

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Civilinės teisės ir civilinio proceso katedra**

Dariaus Pinkevičiaus,
V kurso, komercinės teisės
studijų atšakos studento

Magistro darbas

**Šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos
sutartį**

Vadovas: doc. dr. Andrius Smaliukas

Recenzentas: asist. Lina Mikalonienė

Vilnius 2008

TURINYS

IŽANGA	2
1. ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMO PAREIGOS VYKDANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ SAMPRATA	5
1.1. Bendradarbiavimo principo sutartiniuose santykiuose apibrėžimas	5
1.2. Bendradarbiavimo pareigos apibrėžimas statybos rangos sutarties atžvilgiu	6
1.3. Statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareigos elementai ir apimtis	7
1.4. Statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareigos reikšmė	9
1.5. Statybų rangos sutarties šalių santykiai, tikslai	10
2. ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMO PAREIGOS VYKDANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ PRAKTINIAI ASPEKTAI	12
2.1. Statybos leidimo, statinio projekto pateikimas	12
2.2. Statybvietės sąlygos ir informacijos apie jas pateikimas	13
2.3. Medžiagos ir įrengimai	16
2.4. Projektinė dokumentacija ir užsakovo nurodymai	19
2.5. Nominuoti subrangovai	27
2.6. Statybos darbų perdavimas ir priėmimas	30
2.6.1. Užsakovo teisė kontroliuoti ir prižiūrėti darbus	31
2.6.2. Rangovo pareiga pranešti apie atliktus darbus	35
2.6.3. Užsakovo pareiga priimti darbus ir jos išimtys	37
2.6.4. Atliktų darbų perdavimas be užsakovo sutikimo	40
2.7. Pakeitimai ir papildomi darbai	42
2.7.1. Pakeitimų samprata ir teisės daryti pakeitimus ribos	42
2.7.2. Susitarimas (pranešimas) dėl papildomų darbų atlikimo ir jo forma	45
2.8. Kiti šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį aspektai	49
2.8.1. Pareiga pranešti apie defektus	50
2.8.2. Prievolės įvykdymo sustabdymas	50
3. ALTERNATYVIAI: „PARTNERYSTĖS“, „ALJANSO“ SUSITARIMAI	54
IŠVADOS	58
LITERATŪROS SĄRAŠAS	60
SANTRAUKOS	65
PRIEDAI: LIETUVOS STATYBOS ĮMONIŲ APKLAUSA IR REZULTATAI	67

IŽANGA

Temos aktualumas. Statybų apimtys tiek Europos Sąjungoje, tiek Lietuvoje pastaruoju metu labai išaugo. Statistikos departamento duomenimis 2007 m. Lietuvoje pastatyti 3304 nauji gyvenamieji pastatai (3302 gyvenamieji namai ir 2 bendrabučiai). Gyvenamuosiuose namuose įrengti 9286 butai, t. y. 27 procentais daugiau nei 2006 m. ir dvigubai daugiau nei 2000 m. Statybos įmonės atliko darbų už 10903,2 mln. Lt., iš jų už 10776,3 mln. Lt. Lietuvos teritorijoje. Palyginus su 2006 m. darbų apimtis išaugo 21,6 procento¹.

Statybos apimčių augimas reiškia, kad atsiranda vis daugiau statybos teisinių santykių (sudaroma daugiau statybos rangos sutarčių ir t.t.), todėl statybų teisės reikšmė visuomenės gyvenime vis labiau didėja. Siekiant sėkmingai įgyvendinti sudėtingus statybos projektus ypatingą reikšmę įgauna šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį.

Darbe nagrinėjama tema yra svarbi pirmiausia savo praktine puse – tinkamas statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimas leidžia sklandžiai, kokybiškai ir per nustatytus terminus atlikti statybos darbus, taip pat minimizuoti ginčų tikimybę. Kaip matyti iš pateiktos statistikos, Lietuvoje itin padaugėjo įvairių statybos projektų, todėl darbe nagrinėjama tema yra aktuali Lietuvos statybų rinkos dalyviams.

Vertinant teoriniu aspektu, pasakytina, kad aptariama tema yra svarbi statybos teisės požiūriu, darbe pateikiamas bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį apibrėžimas, aptariama šios pareigos apimtis, nurodomos jos ribos, nagrinėjama, kaip bendradarbiavimo principas pasireiškia statybos teisėje, t.y. kokiomis konkrečiomis formomis (pranešimais apie defektus, projektinės dokumentacijos pateikimu, darbų perdavimu – priėmimu ir t.t.) abstrakti bendradarbiavimo pareiga pasireiškia vykdant statybos rangos sutartį.

Darbo tikslai ir objektas. Pagrindinis bendriausias šio darbo tikslas - atskleisti šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį turinį, šios pareigos ribas ir jos nevykdymo padarinius. Minėta pareiga yra labai plati ir apima šalių veiksmus nuo ikisutartinių santykių iki pat defektų ištaisymo garantiniu laikotarpiu. Šis darbas skirtas nagrinėti bendradarbiavimo pareigos aspektus vykdant statybos rangos sutartį, todėl darbe nebus aptariami klausimai, susiję su ikisutartiniais statybos rangos sutarties šalių santykiais.

¹ Statistikos departamentas *Statybos statistika* [interaktyvus]. 2008-02-14 [Žiūrėta 2008-04-10]. Prieiga per internetą: <<http://www.stat.gov.lt/lt/news/view/?id=2510>>.

Darbe išskirtinai nagrinėjami statybos rangos santykiai, atsirandantys tarp verslo subjektų ar kitų rinkos dalyvių, kurie sudaro statybos rangos sutartį neturėdami tikslo atlikti darbą, skirtą tenkinti buitinius ar asmeninius užsakovo ar jo šeimos poreikius, todėl darbe neaptariami su vartojimo ranga susiję klausimai. Taip pat darbe atskirai neaptariama tyrinėjimų ir projektavimo darbų ranga, dėl jos dalyko skirtumų nuo statybos rangos, tačiau kai kurie aspektai susiję su projektavimu darbe yra analizuojami (pavyzdžiui, pareiga pranešti užsakovui apie pateiktos projektinės dokumentacijos trūkumus).

Pirmos darbo dalies tikslas – išanalizuoti šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį sampratą, t.y. pateikti kuo tinkamesnį šios pareigos apibrėžimą, sudaryti jos elementų klasifikaciją, nurodyti apimtį ir reikšmę. Kitas tikslas - trumpai aptarti statybos projekto dalyvių tarpusavio ekonominių santykių pobūdį, nes šalių bendradarbiavimo pareigos praktinius aspektus, nagrinėjamus antroje darbo dalyje, geriausiai galima įvertinti žinant šalis siejančius ekonominius ryšius ir tikslus.

Antros darbo dalies tikslas - detalai išanalizuoti ryškiausius praktinius šalių bendradarbiavimo aspektus tokiu eiliškumu, koku dažniausiai juos galima aptikti praktikoje, t.y. pradedant statybvietės sąlygomis ir jos perdavimu ir baigiant papildomais darbais bei kitais aspektais.

Kitas šios dalies tikslas yra apžvelgti, kaip praktiškai pasireiškia šalių bendradarbiavimo pareiga, išnagrinėti aktualią teismų praktiką ir ją įvertinti, palyginti atitinkamų Lietuvos ir užsienio valstybių teisės aktų nuostatas ir daryti konkrečius pasiūlymus dėl galimų Lietuvos teisės aktų pakeitimų ir papildymų, kur reikalinga pateikti patarimus, kaip elgtis vienoje ar kitoje situacijoje statybos rangos sutarties šaliai. Šios dalies tikslas taip pat yra aptarti probleminius teisės aspektus, kurie įtakoja statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimą.

Trečios dalies tikslas – pristatyti ir išnagrinėti (nurodant pranašumus ir trūkumus) pasaulyje sparčiai populiarėjančią, tačiau Lietuvoje dar retai taikomą alternatyvią, bendradarbiavimą statybų projektų vykdyme skatinančią, teisinę priemonę - „Partnerystės“ ir „Aljanso“ susitarimus.

Tyrimo metodai. Darbe panaudota keletas tyrimo metodų. Dažniausiai naudotas lyginamasis tyrimo metodas. Darbe stengiamasi atskleisti, kaip tam tikri statybos rangos šalių bendradarbiavimo pareigos aspektai pasireiškia bendrosios teisės valstybėse (daugiausia dėmesio skiriama Anglijos teisei), civilinės teisės tradicijos valstybėse (Vokietijoje, Rusijos Federacijoje ir Lietuvoje). Kaip pavyzdį galima paminėti darbe aptariamą darbų priežiūros ir kontrolės institutą, kurio apimtis netgi bendrosios teisės

valstybėse - Anglijoje ir Australijoje - smarkiai skiriasi. Kitas lyginamojo metodo panaudojimo pavyzdys yra darbe aptariamas Lietuvos ir Rusijos Federacijos teisės aktų bei teismų skirtingas požiūris į rangovo teisę sustabdyti darbus, kai šalys dar nėra susitarusios dėl papildomų darbų atlikimo.

Darbe neretai naudojamas sisteminis tyrimo metodas. Stengiamasi sistemiškai pažvelgti į įvairias teisės aktų nuostatas. Šiuo metodu pasinaudota nagrinėjant Lietuvos Respublikos civilinio kodekso² (toliau – CK arba LR CK) nuostatas susijusias su rangovo pareiga nutraukti statybos rangos sutartį, kai užsakovo perduotose statybinėse medžiagose ar įrengimuose nustatomi defektai, o užsakovas atsisako juos pakeisti kitais.

Darbe naudotasi ir tekstinės analizės metodu. Turimas mintyje, atvejis, kai detaliai analizuotas LR CK ir Rusijos Federacijos civilinio kodekso³ (toliau – Rusijos CK arba RF CK) nuostatos, susijusios su rangovo atsakomybe dėl smulkių ir mažareikšmių atliktų darbų defektų, tekstas.

Darbe taip pat panaudotas tiriamasis (apklausos) metodas. Darbo Prieduose Nr. 1 ir 2 pateikiama Lietuvos statybos įmonių apklausa, susijusi su šalių bendradarbiavimu vykdant statybos rangos sutartį, bei tokios apklausos rezultatai. Gautais rezultatais remiamasi identifikuojant problemas, teikiant siūlymus, kaip jas spręsti, bei analizuojant esamą tam tikrų teisinių nuostatų taikymo praktiką Lietuvoje (atsakomybės už perduotas nekokybiškas medžiagas klausimai, atliktų darbų priėmimo – perdavimo kriterijai ir t.t.).

Darbo originalumas. Lietuvoje šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį yra itin mažai nagrinėta. Apsiribojama tikrai bendra nuoroda į tai, kad statybos rangos sutarties šalys turi pareigą bendradarbiauti bei pacituojamas CK 6.691 str.⁴. Vilniaus universiteto Teisės fakulteto studentų magistriniuose darbuose ši tema irgi mažai analizuota, daugiausia aptariant kitus statybos teisės aspektus.

Darbo originalumas pasireiškia tuo, kad darbe nagrinėjama nemažai teisinių situacijų ir problemų, su kuriomis autoriui teko pačiam susidurti; darbas paremtas Lietuvos statybos įmonių apklausa, kuri rodo, kad darbe nagrinėjamos problemos iš tikrųjų kyla ne tik teoriniame, bet ir praktiniame lygmenyje. Darbe gausiai ir neretai kritiškai nagrinėjama teismų praktika, stengiantis surasti optimaliausius argumentus.

Šaltiniai. Pirma ir pagrindinė šio darbo šaltinių grupė yra įvairi teismų praktika. Darbe remiamasi Lietuvos, Rusijos Federacijos, Anglijos, JAV ir Australijos teismų

² Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas aktuali redakcija 2007-06-12 (Žinios, 2000, Nr. 74-2262), ankstesnė redakcija 2006-10-17 (Žinios, 2000, Nr. 74-2262).

³ Rusijos Federacijos civilinis kodeksas. Antra dalis (su pakeitimais ir papildymais) (Žinios (RF), 1996, Nr. 14 – Φ3).

⁴ MITKUS, S. *Statybos teisė: vadovėlis*. Vilnius: Technika, 2002, p. 210.

išsakytais argumentais bei pozicijomis. Pati šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį yra praktinio pobūdžio pareiga, todėl geriausiai ją atspindi realios gyvenimiškos situacijos ir tai, kaip jas sprendžia teismai.

Antra grupė šaltinių – teisės aktai. Darbe daugiausia analizuojami Lietuvos teisės aktai (CK, įstatymai, statybos techniniai reglamentai), jie lyginami su Rusijos bei Vokietijos įstatymais ar precedentų nustatymis taisyklėmis.

Trečia grupė šaltinių – monografijos, knygos, straipsniai, komentarai. Daugiausiai darbe naudotasi Anglijos autorių kūrinių. Nemažai naudingos informacijos rasta Rusijos CK komentatorių darbuose.

Ketvirta, specifinė, bet statybų teisei būdinga šaltinių grupė – statybos rangos sutarčių formos. Darbe remiamasi Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos - FIDIC paruoštomis sutarčių formomis, kai kur aptariami kitų standartinių sutarčių aspektai.

1. ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMO PAREIGOS VYKDANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ SAMPRATA

Šioje darbo dalyje nagrinėsime šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį sampratą. Pirmiausia apibūdinsime patį bendradarbiavimo principą sutartiniuose santykiuose, vėliau pateiksime bendradarbiavimo pareigos apibrėžimą statybos rangos sutarties atžvilgiu, aptarsime šios pareigos elementus, ribas ir reikšmę. Šios dalies pabaigoje nagrinėsime kelis statybų procesų dalyvių tarpusavio santykių aspektus, kuriuos būtina turėti omenyje, prieš imantis nagrinėti konkrečius šalių bendradarbiavimo atvejus ir kylančius sunkumus.

1.1. Bendradarbiavimo principo sutartiniuose santykiuose apibrėžimas

Tiek Lietuvoje, tiek kitose valstybėse sutarties šalių bendradarbiavimo (kooperavimosi) principas būdingas ne tik statybos santykiams, bet apskritai visiems civiliniams teisiniams santykiams. Vieni Lietuvos autoriai teigia, kad siekiant sėkmingai vystyti ekonominius santykius, būtina, kad civilinės teisės subjektai, įgyvendindami savo teises ir pareigas, bendradarbiautų kaip geri partneriai⁵. Toks bendradarbiavimo principo apibūdinimas nėra itin tinkamas, nes nurodo, kad bendradarbiavimo principas yra bendradarbiavimas „kaip geriems partneriams“, tačiau nėra aišku, kas yra bendradarbiavimas, o tuo labiau - „geras partneris“.

⁵ VITKEVIČIUS, P., et al. *Civilinė teisė : vadovėlis*. 2 leid. Kaunas: Vijusta, 1998, p. 27.

Kiti autoriai nurodo, kad „šalių bendradarbiavimas – tai jų veiksmai padedant viena kitai įgyvendinti subjektines teises ir vykdyti pareigas. Šie veiksmai gali būti neaptarti šalių susitarimu <...>, tačiau tampa būtini, dėl to, kad prievolė būtų vykdoma išlaikant tiek kreditoriaus, tiek skolininko interesų pusiausvyrą“⁶. Manytina, kad ir šis apibrėžimas nėra visiškai tikslus, nes jame teigiama, kad bendradarbiavimo tikslas yra išlaikyti pusiausvyrą tarp kreditoriaus ir skolininko interesų. Juk šalys sudaro sutartis siekdamos kokio nors konkretaus tikslo (pvz., įgyti daikto nuosavybę, pasiskolinti lėšų ir t.t.), o ne tam, kad išsaugotų šalių interesų pusiausvyrą, taipogi vykdydamos sutartį šalys bendradarbiauja tam, kad sėkmingai pasiektų užsibrėžtą tikslą, o ne tam, kad išlaikytų interesų pusiausvyrą, todėl bendradarbiavimo tikslas turėtų būti toks pat kaip ir pačios sutarties tikslas.

Manytina, kad tiksliausiai bendradarbiavimo principas buvo apibrėžtas viename sename (1881 m.) bendrosios teisės precedente *Mackay v Dick*. Šioje byloje lordas *Blackburn* nurodė, jog šalys sudaro sutartis tam, kad pasiektų kokį nors tikslą ar atliktų veiksmus, kurie negali būti tinkamai atlikti, jeigu šalys neveiks išvien, todėl sutartis yra konstruojama taip, kad kiekviena šalis prisiima įsipareigojimą atlikti visa, kas iš jos pusės yra reikalinga tam, kad sutarties tikslas būtų pasiektas⁷.

Iš minėto precedento seka, kad sutarties šalių bendradarbiavimo principas yra reikalavimas, kad sutarties šalys atliktų visa, kas yra būtina pasiekti sutarties tikslui. Šio apibrėžimo tikslumą patvirtina ir tai, kad, kaip pamatysime vėliau, tiek Lietuvos, tiek Rusijos Federacijos įstatymų leidėjas šalių bendradarbiavimo pareigą statybos rangos atveju apibrėžė labai panašiai.

1.2. Bendradarbiavimo pareigos apibrėžimas statybos rangos sutarties atžvilgiu

LR CK 6.691 str. 1 d. imperatyviai nurodo, kad statybos rangos sutarties vykdymo metu šalys privalo bendradarbiauti. Šio straipsnio 2 d. detalizuoja šią pareigą ir nustato, kad sutarties šalis privalo imtis visų nuo jos priklausančių protingų priemonių siekiant pašalinti kliūtis, trukdančias tinkamai vykdyti sutartį. Taip pat ši pareiga apibūdinama ir

⁶ AMBRASIENĖ, D., et al. *Civilinė teisė prievolių teisė: vadovėlis*. 3 leid. Vilnius, 2006, p.43.

⁷ WALLWORK, A. *Construction – article: a requirement of good faith in construction contracts?* [interaktyvus]. 2004 [Žiūrėta 2008-03-23]. Prieiga per internetą: http://www.mallesons.com/publications/Construction_update/Construction_article_August_2004.pdf >.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT⁸) bei Lietuvos apeliacinio teismo (toliau – LApT) praktikoje⁹. Identiškai statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareiga apibūdinama ir Rusijos CK 750 str.

Taigi, minėtų valstybių įstatymai įtvirtina panašius statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareigos apibrėžimus kaip ir minėtoji *Mackay v Dick* byla. Minėtų apibrėžimų pagrindinis elementas tai, kad bendradarbiavimo pareiga suvokiama itin plačiai ir apima bet kokius protingus šalių veiksmus, siekiant tinkamai įvykdyti statybos rangos sutartį, t.y. pasiekti joje numatytą rezultatą.

Šiame kontekste paminėtina, kad Anglijos teisėje bendradarbiavimo pareiga iš užsakovo pusės suprantama dvejomis prasmėmis. Neigiama prasme – užsakovas neturi imtis jokių veiksmų, kurie neleistų ar neigiamai įtakotų rangovo galimybę įvykdyti visus įsipareigojimus, numatytus statybos rangos sutartyje, ir tai rangovui atlikti įprastu būdu. Teigiama prasme – užsakovas privalo imtis visų reikalingų veiksmų, kurie leistų rangovui tinkamai ir įprastu būdu įvykdyti prisiimtus įsipareigojimus¹⁰. Manytina, kad ir iš rangovo pusės bendradarbiavimo pareiga Anglijos teisėje turėtų būti suprantama taip pat, bei papildomai, atsižvelgiant į minėtą *Mackay v Dick* precedentą, kaip šios pareigos tikslas galėtų būti pabrėžiamas sutarties tikslas, nes statybos rangovo pareigų esmė visgi lieka ta pati – atlikti sutartus darbus, t.y. pasiekti rezultatą.

Autoriaus manymu, šalių bendradarbiavimo pareiga yra pati svarbiausia pareiga statybų teisėje ir turi būti suprantama labai plačiai. Atsižvelgiant į šį aspektą, taip pat ir į tai, kas pasakyta aukščiau, galima apibrėžti šalių bendradarbiavimo pareigą vykdant statybos rangos sutartį kaip visus protingai įmanomus šios sutarties šalių veiksmus, būtinus ir skirtus tam, kad būtų pasiektas sutarties tikslas, t.y. sutartyje numatytas rezultatas.

1.3. Statybos rangos šalių bendradarbiavimo pareigos elementai ir apimtis

Pažymėtina, kad pats statybų procesas yra labai sudėtingas ir komplikuoatas, nes jame dažnai dalyvauja gausybė subjektų, darbai turi būti atliekami tam tikra seka, laikantis griežtų terminų ir t.t. Siekiant laiku ir tinkamai pasiekti numatytą rezultatą, šalys yra

⁸ Pastaba: tais atvejais, kai darbe remiamasi atitinkamo teismo praktika, iš pradžių nurodoma teismo pavadinimo santrumpa (LAT, LApT), toliau tas pats teismas g. b. vadinamas „Teismu“.

⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-28 nutartis c. b. BUAB „Ekama“. v UAB „Versenta“, Nr. 3K-3-553/2007, kat. 126.5.; LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-04-12 nutartis c. b. BUAB „Ekama“. v UAB „Versenta“, Nr. 2-200/2007, kat. 126.5.

¹⁰ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p.160.

priverstos tarpusavyje bendradarbiauti, todėl ir pati bendradarbiavimo pareiga pirmiausia turi praktinį pobūdį (reikalingos projektinės dokumentacijos pateikimas, pranešimai apie trūkumus, darbų pakeitimai ir pan.).

Toks bendradarbiavimo pareigos praktinis pobūdis nulemia ir pačios pareigos elementus, t.y. jos turinį. Nors bendradarbiavimo pareigos praktiniai aspektai bus detaliai nagrinėjami antroje šio darbo dalyje, šioje vietoje galime išskirti bendruosius statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareigos elementus:

- Savalaikis informacijos pateikimas - tai įvairių pranešimų (dėl pastebėtų defektų, dėl pasiruošimo perduoti atliktus darbus ir pan.) pateikimas, projektinės dokumentacijos pateikimas ir t.t.
- Tinkamų sąlygų atlikti darbus ir kitas prievoles sudarymas – tai pirmiausia genrangovo pareiga perduoti rangovui statybvieta, darbų frontą, medžiagas sutartyje numatytais sąlygomis. Iš rangovo pusės: pateikti atliktų darbų aktus, medžiagų kokybės ir atitikties dokumentus, kad užsakovas galėtų priimti atliktus darbus ir pan.
- Tarpusavio komunikacija – šis elementas apima tokias pareigas kaip priešasčių, dėl kurių atsisakoma pasirašyti ant perdavimo - priėmimo akto nurodymas, prieštaravimo dėl nominuoto subrangovo pareiškimas, savalaikis atsakymas į pateiktus pranešimus, pretenzijas, dalyvavimas projekto susirinkimuose ir pan.
- Kliūčių tinkamam prievolės vykdymui nesudarymas – šiam elementui priskirtina pareiga nevilkinti darbų priėmimo ir apmokėjimo, savalaikis avanso (jeigu jis numatytas sutartyje) sumokėjimas ir t.t.

Nurodytos kategorijos nesudaro baigtinio statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo elementų sąrašo ir yra sąlyginės, nes dažnai gali būti sunkiai atskiriamos viena nuo kitos.

Bendradarbiavimo pareigos apimtis vykdant statybos rangos sutartį yra labai plati. Turėtų būti suprantama, kad bendradarbiavimo pareigą šalys turėtų vykdyti nuo pat sutarties vykdymo pradžios iki jos pasibaigimo (manyta, kad bendradarbiavimo reikalavimas galioja ir garantiniu laikotarpiu).

