbuotojais bei teisininkais. Dėl netinkamo rizikos ir atsakomybės paskirstymo tarp statytojo (užsakovo) ir rangovo žymūs kainų padidėjimai buvo nustatyti JAV ir Kanadoje⁵⁸. Netinkamas rizikos paskirstymas lemia ir tai, kad statybos projekto galutinis terminas užsitęsia, o tai reiškia, kad tiek savininkas (užsakovas), tiek rangovas, patiria ekonominius nuostolius, kurių nebūtų, jei projektas būtų baigtas laiku. Statybos rangos sutarties šalys (užsakovas ir rangovas) turėtų stengtis kuo optimaliau ir realiau numatyti statybos riziką, bei ją struktūrizuojant mažinti papildomus kaštus ir bereikalingus ginčus.

Statybos rangos sutarties vaidmuo. Visos statybos rangos sutartys numato rizikos paskirstymą tarp užsakovo ir rangovo. Priklausomai nuo sutarties „teisinio turinio“ (sutartinių santykių, priimamų pareigų bei įgyjamų teisių), rizikos apibrėžtumo ir konkretumo lygis gali varijuoti nuo visiškai abstraktaus iki konkrečiai aprašyto, ar net apskaičiuoto. Praktikoje labai sudėtinga tinkamai „subalansuoti“ rizikos paskirstymą: kai kurios statybos rangos sutartys tinkamai ir adekvačiai paskirsto riziką, kai kurios tai daro visai neefektyviai, primesdamos nepamatuotą riziką vienai ar kitai šaliai. Taip pat pasitaiko atveju, kai rizika nors ir yra paskirstyta tarp šalių, tačiau neaiškiai apibrėžta, ir tampa sudėtinga „išgryninti“ vienos iš

⁵⁵ Robert R. Cushman, James J. Myers, Construction Law Handbook .Volume 3. 1931. P. 460.

⁵⁶ Construction Indus. Inst., Impact of Various construction Contract Types and Clauses on Project Performance. 1986. P. 10.

⁵⁷ R. A. Levitt, et al., Allocating Risk and Incentive in Construction// 106 J. Construction Division No CO3, American Soc’y of Civil Eng’rs Sept. 1980. P. 209.

⁵⁸ Center for Pub. Resources, Inc., Preventing and Resolving Construction Disputes 1991. P.2-3

sutarties šalių atsakomybę ir negatyvių padarinių prisiėmimo „pareigą“. Iš kitos pusės, pripažįstama, kad statybos rangos sutartis nėra vienintelis instrumentas paskirstant riziką, tačiau tai yra vienas iš svarbiausių įrankių. Statybos rangos sutartis yra daugiavfunkcinis įrankis, kuris nustato rizikos paskirstymą tiesiogiai arba netiesiogiai:

- visų pirma, Statybos rangos sutartis yra šalių teisių, atsakomybių ir procedūrų šaltinis. Statybos rangos sutartyje, rangovui, be statybos darbų, gali būti numatomos ir standartinės priežiūros normos. O taip pat statybos rangos sutartys suteikia vienodas konkuravimo galimybes rangovams;

- antra, kaip teisių ir pareigų paskirstymo dalis, statybos rangos sutartys taip pat naudojamos rizikai paskirstyti. Kaip bus aptarta vėliau, rizikos valdymas ir paskirstymas nėra tik paprastas rizikos ir atsakomybės perdavimas trečiajai šaliai draudimo sutarties pagrindu. Statybos rangos sutartis yra dokumentas, kuriame yra identifikuojama, paskirstoma ir, kartais, perduodama rizika;

- trečia, statybos rangos sutartis kartu yra ir planavimo dokumentas. Tai atsispindi rengiant statybos rangos sutartis, kur pirmiausia yra nustatoma potenciali rizika bei jos dimensijos ir tik tada sprendžiama dėl pačios sutarties formos. Tai įtakoja statybos proceso stabilumą bei prognozavimą;

- ketvirta, gera statybos rangos sutartis turėtų tapti išsamiu darbų atlikimo vadovu, kur aiškiai, nuosekliai ir glaustai nustatomos pagrindinės procedūros, kurių reikia laikytis, pavyzdžiui, patikrinimų procedūros, mokėjimų grafikai ir būdai, medžiagų pristatymas ir pan.;

- penkta, net žinant statybos rangos sutarties pagrindines funkcijas, jų turiniui ir plėtrai yra skiriamas nepakankamas dėmesys – tai turėtų būti keičiama.

Rizikos paskirstymas yra pagrindinė ir neginčijama statybos rangos sutarties funkcija⁵⁹. Statybos rangos sutarties šalys, siekdamos išvengti arba bent jau minimizuoti rizikos pasireiškimą, privalo pasirinkti tinkamus tarpusavio teisių ir pareigų vykdymo būdus⁶⁰.

Apibendrinant galima teigti, kad siekiant tinkamai paruošti statybos rangos sutartį yra būtinas atviras, nuolatinis šalių bendradarbiavimas, koncentracija į teigiamą bei efektyvų statybos projekto įgyvendinimą, tariantis dėl esminių sutarties sąlygų, pareigų bei atsakomybės.

Rizikos rūšys. Statybos rangos sutarčių rizikos mokslinėje literatūroje skirtingų autorių yra aprašomos bei klasifikuojamos įvairiais pagrindais⁶¹. Vienas iš variantų yra siūlymas rizikas suskirstyti į statybos rizikas bei sutartines rizikas.

⁵⁹ Hughes & Greenwood, *The Standardization of Contractors for Construction*, // Int'l Construction L. Rev. pt. 2. 1996, P. 196.

⁶⁰ Sawezuk, *Risk Avoidance for the Building Team 1*// London 1997.

- *sutartinės rizikos* - tai grėsmės, kurios kyla dėl neaiškių sutarties sąlygų, vienašališkų nuostatų, nebendradarbiavimo ir nesugebėjimo tartis; siauro ir netinkamo sutarčių administravimo bei aiškinimo stokos. Egzistuoja labai tamprus ryšys tarp naudos ir sąnaudų sprendžiant rizikos atvejus, kuris atskleidžiamas aiškinant bei administruojant sutartį⁶²;

- *statybos rizikos* – tai grėsmės (pavojai) kylantys dėl vietos gamtinių sąlygos ribojimų bei tam tikrų materialiujų išteklių neprieinamumo. Manoma, kad šios rūšies rizika yra lengviau valdoma, nei mažinama. Taigi, ši rizika yra „stichinė“ ir nepaskirstoma. Mūsų nuomone, ši klasifikacija nėra pakankamai išsami.

J. J. Casey visas statybos rizikas suskirstė į 6 grupes⁶³:

- fizinės;
- galėjimo (angl. *capability*);
- finansines ir ekonomines;
- politines ir socialines;
- statybines;
- sutartines ir teisesines.

Minėta rizikų klasifikacija yra pakankamai išsami, kadangi kiekvieną statybos objekto vykdymo riziką leidžia priskirti kuriai nors iš šių grupių, todėl ji mums atrodo labiausiai priimtina.

Literatūroje yra išskiriami keturi rizikos valdymo metodai.⁶⁴:

- Vengimas;
- Sumažinimas;
- Susilaikymas;
- Perkėlimas.

Dvi nuomonės apie (du požiūriai į) rizikos paskirstymą. Šiuolaikinės rizikos valdymo filosofijos apima labai platų stambių statybos projektų spektrą. Viena iš rizikos paskirstymo krypčių įvardijama kaip „konservatyvusis savininkas (užsakovas)“⁶⁵. Šiuo atveju, savininkas yra tvirtai įsitikinęs, kad rangovo prisiimama rizika yra neatskiriama nuo verslo sutarčių sudarymo ir kad pelno potencialas pateisina didelę rangovo riziką. Tokie savininkai (užsakovai) yra įsitikinę, kad visada atsiras rangovų, kurie noriai prisiims didžiąją dalį rizikos ir

⁶¹ C. A. Erikson & M. J. O' Connor. Supra note 7, P. 56-59.

⁶² Ten pat.

⁶³ Casey J. J. Identification and Nature of Risks in Construction Projects: A Contractor's perspective // Proceedings of ASCE. Construction Risks and Liability Sharing Conference, Arizona, 1979. P. 17-23.

⁶⁴ G. E. Mason, Technical Report No 173, A Quantitative Risk Management Approach to the Selection of Construction Contract Provision // The Construction Indt., Dep't of Civil Eng'g, Stanford Univ., Apr. 1973. P. 26-61

⁶⁵ Robert R. Cushman, James J. Myers, Construction Law Handbook// Volume 3. 1931. P. 465.

sutiks su kaina, nustatoma statybos pradžioje. Šie savininkai (užsakovai) nurodo, kad jie sumoka didelius pinigus rangovui, todėl rangovas privalo prisiimti visą riziką, jei kas nors atsitinka ne taip. Mūsų nuomone, toks mąstymas pasiteisina retai. Pavyzdžiui, jei darbai nesusiklosto taip, kaip buvo suplanuota, atsiranda ginčų bei darbų atlikimo uždelsimo rizika. Šiuo atveju, savininkas (užsakovas) suvokia, kad jis eikvoja savo laiką ir pinigus, siekdamas tai išspėsti. Statybos pramonės institutas⁶⁶ pažymėjo, kad tradiciškai savininkas (užsakovas) ir rangovas stengiasi suderinti jiems abiemis priimtinus darbų atlikimo terminus. Derybų metu šalys gali apsvarstyti svarbią aplinkybę - laimėjimo kaina. Kai viena šalis minimizuoja potencialią ar patiriamą riziką, bendroji projekto kaina kyla rizikos finansavimo dydžiu ir/arba disproporciškai perkeliama kitai šaliai dėl klaidingo rizikos paskirstymo tarp šalių.