Visgi tam tikri šios pareigos apribojimai egzistuoja. Bendrosios teisės šalių praktika nurodo, kad bendradarbiavimo pareiga apsiriboja atlikimu tų veiksmų, kurie yra būtini sutarčiai tinkamai įvykdyti¹¹. Todėl, esant rangovo teisei „pabaigti darbus iki ar anksčiau“

¹¹ GLOVER, J. The Civil Codes and Common Law Jurisdictions Compared: Good Faith and Force Majeure. In *Construction projects from conception to completion* [interaktyvus]. 2006, [žiūrėta 2008-02-22], p. 8. Prieiga per internetą: http://www.fenwick-elliott.co.uk/articles/Arbitration/good_faith.htm.

nurodyto darbų termino pabaigos, užsakovo bendradarbiavimas apima tiksliai pareigą siekti, kad darbai būtų atlikti iki termino pabaigos, bet ne anksčiau. Rangovas, kuris siekia užbaigti darbus anksčiau, neturi teisės reikalauti užsakovo papildomai jam padėti¹².

Taigi, statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareiga yra labai plati ir apima daugelį praktinių statybos proceso aspektų, tačiau ši pareiga yra apribota statybos rangos sutarties tikslu: šalys privalo bendradarbiauti tiek, kiek yra būtina pasiekti sutarties tikslui.

1.4. Statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo pareigos reikšmė

Sunku pervertinti šalių bendradarbiavimo pareigos reikšmę statybų procese. Kaip minėta, pats statybos procesas yra komplikotas ir sudėtingas tiek technologiniu, tiek teisiniu požiūriu, todėl jame neišvengiamai atsiranda tam tikrų kliūčių. Šias kliūtis šalims reikia spręsti operatyviai, kad nebūtų nutrauktas statybos procesas, kuris kaip gyvas organizmas negali tinkamai funkcionuoti, jeigu kuri nors jo dalis tinkamai neveikia (pavyzdžiui, užsakovui nepateikus laiku projektinės dokumentacijos ar pateikus ją neišsamia, klaidingą, genrangovas negali atlikti tam tikrų darbų, atsiranda papildomos išlaidos dėl subrangos sutarčių nevykdymo, darbo užmokesčio mokėjimo, įrangos nuomos ir pan.). Kad būtų išvengta darbų „sustojimo“ šalys turi glaudžiai tarpusavyje bendradarbiauti.

Paminėtina, kad LAT yra atkreipęs dėmesį į bendradarbiavimo pareigos reikšmę vykdant statybos rangos sutartį. Teismas išaiškino, kad „atsižvelgiant į statybos rangos sutarties specifiką, įstatymų leidėjas specialiai aptarė tokios sutarties šalių pareigą bendradarbiauti. Tinkamas šios pareigos realizavimas yra priemonė, įgalinanti maksimaliai išvengti vykdant sutartį galimų nuostolių, ginčų dėl darbų atlikimo, atsiskaitymo, net sutarties nutraukimo“¹³.

Vienas svarbiausių veiksnių vykdant didelės apimties statybos projektus yra pastovus ir netrikdomas pinigų srautas (angl. – *cash – flow*), kuris net kai kurių autorių vaizdingai lyginamas su projekto gyvybe, projekto krauju¹⁴. Siekiant išlaikyti pastovų pinigų srautą, atlikti darbai turi būti perduodami ir priimami sklandžiai, už juos turi būti laiku apmokama, o tai įmanoma tik šalims tinkamai bendradarbiaujant (laiku pranešant

¹² MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p.161.

¹³ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-12-04 nutartis c. b. UAB „Polikopija“ v J.B. įmonė „Era“, Nr. 3K-3-530/2007, kat. 52.3.

¹⁴ HACKETT, J. *Construction Claims: Current practice and case management*. London: LLP, 2000, p. 28.

apie pasiruošimą perduoti atliktus darbus, laiku pranešant apie pastebėtus darbų, medžiagų defektus ir t.t.).

Dėl šių priežasčių galima teigti, kad tinkamas bendradarbiavimas vykdant statybos rangos sutartį užtikrina viso statybų proceso funkcionavimą, finansavimą ir yra pagrindinis sėkmingo statybų projekto elementas.

1.5. Statybų rangos sutarties šalių santykiai, tikslai

Nagrinėjant teisinius statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo klausimus nereikėtų pamiršti, kad statyba pirmiausia yra verslas daugeliui joje dalyvaujančių subjektų (išskyrus atvejus, kai užsakovas yra valstybinė institucija ar fizinis asmuo, užsakantis statybos darbus savo asmeniniams, namų ūkio ar šeimos poreikiams tenkinti). Šie subjektai atlieka statybos darbus ne tam, kad jie būtų atlikti, nes tai būtina, pavyzdžiui, dėl viešo intereso, atitinkamų institucijai priskirtų funkcijų vykdymo ar pan., tačiau tam, kad gautų pelną. Tokia rangovo intencija yra akivaizdi. Tuo tarpu, užsakovas siekia pelno netiesiogiai, pavyzdžiui, statydamas gyvenamuosius namus ar komercinės paskirties pastatus ir juos parduodamas, išnuomodamas; statydamasis patalpas savo verslui plėsti ir pan. Bet koku atveju, natūralus užsakovo noras yra pastatyti statinį ar atlikti darbus patiriant kuo mažesnes išlaidas. Taigi, statybų procese susiduria priešingi interesai: užsakovo – atlikti statybos darbus patiriant įmanomai mažiausias išlaidas, rangovo – gauti kuo didesnę pelną.

Kitas svarbus aspektas yra tai, kad daugelis statybos projektų yra vykdomi konkursų būdu, t.y. užsakovas iš pateiktų pasiūlymų išsirenka jam visomis prasmėmis palankiausią pasiūlymą. Visgi vienas iš svarbiausių veiksnių, nulemiančių užsakovo sprendimą yra pasiūlymo kaina. Konkursuose dalyvaujantys rangovai dažniausiai rengia savo pasiūlymus turėdami tam tikra objektyvia forma (techninis projektas, kiekių žiniaraščiai ir pan.) pateiktą užsakovo idėją, ką jis nori pastatyti ar atlikti. Dėl šios priežasties faktinė kaina, už kurią darbus gali atlikti įvairūs rangovai, dažnai yra panaši. Tokiu atveju, konkursinio pasiūlymo kaina, siekiant konkursą laimėti, gali būti mažinama numanomo gauti pelno sąskaita. Tokiomis sąlygomis sudarius statybos rangos sutartį, pradinė rangovo pozicija kainos atžvilgiu tampa neigiama - rangovas turi atlikti darbus už mažesnę sumą nei jis norėtų.

Minėtą situaciją, susijusią su darbų kaina (pelnu), galima palyginti su svarstyklėmis, t.y. statybos darbų pradžioje neretai „svarstyklės“ yra pasvirusios į užsakovo pusę, tačiau

statybos darbų eigoje rangovas stengiasi šią situaciją pakeisti. Tai gali būti pasiekama per papildomus darbus, ekonomiškesnius techninius sprendinius ar subrangovų sąskaita.

Statybose įprastas reiškiny yra subranga. Neretai subrangovai atlieka visą techninį darbą, o genrangovas tik tokius darbus koordinuoja ar pats atlieka tik mažą jų dalį. Akivaizdu, kad kuo mažiau už darbus genrangovas sumokės subrangovams, tuo daugiau lėšų liks jam pačiam. Turint omeny, kad genrangovas dažnai jau konkursiniame pasiūlyme yra minimizavęs savo pelną, atsiranda nemaža pagunda gauti papildomo pelno subrangovų sąskaita.

Neretai visas statybų procesas yra lyginamas su piramide, kurios viršuje yra užsakovas, žemiau - genrangovas, toliau - subrangovai. Kuo subjektas yra žemiau, tuo tokių pat kaip jis yra daugiau. Kita „piramidės“ ypatybė, kad kol sąlygos, kuriomis turi būti atlikti darbai, pasiekia subrangovą, jos gali „pasikeisti“ ne subrangovo naudai, pavyzdžiui, genrangovas savo konkursinį pasiūlymą užsakovui teikia remdamasis kiekių žiniaraščiais ir projektine dokumentacija, o subrangovas turi pateikti tokį patį pasiūlymą genrangovui jau tik pagal projektinę dokumentaciją ir pan.¹⁵ Tokio sąlygų pakeitimo tikslas yra neleisti subrangovui išsamiai įvertinti darbų pobūdžio, masto ir priversti pastarąjį atlikti darbus už kuo mažesnę kainą.

Kaip matyti iš aukščiau nurodyto, statybų procesą dalyviai veikia kiekvienas vedinas savo interesų ir tikslų, o pirmiausia pelno siekimo. Dažnai šie tikslai gali būti pasiekti kitos šalies tikslų ir interesų sąskaita. Turint omenyje statybų procesą didelius mastus, kompleksiškumą ir sudėtingumą, nesunku nuspėti, kad statybų subjektams dažnai atsiranda galimybės „užsidirbti“ kito asmens sąskaita. Suprantama, natūralus apribojimas statybų projekto dalyviams siekti naudos sau, neatsižvelgiant į kitų subjektų interesus, yra pati statybų rinka, kurioje yra itin svarbus geras įmonės vardas ir patikimo partnerio įvaizdis.

Taigi, nagrinėjant teisinius statybos rangos šalių bendradarbiavimo pareigos aspektus, reikia nepamiršti aptartų statybos projekto dalyvių santykių ypatumų ir jų esmės, kuri didele apimtimi yra nulemta ekonominių veiksmų.

¹⁵ *Ibidem*, p. 27.

2. ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMO PAREIGOS VYKDANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ PRAKTINIAI ASPEKTAI

Šioje darbo dalyje aptarsime konkrečius atvejus, kaip šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį pasireiškia praktikoje, kokie šalių įsipareigojimai slypi po pareiga bendradarbiauti ir kokie tokios pareigos pažeidimo teisiniai padariniai.

Šioje darbo dalyje stengiamasi aptarti įvairius šalių bendradarbiavimo (kooperavimosi) pareigos aspektus tokiu eiliškumu, koku šalys su jais susiduria vykdydamos statybos rangos sutartį.

2.1. Statybos leidimo, statinio projekto pateikimas

Ne paslaptis, jog dažnai statybos darbai, kuriems būtinas statinio projektas ir statybos leidimas, Lietuvoje pradedami vykdyti jų dar neturint ir tikintis šiuos dokumentus gauti statybos metu. To priežastys būna įvairios: statytojas neįvykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo¹⁶ (toliau – Statybos įstatymas) 23 str. numatytų reikalavimų, biurokratinės kliūtys ar tiesiog statybos darbai turi būti atlikti per itin trumpus terminus. Šioje dalyje trumpai aptarsime šalių bendradarbiavimo pareigas, susijusias su statybos leidimo bei statinio projekto pateikimu Lietuvoje.

Jau pats Statybos įstatymas numato tam tikrą bendradarbiavimo elementą: 12 str. 1 d. 3, 4 p. numato statytojo (užsakovo) pareigą gauti statybos leidimą ir statinio projektą, tačiau 15 str. 5 d. 2 p. numato, kad rangovas privalo pradėti statybos darbus tik po to, kai užsakovas pateikė jam statinio projektą ir statybos leidimą. Taigi, įstatymų leidėjas tiek užsakovui, tiek rangovui nustato bendradarbiavimo pareigą: pirmasis turi turėti numatytus dokumentus ir juos pateikti, o antrasis – įsitikinti, kad užsakovas juos turi ir tik tada pradėti darbus. Nors šios pareigos gali atrodyti panašios, tačiau jų nesilaikymo teisiniai padariniai yra labai skirtingi.

LAT vienoje iš naujesnių savo nutarčių¹⁷ pažymėjo, kad pagal Statybos įstatymą užsakovas turi pareigą gauti ir pateikti rangovui statybos leidimą ir statinio projektą, todėl, jeigu pats užsakovas šios pareigos nesilaiko, tai neatima teisės iš rangovo reikalauti apmokėjimo už faktiškai atliktus darbus.

¹⁶ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, aktuali redakcija 2007-05-03 (Žinios, 2007, Nr.: 55-2127), ankstesnė redakcija 2006-12-21 (Žinios, 2007, Nr.: 4-161).

¹⁷ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-27 nutartis c. b. BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3.

LAT išaiškino: „Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nurodė, kad viešosios teisės normų, reglamentuojančių statybos procesą <...>, pažeidimas, atsižvelgiant į CK 6.58 straipsnio 2 dalį ir vieną iš civilinės teisės principų, draudžiančių praturtėti kito asmens sąskaita, nepaneigia užsakovo pareigos atsiskaityti su rangovu už faktiškai atliktus darbus“.

Taigi, LAT formuoja praktiką, kad nors rangovas pažeidžia Statybos įstatymo reikalavimus ir atlieka statybos darbus neturėdamas projekto ir statybos leidimo, tai vistiek neturi įtakos rangovo teisei gauti atlyginimą už atliktą darbą. Vertinant tokią LAT praktiką pasakytina, kad, iš vienos pusės, atrodo teisinga, jog sąžiningas rangovas neturėtų nukentėti dėl to, kad užsakovas nevykdo Statybos įstatyme numatytų savo pareigų, tačiau, iš kitos pusės, kyla pagrįstų įtarimų, kad tokia praktika neatspindi tikrųjų įstatymo leidėjo ketinimų – nustatant tokią pareigą rangovui apsaugoti nuo savavališkų statybų. Be to, būtų logiška teigti, kad rangovas, neįsitikinęs tuo, kad užsakovas yra suderinęs statinio projektą ir turi statybos leidimą, ir vistiek atlikdamas statybos darbus, prisiima tokių savo veiksmų riziką, t.y. tikimybę, jog statybos darbai bus pripažinti atliktais neteisėtai ir už tokius darbus jam nebus apmokėta.

Nesvarbu, kurią poziciją palaikytume, praktinė išvada yra tokia: bent jau kol kas rangovai gali būti ramūs dėl statybų be leidimų ir be statinių projektų – už faktiškai atliktus darbus jiems turi būti apmokėta.

2.2. Statybvietės sąlygos ir informacijos apie jas pateikimas

Fundamentali užsakovo pareiga yra laiku suteikti rangovui žemės sklypą (statybvietę, darbų frontą), kuriame turės būti vykdomi statybos darbai¹⁸. Jau šiame pradiniam etape statybos rangos sutarties šalys neretai susiduria su bendradarbiavimo sunkumais, kylančiais dėl sklypo, statybvietės fizinių sąlygų.

Pareiga perduoti statybvietę rangovui pripažįstama tiek Lietuvoje (CK 6.688 str. 1 d.), tiek tarptautinėse statybos rangos sutartyse, pavyzdžiui, – FIDIC „Raudonoji knyga“ 2.1 p.¹⁹. Bendrosios teisės valstybių teismai taip pat pripažįsta, kad užsakovas turi numatomą sutartinę pareigą perduoti rangovui žemės sklypą (statybvietę) per protingą

¹⁸ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p.163.

¹⁹ FIDIC – tai tarptautinė inžinierių federacija, kuri atstovauja nacionalines inžinierių asociacijas. FIDIC yra išleidusi tam tikriems statybos darbams skirtas sutarčių formas iš kurių populiariausia laikoma „Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos“ (Raudonoji knyga), 1 leid., Vilnius: LSPI, 2002.

laiko tarpą ir nenutraukiamai leisti juo naudotis tiek, kiek tai yra reikalinga atlikti numatytiems statybos darbams²⁰.

Dažniausiai nesutarimai tarp šalių kyla dėl statybvietės fizinių savybių. Daugelis sutarčių numato rangovo pareigą įvertinti statybvietės fizines savybes ir numatyti visus reikiamus paruošiamuosius darbus, kad statybvietė būtų parengta pagrindinių darbų atlikimui²¹.

Bendrasis principas yra tas, kad rizika, susijusi su nenumatytomis nepalankiomis statybvietės fizinėmis savybėmis, tenka rangovui, nes pastarasis turi pareigą prieš priimdamas statybvietę įvertinti jos sąlygas ir savybes²². Nesilaikęs šios pareigos, rangovas neturi teisės reikalauti papildomo apmokėjimo už atliktus papildomus paruošiamuosius darbus (kietesnio grunto kasimas, vandeningas gruntas ir pan.).

Tačiau ne visos fizinės statybvietės savybės gali būti įvertintos faktiškai lankantis joje, tam tikri dalykai (inžineriniai tinklai, gręžiniai, buvę šuliniai ir t.t.) gali būti nustatomi tik pagal esančius planus, kuriuos bendradarbiaudamas su rangovu dažnai pateikia užsakovas, kaip statybvietės savininkas. Štai čia iškyla klausimas, ar užsakovas yra atsakingas už pateiktų planų tikslumą, ir ar rangovas gali prašyti papildomai apmokėti už darbus (kai rangos sutartyje numatyta konkreti kaina), kurie nebuvo numatyti, bet turėjo būti atlikti dėl pateiktų planų netikslumų.

Atsakymas į šį klausimą nėra vienareikšmis. Pirma, yra pripažįstama, kad bendradarbiavimo pareiga reikalauja, jog užsakovas pateiktų rangovui visą turimą informaciją apie statybvietę, kuri nėra lengvai prieinama ir yra tikėtina, kad rangovui gali nepavykti ją gauti²³. Antra, pavyzdžiui, JAV (Mičigano) teismai pripažįsta, jog užsakovas, pateikdamas rangovui brėžinius, planus, specifikacijas garantuoja jų tikslumą. Ši taisyklė galioja net tokiu atveju, kai užsakovas pateikia dirvožemio gręžinį ir nurodo, kad tai tik „pavyzdys“ bei, kad užsakovas neprisiima atsakomybės dėl jokių sprendimų priimtų to pavyzdžio pagrindu²⁴. Visgi kitoje byloje *Sharpe v Sao Paolo Brazilian Railway Co*, teismas nurodė, kad nors ir užsakovo inžinieriaus planai pasirodė klaidingi ir dėl to rangovas turėjo atlikti dvigubai daugiau kasybos darbų nei buvo numatyta,

²⁰ ATKINSON, D. *Possession of site* [interaktyvus], 2000, [žiūrėta 2008-03-05]. Prieiga per internetą: <http://www.atkinson-law.com/cases/CasesArticles/Articles/Possession_of_Site.htm>.

²¹ Pavyzdžiui, FIDIC „Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos“ (Raudonoji knyga), 1 leid., Vilnius: LSPI, 2002., 4.10 p.

²² *Cit. op.* 18, p. 165.

²³ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 278.

²⁴ FREY, F. W. *Obligations Implied in Michigan Construction Contract* [interaktyvus], [žiūrėta 2008-03-05]. Prieiga per internetą: <<http://law.honigman.com/db30/cgi-bin/pubs/Bill%20Frey%20article.pdf>>.

rangovas neturi teisės reikalauti papildomo atlyginimo, nes užsakovas nesuteikė jokios garantijos pateikiamiems planams²⁵.

Taigi, kaip matyti iš pateiktos praktikos, negalima daryti vienareikšmiškos išvados, jog šalis, pateikianti kitai šaliai planus, brėžinius yra atsakinga už šių dokumentų tikslumą ir tinkamumą jų tikslui, kai tai nėra numatyta sutartyje.

Autoriaus nuomone, jeigu viena šalis pateikia kitai šaliai statybvietės planus ir nenurodo jokių apribojimų dėl naudojimosi jais, tai turėtų būti laikoma, kad pateikusi dokumentus šalis yra atsakinga už jų tikslumą ir galimus priešingos šalies, pasirėmusios pateikta informacija, nuostolius. Manytume, kad būtų neprotinga rangovui tikėtis, kad užsakovo, ketinančio statyti statinį, pateikiama informacija yra klaidinga, todėl rangovas turėtų papildomai ją tikrinti. Be to, toks papildomas tikrinimas reikalautų papildomų rangovo išlaidų, kurias, tikėtina, užsakovas atsisakytų kompensuoti motyvuodamas, kad pateikė tinkamus brėžinius ar planus.

Šiame kontekste paminėtina viena „lietuviška“ situacija, kurioje šio darbo autoriui teko dalyvauti: rengdamas konkursinį pasiūlymą rangovas rėmėsi užsakovo pateiktais statybvietės inžinerinių tinklų planais. Rangovas laimėjo užsakovo paskelbtą konkursą ir sudarė statybos rangos sutartį. Joje šalys susitarė dėl konkrečios darbų kainos. Vykdamas kasimo darbus statybvietėje buvo rastas betoninis šulinys, kuris nebuvo nurodytas užsakovo pateiktuose planuose. Tam, kad statybų darbai galėtų vykti toliau, buvo būtina šį šulinį pašalinti. Rangovas rėmėsi tuo, kad šulinio pašalinimas buvo papildomi darbai, kurių nebuvo galima numatyti teikiant konkursinį pasiūlymą, todėl už juos turėjo būti apmokama papildomai. Užsakovas teigė, kad sudaryta konkrečios kainos sutartis, todėl už šiuos darbus jis neturi papildomai mokėti. Po ilgų derybų šalims pavyko susitarti, jog visgi už šiuos darbus bus apmokama papildomai. Didelę įtaką tokiam sprendimui turėjo tai, kad būtent užsakovo pateikti planai buvo netikslūs ir juose nebuvo nurodytas minėtas šulinys.

Būtina paminėti, kad šalių bendradarbiavimo pareiga reikalauja, jog rangovas, sužinojęs apie tai, kad statybvietė (ar „darbų frontas“ – šis terminas praktikoje naudojamas apibūdinti statybvietės daliai, kurioje rangovas (subrangovas) atlieka tik dalį darbų, pavyzdžiui, atlieka fasado apdailos darbus) neatitinka rangos sutartyje numatytų reikalavimų, per protingą terminą apie tai praneštų užsakovui. LAT laikosi praktikos, jog

²⁵ *Cit. op. 18, p. 165.*

jeigu rangovas šios informavimo pareigos nesilaiko, tai jis privalo atlyginti užsakovo nuostolius, atsiradusius dėl to, kad darbai buvo atlikti nelaiku²⁶.

Iš paminėto galima daryti išvadą, jog užsakovas, vykdydamas bendradarbiavimo pareigą, privalo pateikti rangovui turimą informaciją apie statybvietės sąlygas. Turėtų būti suprantama, kad tokios informacijos tinkamumas yra numanoma sutarties sąlyga, todėl dėl šios sąlygos pažeidimo atsiradusias išlaidas, jeigu pateikta informacija nėra akivaizdžiai klaidinga, turėtų kompensuoti informaciją pateikusi šalis (užsakovas). Pabrėžtina, kad rangovas, pastebėjęs, jog statybvietė neatitinka sutarties reikalavimų, turi pareigą apie tai informuoti užsakovą.

2.3. Medžiagos ir įrengimai

Sekantis dažnai problemiškas statybų etapas yra reikalingų statybinių medžiagų ir įrengimų gavimas ir tiekimas. Kadangi šis rašto darbas yra skirtas būtent statybos rangos (o ne tiekimo) sutarčių šalių bendradarbiavimui, šioje vietoje aptarsime tik vieną, labiausiai su darbo tema susijusį, atvejį, kai medžiagas statybos darbams tiekia užsakovas. Konkrečiau - tam tikrą LR CK ypatybę, susijusią su medžiagų trūkumais, šalių pareiga bendradarbiauti ir rangovo pareiga nutraukti statybos rangos sutartį.

CK 6.686 str. 3 d. numato, kad jeigu užsakovas teikia rangovui statybines medžiagas ar įrenginius ir juose nustatomi defektai, o užsakovas atsisako tokias medžiagas ar įrenginius pakeisti tinkamais, rangovas privalo nutraukti sutartį ir pareikalauti apmokėti už faktiškai atliktus darbus.

Panagrinėkime paprastą situaciją: subrangovas sudaro subrangos sutartį su genrangovu dėl mūro darbų atlikimo. Sutarties kaina – 800 000.00 litų. Genrangovas yra sudaręs ilgalaikės mūro blokelių tiekimo sutartį su jų gamintoju, todėl blokeliai jam yra tiekiami geresnėmis sąlygomis nei subrangovui. Dėl šios priežasties šalys susitaria, kad genrangovas tieks mūro blokelius subrangovui. Subrangovui atlikus pusę sutartų darbų ir gavus eilinę blokelių siuntą, jis pastebi, kad šie blokeliai nėra paženklinėti „CE“ ženklu, todėl negali būti naudojami statybos procese Lietuvoje²⁷. Subrangovas vykdydamas bendradarbiavimo pareigą apie šiuos neatitikimus praneša genrangovui (CK 6.659 str. 1

²⁶ LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-05-24 nutartis c. b. UAB „Lietmedis“ v UAB „Skadas“, Nr. 3K-3-325/2004, kat. 39.6.1.

²⁷ Statybos techninio reglamento *Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas*, STR 1.01.04:2002, patvirtinto 2002-04-18 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 187 (Žinios, 2002, 54-2140), 49 p.

d. 1 p.). Genrangovas, siekdamas sutaupyti, atsisako tokius blokelių pakeisti tinkamais ir liepia subrangovui tęsti darbus.

Subrangovas žino, kad pagal CK 6.686 str. 3 d. privalėtų nutraukti sutartį, tačiau subrangovui šis didelis užsakymas yra itin svarbus: jis atveria galimybes bendradarbiauti su žinomu genrangovu ir ateityje, kas tikrai neįvyks, jeigu sutartis bus nutraukta; nutraukiant sutartį bus atlyginama tik už atliktus darbus, taigi, planuotas pelnas nebus gautas; neaišku, ar genrangovas (dėl tokio subrangovo „užsispyrimo“) sumokės ir už atliktus darbus, ar teks dėl to bylinėtis.

Iš kitos pusės, jeigu subrangovas tęs darbus, genrangovas bet kada galės nesumokėti už atliktus darbus dėl to, kad subrangovas naudojo netinkamos kokybės genrangovo blokelių (CK 6.648 str. 6 d.), o įrodyti, kad subrangovas nepastebėjo ir negalėjo pastebėti blokelių trūkumų jam nepavyks, nes pats apie juos pranešė genrangovui.

Subrangovas manytų pasinaudoti CK 6.682 str. 2 d. numatančia, kad, jei statybos objektas sugadinamas ar yra netinkamos kokybės dėl užsakovo (genrangovo) pateiktų medžiagų, tai rangovas (subrangovas) gali reikalauti sumokėti jam visą darbų kainą, tačiau ta pati norma (dar iki tol, kol bus sukurtas statybos objektas, šiuo atveju, mūro darbai) reikalauja, kad rangovas nutrauktų sutartį.

Iš šio pavyzdžio galima daryti išvadas:

- subrangovas būtų palankesnėje situacijoje, jeigu būtų nepranešęs genrangovui apie blokelių defektus, t.y. nevykdęs jam CK numatytos bendradarbiavimo pareigos, ir taip būtų išsaugojęs teisę atlikti visus darbus, gautų numatytą pelną, išlaikytų gerus santykius su genrangovu, o defektų atveju – galėtų remtis CK 6.682 str. 2 d. ir įrodinėti, kad negalėjo pastebėti blokelių defektų;
- toks reguliavimas, kai CK 6.648 str. 2 d. įpareigoja pranešti apie užsakovo pateiktų medžiagų defektus, 6.686 str. 3 d. įpareigoja nutraukti sutartį, o 6.648 str. 6 d. „užtikrina“, kad rangovas sutartį nutrauks²⁸, pažeidžia rangovo interesus, nes neigiami padariniai dėl užsakovų nesąžiningų veiksmų tenka išimtinai rangovui, kas neatitinka LAT pozicijos, kad teisės ir pareigos statybos rangos sutarties atveju turi būti proporcingai tarp šalių paskirstytos, nesudarant nei vienai šaliai neprotingo pranašumo²⁹. Manytina, kad proporcingumo principo turėtų laikytis ir įstatymo leidėjas;

²⁸ БРАГИНСКИЙ, М. Н.; ВИТРЯНСКИЙ, В. В. *Договорное право*. 3 книга, Москва, 2005, р. 128-129.

²⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2002-05-29 nutartis c. b. AB „Klaipėdos keliai“ v UAB „Irvaja“, Nr. 3K-3-729/2002, kat. 47.3.

- CK 6.682 str. 2 d. yra prieštaringa norma, nes numato, kad, jeigu rangovas atlieka darbus panaudodamas netinkamos kokybės užsakovo pateiktas medžiagas ir apie tai perspėja užsakovą, tai turi teisę į atlyginimą už visus darbus. Tačiau rangovas privalo sutartį nutraukti dar tik sužinojęs, kad užsakovas nesiruošia pakeisti naujomis netinkamų medžiagų. Taigi, rangovas pirmiausiai turi sutartį nutraukti ir neatlikti darbų, todėl yra nerealu, kad statybos darbų rezultatas (kurio nėra) būtų sugadintas ir rangovui atsirastų teisė reikalauti visos darbų kainos sumokėjimo.

Autorius manymu, atsižvelgiant į sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principus, reikėtų atlikti CK pataisas ir riziką, kylančią dėl to, kad rangovas atlieka darbus su užsakovo pateiktomis netinkamos kokybės medžiagomis, apie tai rangovui perspėjus užsakovą, o šiam atsisakius tokias medžiagas pakeisti tinkamomis, perkelti užsakovui. Tai aiškinama tuo, kad užsakovas sutikdamas, jog būtų naudojamos netinkamos kokybės medžiagos prisiima riziką dėl tokių medžiagų netinkamumo ir dėl galinčių atsirasti neigiamų padarinių.

Šis tikslas galėtų būti pasiektas CK 6.682 str. 2 d. ir 6.686 str. 3 d. numatytą imperatyvią pareigą nutraukti sutartį pakeisti rangovo teise nutraukti sutartį. Atitinkamai CK 6.648 str. 6 d. nurodyti, kad joje numatytos pasekmės negali būti taikomos, jeigu yra užsakovo sutikimas naudoti netinkamas medžiagas.

Dar vienas minėtų CK normų neatitikimas yra tai, kad CK 6.682 str. 2 d. numato rangovo pareigą nutraukti rangos sutartį, jeigu dėl pateiktų medžiagų „gali kilti grėsmė aplinkiniams ar būtų iš esmės pažeisti statybos dokumentuose nurodyti normatyvai“, tačiau CK 6.686 str. 3 d. jau nurodo, kad rangovas privalo nutraukti sutartį, jeigu netinkamų užsakovo medžiagų negalima „naudoti nepabloginant statybos darbų kokybės“. CK numato du skirtingus kriterijus taikytinus tokioje pačioje situacijoje, tačiau kuriuo iš jų reiktų vadovautis?

Kaip minėta aukščiau, autorius siūlytų apskritai suteikti diskreciją rangovui pasirinkti ar nutraukti sutartį, ar ne. Tačiau visgi, jeigu įstatymų leidėjas laiko tinkamu dalyku tai, kad rangovo interesų sąskaita būtų kontroliuojama užsakovo statybos darbų kokybė (juk rangovo pareiga nutraukti sutartį dėl netinkamų medžiagų yra ne kas kita, kaip „privati“ statybos darbų kokybės kontrolės forma), nors tam yra skirtos valstybinės institucijos ir pastato pripažinimo tinkamu naudoti procedūra³⁰, siūlytina rinktis mažesnę blogybę, t.y. CK pataisose numatyti, jog rangovas privalėtų nutraukti sutartį tik tuo

³⁰ Statybos techninio reglamento *Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka*, STR 1.11.01:2002, patvirtinto 2002-05-14 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 242 (Žinios, 2002, 60-2475), 2 p.

atveju, jeigu užsakovo pateiktų medžiagų naudojimas pažeistų esminius statinio reikalavimus (Statybos įstatymo 4 str.).

Šioje vietoje paminėtina, kad autoriaus atlikta Lietuvos statybos įmonių atstovų apklausa (Priedai Nr. 1, 2) parodė, kad pusė įmonių dalyvavusių apklausoje „kartais“ susiduria su aukščiau nagrinėta situacija, kai užsakovas reikalauja atlikti darbus su netinkamomis medžiagomis ar įrengimais, ir tik vienas įmonės atstovas atsakė, kad niekada nėra susidūręs su tokia situacija. Paklausus, ar minėtoje situacijoje šių įmonių atstovai nutrauktų sutartį, ar toliau vykdytų darbus, nuomonės pasiskirstė beveik po lygiai, tačiau didžioji dauguma įmonių atstovų pasisakė už tai, kad CK nuostatos būtų pakeistas įtvirtinant, užsakovo atsakomybę už darbų defektus, jeigu darbai buvo atliekami pastarojo reikalavimu su netinkamos kokybės medžiagomis.

Taigi, iš to, kas pasakyta, galima daryti išvadą, jog CK įtvirtintas reguliavimas dėl atsakomybės už nekokybiškų medžiagų ar įrangos naudojimą, neatitinka statybų praktikos ir yra keistinas, nustatant didesnę užsakovo atsakomybę dėl pastarojo reikalavimu atliktų darbų su nekokybiškomis medžiagomis ar įrengimais bei įtvirtinant rangovo teisę, bet ne pareigą, tokiu atveju nutraukti statybos rangos sutartį. Alternatyviai galėtų būti nustatoma rangovo pareiga nutraukti statybos rangos sutartį tikrai tuo atveju, jeigu nekokybiškų užsakovo pateiktų medžiagų naudojimas pažeistų esminius statinio reikalavimus.

2.4. Projektinė dokumentacija ir užsakovo nurodymai

Vienas iš šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybų rangos sutartį elementų yra projektinės dokumentacijos bei nurodymų pateikimas. Šioje darbo dalyje bus nagrinėjama užsakovo pareiga pateikti projektinę dokumentaciją, su darbo projekto rengimu susiję bendradarbiavimo klausimai, rangovo pareiga pranešti apie pastebėtus projektinių sprendinių trūkumus ar netinkamus nurodymus ir tokių pareigų nevykdymo pasekmės.

Tiek Lietuvoje, tiek užsienyje yra įprasta, jog projektinę dokumentaciją (statinio techninį ir darbo projektus, atskirų statinio dalių projektus ir t.t.) parengia ir rangovui pateikia užsakovas (išskyrus atvejus, kai rangovas turi ir suprojektuoti ir pastatyti statinį – tai vadinamosios „iki rakto“ rangos sutartys (angl. – *Turnkey, Package, Design & Build*)³¹).

Tačiau tokios sutartys, kuriose užsakovas rengia projektinę dokumentaciją, o rangovas pagal ją atlieka statybos darbus sukelia nemažai problemų, susijusių su šalių tarpusavio bendradarbiavimu. Tai patvirtina ir atlikta Lietuvos statybos įmonių apklausa

³¹ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 299.

(Priedai Nr. 1, 2), kuri parodė, kad statybos įmonės ir ypač genrangovai neretai susiduria su problemomis užsakovui pateikiant projektinę dokumentaciją.

Pradžioje paminėtina, kad negalima tiksliai atskirti dviejų atsakomybės sričių: projektavimo ir projekto įgyvendinimo. Nėra nei vieno projekto, kuris numatytų visas įmanomas detales, pavyzdžiui, koku atstumu vienas nuo kito turi būti susukti varžtai ir pan. Tokiu atveju klausimą, kaip tinkamai „susukti varžtus“, sprendžia rangovas. Jeigu jis tai daro nesikonsultuodamas su užsakovu ar jo atstovu, tai atsakomybė dėl tokio pasirinkimo tenka rangovui³². Kaip matyti, statybų procese neretai iškyla situacijos, kai rangovas turi priimti projektinius sprendimus, o tuo pačiu ir atsakomybę už juos. Taigi, norint statinio projekte nurodytus sprendinius tinkamai įgyvendinti, būtina, kad šalis, kuri atliks projektavimo darbus, glaudžiai bendradarbiautų su šalimi, kuri atlieka statybos darbus.

Atsižvelgiant į Lietuvos realijas, pirmas klausimas, dažnai iškylantis dar derybų stadijoje, yra kuri iš šalių ruoš darbo projektą. Darbo projektas – tai techninio projekto tąsa, kuriame detalizuojami techninio projekto sprendiniai ir pagal kurį atliekami statybos darbai³³. Darbo projektas yra svarbus užsakovui, nes jame detalieji nurodomi projektiniai sprendimai ir naudotinos medžiagos, tokiu būdu, užsakovas užsitikrina, kad rangovas nepanaudotų prastesnės kokybės medžiagų, ar nepasirinktų netinkamų techninių sprendimų.

Iš kitos pusės, darbo projektas labai svarbus ir rangovui, nes dažniausiai projekto sąmata (atitinkamai ir kaina) rengiama pagal pateiktą techninį projektą, todėl, jeigu darbo projektas pasirodys esantis „brangesnis“ nei techninis projektas (tuo atveju, kai yra baigtinės, konkrečios kainos rangos sutartis), tokio pabrangimo rizika teks rangovui. Atsižvelgiant į tai, kad, kaip taisyklė, darbo projektas yra rengiamas jau statybos darbams prasidėjus, yra labai tikėtina, kad darbų pabrangimas visgi atsiras.

Manytina, kad kai yra baigtinės kainos rangos sutartis, rangovas turėtų turėti teisę rengti darbo projektą, priešingu atveju, rangovas tam tikra prasme „perka katę maiše“, nes nežinodamas darbo projekto sprendinių (atitinkamai negalėdamas tiksliai suskaičiuoti sąnaudų) įsipareigoja atlikti statybos darbus už konkrečią kainą.

Jeigu visgi darbo projektą rengia užsakovas (o tai dažnai vyksta Lietuvoje), tai rangovas turėtų turėti teisę dalyvauti tokio projekto rengime. Toks dalyvavimas įprastai pasireiškia rangovo teise iš anksto susipažinti su darbo projektu ir teikti jo sprendinių

³² MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p. 33.

³³ Statybos techninio reglamento *Statinio projektavimas*, STR 1.05.06:2005, patvirtinto 2004-12-30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-708, (Žinios, 2004, 4-80), p. 6.10

pasiūlymus, patobulinimus. Autoriui teko matyti tokių statybos rangos sutarties sąlygų, kai rangovui suteikiamas konkretus terminas pateikti savo pasiūlymams dėl darbo projekto sprendinių, o jį praleidus į rangovo pasiūlymus gali būti neatsižvelgiama. Dažnas rangovo teisių „saugiklis“ yra nuostata, kad rangovo pasiūlymai gali būti atmetami tik užsakovui įrodžius tokio sprendimo pagrįstumą. Idealiausia rangovui situacija, kai šalys susitaria, kad rangovo su darbo projektu susiję pasiūlymai negali būti atmetami, jeigu jie pilnai atitinka techninio projekto reikalavimus.

Darytina išvada, kad, esant baigtinės kainos sutarčiai, statinio darbo projektas įgyja ypatingą reikšmę sutarties šalims, todėl šalys turėtų dėti maksimalias pastangas ir kooperuodamosi (pateikiant pastabas, pasiūlymus, pataisymus ir t.t.) parengti darbo projektą taip, kad jis maksimaliai atitiktų jų interesus.

Vienas iš šalių bendradarbiavimo pareigos elementų yra rangovo pareiga per protingą terminą po to, kai rangovas apie tai sužino, pranešti užsakovui apie jo pateiktos projektinės dokumentacijos (tame tarpe darbo projekto) trūkumus (angl. – *duty to warn*).³⁴ Tokios pareigos neįvykdymo pasekmė yra ta, kad rangovas gali būti pripažintas atsakingu už tokių projektinių dokumentų defektų sukeltus neigiamus padarinius (CK 6.659 str. 1 d. 1 p., 2 d).

Tačiau ne viskas taip paprasta – užsakovui, norinčiam pasinaudoti nurodyta taisykle, tenka sunki įrodinėjimo pareiga. Jis turi įrodyti, kad rangovas ne tik žinojo ar turėjo žinoti apie klaidingus projektinius sprendinius, bet suprato ar turėjo suprasti, jog jie klaidingi ir apie juos nepranešė užsakovui.

Tuo tarpu rangovas ne visada gali būti suinteresuotas pranešti apie projekto defektus, nes yra labai didelė tikimybė, kad dėl tokių defektų rangovas gaus papildomo pelno. Klaidingi projektiniai sprendiniai dažnai išaiškėja tik tada, kai jie jau yra praktiškai įgyvendinami ar įgyvendinti. Tokiu atveju rangovas atsiduria palankioje pozicijoje: jo kaltės nėra, nes darbai atlikti pagal projektą, o projektą ruošė užsakovas. Natūrali situacijos eiga yra tokia, kad užsakovas prašo rangovo ištaisyti projektuotojų klaidas ir darbų defektus, kas sąlygoja papildomus darbus, o kur papildomi darbai - ten ir papildomas rangovo pelnas. Taigi, ne visada bendradarbiavimo pareigos vykdymas statybų procese yra naudingas, ar bent jau maksimaliai pelningas, abiems sutarties šalims.

Dėl rangovo pareigos pranešti apie klaidingus projektinius sprendinius ar kitokius netinkamus užsakovo nurodymus dažnai diskutuojama užsienio autorių darbuose³⁵. Kaip

³⁴ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 298.

³⁵ *Ibidem*.

pavyzdžiai nurodomos dvi žymiausios „angliškos“ bylos, susijusios su šia rangovo pareiga.

Pirmoji byla - *Plant Construction v Clive Adams Associates*. *Plant Construction* (genrangovas) su *Ford Motor Co* (užsakovas) sudarė statybos rangos sutartį. Genrangovas atlikti daliai darbų pasitelkė *Clive Adams Associates* (subrangovas). Užsakovo projektuotojas nurodė subrangovui atlikti laikinus darbus: sumontuoti tam tikrose vietose atramas, kad paremti stogo statramsčius. Subrangovas darbus atliko, tačiau žinodamas, kad toks būdas yra nepatikimas, apie tai pranešė genrangovui. Genrangovas dėl šio grėsmės nesiėmė jokių priemonių, nes tikėjosi, kad užsakovo projektuotojas davė tinkamus nurodymus. Neužilgo per kilusią liūtį stogas sugriuvo. Užsakovas iš genrangovo pareikalavo atlyginti nuostolius.

Teismas pripažino, kad genrangovas aplaidžiai nekreipė dėmesio į subrangovo perspėjimą, nors genrangovą atstovavo patyrę inžinieriai, kurie turėjo suvokti galimus neigiamus padarinius ir turėjo perspėti užsakovą apie pavojų bei pasipriešinti užsakovo atstovo klaidingiems nurodymams. Dėl to teismas didesniąją dalį žalos (80 procentų) įpareigojo atlyginti genrangovą³⁶.

Antroji byla, kurioje buvo priimtas visiškai priešingas sprendimas, - tai *Aurum Investments v Avonforce*. *Avanforce* (genrangovas) samdė *Advanced* (subrangovas) atlikti statinio sienų sutvirtinimo darbus pagal paruoštą projektą. Subrangovas atliko sutvirtinimo darbus, įskaitant ir su šonine statinio siena, kuri stovėjo arti šlaito. Iš karto po šių darbų genrangovas turėjo vykdyti minėto šlaito žemės kasimo darbus. Dėl genrangovo vykdomų kasimo darbų šoninė siena nuvirto. Genrangovas apkaltino subrangovą, kad tas turėjo pranešti, jog vykdant žemės kasimo darbus genrangovas turėtų papildomai sutvirtinti sieną. Teismas nusprendė, kad pareiga pranešti apie tokį pavojų gali būti taikoma tik paties subrangovo vykdomų darbų atžvilgiu, todėl subrangovas turėtų pareigą „pranešti“ tik, jeigu jo paties atliekami sutvirtinimo darbai keltų pavojų.

Teismas padarė išvadą, kad, šiuo atveju, subrangovas nepažeidė minėtos pareigos, nes, nors ir žinojo apie planuojamus kasimo darbus, jis negalėjo nuspėti, kad genrangovas vykdys šiuos darbus būtent tokiu būdu, kuris gali pakenkti atliktiems darbams, t.y. egzistavo ir saugesni būdai atlikti kasimo darbus, tačiau jie nebuvo pasirinkti³⁷.

³⁶ Building Law Monthly *Duty of care ruling* [interaktyvus], 1998 [žiūrėta 2008-03-09]. Prieiga per internetą: <http://findarticles.com/p/articles/mi_qa5291/is_199807/ai_n24335793>.

³⁷ FRANKLIN, K. Contractors may build defective designs but must warn. In *The Architect's journal* [interaktyvus]. 2001 [žiūrėta 2008-03-08]. Prieiga per internetą: <http://www.architectsjournal.co.uk/archive/contractors_may_build_defective_designs_but_must_warn_of_danger.html>.

Kaip matyti iš pateiktų bylų, Anglijos teisėje nėra aiškos takoskyros tarp tų atvejų, kai rangovas turi pranešti apie projektinių sprendimų ar nurodymų netinkamumą ir atvejų, kai tokia pareiga rangovui neiškyla. *Plant Construction v Clive Adams Associates* byla yra įdomi tuo, kad buvo nutarta, jog rangovas turi pranešti užsakovui apie „pavojeingus“ pastarojo sprendinius net ir tada, kai tokius sprendinius parengia profesionalus projektuotojas. Taigi, šioje byloje „pranešimo“ pareigą teismas labai išplėtė. Tuo tarpu *Aurum Investments v Avonforce* byloje minėta rangovo pareiga buvo susiaurinta ir taikyta tik rangovo atliekamų darbų atžvilgiu, be to, buvo atsižvelgta į rangovo supratimą (protingo rangovo standartas) ir pasitikėjimą genrangovo sugebėjimu saugiai atlikti darbus.

Šiame kontekste negalima nepaminėti LAT priimto sprendimo byloje *TŪB „Vikensta“ v UAB „Skala“*³⁸. Šioje byloje rangovas atliko statybos darbus nukrypdamas nuo statinio projekto, t.y. stogo dangai vietoj skardos panaudojo betonines čerpes. Nukrypimas nuo projekto įvyko užsakovo pageidavimu. LAT nurodė, kad „tokių užsakovo pageidavimų pasekmės tenka rangovui, nes jis turėjo įspėti užsakovą (apie tokių sprendimų galimas pasekmes), o to nepadaręs, atsako už darbo trūkumus <...>. Kolegija sutinka su šia teismų išvada, tačiau pripažįsta, kad tokia rangovo, kaip statybos verslu užsiimančio subjekto, atsakomybė gali būti sumažinta“.

Įdomu pastebėti, kad nei pirmos nei antros instancijos teismai nesiaiškino, ar rangovas žinojo arba ar turėjo žinoti, apie tai, kad tokie užsakovo nurodymai gali būti pavojingi ir sąlygoti stogo defektus. Teismai tiesiog pasirėmė CK 6.256 str. 4 d. ir padarė išvadą, kad rangovas pažeidė CK 6.659 str. 1 d. nepranešdamas apie nurodymų klaidingumą, todėl jam taikytina atsakomybė be kaltės. Su tokia teismų pozicija galima nesutikti dėl kelių priežasčių.

Pirma, teismai darė tą pačią klaidą neatsižvelgdami į tai, kad prievolė pranešti apie užsakovo duotų nurodymų klaidingumą (CK 6.659 str. 1 d. 2 p.) yra ne sutartinė, o įstatyminė prievolė. CK 6.256 str. 4 d. numato, kad atsakomybė be kaltės atsiranda, jeigu šalis neįvykdo sutartinės prievolės. Tuo tarpu teismai atsakomybę be kaltės taikė už įstatyminės pareigos nevykdymą. Taigi, šiuo atveju, rangovo atsakomybei atsirasti turėjo būti nustatyta kaltė.

Antra, jeigu vadovautis teismų nurodytais argumentais, tai galima daryti išvadą, jog visada, kai yra klaidingi užsakovo nurodymai ar klaidingi projektiniai sprendiniai, rangovui atsiranda atsakomybė dėl to, kad apie juos neperspėjo užsakovo, nepriklausomai

³⁸ LAT Civilinių bylų skyriaus 2006-02-22 nutartis c. b. *TŪB „Vikensta“ v UAB „Skala“*, Nr. 3K-3-135/2006, kat. 52.3.

nuo to, ar buvo įmanoma klaidas nustatyti, ar ne. Tokiu atveju byloje *UAB „Versenta“ v BUAB „Ekama“*³⁹ LAT irgi turėjo nurodyti, kad rangovas yra atsakingas už atsiradusius defektus, nes neperspėjo užsakovo apie projekto defektus, tačiau LAT to nepadarė.