Būtina paminėti ir kitą mokslinę (praktinę) poziciją nagrinėjamu klausimu: „savininko (užsakovo) akcentuojamo ekonominio efektyvumo koncepcija“⁶⁷ paskirstant riziką tarp statybos rangos sutarties šalių. Nagrinėjamu atveju savininkai (užsakovai) aiškiai paskirsto riziką bei aiškiai apibrėžia sutarties sąlygas. Taigi, statybos projektai įvykdomi laiku ir be bereikalingų ginčų, užtikrinamas geresnis bendradarbiavimas ir santykiai su visais statybos proceso dalyviais. Be to, užsakovai geriau administruoja bei valdo statybos rangos darbus. Tuo pačiu metu jie pastebi, kad sumažėja rizikos paskirstymo kaštai, palyginus su gaunamu ekonominiu efektyvumu. Akivaizdu, kai visą nenumatytą (atsitiktinę) riziką prisiima užsakovas (savininkas) vienasmeniškai, jo nenumatytos išlaidos gali žymiai išaugti. Tačiau, jei rizika buvo tinkamai šalių apskaičiuota ir įtvirtinta statybos rangos sutartyje, išlaidos savininkui neturėtų padidėti.

Rizikos valdymas. Rizikos valdymas susideda iš trijų nuoseklių, vienas su kitu susijusių etapų⁶⁸: identifikavimo, analizės, bei, vadovaujantis visuotinai pripažintais principais, paskirstymo tarp statybos rangos sutarties šalių.

Visų pirma, rizikos identifikavimas yra būtinas organizuojant ir planuojant statybos procesus, naudojant rizikų sąrašą, tam, kad išskirti „aktualiausias“ rizikas, kurios gali pasireikšti statybos procese.

Antrasis žingsnis - rizikos analizė, kurios metu nustatomos galimos rizikos, grupuojant jas pagal pasireiškimo tikimybę.

Trečiasis žingsnis - identifikuotų ir išanalizuotų rizikų paskirstymas šalims.

Teorijoje ir praktikoje yra sutariama dėl pagrindinių rizikos paskirstymo taisyklių, tai yra⁶⁹:

⁶⁶ Construction Industry Institute, Allocation of Insurance Related Risks and Costs on Construction Projects 1. // CII Allocation report. 1993.

⁶⁷ Robert R. Cushman, James J. Myers, Construction Law Handbook// Volume 3. 1931. P. 465.

⁶⁸ Ten pat.

- riziką prisiima ta šalis, kuri geriausiai gali ją įvertinti, kontroliuoti bei padengti jos sukeltas išlaidas;

- statybos rangos sutarties šalys privalo adekvačiai bei teisingai tarpusavyje pasidalinti sutartyje numatytą riziką;

- kiekviena sutartyje numatyto statybos proceso etapo, rizika privalo turėti konkrečią materialinę išraišką, t.y. jos sukeliama padarinių „kainą“.

S. C. Ward, C. B. Chapman ir B. Curtis⁷⁰, su kuriais mes pilnai sutinkame, nurodo, kad norint tinkamai paskirstyti rizikas tarp statybos rangos sutarties šalių, būtinos šios dvi sąlygos:

1. sutarties šalių tarpusavio pasitikėjimas;
2. aiškus, abipusis visų galimų rizikų ir jų poveikio suvokimas.

Rizikos teisinis reglamentavimas LR CK. Atlikus užsienio autorių doktrinos analizę vertėtų panagrinėti, ar rizikos paskirstymo modeliai yra įtvirtinti nacionaliniuose teisės aktuose ir teoriniuose teisės veikaluose. Kaip jau minėta darbe, lietuvių autorių darbuose rizikos statybų procese klausimas nėra analizuojamas. Tačiau teisės aktuose yra matomas įstatymų leidėjo pasirinktas rizikos paskirstymo modelis.

Nors LR CK 6.156 str. yra įtvirtintas sutarties laisvės principas, šio straipsnio 5 dalyje bei LR CK 6.157 str. numatyta, kad sutarties šalys negali savo susitarimu nustatyti tokių sąlygų, kurios prieštarautų imperatyvioms teisės normoms. Todėl rangovas ir užsakovas, paskirstydami sutarties vykdymo riziką ir atsakomybę negali tarpusavyje sutarimu nustatyti tokių sąlygų, kurios prieštarautų imperatyvioms CK ir kitų įstatymų normoms.

Statybos rangos sutartį reglamentuojančio CK skirsnio analizė leidžia daryti išvadą, kad statybos rangos sutarties šalys, negali kitaip paskirstyti rizikos, nei:

- statybos objekto arba jo dalies atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika, kol jį priims užsakovas, tenka *rangovui*⁷¹, jei tai neįvyko dėl užsakovo pateiktų medžiagų, detalių ar konstrukcijų netinkamos kokybės arba dėl užsakovo neteisingų nurodymų vykdymo;

- statybos objekto arba jo dalies atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika, kol jį priims užsakovas, tenka *užsakovui*, jei tai įvyko dėl užsakovo pateiktų medžiagų, detalių ar konstrukcijų netinkamos kokybės arba dėl užsakovo neteisingų nurodymų vykdymo, bet tik tuo atveju, jeigu rangovas tinkamai įvykdė 6.659 straipsnio 1 dalyje nustatytas pareigas;

⁶⁹ American Soc’y of Civil Eng’ees, Construction Risks Liability Sharing 2. 1980.

⁷⁰ Ward S. C., Chapman C. B., Curtis B. On the allocation of risk in construction procepts. // International Journal of Project Management, 1991. Volume 9, , P. 140-147.

⁷¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.682 str. 1 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

- statybos darbų kainos pokyčio rizika, kai kainos pokytis yra mažiau nei 15 proc. tenka rangovui, tačiau, jei šis pokytis didesnis nei 15 proc. rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti kainą⁷²;

- medžiagų ir įrenginių defektų riziką prisiima ta šalis, kuri jais aprūpina statybą⁷³.

Atsižvelgiant į tai, kitame darbo skyriuje atliksime rizikos paskirstymo tarp statybos rangos sutarties šalių analizę, koncentruodami analizę į darbų kainos pasikeitimo, terminų pasikeitimo, sutarties apimties pasikeitimo ir statybos defektų rizikos paskirstymo, esant nekokybiškiems statybos produktams atvejus, kas leis išnagrinėti rizikos paskirstymo modelius.

⁷² Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.685 str. 2 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁷³ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.686 str. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

3. RIZIKOS PASKIRSTYMAS TARP STATYBOS RANGOS SUTARTIES ŠALIŲ

3.1 Darbų kainos pasikeitimo rizikos paskirstymas.

Kaip jau buvo minėta pirmajame darbo skyriuje, viena iš statybos rangos sutarties esminių sąlygų yra darbų kaina. Atkreiptinas dėmesys, kad statybos rangos santykius reglamentuojančios LR CK XXXIII skyriaus trečiojo skirsnio specialios nuostatos nenurodo statybos darbų kainos nustatymo ypatumų. Todėl kainos nustatymui pasitelkiamos bendrosios rangos santykius reglamentuojančios LR CK normos. LAT vienoje iš nagrinėtų bylų savo nutartyje yra pažymėjęs, kad darbų kaina gali būti nustatoma keliais būdais⁷⁴:

- sutartyje nurodant konkrečią kainą;
- sudarant sąmatą;
- įtvirtinant kainos nustatymo kriterijus ir būdus.

LR CK 6.653 straipsnio 1-3 dalys – dispozityvios teisės normos, kurios nustato galimybę šalims pasirinkti kainos nustatymo būdus. Apibendrinant, galima daryti išvadą, kad statybos rangos kaina gali būti⁷⁵:

- Fiksuota (konkreči) darbų kaina;
- Orientacinė darbų kaina, nuo pradinės nurodytosios kintanti sutarties vykdymo eigoje arba ją visiškai įvykdžius.

Statybos rangos sutartyse nurodoma konkreči (fiksuotą) statybos darbų kaina. Atsižvelgiant į tai, kainos pasikeitimo rizikos paskirstymas toliau bus detalai nagrinėjamas esant konkrečiai (fiksuotai) statybos rangos sutartyje numatyta darbų kainai, o esant orientacinei kainai - tik pabrėžiant esminius dalykus.