Trečia, CK 6.207 str. numato, kad šalis negali remtis prievolės neįvykdymu, jeigu tai atsitiko dėl jos pačios veiksmų.

Taigi, minėtos bylos atžvilgiu reikėjo ištirti aplinkybę, kad rangovas neįvykdė sutartinių įsipareigojimų dėl užsakovo klaidingų nurodymų, ar rangovas apskritai galėjo nustatyti, kad užsakovo nurodymai buvo klaidingi, taip pat, ar buvo protinga rangovui pasitikėti tokiais užsakovo nurodymais. Byloje nustatyta aplinkybė, kad užsakovas pats buvo statybos techninis prižiūrėtojas, taigi, turėjo reikiamą kompetenciją duoti tokius nurodymus. Tačiau dauguma šių aplinkybių nebuvo tirtos.

Su pareiga pranešti apie projektinių sprendinių trūkumus yra susidūręs ir LApT⁴⁰. Šioje byloje Teismas išradingai interpretavo minėtą pareigą. Šalys susitarė, kad rangovas turi pranešti užsakovui apie „trūkstamus projektinės dokumentacijos sprendinius“. Šios nuostatos pagrindu užsakovas, pateikęs netinkamą projektinę dokumentaciją ir dalies jos apskritai nepateikęs, bandė įrodyti rangovo kaltę dėl vėlavimo atlikti darbus ir tokiu būdu siekė prisiteisti delspinigius. LApT gramatiškai atskyrė „trūkstamus“ projektinius sprendinius nuo „klaidingų“ projektinių sprendinių, kuriuos pateikė užsakovas. Todėl pareiga pranešti apie „trūkstamus“ sprendinius nebuvo pažeista.

Dar daugiau, Teismas virtuosiškai atskyrė „trūkstamus“ projektinius sprendinius nuo „esminių“ sprendinių, kurių nepateikė užsakovas. Manytina, kad LApT teisingai nusprendė (nors to aiškiai neįvardino), kad, jeigu nepateikiama pagrindinė (esminė) projektinė dokumentacija, tai rangovui neatsiranda pareiga nurodyti „trūkstantią“ dokumentaciją, nes užsakovas, ir be rangovo atskiro pranešimo, suvokia, kad nepateikė pagrindinės dokumentacijos, todėl laikytina, kad rangovas savo sutartinių įsipareigojimų nepažeidė.

Kitas susijęs, bet ne mažiau problematiškas aspektas yra nustatyti, kokiais atvejais rangovas turėtų suprasti, pastebėti užsakovo pateiktuose brėžiniuose klaidas. Situaciją galėtų pailiustruoti *CGA Brown Ltd v Carr & Anor* byla. *CGA Brown Ltd* (rangovas) pagal pateiktus užsakovo brėžinius atliko stoglangių ir nuožulnaus stogo rekonstrukcijos darbus. Tik pabaigus darbus paaiškėjo, kad brėžiniai iš pat pradžių neatitiko realybės (jau buvusio stogo parametru), todėl tarp senojo stogo ir naujai sumontuoto atsirado tarpas. Ši

³⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-28 nutartis c. b. *UAB „Versenta“ v BUAB „Ekama“*, Nr. 3K-3-553/2007, kat. 126.5.

⁴⁰ LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-04-12 nutartis c. b. *BUAB „Ekama“ v UAB „Versenta“*, Nr. 2-200/2007, kat. 126.5.

tarpą rangovas užtaisė savo iniciatyva ir savo pasirinktu būdu, tačiau užėjus lietui stogas pradėjo leisti vandenį. Užsakovas pareikalavo atlyginti nuostolius. Teismas nusprendė, kad rangovas iš pat pradžių turėjo pastebėti neatitikimą tarp brėžinių ir realių stogo matmenų, tačiau to nepadarė, o bandydamas taisyti situaciją pats ėmėsi „projektuotojo vaidmens“ ir priėmė projektinius sprendinius, kurių rizika ir teko rangovui⁴¹.

Tai, ar rangovas turėjo suprasti ir pastebėti jam pateiktų brėžinių klaidas yra fakto klausimas, kuris turėtų būti sprendžiamas remiantis kiekvienos bylos aplinkybėmis. Tačiau minėta byla leidžia teigti, kad tai, jog pateikti brėžiniai neatitinka realiai jau esančių objektų parametrų, dar nepradėjus statybos darbų, rodo, kad brėžiniuose yra klaidų, kurias atidus rangovas turi pastebėti ir apie jas pranešti užsakovui.

Iš paminėtų bylų galima daryti pragmatišką išvadą: rangovui geriau jau nereikalingą kartą perspėti užsakovą apie galimą nelaimę ar projektinės dokumentacijos neatitikimą, nei po to aiškintis tokios pareigos ribas teisme. Viena yra aišku: jeigu rangovas nevykdo bendradarbiavimo pareigos ir neperspėja apie pastebėtus projekto trūkumus užsakovo arba imasi tokius trūkumus šalinti savo iniciatyva, rangovas turi prisiimti ir tokių veiksmų pasekmes.

Nagrinėta teismų praktika leidžia teigti, kad nors ir apribota rangovo atliekamais darbais, rangovo pareiga pranešti apie užsakovo klaidingus sprendinius ir nurodymus yra labai plati, tačiau nesutiktume su Lietuvos teismų pozicija, kad atsakomybė už pareigos pranešti apie klaidingus užsakovo projektinius sprendinius ar nurodymus atsiranda be kaltės. Tokiu atveju visgi turėtų būti sprendžiamas klausimas, ar rangovas pastebėjo, ar turėjo pastebėti šiuos trūkumus.

Kitas įdomus bendradarbiavimo pareigos aspektas iškilo LAT praktikoje. Teismas nagrinėjo užsakovo bendradarbiavimo pareigos ypatumus inžinieriaus sprendimų atžvilgiu, t.y. užsakovo pareigą pranešti rangovui apie inžinieriaus sprendimų atšaukimą⁴². Šioje byloje užsakovo (Policijos departamento) inžinieriai turėjo plačius įgaliojimus: jie pratęsdavo darbų atlikimo terminus, sudarydavo susitarimus dėl papildomų darbų atlikimo, vykdė techninę priežiūrą. Rangovui vėluojant atlikti darbus pagal sutartį, užsakovas pradėjo skaičiuoti delspinigius ir šia suma sumažino mokėjimus už atliktus darbus. Paaiškėjo, jog dėl papildomų darbų ir terminų užsakovo inžinieriai buvo sudarę su rangovu papildomus susitarimus. Užsakovas ginčijo inžinierių teisę

⁴¹ TOLSON, S Design risk, defective bulding and the damages seesaw. In *IBC Construction Law Summer School Construction Law* [interaktyvus]. 2006 [žiūrėta 2008-03-12]. Prieiga per internetą: <http://www.fenwickelliott.co.uk/articles/contract/design_risk_2.htm>.

⁴² LAT Civilinių bylų skyriaus 2003-09-08 nutartis c. b. UAB „Jonavos ranga“ v Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Nr. 3K-3-788/2003, kat. 47.3.

sudaryti papildomus susitarimus, tačiau LAT išaiškino, kad rangovas pagrįstai manė, jog inžinieriai turi teisę sudaryti papildomus susitarimus, nes taip pat šalys elgdavosi ir anksčiau, o užsakovas dėl tokių susitarimų prieštaravimų nereiškė, tačiau „vadovaudamasis šalių bendradarbiavimo principu, (užsakovas) privalėjo nedelsdamas pranešti rangovui apie nesutikimą pratęsti terminą, kad pastarasis žinotų, jog privalo laikytis ankstesnių susitarimų bei atitinkamai veikti“. Kadangi užsakovas nesilaikė šios pareigos, tai neteko teisės į rangovui priskaičiuotus delspinigius ir privalėjo šią sumą grąžinti.

Minėta byla svarbi tuo, kad Lietuvos teisėje įtvirtina aiškią užsakovo samdomo inžinieriaus poziciją, t.y. inžinierius laikomas užsakovo atstovu, todėl galima teigti, kad kol nėra užsakovo aiškaus prieštaravimo, inžinierius turi tokias pačias teises ir pareigas kaip ir užsakovas. Taigi, jeigu užsakovo inžinierius sudaro papildomus susitarimus su rangovu, kurių jis galbūt negali sudaryti, užsakovas turi vykdyti iš tokių sandorių kylančias pareigas ir negali atsisakyti apmokėti rangovui už atliktus darbus. Dėl šios priežasties praktikoje patartina rangos sutartyje nurodyti kokias teises ir pareigas turi užsakovo inžinierius, techninis prižiūrėtojas ar pan.

Vienas esminių bendradarbiavimo pareigos elementų yra užsakovo pareiga laiku pateikti statinio projektinę dokumentaciją ar jos dalis rangovui. Nuo šios pareigos tinkamo vykdymo priklauso statybos proceso nepertraukiamumas ir darbų rezultato kokybė.

Didelės apimties statybos rangos sutartyse dažnai būna numatomas projektinės dokumentacijos pateikimo grafikas. Tokiu atveju yra įprasta susitarti, kad grafiko nesilaikymas leidžia rangovui prašyti pratęsti darbų atlikimo terminą, o užsakovas turi atlyginti tokio uždelimo sukeltus nuostolius, t.y. atlyginti prastovos išlaidas. Kita vėlavimo pateikti projektinę dokumentaciją pasekmė yra rangovo teisė nutraukti sutartį. Ši teisė pripažįstama, tiek bendrosios teisės šalyse⁴³, tiek civilinės teisės tradicijos šalyse (pavyzdžiui, LR CK 6.661 str. 2 d.).

LAT vienoje nemažo visuomenės susidomėjimo sulaukusioje byloje taip pat susidūrė su pareigos pateikti laiku projektinę dokumentaciją pažeidimu⁴⁴. Užsakovas pareiškė ieškinį rangovui dėl žalos atlyginimo remdamasis tuo, kad pastarasis atlikdamas statybos darbus nesilaikė sutartų terminų, todėl užsakovas negalėjo pradėti laiku naudotis pastatu ir negavo dalies planuotų pajamų. Teismas nurodė, kad „statybos rangos sutarties

⁴³ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p. 328.

⁴⁴ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-28 nutartis c. b. UAB „Versenta“ v BUAB „Ekama“, Nr. 3K-3-553/2007, kat. 126.5.

šalys sutarties vykdymo metu privalo bendradarbiauti“, todėl „tais atvejais, kai rangovas negali įvykdyti sutartinės prievolės dėl nepakankamo užsakovo bendradarbiavimo su rangovu <...> rangovas nėra atsakingas už dėl prievolės neįvykdymo atsiradusius nuostolius užsakovui“. Teismas nustatė, kad „2001 m. spalio ir lapkričio mėnesiais negalėdamas tęsti darbų dėl užsakovo laiku nepateiktos dalies projektinių sprendinių ir pateiktų klaidingų projektinių sprendimų faktiškai baigė darbų atlikimą 2001 gruodžio 21“ (t.y. mėnesiu vėliau nei buvo numatyta rangos sutartyje).

Taigi, projektinės dokumentacijos savalaikis pateikimas yra plačiai pripažįstama užsakovo pareiga (jeigu šalys nesusitarė, kad rangovas atliks ir projektavimo darbus), kurios nesilaikant rangovas įgyja teisę sustabdyti darbus ar nutraukti sutartį ir reikalauti atlyginti nuostolius (CK 6.661 str. 2 d.) arba remdamasis sutartimi prašyti pratęsti darbų atlikimo terminą.

Iš paminėto galima daryti išvadą, kad užsakovas turi pareigą nustatytais terminais pateikti teisingą projektinę dokumentaciją (kai užsakovas ją rengia) ir duoti teisingus nurodymus rangovui. Tačiau rangovas turi nepamiršti savo pareigos patikrinti gautus sprendinius ir pranešti užsakovui apie jų trūkumus. Rangovas neturėtų pasitikėti ta aplinkybe, kad užsakovas samdo profesionalius inžinierius ar pats yra techninis prižiūrėtojas, nes teismų praktika rodo, kad rangovui, kaip savo srities profesionalui, keliama pakankamai dideli reikalavimai, susiję su pareiga nustatyti ir pranešti apie projektinių sprendinių ar nurodymų klaidingumą.

2.5. Nominuoti subrangovai

Subrangovų nominavimas – tai tam tikra užsakovo teisė išsirinkti subrangovą, kuris atliks dalį statybos darbų.⁴⁵ Sutartis su tokiais subrangovais gali sudaryti tiesiogiai užsakovas arba genrangovas. Užsakovas dažniausiai nominuoja subrangovą atlikti tam tikriems specifiniams darbams ar tiekti medžiagoms, kurių kokybė yra ypatingai svarbi užsakovui (pavyzdžiui, kompiuterinių apsaugos sistemų diegimas banke).

Šalių bendradarbiavimo pareiga labiausiai pasireiškia skiriant (pasirenkant) nominuotus subrangovus, todėl šioje darbo dalyje daugiausia dėmesio ir bus skiriama šiam aspektui. Daugiausiai remsimės bendrosios teisės suformuluotomis taisyklėmis, nes Lietuvoje pats subrangovų nominavimas nėra itin išsivystęs.

Nominavimas pačia griežčiausia forma (kai užsakovas nurodo rangovui su kuriuo subrangovu rangovas turės sudaryti sutartį) daugiausia naudojamas Jungtinėje

⁴⁵ Cit. op. 43, p. 27.

Karalystėje, todėl sudėtingiausios nominavimo procedūros randamos šių šalių standartinėse statybos rangos sutarčių formose. Vienoje populiariausių - JCT 98 (*angl. – Joint Contract Tribunal*)⁴⁶ standartinėje formoje numatoma, kad tai, jog užsakovas pasirinko subrangovą dar automatiškai nereiškia, kad subrangovas yra nominuotas. Nominavimas galimas tik sutartyje numatytais atvejais; tik jeigu už nominuoto subrangovo darbus bus apmokama pagal faktiškai atliktus kiekius; kai reikalinga atlikti tik tam tikro pobūdžio papildomus darbus ir pan. Kaip matyti, siekiama kuo labiau apriboti nominavimo atvejus sutartyje.

Jeigu nominavimas atitinka nurodytus kriterijus, tada toks subrangovas turi sudaryti sutartį su genrangovu ir dar vieną sutartį tiesiogiai su užsakovu. Šio reikalavimo tikslas yra leisti užsakovui reikšti tiesioginius reikalavimus nominuotam subrangovui, nors mokėjimus nominuotam subrangovui atlieka genrangovas, gaunantis už tai tam tikrą procentą nuo mokėtinės sumos. Pastebėtina, kad JCT 98 forma numato genrangovo teisę pareikšti pagrįstą prieštaravimą nominuoto subrangovo paskyrimo atžvilgiu⁴⁷.

Pastebėtina, kad nominavimo atveju JCT 98 forma sukuria itin sudėtingus trišalius santykius, dėl ko tampa itin svarbus tinkamas šalių bendradarbiavimas, nes nominuotas subrangovas dėl vieno klausimų atsako prieš užsakovą, o dėl kitų - prieš genrangovą.

Svarbus bendradarbiavimo pareigos aspektas yra tai, kad užsakovas privalo nominuoti subrangovus, jeigu tai yra numatyta sutartyje ir per tokį terminą, kuris numatytas sutartyje. Ši užsakovo pareiga yra svarbi, nes gali turėti įtakos kitų subrangovų darbų tinkamam vykdymui visame projekte, t.y. gali būti situacijų, kai nepaskyrus nominuoto subrangovo ir šiam neatlikus numatytų darbų, kiti darbai objektyviai negalės būti tinkamai atliekami.

Dėl šios priežasties Anglijos teisė pripažįsta, kad genrangovas turi teisę sustabdyti darbus, jeigu užsakovas laiku nepaskiria nominuoto subrangovo. Tačiau, jeigu genrangovas nesulaukęs, kol užsakovas paskirs nominuotą subrangovą, tęsia darbus, tai genrangovas praranda teisę remtis ta aplinkybe, kad užsakovas nepaskyrė nominuoto subrangovo ir atsako už galimas tokio savo sprendimo neigiamas pasekmes⁴⁸.

⁴⁶ JCT forma – standartinė rangos sutarties forma parengta „Jungtinio sutarčių tribunolo“. Išsamiau su šios organizacijos veikla galima susipažinti internete [interaktyvus]. [Žiūrėta 2008-02-27]. Prieiga per internetą: <<http://www.jctltd.co.uk/stylesheet.asp?file=28062003074116>>.

⁴⁷ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p. 275-280.

⁴⁸ *Ibidem.*, p. 161.

Žvelgiant į kitas tarptautines statybos rangos sutartis, paminėtina, kad FIDIC „Raudonoji knyga“ irgi numato galimybę nominuoti subrangovus⁴⁹. Ši sutartis leidžia nominavimą tik tada, kai toks subrangovas nurodytas sutartyje arba yra paskirtas inžinieriaus papildomiems darbams atlikti (5.1 p.). Svarbu, kad sutartis numato genrangovo teisę reikšti pagrįstus prieštaravimus nominuoto subrangovo atžvilgiu. Sutartis numato, atvejus, kai prieštaravimas laikomas pagrįstu. Tai iš esmės tokie atvejai, kai gali kilti abejonių dėl subrangovo kompetencijos tinkamai ir laiku atlikti darbus bei, kai subrangos sutartis nenumato įvairių „saugiklių“ genrangovo naudai, t.y. draudimo nuo nominuoto subrangovo netinkamo prievolių vykdymo, ir sąlygos, kad genrangovas negali būti atsakingas prieš užsakovą dėl nominuoto subrangovo netinkamų veiksmų (5.2. p.).

Autoriui teko įsitikinti, kad statybos rinkos dalyviai Lietuvoje naudoja ir dar vieną kriterijų, kaip pagrįstą prieštaravimą nominuoto subrangovo paskyrimui, tai - „blogos patirties“ kriterijus. „Bloga patirtis“ – tai neigiama genrangovo ar jo akcininko patirtis bendradarbiaujant su nominuojamu subrangovu, kuri gali pasireikšti įvairiai: šalių nesutarimais dėl darbų kokybės, tuo, kad šalys ginčus sprendė (-žia) teismuose ir pan. Neigiamą patirtį turi įrodyti genrangovas.

Genrangovo teisės ir pareigos nominuoto subrangovo atžvilgiu priklauso nuo užsakovo ir genrangovo susitarimo. Tačiau dažnai (pvz., Lietuvoje) genrangovas prisiima tik pareigą koordinuoti tokio subrangovo vykdomus darbus ir už tai gauna atitinkamą atlygį. Bet koku atveju genrangovui patariama esant abejonei dėl nominuojamo subrangovo tinkamumo, naudotis jam suteikiama prieštaravimo teise⁵⁰.

Atitinkamos informacijos apie nominuotą subrangovą atskleidimas užsakovui yra šalių bendradarbiavimo pareigos elementas, todėl manytina, kad rangovas turi ne tik teisę, bet ir pareigą atskleisti tokią informaciją apie nominuojamą subrangovą, ypač, jeigu subrangos sutartis bus sudaroma tiesiogiai tik su užsakovu.

Bendradarbiavimo pareiga, tiksliau, negalėjimas pasinaudoti prieštaravimo teise skiriant nominuotą subrangovą, gali turėti įtakos atsakomybei už nominuoto subrangovo darbų defektus. Nors Jungtinėje Karalystėje yra įprasta, kad už nominuoto subrangovo darbų defektus (bet ne atsisakymą atlikti darbus!) yra atsakingas genrangovas, tačiau, jeigu jis neturėjo sutartinės teisės prieštarauti subrangovo paskyrimui, tai atsakomybė už

⁴⁹ FIDIC „Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos“ (Raudonoji knyga), 1 leid., Vilnius: LSPI, 2002., 5.1 – 5.4 p.

⁵⁰ *Nominated Subcontractors on International Projects: Approches to Risk Allocations* [interaktyvus]. 2005 [žiūrėta 2008-03-14]. Prieiga per internetą: http://www1.fidic.org/resources/contracts/fidic_nominated_subcontractors_2004.html.

subrangovo darbų defektus gali būti perkelta užsakovui (*Gloucestershire CC v Richardson* byla⁵¹).

Įdomu, kokią sprendimą šioje byloje teismas būtų priėmęs, jeigu genrangovas būtų turėjęs sutartinę prieštaravimo teisę, o ypač, jeigu būtų nustatyta, kad genrangovas disponavo informacija apie subrangovo nepatikimumą. Manytina, kad nepasinaudojimas prieštaravimo teise ir neigiamos informacijos apie subrangovą neatskleidimas turėtų tokias pat pasekmes kaip ir aptartos pareigos pranešti apie netinkamus sprendinius nesilaikymas, t.y. genrangovas būtų laikomas atsakingu už netinkamos kokybės darbus.

Taigi, darytina išvada, kad nominuojant subrangovus bendradarbiavimo pareiga pasireiškia turimos informacijos apie juos atskleidimu, prieštaravimo nominuoto subrangovo paskyrimui pareiškimu. Pabrėžtina, kad šių pareigų įgyvendinimas yra svarbesnis tuo atveju, kai už nominuoto subrangovo darbų kokybę yra atsakingas genrangovas. Lietuvoje tai nėra dažnas atvejis.

2.6. Statybos darbų perdavimas ir priėmimas

Ypatingai daug nesutarimų tarp statybos rangos sutarties šalių kyla atliktų darbų perdavimo – priėmimo metu. Tą patį patvirtino ir atlikta Lietuvos statybos įmonių apklausa (Priedai Nr. 1, 2), kuri parodė, kad atliktų darbų perdavimo – priėmimo etape dažnai jaučiama kitos sutarties šalies bendradarbiavimo stoka.

Darbų perdavimas – priėmimas - tai procesas, kurio metu rangovas perduoda užsakovui (arba subrangovas – genrangovui) atliktus darbus, o pastarasis juos priima, pasirašydamas specialios formos perdavimo - priėmimo akte. Šis etapas yra labai svarbus rangos sutarties šalims, nes nuo darbų perdavimo - priėmimo momento atsiranda svarbios teisinės pasekmės:

- rangovas įgyja teisę reikalauti apmokėti už atliktus darbus sutartyje numatytomis sąlygomis;
- darbų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina užsakovui;
- priklausomai nuo to, ar atliktas galutinis ar tarpinis darbų perdavimas - priėmimas bei nuo šalių sudarytos rangos darbų sutarties sąlygų, gali būti mažiau ar daugiau apribota užsakovo teisė reikalauti rangovo ištaisyti darbų defektus;
- jeigu atliktas galutinis (ne tarpinis) darbų perdavimas – priėmimas, tai nuo jo pradedamas skaičiuoti garantinis laikotarpis, kurio metu rangovas privalo ištaisyti nustatytus defektus⁵².

⁵¹ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 314.

- jeigu tai galutinis darbų perdavimas – priėmimas, tai dažnai rangovas įgyja teisę reikalauti dalies sulaikytų lėšų sumokėjimo.

Tam, kad darbų perdavimas – priėmimas vyktų sklandžiai ir šalims bendradarbiaujant, būtina, kad šalys vienodai suprastų pagrindines „žaidimo taisykles“. Pagrindinis šio statybos rangos sutarties etapo klausimas yra: ar darbai atlikti tinkamai. Dažnai būtent čia ir išsiskiria šalių požiūriai. Užsakovas neretai teigia, kad yra tam tikri esminiai defektai, dėl kurių jis nepriims darbų, ar jų dalies, o rangovas defektų nepripažįsta arba laiko juos mažareikšmiais ir pan. Viso to būtų galima išvengti, jeigu šalys vienodai suprastų, kas yra tinkamai atlikti ir priimtini darbai. Su šiuo (pagrindiniu) klausimu yra susiję ir kiti, ne mažiau reikšmingi klausimai dėl darbų kontrolės, pareigos pranešti apie atliktus darbus, juos priimti ir t.t. Taigi, bendras šalių supratimas nurodytais klausimais yra sėkmingo šalių bendradarbiavimo esminė sąlyga.