Konkrečios (fiksuotos) darbų kainos pasikeitimo rizikos paskirstymas. Esant konkrečiai (fiksuotai) statybos darbų kainai, tiek rangovas, tiek užsakovas susiduria su dilemomis, kurios pasireiškia nustatant konkrečią (fiksuotą) darbų kainą. Rangovas susiduria su problemomis nustatydamas konkrečią (fiksuotą) darbų kainą tokiomis atvejais, kai statybos projektas savo prigimtimi yra netinkamas konkrečiai (fiksuotai) darbų kainai, tai yra dėl didelės statybos darbų apimtys, nestabilios ekonominės ar politinės padėties, o taip pat kai rangovas negali nustatyti konkrečios (fiksuotos) darbų kainos dėl informacijos trūkumo sutarties sudarymo metu. Tuo tarpu užsakovas taip pat patiria problemų nustatant konkrečią (fiksuotą) kainą, nes

⁷⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartis c. b. UAB „Estinos arka“ v. UAB „Lelija“ ir Sigitas Kuncevičiaus projektavimo firma, Nr. 3K-3-543/2006;

⁷⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. spalio 24 d. nutartis c. b. A. Stankovskienės II v. UAB „Abuva“, Nr. 3K-3-505/2005.

rangovas gali nurodyti per didelę statybos darbų kainą siekdamas apsitrausti nuo nenumatytų įvykių, arba ją nurodyti per mažą, siekdamas laimėti konkursą. Per mažos kainos nurodymas gali privesti prie rangovo patiriamų nuostolių ateityje, o tai tiesiogiai įtakoja užsakovą, kadangi, tai veda prie statybos darbų vėlavimo, bei užsakovo lūkesčių neišsipildymo, sietinų su galutiniais statybos darbų terminais, o taip pat ir ginčų su rangovu, kur vėl yra patiriami papildomi nuostoliai susiję teisiniais ginčais. Norint nustatyti tinkamą ir abi šalis tenkinančią konkrečią (fiksotą) darbų kainą statybos rangos sutartyje, tiek užsakovas, tiek rangovas turi, visų pirma, tinkamai atlikti paruošiamuosius darbus⁷⁶.

Užsakovas tam tikslui turėtų:

- atlikti išsamius statybos projekto išorinės aplinkos tyrimus, kurių negali atlikti rangovas esant ankstyvoje statybos darbų stadijoje, pavyzdžiui geotechnines sąlygas, išsiaiškinti darbo dienos valandų skaičių, kuriomis galimi statybos darbai konkrečioje vietovėje ir pan.;

- įvertinti statybos projekto netinkamo įvykdymo riziką;
- statybos rangos sutarties pagalba protingai paskirstyti riziką tarp jo ir rangovo;
- numatyti pradiniam pasiūlyme tas rizikas, už kurias bus atsakingas rangovas;
- pateikti visą reikalingą informaciją rangovui, kad šis galėtų ją įvertinti ir pateikti savo pastabas bei pasiūlymus dėl rizikos paskirstymo.

Rangovas, vertindamas rizikos paskirstymą pasirašomoje sutartyje, turi:

- įvertinti statybos projekto prigimtį;
- išsiaiškinti ar jis yra ankščiau atlikęs panašius darbus;
- įvertinti užsakovą bei santykius su juo praeityje;
- priimti sprendimą: ar detalai paruošti preliminarį sąmatą taip siekiant tikslaus kainų nustatymo, ar mažiau detalizuoti preliminarį sąmatą, taip siekiant sumažinti statybos darbų kainos tikslumą

- įvertinti geografinę statybos projekto vietą, sklypo būklę bei pravažumą, išteklių pasiekiamumą;

- įvertinti politines, įstatymines bei gamtos rizikas;
- įvertinti techninį darbų atlikimo sunkumą;
- įsitikinti ar sutartyje nurodytos visos rizikos ir ar jų paskirstymas nėra neadekvačiai nuostolingas rangovui.

Teismų praktika konstatuoja, kad statybos rangos sutartyje numačius konkrečią (fiksotą) darbų kainą, rizika dėl jos padidėjimo atitenka rangovui. Aiškindamas šią nuostatą,

⁷⁶ F. Yeang. Fixed Price design and Build Contracts: Risk allocation and analysis// The International Construction Law Review, January – October 1996, Volume 13. P. 302-306.

LAT yra pasisakęs, kad „Rangovui statybos verslas – profesinė veikla, todėl, sudarydamas statybos rangos sutartį, jis galėjo numatyti statybos konkurse pasiūlyto pastatyti objekto kainą. Tokios profesinės veiklos žinios ir gebėjimai reikšmingi, vertinant ieškovo galėjimą numatyti statybos darbų kainos padidėjimo pasekmes, prisiimtų prievolių vykdymo sutartyje sulygtomis sąlygomis riziką“⁷⁷. LR CK 6.653 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta imperatyvi norma, kad jeigu sutartis numato konkrečią (fiksuoją) darbų kainą, rangovas neturi teisės reikalauti ją padidinti, o užsakovas – sumažinti. Toks teisinis reglamentavimas įpareigoja sutarties šalis atsakingai apsispręsti, sutarties sudarymo metu renkantis kainos nustatymo būdą. Šių nuostatų tikslas – statybos rangos sutarties šalims suteikti alternatyvias galimybes joms labiau priimtiniu būdu nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, susijusias su darbų kainos koregavimu, taip užtikrinti šalių interesų pusiausvyrą, drausminti statybos proceso dalyvius ir kita⁷⁸. Tai tik dar kartą įrodo, kad šalys, prieš sudardamos dėl konkrečios (fiksutos) darbų kainos, privalo tinkamai išnagrinėti visas galimybes bei rizikas, prieš apsispręsdamos dėl galutinės darbų kainos. Galima teigti, kad įstatymo leidėjas netiesiogiai įpareigoja šalis būti atidžiomis bei bendradarbiauti tarpusavyje. Taigi joms pasirinkus sutartyje nustatyti konkrečią (fiksuoją) kainą, šalys turi prisiimti ir tokio susitarimo pasekmes. Tačiau būtina atkreipti dėmesį, kad esant konkrečiai (fiksusiai) kainai, įstatymo leidėjas, vis dėlto numatė galimybę ją keisti prievolių vykdymo metu, tačiau tai išimtiniai atvejai. LAT išaiškino⁷⁹, kad tais atvejais, kai statybos rangos sutarties šalys ikisutartiniuose santykiuose siekė susitarti dėl konkrečios kainos ir tokią sulygtą rangos darbų kainą nustato sutartyje, tai sutarties vykdymo metu paaiškėjus, jog faktinės išlaidos yra didesnės nei sulygtą kainą, tai nesudaro pagrindo pripažinti sutarties sąlygos dėl konkrečios kainos nustatymo negaliojančia, o gali būti sprendžiami sutartos kainos pakeitimo klausimai. Konkrečios (fiksutos) darbų kainos keitimo išimtis nustato bendrosios rangos normos, konkrečiai – LR CK 6.653 straipsnio 6 dalis bei specialios statybos rangos sutartis reglamentuojančios normos – LR CK 6.684 straipsnio 4 dalis ir 6.685 straipsnis. Sutartyje sulygtos konkrečios (fiksutos) darbų kainos keitimo pagrindai:

- rangovo tiekiamų medžiagų ir įrengimų arba paslaugų, kurias rangovui teikia tretieji asmenys, kaina padidėjo iš esmės, o šių kainų padidėjimo jis negalėjo numatyti sutarties sudarymo momentu⁸⁰. Tokiu atveju, rangovas gali pasirinkti du galimus elgesio variantus: 1)

⁷⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartis c. b. UAB „Estinos arka“ v. UAB „Lelija“ ir Sigito Kuncevičiaus projektavimo firma, Nr. 3K-3-543/2006.

⁷⁸ Ten pat.

⁷⁹ Ten pat.

⁸⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.653 str. 6 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

reikalauti padidinti darbų kainą pagal LR CK 6.653 str. 6 d. arba 2) nutraukti sutartį pagal LR CK 6.204 straipsnį;

- statybos metu tampa būtina atlikti darbus, nenumatytus normatyviniuose statybos dokumentuose⁸¹. Plačiau apie tai analizuojama šio darbo 3.3 skirsnyje;

- užsakovas pakeičia sutarties dokumentus ir dėl to reikia papildomų darbų, kurių kaina viršija 15 proc. sutartyje numatytos bendros statybos darbų kainos. Bendrosiose rangos nuostatose nustatyta taisyklės, draudžiančios keisti kainą, išimtis (LR CK 6.653 straipsnio 6 dalis). Tačiau specialiojoje normoje (LR CK 6.685 straipsnio 2 dalyje) nustatyta, kad rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti sutarties kainą, jeigu dėl ne nuo jo priklausančių aplinkybių statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip 15 proc. Ši speciali teisės norma nustato vieną kainos padidėjimo iš esmės kriterijų – padidėjimas turi viršyti 15 proc. sulygtos rangos darbų kainos. Plačiau apie tai darbo 3.3 skirsnyje.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad esant konkrečiai (fiksotai) kainai, užsakovas yra apsaugomas nuo nenumatyto darbų kainos šuolio, o susiklosčius tam tikroms nenumatytoms aplinkybėms, rangovas įpareigojamas įrodyti, kad darbų kainos šuolis yra pagrįstas. Taip pat konkrečios (fiksotos) darbų kainos atveju statybos rangos sutartyje rangovui yra garantuojama, kad jis gaus būtent sutartyje numatytą atlyginimą už atliktus darbus.