Siekiant tinkamai išanalizuoti šalių paminėtus bendradarbiavimo pareigos aspektus, pirmiausia bus nagrinėjama užsakovo (ar genrangovo, subrangos sutarties atveju) teisė kontroliuoti ir prižiūrėti statybos darbus, po to aptariama perdavimo – priėmimo procedūra ir su ja susijusios šalių pareigos bei darbų kokybė.

2.6.1. Užsakovo teisė kontroliuoti ir prižiūrėti darbus

Užsakovo teisė kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamus statybos darbus yra šalių bendradarbiavimo pareigos elementas, kurio tikslas - užtikrinti, jog darbų defektai būtų pastebėti kuo anksčiau, apie juos būtų pranešta rangovui ir jie būtų operatyviai ištaisyti. Darbų kontrolės teisė, o kaip pamatysime, Lietuvoje tapusi pareiga, padeda pasiekti, kad darbų rezultatas atitiktų kokybės reikalavimus, o patys darbai būtų atlikti laiku.

Tarptautinėje praktikoje (ypatingai bendrosios teisės šalyse) dažnai rangos sutartyse šalys nustato, ar ir kaip turi būti vykdoma darbų priežiūra, ir kokios tokios pareigos nevykdymo pasekmės. Nuo tokio šalių susitarimo priklauso ir tai, kokia yra perdavimo - priėmimo aktų reikšmė, t.y. ar jau priėmęs darbus (pasirašęs atliktų darbų aktą) užsakovas gali reikšti pretenzijas dėl darbų kokybės, o gal tokios pažymos išduodamos tik apmokėjimo tikslais ir visiškai neparodo, kad darbų kokybė buvo užsakovo kontroliuojama ir, kad darbų kokybė tikrinama tik esant galutiniam darbų perdavimui – priėmimui.⁵³

⁵² JENKINS, J.; STEBBINGS, S *International Construction Arbitration Law*. Netherlands: Kluwer Law International, 2006, p. 37.

⁵³ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 280.

Paminėtina, kad Jungtinės Karalystės teismai yra linkę ne itin griežtai traktuoti užsakovo pareigą kontroliuoti darbus. To pasekmė - užsakovo teisė reikšti pretenzijas dėl tarpinių darbų kokybės juos jau priėmus (tačiau to paties negalima pasakyti apie galutinius darbus). Priešinga praktika susiklostė Australijoje, kur vienoje byloje užsakovo architektas (pagal atliekamas funkcijas Lietuvoje atitinkamo galėtų būti techninis prižiūrėtojas) buvo pripažintas atsakingu už nekokybiškus betono darbus, kurie vyko tuo metu, kai architekto nebuvo statybvietėje, nors pastarasis privalėjo statybvietėje lankytis tik kartą per dvi savaites⁵⁴. Taigi, darbų kontrolės (priežiūros) funkcijos apimtis net bendrosios teisės šalyse gali smarkiai skirtis.

Manytina, kad Lietuvos Respublikos įstatymų leidėjas irgi turėjo ketinimą įtvirtinti, kad užsakovas turi tikrai teisę, bet ne pareigą kontroliuoti vykdomus statybos darbus. Tokia išvada darytina iš kai kurių CK nuostatų: 6.689 str. numato užsakovo teisę (ne pareigą) kontroliuoti darbus, be to, šios normos 4 dalis numato, kad rangovas netinkamai vykdęs sutartį, neturi teisės remtis ta aplinkybe, kad užsakovas nevykdė darbų kontrolės, išskyrus, kai tokia užsakovo pareiga numatyta įstatyme ar sutartyje.

Tačiau iš tiesų nurodyta nuostata įtvirtina greičiau pareigą nei teisę. Statybos įstatymo 12 str. 5, 6 d. atitinkamai nurodo, kad statytojas (užsakovas) privalo atlikti statinio techninę priežiūrą bei organizuoti statinio projekto vykdymo priežiūrą, kai ji yra privaloma arba savo iniciatyva. To paties įstatymo 16 str. 1 d. numato, kad užsakovas turi paskirti statinio techninį prižiūrėtoją įstatymų ir kitų teisės aktų numatytais atvejais.

Paminėtina, kad Statybos įstatymo 2 str. 37 d. apibrėžia, kad statinio projekto vykdymo priežiūra – tai užsakovo organizuota projektuotojo atliekama statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, kad statinys būtų statomas pagal statinio projektą ir, kad būtų įgyvendinta projekte sukurta statinio architektūra. 2 str. 38 d. numato, kad statinio statybos techninė priežiūra – tai užsakovo organizuojama statinio statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti ar statinys statomas pagal statinio projektą, sutarties, techninių dokumentų reikalavimus. Taigi, galima pastebėti, kad pateikti apibrėžimai iš esmės atitinka CK 6.689 str. numatytą užsakovo darbų kontrolės sampratą.

Statybos techninis reglamentas (toliau – STR) „Statinio statybos techninė priežiūra“⁵⁵ – tai poįstatyminis teisės aktas, numatantis atvejus, kuomet techninė priežiūra yra privaloma. Šio akto 3 p. numato, kad Statinio statybos techninė priežiūra yra privaloma nepriklausomai nuo finansavimo šaltinių bei statinio nuosavybės formų,

⁵⁴ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p. 248.

⁵⁵ Statybos techninis reglamentas *Statinio statybos techninė priežiūra*, STR 1.09.05:2002, patvirtintas 2002-04-15 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 179 (Žinios, 2002, 43-1638).

išskyrus I grupės nesudėtingus statinius (nesudėtingi, laikini statiniai). Šis reikalavimas taip pat netaikomas atliekant statinio paprastąjį remontą. Iš esmės analogiškas reguliavimas įtvirtintas ir STR „Statinio projekto vykdymo priežiūra“⁵⁶. Taigi, tampa akivaizdu, kad atliekant didžiąją dalį statybos darbų (su nedidelėmis išimtimis) galiojantys teisės aktai įtvirtina užsakovo imperatyvią pareigą, bet ne teisę kontroliuoti statybos darbus.

Šiuo aspektu LAT praktikoje pavyko rasti vieną bylą, kurioje Teismas yra tik užsiminęs, jog „tiek pagal 1964 m., tiek pagal 2000 m. CK užsakovas turi pareigą kontroliuoti rangos darbus <...>“, deja, Teismas giliau šio klausimo nenagrinėjo⁵⁷.

Visgi žvelgiant iš praktinės pusės, toks neaiškus reguliavimas dažnai kelia rangos sutarties šalims keblumų. Užsakovas stengiasi sutartyje numatyti, kad tarpinių atliktų darbų aktų pasirašymas nėra galutinis kokybės patikrinimas ir darbų perdavimas užsakovui, o tai iš esmės reiškia, kad užsakovo techninė priežiūra tampa nereikalinga ar tik iš dalies reikalinga.

Esant tokiai sąlygai, tai, kad užsakovo techninis priežiūrėtojas pasirašė ant priėmimo perdavimo akto ir nenurodė darbų trūkumų, nereiškia, kad darbai atitinka nustatytus reikalavimus ir turi būti priimti! Manytina, kad tokia sąlyga prieštarauja STR „Statinio statybos techninė priežiūra“ 16 p. numatančiam, kad „Statinio statybos techninio priežiūrėtojo parašas dokumentuose patvirtina <...> priimant atliktus darbus – tų darbų būtiną normatyvinę kokybę ir dokumentuose nurodytą statybos darbų kiekių sutikimą su faktiškaisiais darbų kiekiais“ bei 33.16 – 24 p. nuostatomis.

Panaši situacija susidaro, kai užsakovas ar jo atstovas daro priedašus ant tarpinių atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktų, kuriuose sakoma, kad toks aktas yra surašytas tik apmokėjimo tikslais, tačiau faktiškai darbai nėra priimti.

Atsakymus į kai kuriuos klausimus, susijusius su darbų kontrole ir priežiūra, gali pateikti naujausias šioje srityje LAPT sprendimas⁵⁸. Šioje byloje užsakovas ginčijo savo pareigą apmokėti už atliktus darbus. Teismas nustatė, kad darbus priėmė užsakovo samdyta techninė priežiūrėtoja, kuriai tokią teisę suteikia Statybos įstatymas. Teismas atkreipė dėmesį į tai, kad užsakovas neginčijo techninei priežiūrėtojai suteiktų įgaliojimų. Kolegijos nuomone „tokie užsakovo atstovės veiksmai yra privalomi atstovaujamajam bei

⁵⁶ Statybos techninis reglamentas *Statinio projekto vykdymo priežiūra*, STR 1.09.05:2002, patvirtintas 2007 10 26 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-542 (Žinios, 2007, 112-4588).

⁵⁷ LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-12-22 nutartis c. b. AB „Hermis investicija“ v E.Valionio II „Egistena“, Nr. 3K-3-685/2004, kat. 47.3.

⁵⁸ LAPT Civilinių bylų skyriaus 2008-03-12 nutartis c. b. A.Z. v UAB „Pamario Andova“, Nr. 2A-44/2008, kat. 52.3.

sukelia užsakovui atitinkamas teisinės pasekmės bei įpareigoja jį apmokėti ieškovo atliktus bei nustatyta tvarka priimtus darbus“.

Ši byla reikšminga tuo, kad įtvirtino principą – užsakovas privalo apmokėti už atliktus darbus, jeigu jie priimti jį atstovaujančio techninio prižiūrėtojo. Deja, klausimas išlieka dėl tų atvejų (kaip minėta aukščiau), kai šalys susitaria, jog darbų perdavimo – priėmimo aktų pasirašymas nėra galutinis darbų kokybės patikrinimas ir jų priėmimas. Autoriaus nuomone, padarius išvadą, kad užsakovo darbų kontrolė buvo privaloma, tokie atliktų darbų aktai turėtų būti laikomi teisėtu pagrindu perduoti darbus užsakovui, o minėta sutarties nuostata turėtų būti laikoma prieštaraujančia imperatyvioms minėtų STR nuostatomis ir todėl negaliojanti (CK 1.80 str.).

Šioje vietoje paminėtina LAT nagrinėta byla *UAB „Viti“ v UAB „Stiebas“*⁵⁹, kuri yra vienas autoritetingiausių šaltinių Lietuvoje, susijusių su darbų kontrolės vykdymu. Bylos esmė ta, kad subrangovas įsipareigojo į nurodytą vietą atvežti tam tikrus grunto kiekius, gruntą sulyginti ir sutankinti. Šalys sutartyje buvo numačiusios rangovo pareigą tikrinti atvežamo grunto kiekius atvežimo momentu, tačiau šios pareigos rangovas nevykdė. Užsakovui priimant iš rangovo atliktus darbus pastarieji buvo patikrinti ir nustatyta, kad grunto buvo atvežta mažiau nei buvo sutarta. Rangovas pareikalavo, kad subrangovas atlygintų padarytą žalą.

LAT nurodė, kad „rangovui neatlikus tarpinių darbų rezultatų kontrolinių matavimų, bandymų ar kitokios darbų kokybės patikros, kai tokią rangovo pareigą numato subrangos sutartis, ir laiku nepareiškus pretenzijų subrangovui dėl tarpinių rezultatų darbų kokybės, rangovas netenka teisės remtis tokių atliktų tarpinių darbų kokybės trūkumais priimdamas galutinį darbų rezultatą, jei nuo tarpinių darbų rezultatų tiesiogiai priklauso galutinio rezultato kokybė. Tokioje situacijoje, kai subrangos sutartimi užsako darbų atlikimą ir juos kontroliuoja rangovas, šis negali remtis galutinio rezultato trūkumais, jei subrangovas sąžiningai bendradarbiavo ir teikė informaciją rangovui apie statybos darbų eigą“.

Tai sveikintina LAT pozicija, kuri suteikia tam tikro aiškumo statybų rinkos dalyviams ir įvardija pareigos kontroliuoti atliekamus darbus pažeidimo pasekmės. Deja, Teismas pasisakė tik dėl sutartinės genrangovo pareigos kontroliuoti darbus. Ar yra įstatyminė genrangovo (ne užsakovo) pareiga kontroliuoti atliekamus darbus?

⁵⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-06-08 nutartis c. b. *UAB „Viti“ v UAB „Stiebas“*, Nr. 3K-3-334/2005, kat. 52.3.

Atsakyti į šį klausimą galėtų padėti STR „Statybos darbai“⁶⁰. Šio akto 33.1 p. numato, kad kai statyba vykdoma rangos būdu, statinio statybos vadovą skiria rangovas. 59.12 p. numato, kad statinio statybos vadovas privalo nuolat kontroliuoti, kad statinio statybos darbai (tarp jų specialieji darbai) būtų atliekami kokybiškai, pagal statinio projektą (kai jo reikia), statybos leidimą, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus. Taigi, galima teigti, kad genrangovas turi pareigą kontroliuoti subrangovų vykdomus statybos darbus.

Iš aukščiau paminėto, galima daryti išvadą, kad Lietuvoje tiek užsakovas, tiek genrangovas turi pareigą kontroliuoti vykdomus statybos darbus, todėl CK 6.689 str. numatyta teisė kontroliuoti darbus iš tikrųjų yra pareiga tai atlikti. Dėl šių priežasčių turėtų būti pripažįstama, kad egzistuoja ne tik sutartinė, bet ir įstatyminė pareiga statybos rangos sutarties šalims kontroliuoti vykdomus darbus.

Šios pareigos pasekmė yra ta, kad remiantis CK 6.689 str. 4 d., rangovas nuo užsakovo ar subrangovas nuo genrangovo reikalavimų dėl darbų kokybės gali visais atvejais gintis teigdamas, kad užsakovas ar genrangovas nevykdė darbų kontrolės.

Kita tokios pareigos pasekmė yra tai, kad tiek rangos, tiek genrangos sutarties nuostatos nurodančios, kad tarpinis darbų atlikimo aktas nelaikomas galutiniu kokybės patikrinimu ir darbai šiais aktais nėra priimami yra prieštaraujančios minėtų STR nuostatoms, todėl negalioja.

2.6.2. Rangovo pareiga pranešti apie atliktus darbus

Pirmoji rangovo atlikusio darbus ir pasiruošusio juos perduoti pareiga yra pranešti apie tai užsakovui. Ši pareiga yra itin svarbi pačiam rangovui, nes:

- pranešus apie pasirengimą perduoti atliktus darbus, atsiranda užsakovo pareiga nedelsiant tokius darbus priimti⁶¹ (jeigu darbai yra tinkamai atlikti);
- jeigu užsakovas nepagrįstai atsisako priimti darbus ir nepasirašo perdavimo – priėmimo akto, rangovas gali aktą pasirašyti vienašališkai, tačiau tikrai, jeigu pats tinkamai vykdė prievolę perduoti atliktus darbus – sutartyje nustatytu terminu ir

⁶⁰ Statybos techninis reglamentas *Statybos darbai*, STR 1. 08.02:2002, patvirtintas 2002-04-30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 211 (Žinios, 2002, 54-2150).

⁶¹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-27 nutartis c. b. BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3., LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-01-17 nutartis c. b. UAB „Molesta“ v TŪB „Be preikaisių“, Nr. 3K-3-17/2007, kat. 52.3.

sąlygomis sudarė sąlygas užsakovui priimti atliktus darbus⁶², o viena iš tokių sąlygų ir yra tinkamas pranešimas apie darbų atlikimą;

- jeigu darbų perdavimas ir priėmimas buvo tinkamas (tai apima ir pranešimą apie pasirengimą perduoti darbus), tai užsakovas netenka teisės remtis atliktų darbų defektų faktu⁶³.

Dėl nurodytų priežasčių rangovui patartina apie pasiruošimą perduoti darbus pranešti raštiškai bei įsitikinti, kad užsakovas tokį pranešimą gavo. Taip pat patartina laikytis ir tokio pranešimo formos, jeigu ji nustatyta sutartyje. Neretai statybos rangos sutartyse įrašoma sąlyga, kad laiku (pavyzdžiui, iki einamojo mėnesio 25 dienos) nepranešus apie pasirengimą perduoti darbus darbų priėmimas gali būti nukeltas į kitą mėnesį. Darbų priėmimas gali būti nukeltas ir dėl to, kad pranešimas apie pasiruošimą perduoti darbus buvo pateiktas ne sutartyje numatyta forma. Dėl tokio darbų priėmimo nukėlimo gali būti laiku nepradėti vykdyti kiti darbai, dėl to užsakovas gali pareikalauti delspinigių už laiku neatliktus darbus.

Iš kitos pusės pasakytina, kad praktikoje pasitaiko situacijų, kai nesažiningi rangovai pateikia užsakovui vienašališkai pasirašytą perdavimo – priėmimo aktą kartu su sąskaita – faktūra apmokėjimui, tačiau prieš tai užsakovo net nepakviesdami apžiūrėti atliktų darbų! Todėl manytina, kad rangovui reikalaujant apmokėjimo pagal vienašalį darbų perdavimo – priėmimo aktą, rangovas turėtų įrodyti, kad tinkamai apie atliktus darbus pranešė užsakovui.

Su pareiga pranešti apie atliktus darbus yra susijusi rangovo pareiga pateikti atliktų darbų aktus užsakovui. Manytina, kad net tuo atveju, kai užsakovas „nesureaguoja“ į rangovo pranešimą apie atliktus darbus ir prašymą juos priimti, rangovui patartina atliktų darbų aktus išsiųsti užsakovui ir pasirūpinti įrodymais, liudijančiais, kad tokius aktus užsakovas gavo. Tik atlikus šiuos veiksmus ir nesulaukus užsakovo atsakymo rangovui patartina vienašališkai pasirašyti atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus.

Tokią išvadą galima daryti iš LAT nagrinėtos bylos⁶⁴, kurioje Teismas remdamasis tuo, kad rangovas neįrodė, kad užsakovui buvo pateikti pasirašyti darbų atlikimo aktai, pripažino rangovo vienašališkai pasirašytus atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus negaliojančiais.

⁶² LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-27 nutartis c. b. BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3.

⁶³ LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-04-27 nutartis c. b. Vilniaus miesto savivaldybės administracija v BUAB „Atnava“, Nr. 3K-3-235/2005, kat. 52.3.

⁶⁴ LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-09-28 nutartis c. b. UAB „Ir vėl“ v UAB „Giedra“, Nr. 3K-3-432/2005, kat. 114.3.

Taigi, bendradarbiavimo pareigos nevykdymas, t.y. neperspėjimas apie atliktus darbus, atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktų nepateikimas (ar negalėjimas to įrodyti) gali turėti skaudžias pasekmes vienašališkai aktus pasirašiusiai ir darbus perdavusiai šaliai, nes tokie aktai gali būti pripažinti negaliojančiais tuo pagrindu, kad apie atliktus darbus nebuvo tinkamai pranešta užsakovui ar tiesiog tokie aktai jam nebuvo pateikti.

2.6.3. Užsakovo pareiga priimti darbus ir jos išimtys

Remiantis aukščiau minėtomis bylomis (*BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“, UAB „Molesta“ v TŪB „Be priekaištų“*) bei *UAB „Ampolis“ v UAB „Senovė“*⁶⁵, pasakytina, kad LAT formuoja praktiką, pagal kurią užsakovas privalo priimti rangovo perduodamus darbus. Pirma, tokia pareiga reiškia, kad užsakovas turi nedelsti ir nevilkinti darbų priėmimo. Kad to būtų išvengta tiek CK 6.694 str. 4 d. ir LAT aukščiau minėta praktika, tiek FIDIC „Raudonoji knyga“ (10.1. p.) numato rangovo teisę, užsakovui vengiant priimti darbus, perduoti juos vienašališkai. Antra, ši taisyklė turi išimčių, kada užsakovas gali nepriimti darbų:

- kai dėl darbų atlikimo termino pažeidimo darbų atlikimas užsakovui praranda prasmę (CK 6.652 str. 4 d.);
- kai darbų bandymai ar kontroliniai matavimai yra neigiami (CK 6.694 str. 5 d.);
- kai nustatomi darbų trūkumai dėl kurių jų negalima naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį ir jeigu šių trūkumų rangovas ar užsakovas negali pašalinti (CK 6.694 str. 6 d.).

Paskutinis nurodytas atvejis, kai užsakovas gali atsisakyti priimti darbus, nustato du kriterijus: pirma, atlikti darbai negali būti naudojami pagal statybos rangos sutartyje nurodytą paskirtį; antra, darbų trūkumų nei rangovas nei užsakovas negali pašalinti.

Jau minėta, kad bendradarbiavimo pareigos atžvilgiu yra itin svarbu, kad sutarties šalys turėtų vieningą supratimą apie darbų kokybės standartą, t.y. kriterijus, kuriais vadovaujantis būtų sprendžiama ar darbai gali būti priimami.

Abejones kelia jau pirmasis CK 6.694 str. 6 d. nurodytas kriterijus, kuris reikalauja, kad darbų paskirtis būtų nurodyta statybos rangos sutartyje. Pažymėtina, kad statybos darbų paskirtis daugumoje atvejų yra ir taip aiški: langų montavimas skirtas išlaikyti šilumą, vėdinimo sistema – vėdinti, metalo konstrukcijos – formuoti pastato karkasą ir

⁶⁵ LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-10-26 nutartis c. b. *UAB „Ampolis“ v UAB „Senovė“*, Nr. 3K-3-505/2004, kat. 47.3.

pan. Be to, praktikoje, ypač subrangos atveju, retai sutinkama, kad rangos sutartyje be atliktinų darbų būtų nurodyta ir jų paskirtis. Manytina, kad darbų paskirtis turėtų būti nurodyta rangos darbų sutartyje tik tuo atveju, jeigu ji yra neįprasta (specifinė), pavyzdžiui, butaforinis pastato karkasas naudojamas filmo kūrimui, metalinės konstrukcijos naudojamos kaip dekoras elementas ir pan.

Dar daugiau abejonių kelia antrasis kriterijus – darbų trūkumų neturi galėti pašalinti nei rangovas, nei užsakovas. Jeigu vadovautis tokiu kriterijumi, tai darbus priimančias subjektas apskritai neturėtų galimybės darbų nepriimti, nes nėra tokių darbų, kurių užsakovas ar rangovas negalėtų ištaisyti. Apskritai kyla klausimas, kodėl užsakovas turi priimti darbus, kurių trūkumų pašalinimu turėtų rūpintis jis pats?

Vadovaujantis nurodytais kriterijais persiži išvada, kad užsakovas turi priimti net ir darbus, kurie neatitinka savo paskirties, tačiau jeigu rangovas ar užsakovas tokius trūkumus gali pašalinti.

Šiame kontekste paminėtina viena situacija su kuria autoriui teko asmeniškai susidurti: rangovas nekokybiškai atliko restorano vidaus apdailos darbus (akivaizdžiai matėsi, kad tam tikras piešinys, turėjęs būti ant lubų ir sienų, yra iškraipytas, todėl neliko piešinio vientisumo), kurie niekaip negalėjo atlikti savo paskirties, t.y. būti restorano interjero apdailos elementu, nes net paprastam klientui buvo aiškiai matomi darbų defektai, dėl ko tikėtina, klientai vengė į tokį restoraną eiti. Natūralu, kad užsakovas, pamatęs tokį darbų rezultatą, atsisakė darbų priimti. Remiantis minėta CK nuostata užsakovas turėjo tokius darbus priimti, nes galėjo pats pašalinti darbų defektus!

Jeigu užsakovas būtų vadovavęsis CK 6.694 str. 6 d., tai būtų surašęs atliktų darbų akte visus nurodytus trūkumus, kurie būtų apėmę visus darbus, ir vistiek nebūtų rangovui mokėjęs už nekokybiškus darbus, tai kokia gi tokio darbų priėmimo prasmė? Jokios.