Orientacinės darbų kainos pasikeitimo rizikos paskirstymas. Kainos keitimas galimas tais atvejais, kai sulygta statybos kaina yra orientacinė, apytikrė, arba kai kaina nenurodyta, o tik susitarta dėl jos nustatymo kriterijų⁸². Mūsų nuomone, atsižvelgiant į LR CK 6.653 str. 4 d., esant sutartyje orientacinei darbų kainai, jos padidėjimo riziką, turėtų prisiimti ta šalis, kurios atžvilgiu ta kaina didėja (kuriai tenka mokėti didesnę kainą), o taip pat ir įrodinėjimo našta tenka būtent šiai šaliai.

Preliminarios sąmatos kainos sumažinimas dėl įstatyme nustatyto pagrįstos ekonomijos principo neleidžia užsakovui atitinkamai sumažinti sutartą atlyginimą rangovui, kadangi remiantis LR CK 6.654 str.⁸³ visa pagrįsta ekonomija, kuri yra gaunama sutarties vykdymo procese atitenka rangovui. Pripažįstama, kad tuo atveju jei rangovo faktinės išlaidos yra mažesnės nei buvo numatyta nustatant atliekamų darbų kainą, rangovui vis tiek išlieka teisė gauti atlyginimą, numatyta rangos sutartyje. Šios taisyklės išimtis yra atvejai, kai šalys sutaria kitaip paskirstyti ekonomiją, arba kai ekonomija yra pasiekta kokybės sąskaita ir užsakovas tai įrodo.

⁸¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.684 str. 4 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁸² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartis c. b. UAB „Estinos arka“ v. UAB „Lelija“ ir Sigito Kuncevičiaus projektavimo firma, Nr. 3K-3-543/2006.

⁸³ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.654 str. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

3.2 Terminų pasikeitimo rizikos paskirstymas

Statybos rangą reglamentuojantys teisė aktai nenustato minimalių ar maksimalių statybos terminų, tačiau šalims siekiant išvengti ginčų, būtina susitarti dėl tikslių terminų ir paskirstyti su jų praleidimu susijusią riziką.

LR CK 6.652 str. numato, kad rangovas atsako ir už darbų pradžios ar pabaigos termino, ir už tarpinių terminų pažeidimą. Civilinės teisės vadovėlio autoriai yra teisūs, teigdami, kad „rangovas, pasirašydamas sutartį, tampa atsakingas už tai, kad visi darbai būtų atlikti laiku, t.y. per sutartyje numatytą terminą, arba kad atskiri darbai būtų atlikti dalimis per numatytus tarpinius terminus“⁸⁴. Minėta, LR CK 6.652 str. nustato, kad rangovas atsako ir už darbų pradžios ar pabaigos termino pažeidimą, o LR CK 6.658 str. 2 dalyje numatyta, kad jeigu rangovas nepradeda laiku vykdyti sutarties arba atlieka darbą taip lėtai, kad jį baigti iki termino pabaigos pasidaro aiškiai negalima, užsakovas turi teisę atsisakyti sutarties ir reikalauti atlyginti nuostolius. Šių LR CK nuostatų sisteminis aiškinimas, leidžia daryti išvadą, kad rangovui kaip statybos rangos sutarties vykdytojui priskiriama visa rizika dėl statybos darbų pradėjimo bei pabaigimo bei su tuo susijusi atsakomybė. Pažymėtina, kad pagal LR Statybos įstatymo 15 str. 5 d. 2 punktą statybos darbai gali būti pradėti tik po to, kai užsakovas pateikia statybos leidimą, bei statinio projektą ir pagal aktą perduoda rangovui statybvietę. Sutartyje gali būti numatytos ir kitos sąlygos. Logiška, kad užsakovui neįvykdžius šių reikalavimų jam pereina ir visa rizika. Tokiu atveju taikytinas LR CK 6.661 str. kuris numato, kad rangovas turi teisę nepradėti darbų arba sustabdyti pradėtus darbus, jeigu užsakovas neįvykdo rangos sutartyje numatytų savo priešpriešinių pareigų (neperduoda medžiagų, įrengimų, dokumentų ir kt.) arba kliudo rangovui vykdyti sutartį, arba yra kitų aplinkybių, akivaizdžiai patvirtinančių, kad užsakovas savo pareigų laiku neįvykdys.

Paminėtina ir tai, kad LR CK 6.662 str. 7 dalis numato, kad rizika dėl darbo rezultato atsitiktinio žuvimo ar sugedimo pereina užsakovui, kai dėl šio vengimo priimti atliktus darbus, praleidžiamas darbo rezultato perdavimo terminas.

Taigi rangovas prisiima visą riziką tiek už vėlavimą pradėti statybos darbus, tiek už tarpinių ar galutinio statybos darbų pabaigimo termino praleidimą, jeigu tai nesąlygojo objektyvios aplinkybės ar priešpriešinių užsakovo pareigų nevykdymas.

⁸⁴ Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 429.

1.3 Sutarties apimties pasikeitimo paskirstymas

Galutinės sąmatos kainos viršijimas yra priskiriamas rangovo rizikai, bet tam tikri LR CK straipsniai numato galimybę keisti galutinę sąmatos kainą atsiradus papildomiems nenumatytiems darbams. Būtina pabrėžti, kad minėta aplinkybė visiškai nepriklauso, ar buvo sudaryta galutinė, ar preliminarinė sąmata (numatyta fiksuota ar orientacinė kaina). Būtent ši aplinkybė nurodo aukštą rangovo intereso apsaugos lygį statybos rangos sutartyse. LR CK 6.684 str. 4 dalyje įtvirtinta imperatyvi nuostata, kad: “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”. Atsižvelgiant į šią LR CK nuostatą, tolimesni veiksmai ir rizikos paskirstymas priklauso nuo rangovo elgsenos.

Rangovas nepraneša užsakovui apie reikalingus atlikti papildomus darbus.

Rangovas pažeidžia imperatyvią LR CK normą ir praranda teisę į atlyginimą už papildomus darbus. Tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, kad LR CK 6.684 str. 5 dalis⁸⁵ numato galimybę rangovui įrodyti, kad jo neatidėliotini veiksmai, t.y. papildomi atlikti darbai, atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas. Šiuo atveju, autoriaus nuomone, rangovas privalėtų įrodyti šias aplinkybes:

1. kad neatidėliotini veiksmai, t.y. papildomi atlikti darbai, atitiko užsakovo interesus. Manoma, kad šie veiksmai gali atitikti užsakovo interesus, kai statybos objekto žūties rizika tenka užsakovui. Tokia situacija, pagal bendrą LR CK įtvirtintą taisyklę⁸⁶, nustatančią kam tenka rizika dėl statybos objekto žūties ar sugadinimo, gali susiklostyti tik tokiu atveju, kai papildomi darbai buvo atlikti siekiant apsaugoti užsakovo priimtą objektą ar jo dalį;

2. kad dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas. Rangovas turi įrodyti, tai, kad susidariusi situacija kėlė realią grėsmę statybos objektui, ir neatlikus tokių veiksmų, statybos objektas būtų žuvęs ar neadekvačiai sugadintas darbų rezultatas.

Pastebėtina, kad šias aplinkybes, mūsų manymu, rangovas turėtų įrodyti lygiagrečiai t.y., kad šios dvi aplinkybės turi būti įrodinėjamos abi kartu. Nors vienos iš jų neįrodžius rangovui pereina visa su statybos sutarties apimties pakitimu (o kartu – ir kainos pakitimu)

⁸⁵ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.684 str. 5 d.: “Rangovas, neįvykęs šio straipsnio 4 dalyje nustatytos pareigos, netenka teisės reikalauti iš užsakovo apmokėti atliktų papildomų darbų vertę ir atlyginti dėl to turėtus nuostolius, jeigu neįrodo, kad jo neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas”// Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁸⁶ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6862 str. 1 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

susijusi rizika, o užsakovas neprivalo apmokėti papildomų rangovo išlaidų. Lygiai tokia pat situacija susiklosto, kai rangovas vis dėlto įrodo šias aplinkybes – užsakovui pereina statybos pabrangimo rizika ir jis turi apmokėti visas su papildomais darbais susijusias išlaidas.

Rangovas praneša užsakovui apie reikalingus atlikti papildomus darbus.

Modeliuojant šią situaciją rangovas arba gauna iš užsakovo atsakymą apie tolesnius veiksmus, arba ne. Jei rangovas per statybos rangos sutartyje numatytą terminą negauna atsakymo į savo pranešimą, rangovas gali sustabdyti statybos darbus arba savo rizika juos tęsti.

Rangovo teisė sustabdyti statybos darbus yra įtvirtinta jau minėto LR CK 6.684 str. 4 dalyje. Rangovui pasinaudojus šia teise užsakovui pereina įrodinėjimo pareiga. Užsakovas gali įrodyti, kad statybos rangos sutartyje nenumatyti, tačiau rangovo manymu būtini atlikti statybos darbai yra nebūtini. Tokiu atveju rangovui tenka prisiimti visus nuostolius dėl statybos darbų sustabdymo, o statybos darbai toliau tęsiami be papildomų darbų. Užsakovui neįrodžius, kad papildomi statybos darbai nėra būtini, visi nuostoliai dėl statybos darbų sustabdymo tenka jam. Pažymėtina, kad užsakovas tokiu atveju turi apsispręsti, ar tęsti statybos darbus, t.y. duoti sutikimą rangovui atlikti papildomus darbus ir susitarti su juo dėl jų apmokėjimo, ar nutraukti statybos rangos sutartį.

Jei rangovas, negavęs pranešimo iš užsakovo, tęsia statybos darbus ir kartu atlieka statybos rangos sutartyje nenumatytus darbus, tačiau jo nuomone būtinus atlikti, kartojasi analogiška situacija aptarta aukščiau (reglamentuojama LR CK 6.684 str. 5 dalyje).

Rangovui gavus teigiamą atsakymą iš užsakovo, tolimesnė analizuojamos situacijos analizė netenka prasmės, kadangi, užsakovui sutikus, visus papildomus kaštus jis prisiima sau. Tačiau, esant neigiamam atsakymui, užsakovas už papildomus darbus, aišku, apmokėti neprivalo. Tokiu atveju rangovas privalo tęsti darbus be papildomų darbų. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad gali susiklostyti tokia situacija, kai be papildomų darbų tolimesnių statybos darbų atlikti neįmanoma. Mes manome, kad rangovas tada turi teisę nutraukti statybos rangos sutartį. Klausimas dėl nuostolių atlyginimo tokioje situacijoje darbe nebus detaliau analizuojamas, kadangi tai nėra darbo dalykas ir objektas.

Mūsų atlikta analizė leidžia pateikti rizikos paskirstymo, esant nenumatytiems statybos darbams modelį, kai išvadą dėl statybos rangos sutartyje nenumatytų statybos darbų atsiradimo padaro rangovas (pav. 1).

nepakeisti statybos darbų pobūdžio. Antroji - kad statybos rangos sutartyje gali būti numatomos kitos sąlygos. Ši nuostata ypač aktuali, kai atliekami itin dideli statybos darbai ir 15 procentų nuo sutarties kainos, gali smarkiai įtakoti tiek rangovo, tiek užsakovo finansinę padėtį. Todėl rangovas, derindamas statybos rangos sutartį su užsakovu turėtų skirti didelį dėmesį šios nuostatos reglamentavimui statybos rangos sutartyje. Esant itin dideliems statybos darbams bei statybos darbų kainai, netinkamas šios nuostatos reglamentavimas statybos rangos sutartyje gali turėti reikšmingos įtakos rangovo finansinei padėčiai, o taip pat tai gali sąlygoti užsakovo piktnaudžiavimą.

Panašią situaciją reglamentuoja ir LR CK 6.685 str. 2 dalis, kuri rangovui numato teisę reikalauti peržiūrėti sutarties kainą (konkrečią arba orientacinę) ir atitinkamai reikalauti papildomo atlyginimo, jeigu atliekamų darbų kaina padidėjo dėl nepriklausančių nuo jo aplinkybių, daugiau nei 15 proc. Šis specialus pagrindas peržiūrėti sąmatą yra statybos rangos sutarčių specialusis kriterijus, kuris paaiškina bendrąją sąvoką dėl rangovo teikiamų medžiagų ir įrangos kainos augimo bei dėl trečiųjų asmenų rangovui teikiamų paslaugų, kurių neįmanoma buvo nustatyti sudarant sutartį. Minimali 15 proc. sąmatos viršijimo sąlyga yra įstatymo įtvirtinta prezumpcija, kuri įtvirtina darbų kainos viršijimą kaip esminę aplinkybę⁸⁷. Ši darbų kainos viršijimą privalo įrodyti rangovas. Šiuo atveju teisinę galią turės tik objektyvus medžiagų arba darbo kainos padidėjimas, kuris buvo įtakotas rinkos bei ekonomikos, o ne rangovo kontrahentų valia (padidėjus muitams arba energijos šaltiniui, tačiau ne rangovui ir trečiajam asmeniui peržiūrėjus tarpusavio sutarties kainas). Ir atvirkščiai, jei dėl minėtų priežasčių darbų kaina padidėjo mažiau 15 proc. (pavyzdžiui 5 proc.), tai sąmata nėra peržiūrima ir jos viršijimas yra kompensuojamas rangovo sąskaita.

3.4 Statybos defektų rizikos paskirstymas esant nekokybiškiems statybos produktams

Statybą aprūpinti medžiagomis, įrenginiais ir kitokiomis konstrukcijomis privalo rangovas, jeigu statybos rangos sutartis nenustato kitaip⁸⁸. Tai suponuoja išvadą, kad rangovas statybos produktais statybą turi aprūpinti dviem atvejais:

- kai tai numatyta statybos rangos sutartyje;
- kai statybos rangos sutartyje šis klausimas nereglamentuotas.

⁸⁷ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.685 str. 2 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

⁸⁸ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.686 str. 1 d. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262.

Užsakovo pareiga aprūpinti statybos produktais galima tik tada, kai tai tiesiogiai numatyta statybos rangos sutartyje. Todėl atsižvelgiant į tai, kas tiekia statybos produktus skiriasi ir rizikos paskirstymo klausimas. Taigi, esant nekokybiškiems statybos produktams, atsižvelgiant į tai, kas tiekia statybos produktus rizika paskirstoma taip:

1. Rizikos paskirstymas, kai statybos produktus teikia užsakovas. Statybos produktai, perduoti užsakovo, yra tinkamos kokybės arba netinkamos. Atsižvelgiant į tai, kad esant tinkamos kokybės statybos produktams, tokių medžiagų arba jas naudojant atliktų darbų rezultato defektų paprastai nekyla, tolimesnis rizikos paskirstymas šiuo atveju neaktualus, toliau bus aptartas rizikos paskirstymas tarp šalių esant netinkamai statybos produktų kokybei.

LR CK 6.686 str. 2 dalyje yra įtvirtinta prezumpcija, kad šalis, kuri privalo aprūpinti statybą medžiagomis ir įrengimais, atsako už jų defektus, dėl kurių tų medžiagų ar įrengimų negalima naudoti nepabloginant statybos darbų kokybės, jeigu neįrodo, kad tų medžiagų ar įrengimų negalima panaudoti dėl aplinkybių, už kurias atsako kita šalis. Atsižvelgiant į tai, daroma pagrįsta išvada, kad šalis tiekianti statybos produktus prisiima visą riziką dėl jų kokybės bei riziką dėl statybos darbų rezultato kokybės. Reikia paminėti, kad šios nuostatos tinkamas įgyvendinimas priklauso nuo rangovo veiksmų. LR CK 6.648 str. 2 dalyje nurodoma, kad jei užsakovo pateikta medžiaga yra netinkama arba turi trūkumų, apie kuriuos rangovas turi žinoti, rangovas apie tai privalo nedelsdamas informuoti užsakovą. Vienoje iš naujausių LAT⁸⁹ nutarčių yra pažymėta, kad „rangos sutarčiai būdinga tai, kad viena iš šalių – rangovas – yra profesionalas, tai suponuoja jam pareigą žinoti, kokių savybių medžiagos, įskaitant ir jų kokybinius rodiklius, turi būti naudojamos, kad galutinis rangos rezultatas atitiktų sutarties reikalavimus. Apie medžiagų tinkamumą rangovas sprendžia, be kita ko, ir pagal jų atitikties dokumentus“. Tokia LAT praktika, rangovą įpareigoja priimant statybos produktus iš užsakovo, būti atidžiam, kadangi rangovas tampa atsakingas už statybos produktus, kuriuos jis priima. Reiktų pažymėti, kad rangovo atsakomybė neturėtų būti absoliutinama, o taikoma tik tuo atveju, kai statybos produktų defektai yra akivaizdūs. Su tokia LAT išvada reikia sutikti, kadangi kas daugiau nei rangovas, kaip statybos rangos darbus atliekantis subjektas, būdamas savo srities specialistas, gali geriau numatyti, ar užsakovo tiekiami statybos produktai bus tinkami galutiniam statybos rangos rezultatui pasiekti. Rangovui šiuo atveju reikšminga nuostata įtvirtinta LR CK 6.648 str. 1 dalyje kur nustatyta, kad tais atvejais, kai darbas atliekamas iš

⁸⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje UAB „ANGEL STONE“ v. UAB „Ulgis“, bylos Nr. 3K-3-343/2009.

užsakovo medžiagos, užsakovas, pateikdamas medžiagas rangovui, privalo perduoti rangovui ir šių medžiagų atitikties dokumentus. Ši nuostata, kaip pažymi LAT⁹⁰, turi dvejopą paskirtį:

1. ja įgyvendinamas viešasis interesas, kad gamyboje būtų naudojamos tik saugios, tinkamos naudoti pagal paskirtį medžiagos, o pagamintas rangos rezultatas nekeltų jokių neleistinų rizikų aplinkiniams.

2. reikalavimas pateikti medžiagų atitikties dokumentus nustatytas rangos sutarties šalių interesais.