Pastebėtina, kad darbų priėmimo aspektu, CK 6.683 str. yra bendroji norma, kuri numato, kad darbų rezultatas jo perdavimo užsakovui metu turi turėti rangos sutartyje ar įprastai reikalaujamas savybes ir turi būti tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą. Tačiau CK 6.694 str. 6 d., kuri yra specialioji norma, reikalauja, kad darbai būtų priimami nors jie neatitinka savo paskirties, bet defektai gali būti pašalinti. Kadangi turi būti taikoma speciali norma, darytina išvada, kad išskirtinai statybos rangos atveju Lietuvos įstatymai verčia užsakovą priimti net itin nekokybiškus darbus (netinkančius savo paskirčiai), jeigu jų trūkumai gali būti pašalinti.

Kaip priešingą reguliavimo pavyzdį galima pateikti Vokietijos civilinio kodekso (toliau – Vokietijos CK)⁶⁶ 640 str. nuostatą, kuri numato, kad darbai turi būti priimami, jeigu jie atitinka sutarties reikalavimus, išskyrus, kai darbų nekokybiškumas nulemia jų nepriėmimą. Darbai negali būti nepriimami dėl mažareikšmių trūkumų. Vokietijos CK 633 str. numato, kad darbai turi būti atlikti be esminių defektų, t.y. turi atitikti sutartyje numatytą tikslą, o jei jis nenumatytas – turi būti tinkami įprastiniam naudojimui ir įprastinės kokybės. Taigi, Vokietijos CK nustato daug palankesnius statybos rangos darbų priėmimo kriterijus užsakovui nei Lietuvos CK.

Palyginimui Jungtinėje Karalystėje yra įprasta, kad priimami darbai turi protingai tenkinti užsakovą (angl. – *reasonable satisfaction*), tačiau nėra reikalavimo, kad darbų kokybė absoliučiai tenkintų užsakovą (angl. – *absolute satisfaction*).

Taigi, pagrindinėse Europos valstybėse vyrauja požiūris, kad priimami darbai turėtų būti ne pačios įmanomai aukščiausios kokybės, tačiau ir neprastesnės nei vidutinė ar tokiems darbams įprasta kokybė. Lietuvos įstatymų leidėjui vertėtų pagalvoti apie tokio reguliavimo, kaip Vokietijos CK įtvirtinimą, nes dabartiniai Lietuvos CK 6.694 str. 6 d. nurodyti kriterijai praktikoje neretai nėra taikomi. Šią išvadą patvirtina ir atlikta Lietuvos statybos įmonių apklausa (Priedai Nr. 1, 2), kuri parodė, kad dauguma statybos įmonių atstovų apskritai nepriima atliktų darbų, jeigu jie yra su trūkumais, nors ir gali būti panaudoti pagal paskirtį.

Manytina, kad Vokietijos CK labai teisingai atskiria situacijas, kai darbai iš esmės yra tinkamai atlikti ir turi būti priimti, o nedideli defektai surašomi perdavimo priėmimo akte, nuo situacijų, kai didesnė dalis darbų yra atlikta nekokybiškai, todėl jų galima apskritai nepriimti - juk priimti darbus, kurie netinka būti naudojami pagal paskirtį ar turi kitokių esminių defektų yra priešinga pačiai statybos rangos sutarties esmei.

Nieko keisto, kad esant tokiam, nuo faktinių statybos rinkos subjektų santykių nutolusiam reguliavimui, Lietuvoje kiekvienas užsakovas darbus priima (ar nepriima) pagal savo supratimą ir individualų kokybės standartą, kas savo ruožtu trukdo šalims siekti kokybiško ir savalaikio darbų rezultato. Gerai esamą situaciją Lietuvoje iliustruoja vienos didelės statybos įmonės atstovo atsakymas į klausimą ar priimant darbus jis vadovaujasi CK 6.694 str. 6 d. numatytais kriterijais (Priedas Nr. 1, 4 kl.) - nesivadovauju, „bet čia kiekvienu atveju vis kitaip“.

Kitas darbų perdavimo – priėmimo aspektas, su kuriuo autoriui teko susidurti praktiškai, tai CK 6.695 str. 3 d. taikymas. Situacija buvo paprasta: užsakovo techninis

⁶⁶Vokietijos civilinis kodeksas, 2002-01-02 redakcija (Federalinės teisės biuletenis [*Bundesgesetzblatt*] I p. 42, 2909; 2003 I p. 738).

prižiūrėtojas, būdamas itin skrupulingas ir pareigingas, nenorėjo priimti atliktų sienos mūro darbų, nes jų aukštis skirtingose vietose skyrėsi apie kelis centimetrus. Toks nukrypimas laikytas itin smulkiu, kuris ir taip praktiškai nėra pastebimas, o atlikus sienos apdailą, toks nuokrypis išlyginamas tinko ir dažų pagalba.

Iš pirmo žvilgsnio, CK 6.695 str. 3 d. (kalbanti apie tai, kad rangovas neatsako už smulkius nukrypimus nuo projekto, jeigu jie neturi įtakos objekto kokybei ir nesukels neigiamų pasekmių) turėtų tokioje situacijoje apginti rangovą. Tačiau atidžiau išanalizavus minėtos normos tekstą paaiškėja, kad net ir smulkūs nukrypimai gali būti daromi tik „užsakovo sutikimu“! Ši nuostata kelia abejonių, juk statyboje neįmanoma išvengti smulkių nukrypimų ir nereikšmingų defektų, todėl atsakomybė dėl jų neturėtų priklausyti nuo užsakovo sutikimo, priešingai – rangovas neturėtų būti atsakingas už tokius defektus. Tai kaip gi yra iš tikrųjų?

Lyginant LR CK ir RF CK statybos rangos skyrius randame stebėtinai daug panašumų (identiški straipsnių tekstai), todėl nekyla abejonių, kad LR CK (kuris buvo priimtas vėliau ne RF CK) esanti didžioji dalis statybos rangos normų yra „pasiskolinta“ iš RF CK. RF CK 754 str. yra identiškas minėtam LR CK 6.695 str., išskyrus du dalykus: pirma, skiriasi numeracija, nes LR CK CK 6.695 str. 1 ir 2 d. sudaro vieną RF CK 754 str. 1 d.; antra, RF CK 754 str. 2 d. numato, kad rangovas neatsako už smulkius nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, jeigu jie padaryti be užsakovo sutikimo (rus. - *без согласия заказчика*)!. Taigi, LR CK 6.695 str. 3 d. ir RF CK 754 str. 2 d. skiriasi tuo, kad pirmoji leidžia smulkius nukrypimus tik su užsakovo sutikimu, o antroji – be. Sunku spręsti, ar toks „patobulinimas“ buvo padarytas sąmoningai, tačiau turint omenyje „lietuviškosios“ normos keliamas abejones ir žinant, kad dauguma statybos rangą reguliuojančių normų buvo perimtos iš RF CK, kyla pagrįstų įtarimų, kad minėtas neatitikimas yra tik vertimo klaida. Siūlytina Lietuvos įstatymų leidėjui peržiūrėti šią normą ir atlikti reikiamus pakeitimus.

2.6.4. Atliktų darbų perdavimas be užsakovo sutikimo

Jau buvo užsiminta apie vienašalį darbų perdavimo – priėmimo aktą. Pats toks aktas tai tik įrodymas, kad rangovas pasinaudojo savo teise darbus perduoti vienašališkai, t.y. be užsakovo sutikimo. Darbų vienašalis perdavimas tai tik dalis platesnės rangovo teisės gauti atlyginimą už atliktus, tačiau užsakovo nepriimtus, statybos darbus.

Tokia išvada darytina iš to, kad ne tik Lietuvoje ir Rusijos Federacijoje, tačiau ir bendrosios teisės tradicijos valstybėse pripažįstama, kad rangovas turi teisę gauti

atlyginimą už atliktus, tačiau nepriimtus darbus. Paminėtina, pagrindinė šioje srityje bendrosios teisės byla - *Panamena Europa v Leyland*, kurios esmė ta, kad užsakovas, priimdamas darbus, aiškinosi, ar darbai atlikti ekonomiškiausiu būdu, nors sutartis numatė, kad darbai turėjo būti atlikti patenkinamai. Teismas nusprendė, kad nors užsakovas ir neišdavė darbų atlikimo pažymos, vistiek rangovas turi teisę reikalauti atlyginimo už atliktus darbus⁶⁷.

Lietuvoje šiuo atžvilgiu LAT yra suformavęs aiškią praktiką dėl darbų vienašališko perdavimo. Vienos iš pagrindinių bylų, kurioje LAT išsamiai analizavo vienašalį darbų perdavimą buvo *UAB „Molesta“ v TŪB „Be priekaištų“* ir *BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“*⁶⁸. Minėtos bylos leidžia teigti, kad vienašalis darbų perdavimo – priėmimo aktas surašomas, kai rangovo manymu, užsakovas atsisako priimti atliktus darbus nepagrįstai. Tokiame akte turi būti pažymėta, kad užsakovas atsisakė jį pasirašyti.

Atkreiptinas dėmesys, kad statybos rangos sutarčių atveju darbų perdavimo – priėmimo aktas yra įstatymo nustatytas specialus įrodymas, kuris pagal specialias įstatymo nuostatas juridinę galią įgyja net jei jį pasirašo viena iš šalių⁶⁹. Vienašalis darbų perdavimo - priėmimo aktas turi tokią pačią reikšmę kaip ir dvišalis aktas, t.y. nuo jo pasirašymo momento užsakovui atsiranda pareiga apmokėti už atliktus darbus, užsakovui pereina atliktų darbų atsistiktinio žuvimo rizika ir t.t..

Užsakovas gali ginčyti vienašalį darbų perdavimo - priėmimo aktą, teigdamas, kad jo nepasirašė pagrįstai, todėl toks aktas gali būti teismo pripažįstamas negaliojančiu. Praktikoje dažniausiai pirmiausia rangovas, nesulaukęs apmokėjimo už atliktus darbus, kreipiasi į teismą, o užsakovas (atsakovas) ginčija vienašalį darbų perdavimo – priėmimo aktą ir reikalauja jį pripažinti negaliojančiu.

Kaip jau buvo minėta, vienašalis darbų aktas yra galiojantis tik jeigu rangovas pats tinkamai bendradarbiavo, t.y. laikėsi sutartimi ir įstatymu numatytų darbų priėmimo procedūrų - tinkamai apie atliktus darbus pranešė užsakovui, pateikė užsakovui darbų perdavimo - priėmimo aktus. LAT minėtoje byloje *Vilniaus miesto savivaldybės administracija v BUAB „Atnava“* išaiškino, jog tai, kad šias pareigas tinkamai įvykdė turi įrodyti rangovas.

⁶⁷ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 283.

⁶⁸ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-01-17 nutartis c. b. *UAB „Molesta“ v TŪB „Be priekaištų“*, Nr. 3K-3-17/2007, kat. 52.3.; LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-27 nutartis c. b. *BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“*, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3

⁶⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-12-04 nutartis c. b. *UAB „Polikopija“ v J.B. įmonė „Era“*, Nr. 3K-3-530/2007, kat. 52.3

Įdomu paminėti vieną kuriozinę situaciją susidariusią LApT nagrinėtoje byloje BUAB „Blendžiava“ ir V.R. v „Vigrima“⁷⁰. Byloje buvo nustatyta, kad apeliantas V.R. darbų atlikimo metu dirbo tiek užsakovo, tiek rangovo įmonėje ir abiejose įmonėse užėmė pareigas, dėl kurių jis faktiškai buvo atsakingas už visus atliekamus statybos darbus. Iš rangovo pusės V.R. laiku nepranešė apie atliktus darbus ir nepateikė darbų atlikimo akto, po to jį pasirašė vienašališkai, o iš užsakovo pusės tas pats V.R. nutraukė sutartį ir neapmokėjo už atliktus darbus. Teismas nurodė, kad „toks gynybos būdas prieštarauja sąžiningumo ir protingumo principams bei neleidžia teigti, kad atsakovas pagrįstai atsisakė pasirašyti darbų perdavimo - priėmimo aktą“.

Taigi, LR CK rangovo teisė perduoti darbus vienašališkai yra išraiška tarptautiniu mastu pripažįstamos statybų teisės taisyklės, kad už atliktus, nors ir užsakovo nepriimtus, darbus rangovas turi teisę gauti atlyginimą. Šia teise rangovas turi naudotis apdairiai ir laikytis visų atliktų darbų perdavimo – priėmimo tvarkos reikalavimų, nurodytų įstatyme ir statybų rangos sutartyje, kitaip toks aktas, remiantis bendradarbiavimo pareigos pažeidimu, gali būti pripažintas negaliojančiu.

2.7. Pakeitimai ir papildomi darbai

Daug nesutarimų tarp statybos rangos sutarties šalių kelia numatytų statybos darbų pakeitimai (darbų apimties sumažinimas, pakeitimas kitais, papildymas ir pan.), jų traktavimo, užsakymo bei apmokėjimo klausimai. Šalių bendradarbiavimo pareigos atžvilgiu svarbu aptarti, kokie darbai laikytini pakeitimais (tame tarpe papildomais darbais), kokiais atvejais ir kaip reikia pranešti apie būtinybę atlikti pakeitimus, koks sutikimas dėl papildomų darbų atlikimo laikytinas tinkamu bei kokios bendradarbiavimo pareigų susijusių su darbų pakeitimais nevykdymo pasekmės.

2.7.1. Pakeitimų samprata ir teisės daryti pakeitimus ribos

Tarptautinėje literatūroje daug dėmesio skiriama pačiai darbų pakeitimų (angl. – *variations*) sampratai. John Murdoch ir Will Hughes išskiria tokias pakeitimų atsiradimo priežastis: pirma, užsakovas pakeičia savo sprendimus dėl to, ką ir kaip jis nori pastatyti ar atlikti; antra, prieš pradedant statybos darbus užsakovas gali būti iki galo neatlikęs visų projektavimo darbų, todėl nauji projektiniai sprendiniai gali reikalauti nenumatytų darbų;

⁷⁰ LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-26 nutartis c. b. BUAB „Blendžiava“ v „Vigrima“ Nr. 2A-305/2007, kat. 126.5.

trečia, gali tekti pakeisti darbų pobūdį dėl valstybinių institucijų reikalavimų ar teisės aktų pasikeitimų⁷¹.

„Pakeitimų“ sąvoka dažniausiai būna nurodyta statybos rangos sutartyje bei esti labai plati. Pavyzdžiui, FIDIC „Raudonosios knygos“ 13.1 p. numato, kad „Pakeitimas“ gali apimti: bet kurio atskiro darbo apimties pakeitimą; kokybės ir kitų bet kurio atskiro darbo savybių pakeitimus; darbų dalies lygių, pozicijų, matmenų pakeitimus; bet kurio darbo praleidimą; bet kurį papildomą darbą, įrangą, medžiagas, paslaugas, įskaitant baigiamuosius bandymus, gręžinius ir pan.; darbų vykdymo sekos ar laiko pasirinkimo pakeitimus.

Nors pakeitimo sąvoka yra labai plati, tačiau teisės daryti pakeitimus ribos visgi egzistuoja. Kai kurie autoriai teigia, kad Anglijos teisė numato, jog užsakovas negali nurodyti rangovui atlikti kažko, kas būtų visiškai skirtinga nuo to, kas buvo sutarta⁷², kiti autoriai nurodo, kad negali būti daromi esminių techninių sąlygų pakeitimai. Ši pozicija grindžiama keliomis bylomis, vieną jų - *Blue Circle Industries Plc v Holland Dredging Company (UK) Ltd* toliau aptarsime. Statybos rangos sutarties šalys susitarė, kad rangovas atliks kanalo gilinimo darbus, o iškastą gruntą laikys kompetentingos valstybės institucijos nurodytoje vietoje. Darbų metu užsakovas davė nurodymą rangovui iškastą gruntą panaudoti dirbtinės salos supylimui. Teismas nusprendė, kad toks nurodymas negali būti laikomas pakeitimu, o turėtų būti naujos sutarties dalyku⁷³.

Lietuvos CK darbų pakeitimai yra glaudžiai siejami su papildomais darbais. Kiti atvejai (vienų darbų pakeitimas kitais, darbų sumažinimas) nėra įstatymiškai aptariami, taigi, šalys turėtų juos aptarti rangos sutartyje. Tokie susitarimai labai svarbūs, nes padeda išvengti įvairių nesutarimų ir ginčų. Kaip pavyzdys galėtų būti situacija, kai užsakovas nurodo rangovui pakloti kitokios formos plyteles ar trinkeles nei buvo numatyta. Nors pačių plytelių ar trinkelės kaina ir nesiskiria, tačiau jų klojimo darbai dėl formos ypatumų reikalauja didesnių išlaidų.

Kaip matyti, tai nėra papildomi darbai, už kuriuos įprasta apmokėti papildomai, todėl užsakovui gali kilti abejonių dėl tokio mokėjimo pagrįstumo. Tokiu atveju, turbūt idealiausias variantas rangovui yra sutarties sąlyga, kad užsakovas privalo atlyginti visas dėl jo padarytų pakeitimų atsiradusias rangovo išlaidas. Kita statybos rangos sutartyse paplitusi ir su darbų pakeitimais susijusi sąlyga yra tai, kad darbų apimtys gali būti

⁷¹ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p. 200 - 201.

⁷² JENKINS, J.; STEBBINGS, S *International Construction Arbitration Law*. Netherlands: Kluwer Law International, 2006, p. 35.

⁷³ *Cit. op.* 71, p. 203.

mažinamos tik jeigu šie darbai apskritai nebus atliekami. Tokios sąlygos tikslas – apsaugoti rangovą nuo to, kad užsakovas perduos dalį darbų atlikti kitam rangovui.

LR CK taipogi numato tam tikrus apribojimus užsakovo daromiems pakeitimams. Turimi omenyje 6.686 str. 1 d. numatyti ribojimai užsakovui keisti sutarties dokumentus. Nors terminas “keisti sutarties dokumentus” yra labai platus, nes sutartis apima ne tik techninę projekto dokumentaciją, bet ir kitas sąlygas, visgi iš šios nuostatos tekstinės analizės matyti, kad ji skirta techninių projekto parametrų keitimui. Pastebėtina, kad RF CK 744 str., kuris yra beveik identišškai perkeltas į LR CK, tiesiogiai įvardija, jog šis straipsnis taikomas techninės dokumentacijos keitimui. Manytina, kad šiuo požiūriu RF CK geriau atspindi aptariamą normos esmę.

Minėta LR CK nuostata numato du ribojimus: pirma, užsakovas be rangovo pritarimo negali daryti tokių pakeitimų, dėl kurių reikėtų atlikti papildomus darbus, kurie penkiolika ir daugiau procentų viršytų bendrą darbų kainą; antra, papildomi darbai neturi keisti sutartyje numatytų darbų pobūdžio.

Antrasis kriterijus savo esme yra labai panašus į aukščiau minėtus papildomų darbų ribojimus Anglijos teisėje. Tačiau pirmasis „15 procentų” kriterijus yra jau tam tikra LR CK ypatybė. Kaip minėta RF CK taip pat riboja užsakovo teisę keisti techninę dokumentaciją, tačiau šie ribojimai yra griežtesni, nes RF CK numato, kad rangovo sutikimo nereikia, jeigu sutarties darbų kaina darant pakeitimus neviršijama daugiau nei dešimt procentų.

Pagrindinis klausimas, susijęs su aptariama nuostata, yra: ar užsakovui pakeitus techninius projekto dokumentus ir dėl to prireikus atlikti papildomų darbų, kurių vertė yra, pavyzdžiui, aštuoni procentai nuo sutarties kainos, užsakovas turi už tokius darbus mokėti?

Be abejonės, užsakovas privalo sumokėti už papildomus darbus nepriklausomai nuo to, kokios apimties yra papildomi darbai. Būtų neteisinga, jeigu rangovas turėtų atlikti bet kokius papildomus darbus be atitinkamo atlygio. Tokią pat poziciją išreiškia ir RF CK komentatoriai⁷⁴. Rusijos Federacijos mokslininkų pozicija yra reikšminga todėl, kad gali būti pritaikyta aiškinant LR CK, nes, kaip minėta, LR CK nustato tokį patį reguliavimą, aptariamam atveju, kaip ir RF CK.

Nežiūrint į tai, kas paminėta, LAT vienoje nutartyje išreiškta pozicija, dėl statybos rangos sutartyje numatytos kainos keitimo, kelia tam tikrų abejonų. Byloje *UAB „Estinos*

⁷⁴ Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Москва: Gardarika, 1996, p. 159.

arka“ v UAB „Lelija“⁷⁵ tarp šalių iškilo ginčas dėl to, kas turėtų prisiimti nenumatytą darbų pabrangimo riziką, kai sutartyje yra numatyta konkreti darbų kaina. LAT išaiškino, kad konkreti statybos rangos sutarties kaina gali būti keičiama tik išimtiniais atvejais. Teismas nurodė tris tokias išimtis. Viena iš jų - situacija kai „užsakovas pakeičia sutarties dokumentus ir dėl to reikia papildomų darbų, kurių kaina viršija 15 proc. sutartyje numatytos bendros statybos darbų kainos“. Kitais žodžiais tariant, jeigu užsakovas pakeičia sutarties dokumentus ir dėl to prireikia atlikti papildomų darbų už mažiau nei penkiolika procentų nuo sutarties kainos, tai konkreti darbų kaina negali būti keičiama (!).

Deja, bylos esmė buvo susijusi su kita LAT nurodyta išimtimi, todėl Teismas detaliau šiame darbe aptariamos išimties neanalizavo. Visgi darant prielaidą, kad Teismas laikosi aukščiau minėtos pozicijos, su ja negalima sutikti, tiek dėl jau minėtų argumentų, tiek dėl LR CK 6.686 str. 1 d. tikslo. Šios normos tikslas yra apibrėžti ribas, kokia apimtimi užsakovas turi teisę vienašališkai nustatyti papildomus darbus ir taip apsaugoti rangovą nuo situacijų, kai rangovui tektų atlikti darbus savo apimtimi ar pobūdžiu iš esmės besiskiriančius nuo pradinės užduoties. Dėl šios priežasties minėta nuostata neturi būti aiškinama taip, neva rangovas turi atlikti papildomus darbus nemokamai.

Iš minėto galima spręsti, kad statybos darbų pakeitimai yra itin plačiai suprantama sąvoka, kuri apima bet kokius darbų apimties, kokybės, pakeitimus (sumažinimus, papildymus ir pan). Užsakovo teisė be rangovo sutikimo nurodyti atliktinus pakeitimus yra ribojama keliais kriterijais, tačiau daugumoje valstybių vyrauja samprata, kad darbų pakeitimais negali įtakoti statybos rangos sutarties esminių techninių parametrų.

2.7.2. Susitarimas (pranešimas) dėl papildomų darbų atlikimo ir jo forma

Bendra taisyklė, kad pakeitimai gali būti daromi tik užsakovui apie juos pranešus ir pastarajam su jais sutikus.

Daugelis statybos rangos sutarčių numato rangovo pareigą pateikti laiko, kainos ir kitokių parametrų skaičiavimus užsakovui, kad užsakovas galėtų priimti informuotą sprendimą dėl pakeitimų atlikimo. Taip pat sutartyse neretai numatoma detali tvarka, kada ir kaip rangovas turi pateikti minėtą informaciją bei kada užsakovas turi jam pranešti savo sprendimą dėl darbų pakeitimų (pvz., FIDIC „Raudonoji knyga“ 13 skyrius).

Iškilus ginčams dėl apmokėjimo už papildomus darbus užsakovai dažnai remiasi tuo, kad rangovas nesilaikė nurodytos tvarkos (vėlavo pateikti informaciją, ji nebuvo

⁷⁵ LAT Civilinių bylų skyriaus 2006-10-30 nutartis c. b. UAB „Estinos arka“ v UAB „Lelija“, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.1.

išsami ir pan.)⁷⁶. Dėl šio priežasties rangovui patartina griežtai laikytis šalių susitarimo sąlygų, susijusių su darbų pakeitimais.