Analizuojamu atveju reikšminga būtų antroji LR CK 6.648 str. 1 dalyje įtvirtintos užsakovo pareigos paskirtis. Užsakovui neįvykdžius šios pareigos rangovas turi teisę sustabdyti darbų vykdymą iki tokių dokumentų bus perduoti ar medžiagų tinkamumas bus patvirtintas kitomis priemonėmis⁹¹. Ši nuostata turėtų būti taikoma siekiant suinteresuotai šaliai apsaugoti nuo galimų paslėptų statybos produktų defektų.

Rangovas turi pareigą, kai užsakovo perduodamų statybos produktų trūkumai yra akivaizdūs, apie juos informuoti užsakovą. Ši pareiga kyla iš sutarties šalių bendradarbiavimo principo, kuris statybos rangoje turi ypatingą reikšmę ir atskirai įtvirtintas LR CK 6.691 straipsnyje, kuriame nurodyta, kad jeigu yra kliūčių, trukdančių tinkamai įvykdyti sutartį, sutarties šalis privalo imtis visų nuo jos priklausančių protingų priemonių toms kliūtims pašalinti.

Rangovo elgesį nustačius medžiagų trūkumus reglamentuoja ir LR CK 6.659 straipsnis. Ši norma nustato rangovo pareigą nedelsiant įspėti užsakovą ir, kol gaus nurodymus, sustabdyti darbus, kai gauta iš užsakovo medžiaga, kitas turtas ar dokumentai netinkami ar blogos kokybės.

Taigi rangovui, kaip savo srities profesionalui, tenka rizika pastebėti akivaizdžius statybos produktų defektus juos priimant arba juos pradedant naudoti statybai, tai nustačius privaloma pranešti užsakovui arba to neatlikus, patirti neigiamas pasekmes. O kilus abejonėms dėl statybos produktų, rangovas turi teisę sustabdyti darbus tol, kol medžiagų tinkamumas nebus patvirtintas atitikties dokumentais, jei šie nebuvo pateikti. Neatlikusiam šių veiksmų rangovui tenka rizika dėl netinkamos kokybės statybos darbų rezultato.

Dar viena galima situacija, kai rangovas pastebėjęs statybos produktų defektus, apie juos praneša užsakovui, tačiau šis jų nepakeičia ir reikalauja vis tiek juos naudoti. Esant tokiai situacijai, rangovas, turėtų vadovaudamasis LR CK 6.659 str. 3 d. nutraukti sutartį, kitu atveju, tęsdamas darbus, jis priimtų visą galimą riziką dėl statybos darbų rezultato kokybės.

⁹⁰ Ten pat.

⁹¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.207 str. // Valstybės Žinios. 2000, Nr. 74-2262

Analogiškai, kaip ir situacijai, kai statybos produktus tiekia užsakovas, galioja LR CK 6.686 str. 2 dalyje yra įtvirtinta prezumpcija, kad šalis, kuri privalo aprūpinti statybą medžiagomis ir įrengimais, atsako už jų defektus, dėl kurių tų medžiagų ar įrengimų negalima naudoti nepabloginant statybos darbų kokybės, jeigu neįrodo, kad tų medžiagų ar įrengimų negalima panaudoti dėl aplinkybių, už kurias atsako kita šalis. Visgi, esant netinkamos kokybės statybos produktams, kuriuos tiekia rangovas ir preziumuojant jo atsakomybę, reiktų atkreipti dėmesį į LR CK 6.689 str. 1 dalį kuri nustato užsakovo teisę kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų statybos darbų eigą ir kokybę bei rangovo tiekiamų medžiagų kokybę. Pažymėtina, kad užsakovas visais atvejais dažniausiai teigs, kad tai yra jo teisė, o ne pareiga. LR CK 6.689 str. 2 dalis įpareigoja, užsakovą nustačius nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų kokybę, ar kitus trūkumus, apie tai nedelsiant pranešti rangovui. Užsakovui nepranešus apie statybos produktų defektus rangovui, jis netenka teisės remtis šiais faktais ateityje, o tai reiškia, kad užsakovui pereina visa rizika susijusi su statybos objekto kokybe. Atkreiptinas dėmesys, kad ši taisyklė galima tik tuo atveju, kai statybos produktų defektai buvo užsakovo pastebėti, o rangovui nežinomi. Kitu atveju, kai rangovas tiekia netinkamos kokybės statybos produktus ir žino tai, jam taip pat tenka rizika dėl statybos objekto kokybės, t.y. atsiranda solidarioji užsakovo ir rangovo atsakomybė⁹². Tokią išvadą, leidžia daryti LR CK 6.686 str. 2 d. bei LR CK 6.689 str. 4 d. nuostatos.

Pažymėtina, kad rizikos paskirstymas, tuo atveju, kai užsakovas praneša rangovui apie statybos produktų defektus, priklauso nuo rangovo elgsenos. Rangovas gali pakeisti arba nepakeisti statybos produktų tinkamais. Rangovui nepakeitus statybos produktų tinkamais ir sąmoningai juos naudojant toliau, jis prisiima ir visą su tuo susijusią riziką.

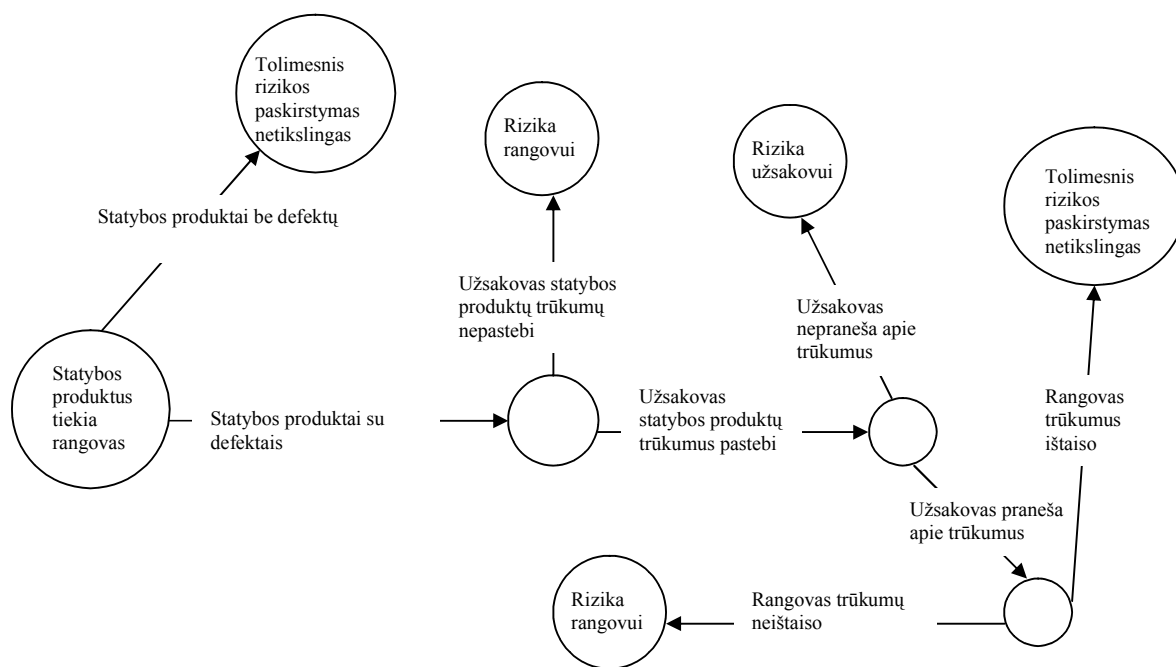
Paskutinioji situacija susiklosto tada, kai užsakovas nepastebi statybos produktų defektų. Kaip jau buvo minėta, LR CK 6.689 str. 1 dalis įtvirtina užsakovo teisę kontroliuoti. Analizuojant šią nuostatą, taip pat reikia atkreipti dėmesį į LR statybos įstatymą bei kitus poįstatyminius teisės aktus, kurie nustato ir užsakovo pareigas kontroliuoti statybos procesą, bei statybos produktų kokybę. LR statybos įstatymo 16 str. 1 dalyje, o taip pat ir STR 1.08.02:2002 37.2⁹³ punkte yra numatyta statytojo (užsakovo) pareiga paskirti statinio statybos prižiūrėtoją, kuris turi vykdyti statinio statybos techninę priežiūrą. LR statybos įstatymo 16 str. 2 dalyje nustatyta tokios techninės priežiūros sudėtis: „tikrinti, kad statyba būtų atliekama pagal statinio projektą, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti

⁹² Mitkus S. „Statybos dalyviu rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus“ Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004. T. 10. Nr. 3.