Tiek tarptautinėje praktikoje, tiek Lietuvoje pripažįstama, kad apie būtinybę atlikti pakeitimus (papildomus darbus) rangovas turi pranešti užsakovui. Tokios pareigos nesilaikymo pasekmės labai aiškiai nurodė JAV teismas byloje *Nat Harrison Associates, Inc. v Gulf States Utilities Company*⁷⁷. Teismas pasakė, kad už papildomus darbus gali būti apmokama tik tuo atveju, jeigu apie juos buvo pranešta užsakovui raštu bei šalys dėl jų susitarė. Tačiau Teismo nuomone gali egzistuoti atvejai, kai užsakovas savo veiksmais atsisako teisės reikalauti raštiško pranešimo iš rangovo, tai tokie atvejai:

- kai papildomi darbai yra būtinais reikalingi ir nebuvo numatyti;
- kai darbai yra tokios apimties, kad negalėjo būti įgyvendinti be užsakovo žinios;
- kai užsakovas žinojo apie papildomus darbus ir neprieštaravo jų atlikimui;
- kai po papildomų darbų atlikimo šalys dėl jų sudarė susitarimą.

Pareigą pranešti užsakovui apie papildomų darbų reikalingumą numato ir RF CK 743 str. 3 d. Pagal šią nuostatą, užsakovas gavęs rangovo pranešimą dėl papildomų darbų, turi per per dešimt dienų pareikšti savo sutikimą ar nesutikimą su jais. Jeigu rangovas negauna atsakymo į savo pranešimą, tai rangovas privalo sustabdyti atitinkamų darbų vykdymą.

RF Vyriausiojo Arbitražinio Teismo Prezidiumas nurodė, kad rangovas, kuris aptariamam atveju nesustabdė darbų vykdymo, netenka teisės į jo patirtų išlaidų atlyginimą. Taip pat Teismo Prezidiumas nurodė, kad rangovas negali reikalauti atlyginimo už atliktus darbus, net ir tuo atveju, jeigu užsakovas pasirašė ant darbų perdavimo - priėmimo akto, nes toks aktas, Teismo Prezidiumo nuomone, įrodo tik, kad papildomi darbai buvo atlikti, tačiau neįrodo, kad dėl jų atlikimo šalys susitarė⁷⁸.

LR CK taip pat numato rangovo pareigą pranešti apie papildomus darbus užsakovui (CK 6.653 str. 4 d.), o negavus pastarojo atsakymo teisę sustabdyti darbus (CK 6.684 str. 4 d.). Skirtingai nuo RF CK, kuris imperatyviai numato rangovo pareigą sustabdyti darbus, LR CK numato, rangovo teisę nuspręsti ar, tokiu atveju, stabdyti darbus, ar ne.

Manytina, kad dėl šios priežasties ir Lietuvos teismų pozicija, dėl papildomų darbų apmokėjimo teisės pripažinimo rangovui yra daug liberalesnė nei minėta RF Vyriausiojo Arbitražinio Teismo Prezidiumo pozicija. LAT net keletą bylų yra pripažinęs užsakovo

⁷⁶ JENKINS, J.; STEBBINGS, S *International Construction Arbitration Law*. Netherlands: Kluwer Law International, 2006, p. 37.

⁷⁷ WRAY, R.W., PIERCE, C.P. *Extra Work in Construction Contracts* [interaktyvus]. 2000 [žiūrėta 2008-03-28] prieiga per internetą: <<http://library.findlaw.com/2000/Apr/1/132348.html>>.

⁷⁸ БРАГИНСКИЙ, М. Н.; ВИТРЯНСКИЙ, В. В. *Договорное право*. 3 книга, Москва, 2005, p. 128-130.

pareigą apmokėti už atliktus papildomus darbus, nors dėl tokių darbų ir nebuvo atskirai susitarta, tačiau jeigu jie buvo priimti pasirašant perdavimo – priėmimo aktus ar kitaip parodant sutikimą su atliktais papildomais darbais (pavyzdžiui, dalinai apmokant už atliktus darbus, nereiškiant pretenzijų dėl papildomų darbų atlikimo)⁷⁹.

Visgi teismų praktika nagrinėjamu klausimu yra nevienoda. Kalba eina apie 2007-12-17 LApT nutartį byloje *AB-F „VITI“ v UAB „Statva“*, kurioje Teismas sprendė klausimą ar tam tikri darbai laikytini papildomais darbais, ar darbais, kurie buvo numatyti jau pradinėje šalių sudarytoje statybos rangos sutartyje. Nuo šio klausimo priklausė ar rangovas turėjo teisę gauti atlyginimą už atliktus darbus. LApT sprendė, kad darbai jau buvo numatyti pradinėje sutartyje, todėl papildomas apmokėjimas už darbus rangovui nepriklausė.

Kaip papildomą argumentą Teismas nurodė tai, kad jeigu ginčijami darbai (gatvių asfaltavimas) ir nebūtų numatyti sutartyje, o būtų laikomi papildomais darbais „tai vadovaujantis LR CK 6.684 str. 4 d. ieškovas privalėjo juos suderinti su atsakovu, o to nepavykus padaryti, sustabdyti darbų atlikimą“ <...> „Ieškovas šios tvarkos nesilaikė, todėl jis negali reikalauti papildomo apmokėjimo (LR CK 6.653 str. 4 d.)“⁸⁰.

Šis argumentas kelia abejonių. Kaip jau minėta, CK 6.684 str. 4 d. numato rangovo teisę, o ne pareigą sustabdyti atliekamus darbus, todėl rangovas neturėtų būti laikomas atsakingu už tai, kad nepasinaudojo savo teise sustabdyti darbus. Tiesiog tokiu atveju, turėtų būti pripažįstama, kad rangovas, atlikdamas darbus, dėl kurių nebuvo susitarta, prisiima riziką, kad užsakovas gali už juos nesumokėti. Tačiau neturėtų būti teigiama, jog dėl to, kad darbai nebuvo stabdomi, nebuvo laikomasi CK 6.684 str. 4 d. numatytos tvarkos, todėl rangovas negali gauti apmokėjimo už atliktus darbus.

Nors, turint mintyje bylos aplinkybes (užsakovo nesutikimą su papildomais darbais), Teismas bet kokių atveju nepripažintų rangovo teisės į apmokėjimą už tokius darbus, tačiau toks netinkamas argumentavimas turi praktinę reikšmę. Juk jeigu rangovas atlieka papildomus darbus negavęs užsakovo atsakymo į savo pranešimą ir nestabdydamas tokių darbų, tai jis veikia savo rizika, todėl užsakovui vėliau tokius darbus priėmus ar kitaip nurodžius paskesnę sutikimą su papildomais darbais, rangovas turėtų teisę reikalauti atlyginimo už atliktus darbus.

⁷⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2003-03-10 nutartis c. b. *Stasio Norvilos II v 595-oji GNSB*, Nr. 3K-3-323/2003, kat. 47.3.; LAT Civilinių bylų skyriaus 2002-06-19 nutartis c. b. *Stasys Sargiūnas v Svetlana Rudman*, Nr. 3K-3-902/2002, kat. 47.3.

⁸⁰ LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-12-17 nutartis c. b. *AB-F „VITI“ v UAB „Statva“*, Nr. 2A-516/2007, kat. 52.3.

Jeigu vadovautis LApT pozicija, neva darbų nesustabdymas reiškia, jog rangovas praranda teisę gauti atlyginimą už papildomus darbus, tai net ir tuo atveju, jeigu darbai būtų užsakovo priimti ar kitaip išreikštas užsakovo sutikimas su papildomų darbų atlikimu, rangovas prarastų teisę reikalauti atlyginti už tokius darbus. Tokia situacija būtų ne tik neteisinga rangovo atžvilgiu, tačiau prieštarautų ir minėtai LAT praktikai, kuri pripažįsta, rangovo teisę į apmokėjimą už papildomus darbus, kurių atlikimas suderintas su užsakovu jau po darbų įvykdymo.

Taigi, įvertinant tai, kad statybose dažnai papildomi darbai atliekami dar nesudarius raštiško susitarimo, LAT praktika, leidžianti šalims papildomus darbus patvirtinti jau po jų atlikimo, bei pripažįstanti susitarimų dėl papildomų darbų egzistavimą remiantis šalių elgesiu (prieštaravimų nereikškimu, darbų priėmimu ir t.t.), laikytina sveikintina ir atitinkančia šiandienines statybų procesų realijas.

Keletą žodžių reikėtų skirti susitarimo dėl papildomų darbų atlikimo formai. Dažnai statybos rangos sutartys numato, kad susitarimai dėl papildomų darbų turi būti sudaryti raštu arba užsakovui numatoma teisė pateikti raštišką tokių darbų užsakymą (angl. – *written order*). Klausimas kyla, ar ginčo atveju užsakovas gali remtis tokios formos nesilaikymu kaip pagrindu atleidžiančiu nuo apmokėjimo už atliktus papildomus darbus?

Atsakymas į šį klausimą yra susijęs su šalies, kurios teisė taikoma, sutarties aiškinimo tradicijomis. Pavyzdžiui, Lietuvoje, kurioje LR CK 6.193 įtvirtina subjektyviojo sutarties aiškinimo principą⁸¹, sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tikruosius šalių ketinimus, o ne vien remiantis pažodiniu sutarties teksto aiškinimu⁸². Dėl šios priežasties LAT nurodė: „Tai, kad atsakovas ne pagal kontrakte numatytą tvarką buvo išreiškęs savo valią ir sutikimą dėl ieškovo siūlomų papildomų darbų reiškia, jog šalys susitarė ir ieškovas faktiškai vykdė kontrakte neaptartus darbus. Abiejų šalių išreikštas papildomų darbų, kurie neįtraukti į statybos darbų kontraktą, atlikimo suderinimas daro tokį šalių susitarimą galiojantį.⁸³“. Taigi, Lietuvoje pripažįstama, jog susitarimas dėl papildomų darbų galioja, jeigu šalių valia šiuo klausimu iš tikro sutapo, o jos išreiškimo forma neturi lemiamos reikšmės.

Tuo tarpu Anglijos teisėje, kurioje vadovaujamasi objektyviuoju sutarties aiškinimu⁸⁴, rangovas turi teisę reikalauti atlyginimo už papildomus darbus, jeigu buvo

⁸¹ MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Šeštoji knyga Prievolių teisė (I)*, Vilnius: Justitia, 2003., p. 252.

⁸² LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-11-29 nutartis c. b. AB „Panevėžio statybos trestas“ v UAB AK „Aviabaltika“, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 18.2.

⁸³ LAT Civilinių bylų skyriaus 2006-10-20 nutartis c. b. BUAB „Švilda“ v BUAB „Baltcont“ ir UAB „Phillip Morris Lietuva“, Nr. 3K-3-541/2006, kat. 44.5.1.

⁸⁴ ZWEIGERT, K., KOTZ, H. *Lyginamosios teisės įvadas*. Vilnius: Eugrimas, 2001, p. 343.

laikytasi būtinų sąlygų (angl. – *condition precedent*). Viena iš jų – rašytinės formos papildomų darbų užsakymas. Tačiau ši taisyklė netaikoma tuo atveju, jeigu užsakovas duoda numanomą pažadą (angl. – *implied promise*) už papildomus darbus apmokėti. Byloje *Molloy v Leibe* užsakovas primygtinai reikalavo, kad papildomi darbai būtų atlikti, todėl Teismas laikė, kad tokiu savo elgesiu užsakovas „pažadėjo“ rangovui apmokėti už atliktus darbus⁸⁵.

Idomų argumentavimo pavyzdį galima rasti JAV teismo byloje *B. Buxani v. Nussbaum*⁸⁶. Šalys sudarė statybos rangos sutartį, kurioje numatė, kad dėl bet kokių pakeitimų, kurie gali lemti papildomas išlaidas, šalys turi susitarti raštu. Sutarties vykdymo metu užsakovas su rangovu žodžiu susitarė dėl papildomų darbų, kuriuos rangovas atliko, tačiau užsakovas atsisakė už darbus apmokėti.

Apeliacinis teismas sprendė, kad egzistavo šalių susitarimas dėl papildomų darbų atlikimo, nes užsakovas žodžiu sutiko su papildomais darbais ir jų vykdymo metu dėl šių darbų nereiškė jokių prieštaravimų. Teismas papildomai pažymėjo, kad papildomi darbai buvo nenumatyti statybos rangos sutartyje, todėl jie nebuvo šios sutarties dalykas, dėl šios priežasties susitarimas dėl papildomų darbų neturėjo būti rašytinės formos. Tai reiškia, kad papildomų darbų atlikimas buvo pripažintas atskiru susitarimu, kurio nesaisto rangos sutartyje numatytas rašytinės formos reikalavimas (!).

Iš paminėto, galima teigti, kad daugumoje jurisdikcijų vyrauja liberalus požiūris į tai, kokiais būdais buvo sudarytas susitarimas dėl papildomų darbų (net ir tais atvejais, kai jo forma numatyta sutartyje). Tokio susitarimo galiojimui, svarbiausia, jog egzistuočiau bendra šalių valia sudaryti tokį susitarimą, o tai gali liūdyti įvairūs šalių veiksmai (papildomų darbų priėmimas, prieštaravimų nereiškimas ir t.t.).

2.8. Kiti šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį aspektai

Šioje darbo dalyje bus nagrinėjami keli statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo aspektai, kurie nors ir nėra itin gausiai nagrinėjami nei teismų praktikoje, nei doktrinoje, tačiau yra ne mažiau svarbūs vykdant statybos rangos sutartį – tai pareiga pranešti apie darbų defektus ir prievolės vykdymo sustabdymas statybos rangos atveju.

⁸⁵ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 276.

⁸⁶ SNYDER, A. J. *Construction case law review* [interaktyvus]. 1998 [žiūrėta 2008-02-23]. Prieiga per internetą: <<http://library.findlaw.com/1998/Aug/1/126218.html>>.

2.8.1. Pareiga pranešti apie defektus

Vadovėlinis bendradarbiavimo pareigos pažeidimas yra situacija, kai užsakovas žinodamas apie tai, kad kurie nors statybos darbai yra atlikti netinkamai, nepraneša arba praneša pavėluotai apie tai rangovui.

CK 6.689 str. 2 d. numato, kad užsakovas nustatęs darbų trūkumus privalo nedelsdamas apie tai pranešti rangovui. Jeigu užsakovas šios pareigos nesilaiko, tai jis netenka teisės tokiais trūkumais remtis ateityje. Taip pat šią pareigą savo praktikoje aiškino ir LAT⁸⁷.

Tačiau kai kurie Teismo argumentai šioje srityje kelia abejonių. Jau minėtoje byloje *BUAB „Švilda“ v BUAB „Baltcont“ ir UAB „Phillip Morris Lietuva“* LAT nurodė, kad užsakovas rangovui pretenziją dėl darbų trūkumų pareiškė per vėlai, t.y. kai rangovas jau prarado galimybę ištaisyti darbų trūkumus, nes sutartys su subrangovais jau buvo pasibaigusios. Be to, Teismas nurodė, kad užsakovas buvo informuojamas apie atliekamus darbus, todėl turėjo galimybę laiku reikšti pastabas.

Abejotina, ar tai, kad rangovo sutartys su subrangovais buvo pasibaigusios, ar ne, turėtų turėti įtaką Teismo sprendimui. Esminis klausimas - ar užsakovas turėjo teisę remtis pastebėtais defektais. Jeigu taip, tai sutarčių su subrangovais pasibaigimas yra tik defektų ištaisymo apsunkinimas, kuris neturėtų nulemti pačios pareigos ištaisyti defektus, ar ne, egzistavimo. Manytina, kad Teismas šioje byloje turėjo spręsti dėl defektų pobūdžio ir nustačius, kad jie buvo akivaizdūs darbų priėmimo metu, neleisti užsakovui jais remtis, kaip pats LAT yra nurodęs vienoje savo nutarčių⁸⁸.

Jeigu LAT norėjo pasiremti CK 6.689 str. 2 d. tai, manytina, kad LAT turėjo svarstyti klausimą, ar užsakovui faktiškai buvo žinoma apie darbų defektus, tačiau Teismas šių klausimų neaptarė, o pasirinko gana abejotinę argumentaciją dėl darbų ištaisymo pasunkėjimo.

Viena yra aišku, kad šalių bendradarbiavimo pareiga yra pažeidžiama, jeigu užsakovas, žinodamas apie darbų trūkumus, apie juos nepraneša rangovui. Manytina, kad šios pareigos atžvilgiu svarbu įrodyti, kad užsakovas žinojo apie darbų defektus, o ne turėjo žinoti, nes pastarieji atvejai turėtų būti priskirti darbų kontrolės ir darbų perdavimo – priėmimo klausimams: jeigu užsakovas nepastebėjo defektų, kuriuos turėjo pastebėti

⁸⁷ *Cit. op.* 62.

⁸⁸ LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-04-27 nutartis c. b. *Vilniaus miesto savivaldybės administracija v BUAB „Atnava“*, Nr. 3K-3-235/2005, kat. 52.3.

darbų perdavimo - priėmimo metu, tai šiais defektais jis negali remtis (CK 6.662 str. 2, 3 d.)

Pastebėtina, kad užsakovas, pranešęs rangovui apie darbų trūkumus, turi sudaryti rangovui sąlygas tokius trūkumus pašalinti. LAT vienoje byloje pripažino, kad užsakovas nesilaikė bendradarbiavimo pareigos rangovo atžvilgiu, nes nesuteikė pastarajam protingo termino ištaisyti darbų trūkumus, nors tai buvo numatyta tarp šalių sudarytoje statybos rangos sutartyje⁸⁹.

2.8.2. Prievolės įvykdymo sustabdymas

Statybos rangos sutartis yra dvišalė⁹⁰, o tai reiškia, kad tiek užsakovas, tiek rangovas turi teisių ir pareigų vienas kito atžvilgiu. Dažnai tokios pareigos turi priešpriešinį pobūdį, t.y. jeigu viena sutarties šalis nevykdo savo prievolės, tai kita šalis negali tinkamai įvykdyti savo prievolių (užsakovui nepateikus projektinių sprendinių ar nesumokėjus avanso rangovas negali atlikti darbų).

Toks priešpriešinis prievolių pobūdis lemia, kad statybos rangos sutarties šalys neretai savo teises gina sustabdydamos prievolių įvykdymą. Prievolių vykdymas statybų teisėje yra dažniausiai stabdomas, dėl kitos sutarties šalies veiksmų – nebendradarbiavimo. Taigi, prievolės vykdymo sustabdymas statybų teisėje yra šalies savigynos priemonė nuo kitos šalies kooperavimosi pareigos pažeidimo, todėl ši priemonė bus toliau nagrinėjama detaliau.

CK 6.58 str. ir 6.207 str. suteikia sutarties šaliai teisę tam tikrais atvejais sustabdyti prievolės vykdymą. 6.661 str. yra speciali norma, leidžianti rangovui sustabdyti statybos darbus ar jų nepradėti, jeigu užsakovas nevykdo savo pareigų, pavyzdžiui, neperduoda medžiagų įrengimų, kliudo rangovui vykdyti sutartį ar rangovas akivaizdžiai mato, kad užsakovas šių savo pareigų neįvykdys.

Kaip matyti, CK suteikia itin plačias teises rangovui stabdyti statybos darbus, tačiau to paties negalėtume pasakyti apie bendrosios teisės valstybes. Įdomu, kad iki 1996 m., kai Didžiojoje Britanijoje įstatymu buvo oficialiai sutekta teisė rangovui sustabdyti statybos darbus, jeigu užsakovas vėluoja už darbus sumokėti, egzistavo situacija, kai rangovas apskritai negalėjo sustabdyti statybos darbų, išskyrus atvejus, kai dėl užsakovo sutarties pažeidimo rangovas apskritai nutraukdavo sutartį bei, kai sustabdymo teisės

⁸⁹ LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-07-11 nutartis c. b. UAB „Mindija“ v E. D., Nr. 3K-3-371/2005, kat. 52.3.

⁹⁰ LAT Civilinių bylų skyriaus 2002-05-29 nutartis c. b. UAB „Remolita ir Ko“ v UAB „Autopartis“, Nr. 3K-3-795/2002, kat. 47.3.

panaudojimo atvejai būdavo aptarti statybos rangos sutartyje. Rangovas, užsakovui nemokant už atliktus darbus, galėjo gintis tik pareikšdamas ieškinį dėl nuostolių atlyginimo, tačiau tuo pat metu privalėjo atlikti statybos darbus iki galo, kitaip rangovas būtų laikomas pažeidusiu sutartį⁹¹.

Pastebėtina, kad rangovas Didžiojoje Britanijoje, remdamasis minėtu įstatymu, statybos darbus gali sustabdyti tik tuo atveju, jeigu užsakovas nesumoka jam priklausančių sumų, tačiau kitais atvejais (kai užsakovas pateikia netinkamą projekcinę dokumentaciją ir pan.) rangovui teisė stabdyti darbus nesuteikiama (aišku, tokiu atveju, rangovas sutarties pagrindu dažniausiai įgis teisę į darbų termino pratęsimą ir nuostolių atlyginimą). Taigi, Didžiojoje Britanijoje, skirtingai nei Lietuvoje, rangovo teisė sustabdyti darbus yra itin apribota.

Kita tokio Didžiosios Britanijos reguliavimo ypatybė yra ta, kad vyrauja nuomonė, jog, užsakovui nemokant už darbus, rangovas turi teisę sustabdyti visus atliekamus darbus, t.y. nereikalaujama, kad stabdomi darbai savo verte būtų proporcingi nesumokėtai sumai⁹².

Lietuvos teisės doktrina pripažįsta, kad prievolės vykdymo sustabdymas yra savignyos forma, kuria turi būti naudojamas ne tik sąžiningai ir protingai, bet ir proporcingai⁹³. LAT taip pat atkreipė dėmesį, kad sustabdant prievolės įvykdymą būtina vadovautis proporcingumo principu⁹⁴. Šioje byloje, užsakovas remdamasis tuo, kad rangovo veiksmai jam padarė 498 881,54 litų nuostolių, sulaukė 4 224 222,50 litų apmokėjimą už rangovo atliktus ir iš dalies užsakovo priimtus statybos darbus (be to, pastatas buvo valstybinės komisijos pripažintas tinkamu naudoti). LAT nustatė, kad „Atsakovas (užsakovas) šioje byloje akivaizdžiai nesilaikė proporcingumo principo <...> kadangi ieškovo (rangovo) prašoma priteisti suma viršija atsakovo reikalaujamą sumą, tai laikytina, kas atsakovas UAB „Vingio kino teatras“ negali remtis sulaikymo teise ir ši suma gali būti priteista ieškovo naudai“.

Statybos rangos sutarties šalis rinkdamasi prievolės sustabdymą, kaip savo teisių gynimo būdą, turėtų būti itin atsargi ir apgalvoti tokio sprendimo galimus padarinius. Juk prievolės sustabdymas irgi yra sutartinių įsipareigojimų nevykdymas, kurio ypatybė, kad jis yra pateisinamas kitos šalies neteisėtais veiksmais. Taigi, šalis ketinanti sustabdyti

⁹¹ MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000, p. 323.

⁹² UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 307.

⁹³ MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Šeštoji knyga Prievolių teisė (I)*, Vilnius: Justitia, 2003., p. 95.

⁹⁴ LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-04-11 nutartis c. b. UAB „Senovė“ v UAB „Vingio kino teatras“, Nr. 3K-3-218/2005, kat. 52.3.

prievolės vykdymą turi įsitikinti, kad ji pati savo veiksmais nėra prisidėjusi prie kontrahento neteisėtų veiksmų atsiradimo.

Šiuos prievolės sustabdymo teisės aspektus statyboje LAT atskleidė byloje *AB „Hermis investicija“ v. A. Valionio IĮ „Egistena“*⁹⁵. Bylos esmė ta, kad užsakovas, remdamasis CK 6.207 str. 2 d., sustabdė apmokėjimą už atliktus darbus, nes rangovas nepateikė užsakovui įrengtam šilumos mazgui priduoti reikalingos normatyvinės dokumentacijos. LAT nurodė, kad „šilumos mazgas buvo įrenginėjamas be jokių leidimų ir kitos dokumentacijos, kuo pagal Statybos įstatymo 10 straipsnį pirmiausia turėjo pasirūpinti užsakovas, <...> todėl toks kreditorius (užsakovas) teisės sustabdyti savo prievolės vykdymą pagal CK 6.207 straipsnį neturi, t. y. jis neturi pagrindo nemokėti rangovui už faktiškai jo atliktus darbus.“ Kaip matyti, užsakovo teisė sulaikyti mokėtinas sumas rangovui buvo paneigta, dėl paties užsakovo pareigų nevykdymo.