⁹³ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 “Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 “Statybos darbai” patvirtinimo” // Valstybės žinios. 2002, Nr. 55-2150.

jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, taip pat jei nepateikti statybos produktų kokybę patvirtinantys dokumentai“. Iš šių teisės aktų nuostatų, matome, kad statinio techninę priežiūrą atlieka užsakovas per paskirtus statinio statybos techninius prižiūrėtojus. LR statybos įstatymo 16 str. 8 dalis nustato, kad nurodytų pareigų nevykdymą ar nepatenkinamą vykdymą statybos techninis prižiūrėtojas atsako pagal Civilinį kodeksą ir Administracinių teisės pažeidimų kodeksą. Taigi darytina išvada, kad statybos techninis prižiūrėtojas netinkamai vykdydamas savo pareigas, užsakovui atsakys pats. Nors LAT nutartyje pažymima⁹⁴, „kad netinkamas užsakovo pareigos kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų statybos darbų eigą ir kokybę vykdymas negali būti pagrindas rangovą visiškai atleisti nuo atsakomybės dėl statinio defektų“. Atsižvelgiant, kad tolimesnis rizikos paskirstymas priklausytų nuo įrodinėjimo aplinkybių, galima daryti preliminarią išvadą, kad riziką šiuo atveju vis vien prisiima rangovas.

Mūsų atlikta analizė leidžia pateikti rizikos paskirstymo dėl statybos defektų, kai statybos produktus tiekia rangovas, modelį (pav. 3).



pav. 3 Rizikos paskirstymo dėl statybos defektų, kai statybos produktus tiekia rangovas, modelis

⁹⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis c. b. UAB „Laugina v. UAB „Agaras“, Nr. 3K-3-585/2008.

Mūsų pateikti rizikos paskirstymo modeliai galėtų būti kaip tam tikras veiksmų algoritmas, leidžiantis, numatyti viso rizikos paskirstymo mechanizmo veikimą, atsižvelgiant tiek į rangovo, tiek užsakovo elgseną konkrečioje situacijoje bei tikslingiau taikyti teisinės normas.

IŠVADOS

1. Statybos rangos sutarties dalykas yra tai, kas atsiranda pasiekus numatytą tikslą, t.y. darbų rezultatas. Toks aiškinimas atitinka ir LR CK 6.681 str. 1 dalyje nustatomą užsakovo įpareigojimą priimti darbų rezultata, o LR CK 6.681 str. 2 dalis turėtų būti aiškinama, kaip norma, kurioje yra suformuluotas statybos rangos sutarties siekiamas tikslas, dėl ko sudaroma statybos rangos sutartis, o ne dalykas.

2. Rizika statybos procese, tai neapibrėžtas kintamasis, kuris gali apsunkinti visą statybos procesą arba turėti atitinkamos neigiamos įtakos galutinei statybos kainai, kurią moka užsakovas, jei ši rizika nebus identifikuota ir adekvačiai bei teisingai paskirstyta.

3. Visos statybos rangos sutartys numato rizikos paskirstymą tarp užsakovo ir rangovo. Priklausomai nuo sutarties „teisinio turinio“ (sutartinių santykių, priimamų pareigų bei įgyjamų teisių), rizikos apibrėžtumo ir konkretumo lygis gali varijuoti nuo visiškai abstraktaus iki konkrečiai aprašyto, ar net apskaičiuoto. Norint tinkamai paruošti statybos rangos sutartį, yra būtinas atviras, nuolatinis šalių bendradarbiavimas, koncentracija į teigiamą bei efektyvų statybos projekto įgyvendinimą, tariantis dėl esminių sutarties sąlygų, pareigų bei atsakomybės. Atkreiptinas dėmesys, teisės aktai, pateikia rizikos paskirstymo gaires, kurių sutarties šalys, negali tarpusavio sutarimu pakeisti ar nustatyti tokių sąlygų, kurios prieštarautų imperatyvioms LR CK ir kitų įstatymų normoms.

4. Rizikos valdymas numato rizikos identifikavimą, analizę bei paskirstymą tarp statybos rangos sutarties šalių. Identifikavimas yra būtinas organizuojant ir planuojant statybos procesus, naudojant rizikų sąrašą, tam, kad išskirti „aktualiausias“ rizikas, kurios gali pasireikšti statybos procese. Analizės metu nustatomos galimos rizikos, grupuojant jas pagal pasireiškimo tikimybę. Paskirstymas apima identifikuotų ir išanalizuotų rizikų padalijimą šalims.

5. Esant konkrečiai (fiksotai) kainai, užsakovas yra apsaugomas nuo nenumatyto darbų kainos šuolio, o susiklosčius tam tikroms nenumatytoms aplinkybėms, rangovas įpareigojamas įrodyti, kad darbų kainos šuolis yra pagrįstas. Taip pat konkrečios (fiksotos) darbų kainos atveju statybos rangos sutartyje, rangovui yra garantuojama, kad jis gaus būtent sutartyje numatytą atlyginimą už atliktus darbus. Esant sutartyje orientacinei darbų kainai, jos padidėjimo riziką, prisiima ta šalis, kurios atžvilgiu ta kaina didėja (kuriai tenka mokėti didesnę kainą), o taip pat ir įrodinėjimo našta tenka būtent šiai šaliai.

6. Rangovas prisiima visą riziką tiek už vėlavimą pradėti statybos darbus, tiek už tarpinių ar galutinio statybos darbų pabaigimo termino praleidimą, jeigu to nesąlygojo objektyvios aplinkybės, priešpriešinių užsakovo pareigų nevykdymas.

7. Galutinės sąmatos kainos viršijimas yra priskiriamas rangovo rizikai, bet tam tikri LR CK straipsniai numato galimybę keisti galutinę sąmatos kainą atsiradus papildomiems nenumatytiems darbams. Nenumatytų darbų atsiradimo rizikos paskirstymas priklauso nuo rangovo veiksmų:

- jei rangovas nepraneša užsakovui apie reikalingus atlikti papildomus darbus - ši rizika tenka jam, nebent rangovas sugebės įrodyti, kad papildomi atlikti darbai, atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas.

- jei rangovas praneša užsakovui apie reikalingus atlikti papildomus darbus ir negauna atsakymo – ši rizika tenka tai šaliai, kuri nesugeba įrodyti papildomų darbų būtinumo. Rangovui gavus atsakymą, ir jam esant teigiamam – kaštus prisiima užsakovas, o jam esant neigiamam – papildomi darbai neatliekami, galimas sutarties nutraukimas.

8. Užsakovui pagal LR CK 6.685 str. 1 dalį palikta teisė daryti pakeitimus statybos dokumentuose, nekeičiant galutinės statybos darbų kainos, jei ši neviršija 15 proc. Ši LR CK nuostata, priskiria rangovui riziką dėl tokių darbų atsiradimo, bei įpareigoja juos atlikti nereikalaujant papildomo užmokesčio. Tačiau statybos rangos sutartyje, gali būti numatomos kitos sąlygos. Todėl rangovas, turėtų atkreipti ypatingą dėmesį į šios nuostatos reglamentavimą statybos rangos sutartyje. LR CK 6.685 str. 2 dalyje įtvirtinta prezumpcija, kuri numato teisę rangovui reikalauti peržiūrėti sutarties kainą (konkrečią arba orientacinę) ir atitinkamai reikalauti papildomo atlyginimo, jeigu atliekamų darbų kaina padidėjo dėl nepriklausančių nuo jo aplinkybių, daugiau nei 15 proc. Teisinę galią turės tik objektyvus medžiagų arba darbo kainos padidėjimas, kuris buvo įtakotas rinkos bei ekonomikos. Šių darbų kainos viršijimą privalo įrodyti rangovas.

9. Šalis, tiekianti statybos produktus, prisiima visą riziką dėl jų kokybės bei riziką, dėl statybos rezultato kokybės. Tačiau, priklausomai nuo to, kas tiekia statybos produktus, rangovas ar užsakovas, šios nuostatos įgyvendinimas priklausys nuo kitos šalies veiksmų:

- statybos produktus tiekia užsakovas. Rangovui nenustačius akivaizdžių statybos produktų defektų arba vykdant darbus be patvirtintų atitikties dokumentu - rizika tenka rangovui. Rangovui nustačius statybos produktų defektus, tačiau nepranešus apie juos užsakovui arba užsakovui nepakeitus jų po rangovo pranešimo ir šiam tęsiant darbus – rizika tenka rangovui. Kitais atvejais rizikos paskirstymas netikslingas.

- statybos produktus tiekia rangovas. Užsakovui statybos produktų trūkumų nepastebėjus – rizika tenka rangovui. Užsakovui statybos produktų trūkumus pastebėjus ir nepranešus apie tai rangovui, užsakovui pereina visa rizika susijusi su statybos objekto kokybe. Atkreiptinas dėmesys, kad ši taisyklė galima tik tuo atveju, kai statybos produktų defektai buvo

užsakovo pastebėti, o rangovui nežinomi. Visais kitais atvejais rizika, dėl statybos produktų defektų tenka rangovui.

10. Rizikos paskirstymo tarp statybos rangos sutarties šalių modeliai optimaliai veikia ir statybos rangos sutarties šalims tenkanti rizika objektyviai pasiskirsto tik tuomet, kai riziką prisiima ta šalis, kuri gali lengviausiai ją valdyti, t.y. darbe kelta hipotezė pasitvirtino.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Norminiai teisės aktai

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788;
2. Lietuvos Respublikos produktų saugos įstatymas // Valstybės žinios. 1999, Nr. 52-1673;
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262;
4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 21-617;
5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 “Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 “Statybos darbai” patvirtinimo“ // Valstybės žinios. 2002, Nr. 55-2150;
6. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės Žinios. 1994. Nr. 34-620;
7. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas // Valstybės Žinios. 1995 . Nr.3-37;
8. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas // Valstybės Žinios. 1993, Nr.63-1188.

Specialioji literatūra

1. Mikelėnas V. Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2002;
2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001;
3. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003;
4. Mitkus S. „Sutartiniai teisiniai santykiai statybos versle“ Verslas, vadyba ir studijos 2002;
5. Mitkus S. „Rizikos ir atsakomybės paskirstymas statybos projektuose“ Verslas, vadyba ir studijos‘2003 Vilnius 2004;
6. Mitkus S. „Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje“ Teise 2003;
7. Mitkus S. „Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse“ Verslas, vadyba ir studijos‘2004 Vilnius 2005;
8. Mitkus S. „Statybos dalyviu rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus“ Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004. T. 10. Nr. 3;

9. Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002;
10. Norkute M. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus// Juristas. Nr. 3, 2007;
11. Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство ВЕК, 2003. Т. 2.

Kiti šaltiniai

1. Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2004;
2. Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002;
3. Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. Vilnius: Mintis, 1988;
4. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. IV leidimas. Vilnius: Mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000;
5. Tarptautinių žodžių žodynas. Mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000;
6. John Murdoch, Will Hughes, Construction Contracts: Law and Management. 1992;
7. Modelling risk allocation decision in construction contracts. Construction Management Research Group, Department of Building and Construction, City University of Hong Kong, 83 Tat Chee Avenue, Kowloon Tong, Hong Kong, PR China;
8. Ramy Zaghoul, Francis Hareman. Construction contracts: the cost of mistrust// International Journal of Project Management Volume 21, Issue 6, August 2003. P. 419-424;
9. Z. Shub, Z. Le, G. Yuan ir kt. Risk Allocations in Construction Contracts: A Comparison of China's Standard Form of Construction Contract and FIDIC Conditions of Contract for Construction// Surveying Practice. 2000. P. 33-39;
12. C. A. Erikson & M. J. O'Connor, Technical Report// U.S. Army Corps of Engineers Construction Engineering Research Laboratory. Report No. CERL-TR-P-101. Construction Contract Risk Assignment p. 1979;
13. R. A. Levitt et al., A Quantutavity method of Analyzing the Allocation of Risk in Transportation Construction 2// Massachusetts Institute of Technology Research Report R79-3. 1979;
14. Construction Indus. Inst., Impact of Various construction Contract Types and Clauses on Project Performance. 1986.
15. R. A. Levitt, et al., Allocating Risk and Incentive in Construction// 106 J. Construction Division No CO3, American Soc'y of Civil Eng'rs Sept. 1980;

16. Center for Pub. Resources, Inc., Preventing and Resolving Construction Disputes 2-3. 1991.
17. Hughes & Greenwood, The Standardization of Contractors for Construction, Int'l Construction L. Rev. pt. 2, 1996;
18. Sawezuk, Risk Avoidance for the Building Team 1// London 1997;
19. C. A. Erikson & M. J. O' Connor. Supra note 7;
20. G. E. Mason, Technical Report No 173, A Quantitative Risk Management Approach to the Selection of Construction Contract Provision// The Construction Indt., Dep't of Civil Eng'g, Stanford Univ., Apr. 1973;
21. Robert R. Cushman, James J. Myers, Construction Law Handbook, Volume 3. 1931.
22. Construction Industry Institute, Allocation of Insurance Related Risks and Costs on Construction Projects 1. // CII Allocation report. 1993;
23. F. Yeang. Fixed Price design and Build Contracts: Risk allocation and analysis// The International Construction Law Review, January – October 1996.

Teismų praktika

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartis c. b. UAB „Estinos arka“ v. UAB „Lelija“ ir Sigitos Kuncevičiaus projektavimo firma, Nr. 3K-3-543/2006;
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c. b. AB „Klaipėdos keliai“ v. UAB „Irvaja“, Nr. 3K-3-729/2002;
3. Lietuvos Apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gegužės 30 d. nutartis c. b. UAB „Sigeta“ v. UAB (duomenys neskelbtini), Nr. 2A-208;
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis c. b. Stasys Norvila v. 595 GNSB, VĮ „Registru centras“ Vilniaus filialas, Nr. 3K-3-545/2004;
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis c. b. UAB „Laugina v. UAB „Agaras“, Nr. 3K-3-585/2008;
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. vasario 4 d. nutartis c. b. UAB „Vilstarema. v. UAB „Dekroja. ir Audrius Banionis, Nr. 3K-3-82/2004;
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. spalio 24 d. nutartis c. b. A. Stankovskienės IĮ v. UAB „Abuva“, Nr. 3K-3-505/2005;

8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje UAB „ANGEL STONE“ v. UAB „Ulgis“, bylos Nr. 3K-3-343/2009.

Elektroniniai šaltiniai

1. Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės// <http://db1.stat.gov.lt/statbank/selectvarval/saveselections.asp?MainTable=M4060107&PLanguage=0&TableStyle=&Buttons=&PXSID=8458&IQY=&TC=&ST=ST&rvar0=&rvar1=&rvar2=&rvar3=&rvar4=&rvar5=&rvar6=&rvar7=&rvar8=&rvar9=&rvar10=&rvar11=&rvar12=&rvar13=&rvar14=> ; prisijungimo laikas: 2009-11-24;
2. MarketNews//http://www.marketnews.lt/naujiena/2008_m_isaugo_bankrutuojanciu_statybos_imoniu_skaicius_2009-02-03; prisijungimo laikas: 2009-11-24;
3. OberHause nekilnojamojo turto apžvalga//http://www.oberhaus.lt/files/NT_rinkos_apzvalga_2007_spalis.PDF; prisijungimo laikas: 2009-11-24;
4. Statybos techniniai reglamentai// <http://web.vtpsi.lt/cgi-bin/index.cgi?id=savadas>. prisijungimo laikas: 2009-10-18;
5. Rusijos Federacijos civilinis kodeksas// <http://ntc.duma.gov.ru/bpa/searchrun.phtml?idb=1&tipdocu=&tipdoc%5B%5D=16&ogu1=&sbu1=&dd1=&dd2=&nmu=&nm=&nmi=%C3%F0%E0%E6%E4%E0%ED%F1%EA%E8%E9+%CA%EE%E4%E5%EA%F1+%D0%EE%F1%F1%E8%E9%F1%EA%EE%E9+%D4%E5%E4%E5%F0%E0%F6%E8%E8&nstr=&tx=&klu1=&klu2=0&kl=&klid=&rubu1=&rubu2=0&rub=&txt=&vs=&cpage=1&sort=1>; prisijungimo laikas: 2009-10-20.

SANTRAUKA

Magistrinio baigiamojo darbo tema – „Rizikos paskirstymas tarp statybinės rangos sutarties šalių“.

Raktiniai žodžiai: statyba, statybos teisiniai santykiai, statybos rangos sutartis, užsakovas, rangovas, rizika, paskirstymas.

Atsižvelgiant į tai, kad statybos rangos sutarties viena iš pagrindinių funkcijų yra tinkamai paskirstyti riziką tarp sutarties šalių, magistro baigiamajame darbe nagrinėjamas rizikos paskirstymo tarp užsakovo ir rangovo klausimas, siejant jį su sutartinių teisinių santykiu, susiklostančių vykdant statybą statybos rangos būdu, analizė.

Darbe išnagrinėta statybos rangos sutarties ir rizikos sampratos bei rizikos padalijimo tarp šalių aspektai, pateikti rizikos tarp statybos rangos sutarties šalių paskirstymo modeliai, atsižvelgiant į šalių elgseną. Didžiausią dėmesį skiriant sutarties kainos, apimties ir terminų pasikeitimo bei statybos defektų, esant statybos produktų defektams rizikos paskirstymui.

Autorius, analizuodamas teismų praktika, teisės doktriną, bei teisės aktus, kurie reglamentuoja statybos procesą, ypatingą dėmesį skirdamas LR CK, pateikia rizikos paskirstymo tarp šalių modelius atsižvelgiant į šalių elgseną, bei prieina prie išvados, kad rizika geriausiai paskirstoma tada, kai ją prisiima ta šalis, kuri geriausiai gali ją valdyti.

SUMMARY

The subject of the work – „The allocation of risk among the contracting parties in a construction contract“.

Keywords: construction, legal construction relationships, construction contract, owner, contractor, risk, allocation.

In accordance with the fact that one of the main function of construction contract is to allocate risk among contracting parties, in the work, is analyzing risk allocation among owner and contractor. This question is analyzing mostly in connection with the legal relationships of construction contracting.

The study comprises of the concept of construction contract and risk definitions, risk allocation among parties, also it gives models of risks allocation, in consideration of parties' behavior. Paying most attention to the risk allocation in conditions of construction contract price, size and term changes; arising construction defects influenced by construction products defects.

The author concerning courts jurisprudence, the doctrine and the legal acts that regulates the process of construction especially pointing the Civil Code of the Republic of Lithuania, gives risk allocation models and makes the conclusion as follows – risk is best allocated when it belongs to certain part, which is best able to evaluate and control it.