Toje pačioje byloje LAT savo argumentaciją dėl užsakovo teisės sulaikyti lėšas (sustabdyti prievolės vykdymą) susiejo su šalių bendradarbiavimo principu: „vykdant rangos sutartį ypač svarbu laikytis šalių bendradarbiavimo (kooperavimosi) principo, tačiau kartu kolegija pažymi, kad ši pareiga vienodai svarbi abiem sutarties šalims, ir viena iš šalių, pati nesilaikiusi bendradarbiavimo pareigos, neturi teisės panaudoti kitos šalies bendradarbiavimo stokos prieš ją kaip pagrindo atsisakyti vykdyti savo prievolę.“. Taigi, LAT palaiko poziciją, kad bendradarbiavimo principas vykdant statybos rangos sutartį apima ir prievolės vykdymo sustabdymo atvejus.

Jeremy Hackett – žymus Anglijos statybų teisininkas ir konsultantas - taip pat perspėja, kad teise sustabdyti darbus ar mokėjimus rangos sutarties šalis turi naudotis atsakingai ir pati nežaisti „teisininkus“, o, tokiu atveju, pasirūpinti profesionalių konsultantų patarimu. Pagrįsdamas savo nuomonę autorius nurodo *J.M. Hill & Sons Ltd. v London Borough of Camden* bylą⁹⁶.

Šalys statybos rangos sutartyje numatė, kad mokėjimai už atliktus darbus turi būti atlikti per 14 dienų nuo to momento, kai darbai bus priimti. Tačiau šalių praktika buvo kitokia – už atliktus darbus buvo mokama iš karto tikrai gavus atitinkamus dokumentus. Tačiau vieną kartą užsakovas nesumokėjo už atliktus darbus iš karto. Atsakydamas rangovas sumažino pajėgas statybos aikštelėje iki keleto asmenų. Kai suėjo ir sutartimi nustatytas mokėjimo laikotarpis, rangovas įspėjo užsakovą, kad per 7 dienas pastarajam nesumokėjus reikiamos sumos rangos sutartis bus nutraukta ir jis paliks statybos aikštelę.

⁹⁵ LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-12-22 nutartis c. b. *AB „Hermis investicija“ v. A. Valionio IĮ „Egistena“*, Nr. 3K-3-685/2004, kat. 47.3.

⁹⁶ HACKETT, J. *Construction Claims: Current practice and case management*. London: LLP, 2000, p. 122.

Praėjus nurodytam terminui niekas nepasikeitė ir rangovas paliko statybos aikštelę. Užsakovas nurodė, rangovui grįžti į statybos aikštelę, tačiau atsisakė apmokėti už darbus dėl to, kad ketino sumažinti mokėtiną sumą, tiek, kiek užsakovui kainuos reorganizuoti projektą dėl atsiradusios prastovos. Teismas nusprendė rangovo naudai, nes pripažino, kad statybos pajėgų sumažinimas buvo tik mažas pažeidimas, kuris nesuteikė užsakovui teisės sustabdyti mokėjimus už atliktus darbus.

Paminėta byla leidžia daryti ir kitą išvadą nei nurodo pats *Jeremy Hackett*, o gi tai, kad ir bendrosios teisės tradicijos šalyse yra vadovaujamosi proporcingumo principu ir, kad prieš sulaikydamas mokėjimus užsakovas turi pasverti ar toks veiksmas yra proporcingas rangovo padarytam sutarties pažeidimui.

Taigi, apibendrinant galima teigti, kad šalių bendradarbiavimo pareiga pasireiškia ir sustabdant prievolės vykdymą, todėl šalis norinti pasinaudoti minėta savo teise, turi atsakyti ne tik į klausimą, ar toks elgesys bus proporcingas kitos šalies pažeidimui, bet ir, ar ji pati tinkamai vykdė bendradarbiavimo pareigą. Tik esant abiem teigiamiems atsakymams teismas pateisins prievolės vykdymo sustabdymą.

3. ALTERNATYVIAI: „PARTNERYSTĖS“, „ALJANSO“ SUSITARIMAI

Statybų rinkos dalyviai seniai suprato paprastą tiesą: efektyvus bendradarbiavimas padeda ekonomiškiau, kokybiškiau ir greičiau pasiekti norimą rezultatą, t.y. pastatyti pastatą, statinį, atlikti įvairius statybos darbus. Ieškodami naujų būdų padidinti bendradarbiavimo efektyvumą statybų rinkos dalyviai „grįžta“ prie pačios bendradarbiavimo esmės - siekiamų tikslų ir veiklos principų aiškaus nustatymo.

JAV, Jungtinėje Karalystėje, Australijoje ypatingai populiarėja vadinamieji „Partnerystės“ (angl. – *Partnering*) ir „Aljanso“ (angl. – *Alliancing*) susitarimai, kurių paskirtis yra pagerinti statybų projekto dalyvių komandinį darbą, padidinti jų kooperavimąsi ir tokiu būdu sumažinti ginčų atsiradimo galimybę⁹⁷.

Yra įprasta, kad tokiuose susitarimuose bus aptariami sekantys klausimai:

- nustatomi bendri veiklos principai (sąžiningumas, gera valia, bendradarbiavimas, pasitikėjimas, inovativumas, atsidavimas siekiamiems tikslams ir pan.);
- procedūros ir būdai kaip bus dalinamasi bendra projekto informacija (bendrų kompiuterinių duomenų bazių sukūrimas, reguliarių susirinkimų vykdymas ir t.t.);

⁹⁷ JENKINS, J.; STEBBINGS, S *International Construction Arbitration Law*. Netherlands: Kluwer Law International, 2006, p. 99 - 100.

- sukurama projekto „valdyba“, kuriai bus pateikiami spęsti pagrindiniai projekto klausimai, t.y. iškilę įvairūs ginčai tarp projekto dalyvių, sprendimai dėl papildomų darbų būtinybės, reikalingumas paspartinti darbų vykdymą, tinkamo darbų atlikimo standarto nustatymas ir t.t.;
- sukurama „projekto komanda“, susidedanti iš įvairių statybos darbų sričių geriausių specialistų bei užsakovo, rangovo, o neretai ir subrangovų atstovų. „Projekto komanda“ bendru sutarimu sprendžia techninius projekto klausimus: ieško būdų kaip efektyviau panaudoti turimus resursus, siūlo konstrukcinius sprendimus ir t.t.

Pagrindinis „Partnerystės“ ir „Aljanso“ susitarimų skirtumas yra tas, kad „Aljanso“ susitarimai yra labiau formalūs ir gali apimti net schemas susijusias su projekto rizikų valdymu, pelno dalinimusi, numatyti sankcijas už nepasiektus rezultatus⁹⁸.

Pažymėtina, kad partnerystės ir aljanso susitarimai gali būti tiek dvišaliai (pvz., tarp užsakovo ir genrangovo), tiek daugiašaliai – tarp visų projekto statybos dalyvių (tokį susitarimą gali būti pasiūloma pasirašyti kiekvienam statybos procese dalyvausiančiam subrangovui)⁹⁹.

Įdomu pastebėti, kad minėtuose susitarimuose dažnai yra numatoma, kad jie yra neprivalomi (angl. – *non – binding*). Tokie šalims neprivalomi susitarimai paprastai vadinami chartijomis. Gali kilti klausimas, tai kokia gi tokio susitarimo reikšmė, jeigu jis šalims yra neprivalomas?

Į šį klausimą gali padėti atsakyti dažnai užsienio autorių kūrinuose¹⁰⁰ cituojama *Birse Construction Limited v. St. David Ltd.* byla. Jos esmė ta, kad šalys sudarė tik partnerystės chartiją, kurioje numatė, jog sieks pastatyti išskirtinės kokybės prabangių butų kompleksą, per sutartą terminą, mažiausiomis sąnaudomis bei skatins tarpusavio bendradarbiavimą, pasitikėjimą ir gerą vardą. Partnerystės chartijoje buvo aiškiai pasakyta, kad ši chartija šalių neįpareigoja. Šalys pradėjo statybos darbus dar nesudariusios pagrindinės (įpareigojančios) statybos rangos sutarties. Po kurio laiko *Birse* atsisakė pasirašyti rangos sutartį ir pareikalavo apmokėti už atliktus darbus *quantum meruit*, t.y. remiantis faktiškai atliktais darbų kiekiais, įskaičiuojant išlaidas, mokesčius, numatomą pelną. Kitai šaliai atsisakius apmokėti už atliktus darbus *Birse* nutraukė darbus ir paliko statybos aikštelę.

⁹⁸ *Ibidem* p. 100.

⁹⁹ UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005, p. 359.

¹⁰⁰ HACKETT, J. *Construction Claims: Current practice and case management*. London: LLP, 2000, p. 127.

Teismas sprendamas klausimą, ar tarp šalių buvo sudaryta rangos sutartis, nustatė, kad nors ir neįpareigojanti, partnerystės chartija nustatė šalių elgesio standartą, į kurią turi būti atsižvelgta vertinant šalies veiksmus¹⁰¹. Toliau teismas nurodė, kad šalys, kurios susitarė bendradarbiauti ir pasitikėti viena kita, negali būti tuo pačiu metu priešišškai nusiteikusios prieš statybos rangos sutarties sudarymą. Galiausiai teismas padarė išvadą, jog šalys sudarydamos partnerystės chartiją susitarė dėl atitinkamos JCT standartinės statybos rangos sutarties formos.

Taigi, minėta byla akivaizdžiai parodo, jog net ir taip vadinamas „neįpareigojantis“ partnerystės susitarimas turi didelę teisinę reikšmę, nes parodo šalių ketinimus ir yra jų valios išraiška, o tai savo ruožtu gali sąlygoti rangos sutarties sudarymą.

Sunku pasakyti, kaip tokioje situacijoje pasielgtų Lietuvos teismas. Iš vienos pusės, LAT formuoja praktiką, kad aiškinant sutartį pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai¹⁰², kurie šiuo atveju buvo aiškiai išdėstyti partnerystės chartijoje. Iš kitos pusės, LAT yra nurodęs esmines rangos sutarties sąlygas, tik dėl kurių susitarus, statybos rangos sutartis laikoma sudaryta, t.y. konkrečių darbų atlikimas, terminai, darbų kaina¹⁰³. Kaip matyti iš aukščiau pateiktos bylos, šalys tikrai nebuvo vieningos nuomonės dėl darbų kainos. Tačiau pagrindinė priežastis, kodėl autoriaus manymu, toks teismo sprendimas Lietuvoje yra mažai tikėtinas, yra tai, kad šiuo atveju partnerystės susitarime buvo aiškiai nurodyta, kad jis nėra įpareigojantis. Abejotina, ar Lietuvos teismai ryžtųsi taip plačiai aiškinti „neįpareigojantį“ susitarimą, kad suteiktų jam teisinę galią.

Pažymėtina, kad teismas galėtų pasirinkti kitą argumentacijos liniją ir remtis tuo, kad darbai jau buvo atlikti ir tam kita šalis neprieštaravo, nors žinojo apie vykstančius darbus jos statybų aikštelėje (CK 1.71 str. 2 d.), o partnerystės chartiją laikyti tik papildomu sutarties sudarymo įrodymu.

Grįžtant prie partnerystės ir aljanso susitarimų, pasakytina, kad tyrimai atlikti JAV parodė, kad tuose statybos projektuose, kuriuose buvo sudaromi minėti susitarimai statybų darbų sąnaudos buvo vidutiniškai sumažintos 9 procentais, o laiko – 8 procentais. Tokie patys tyrimai atlikti Jungtinėje Karalystėje parodė, kad vidutiniškai statybos darbų sąnaudos sumažėja nuo 2 iki 10 procentų, o kai taikomi ilgalaikiai strateginiai partnerystės susitarimai (ne vienam projektui), tai realu tikėtis sąnaudas sumažinti iki 30

¹⁰¹ GLOVER, J. The Civil Codes and Common Law Jurisdictions Compared: Good Faith and Force Majeure. In *Construction projects from conception to completion* [interaktyvus]. 2006, [žiūrėta 2008-02-22], p. 8. Prieiga per internetą:

<http://www.fenwick-elliott.co.uk/articles/Arbitration/good_faith.htm>.

¹⁰² LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-01-19 nutartis c. b. UAB „Colibri“ v UAB „Arvio sodas“, Nr. 3k-3-63/2005, kat. 52.1.

¹⁰³ LAT Civilinių bylų skyriaus 2003-10-08 nutartis c. b. BUAB „Dabelsa“ v UAB „Žibai“, Nr. 3k-3-1040/2003, kat. 19.1.

procentų¹⁰⁴. Iš pateiktų duomenų matyti, kad partnerystės ir aljanso susitarimai duoda nemažą praktinę naudą, tačiau autoriui neteko girdėti, kad Lietuvoje nors viename statybos projekte, būtų sudaromas atskiras nuo statybos rangos sutarties, partnerystės susitarimas.

Kaip jau minėta, vienas iš aptariamų susitarimų tikslų yra išvengti brangiai kainuojančių ir dažnai ilgai užsitęsiančių statybinių ginčų. Nereta situacija Lietuvos statybos rinkoje, kai net ir dideli statybiniai projektai „užstringa“ dėl statybos rangos šalių tarpusavio nesutarimų. Tokiu atveju, rangovas reikalauja darbų atlikimo termino pratęsimo, o užsakovas nepatenkintas dėl užsitęsusių statybos darbų reikalauja sutartyje numatytų delspinigių ar atlyginti nuostolius.

Žinant šią ginčų genezę būtina stengtis nesutarimus išspręsti dar pradinėje ginčo stadijoje, kol dar nesutarimai „nepavirto“ į faktinius nuostolius. Akivaizdu, jog tuomet, kai šalis jau yra patyrusi realius nuostolius, ji pirmiausia nori tuos nuostolius kompensuoti, o ne siekti kompromiso.

Partnerystės ir aljanso susitarimai gali užkirsti kelią nesutarimams dar pradinėje jų stadijoje: šie susitarimai numato šalių pareigas reguliariai susitikti ir aptarti projekto klausimus „projekto komandoje“. Tokioje komandoje dalyvauja „techniniai“ darbuotojai: projektų vadovai, statybos vadovai, techniniai prižiūrėtojai ir pan. Šiame etape iškilęs ginčas gali būti perduodamas „projekto valdybai“, kurią sudaro jau įmonių direktoriai, jų pavaduotojai. Kaip ne kartą parodė praktika, įmonių vadovai ar jų pavaduotojai dažnai sugeba suderinti pozicijas greičiau nei žemesnės grandies darbuotojai.

Tiesinėje literatūroje sutinkama ir kritika partnerystės ir aljanso susitarimų atžvilgiu¹⁰⁵. Pirma, šie susitarimai nėra naujiena: jau seniai statybų rinkos dalyviai bendrauja neformaliai ir tiesiogiai. Antra, teigiama, kad tokie susitarimai gali būti naudingi, kai įgyvendinami viešieji projektai, tačiau ne tada, kai projektas finansuojamas privačiomis skolintomis lėšomis – tokiu atveju, sutarties šalys savaime turi suinteresuotumą bendradarbiauti.

Pritariant minėtam autoriui galima pažymėti, jog tokie susitarimai yra lyg tam tikri spąstai: šalis, sudarydama partnerystės susitarimą, gali tikėtis, kad jis neturės jokių pasekmių, nes nėra pakankamai konkretus ir įpareigojantis, tačiau, kaip minėta aukščiau, teisėjas sprendamas ginčą, tokiam susitarimui gali suteikti nemažą teisinę galią.

¹⁰⁴ *Cit op.* 97

¹⁰⁵ HACKETT, J. *Construction Claims: Current practice and case management*. London: LLP, 2000, p. 126.

Pabaigai verta paminėti, kad Lietuvos statybos įmonių apklausa (Priedai Nr. 1 – 2) parodė, kad didžioji dauguma apklaustų įmonių atstovų mano, kad „Aljanso“, „Partnerystės“ susitarimai pagerintų bendradarbiavimą tarp statybos procesų dalyvių. Manytina, kad tai yra logiška – kitų šalių patirtis rodo, kad minėti susitarimai didindami bendradarbiavimo lygį gali ženkliai sumažinti statybų sąnaudas, tad, kodėl Lietuva turėtų būti išskirtinė?

Apibendrinant pasakytina, kad „Aljanso“ ir „Partnerystės“ susitarimai yra alternatyvus bendradarbiavimo tarp statybos rangos sutarties šalių gerinimo būdas, kuris negali ir neturi visiškai pakeisti statybos rangos sutarties, tačiau gali įtakoti sėkmingą tokios sutarties vykdymą. Šių susitarimų teisinė galia ir reikšmė nėra iki galo aiški, tačiau jie gali būti panaudoti aiškinant statybos rangos sutarties šalių ketinimus ir tikslus bei pačią statybos rangos sutartį.

IŠVADOS

1. Šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį – tai visi protingai įmanomi sutarties šalių veiksmai, būtini ir skirti tam, kad būtų pasiektas sutarties tikslas, t.y. sutartyje numatytas rezultatas.
2. Užsakovas, vykdydamas bendradarbiavimo pareigą, privalo pateikti rangovui turimą informaciją apie statybvietės sąlygas. Užsakovas atsako už tokios informacijos tinkamumą. Rangovas pastebėjęs, jog statybvietė neatitinka sutarties reikalavimų, turi apie tai informuoti užsakovą.
3. LR CK įtvirtintas reguliavimas dėl atsakomybės už nekokybiškų medžiagų ar įrangos naudojimą neatitinka statybų praktikos ir yra keistinas, nustatant, užsakovo atsakomybę dėl pastarojo reikalavimu atliktų darbų su nekokybiškomis medžiagomis ar įrengimais bei įtvirtinant rangovo teisę, bet ne pareigą, tokiu atveju nutraukti statybos rangos sutartį.
4. Užsakovas turi pareigą laiku pateikti teisingą projektinę dokumentaciją ir duoti tinkamus nurodymus rangovui. Rangovas privalo patikrinti gautus sprendinius ir pranešti užsakovui apie jų trūkumus net ir tuo atveju, kai užsakovą atstovauja profesionalus inžinierius. Jeigu rangovas nevykdo bendradarbiavimo pareigos ir neperspėja apie pastebėtus projekto trūkumus užsakovo arba imasi tokius trūkumus šalinti savo iniciatyva, rangovas turi prisiimti ir tokių veiksmų pasekmes. Rangovo atsakomybei atsirasti reikalinga nustatyti jo kaltę.

5. Skiriant nominuotus subrangovus bendradarbiavimo pareiga pasireiškia turimos informacijos apie juos atskleidimu, prieštaravimo nominuoto subrangovo paskyrimui savalaikiu pareiškimu.
6. Lietuvoje tiek užsakovas, tiek genrangovas turi pareigą kontroliuoti vykdomus statybos darbus, todėl CK 6.689 str. numatyta teisė kontroliuoti darbus iš tikrųjų yra įstatyminė pareiga tai atlikti.
7. Rangovas privalo perspėti apie atliktus darbus užsakovą, pateikti atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus ir kitaip laikytis sutartimi nustatos darbų perdavimo tvarkos, kitaip prireikus vienašališkai pasirašyti darbų perdavimo – priėmimo aktai, jie gali būti teismo pripažinti negaliojančiais.
8. CK 6.694 str. 6 d. nurodyti kriterijai praktikoje neretai nėra taikomi, nes jų laikymasis verčia užsakovą priimti net itin nekokybiškus darbus (netinkančius savo paskirčiai), jeigu jų trūkumai gali būti pašalinti. Išėitis - LR CK įtvirtinti tokio pobūdžio teisinį reguliavimą, koks numatytas Vokietijos CK.
9. LR CK 6.695 str. 3 d. numatanti rangovo atsakomybės apribojimą už smulkius defektus tik su užsakovo sutikimu yra nelogiška ir neatitinka statybų praktikos. Tikėtina, kad toks reguliavimas - tai vertimo klaida perkeliant RF CK 754 str. 2 d. į LR CK. Lietuvos įstatymų leidėjui siūlytina peržiūrėti šią normą ir atlikti reikiamus pakeitimus.
10. Užsakovo teisė be rangovo sutikimo nurodyti atliktinus darbų pakeitimus yra ribojama. Vyrauja pozicija, kad darbų pakeitimai negali įtakoti statybos rangos sutarties esminių techninių parametrų. LR CK 6.685 str. 1 d. turi būti aiškinama taip, kad net ir atlikus pakeitimus, dėl kurių reikia atlikti papildomų darbų už mažiau nei 15 procentų nuo darbų kainos, už tokius darbus privalo būti papildomai apmokama.
11. LAT praktika leidžia šalims papildomus darbus patvirtinti jau po jų atlikimo, bei pripažįsta susitarimų dėl papildomų darbų egzistavimą remiantis šalių elgesiu (prieštaravimų nereiškimu, darbų priėmimu ir t.t.). Tokia praktika atspindi pasaulines statybų teisės tendencijas ir laikytina atitinkančia šiandienines statybų procesų realijas.
12. Šalių bendradarbiavimo pareiga vykdamas statybos rangos sutartį pasireiškia ir sustabdant prievolės vykdymą, todėl šalis norinti pasinaudoti minėta savo teise, turi įvertinti, ar toks elgesys yra proporcingas kitos šalies pažeidimui, bei, ar ji pati tinkamai vykdė bendradarbiavimo pareigą.
13. Šalių bendradarbiavimas vykdamas statybos rangos sutartį gali būti padidintas šalims sudarant „Partnerystės“, „Aljanso“ susitarimus, kuriuose išreiškiami esminiai šalių bendradarbiavimo principai ir tikslai.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

I. TEISĖS NORMINIAI AKTAI

A. Įstatymai

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas aktuali redakcija 2007-06-12 (Žinios, 2000, Nr. 74-2262), ankstesnė redakcija 2006-10-17 (Žinios, 2000, Nr. 74-2262);
2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, aktuali redakcija 2007-05-03 (Žinios, 2007, Nr.: 55-2127), ankstesnė redakcija 2006-12-21 (Žinios, 2007, Nr.: 4-161);
3. Vokietijos civilinis kodeksas, 2002-01-02 redakcija (Federalinės teisės biuletenis [Bundesgesetzblatt] I p. 42, 2909; 2003 I p. 738);
4. Rusijos Federacijos civilinis kodeksas. Antra dalis (su pakeitimais ir papildymais) (Žinios (RF), 1996, Nr. 14 – Φ3).

B. Poįstatyminiai teisės aktai

1. Statybos techninis reglamentas *Statinio projekto vykdymo priežiūra*, STR 1.09.05:2002, patvirtintas 2007 10 26 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-542 (Žinios, 2007, 112-4588);
2. Statybos techninis reglamentas *Statinio projektavimas*, STR 1.05.06:2005, patvirtintas 2004-12-30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-708, (Žinios, 2004, 4-80);
3. Statybos techninis reglamentas *Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka*, STR 1.11.01:2002, patvirtintas 2002-05-14 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 242 (Žinios, 2002, 60-2475);
4. Statybos techninis reglamentas *Statybos darbai*, STR 1. 08.02:2002, patvirtintas 2002-04-30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 211 (Žinios, 2002, 54-2150);
5. Statybos techninis reglamentas *Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas*, STR 1.01.04:2002, patvirtintas 2002-04-18 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 187 (Žinios, 2002, 54-2140);
6. Statybos techninis reglamentas *Statinio statybos techninė priežiūra*, STR 1.09.05:2002, patvirtintas 2002-04-15 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 179 (Žinios, 2002, 43-1638).

II. SPECIALIOJI LITERATŪRA

A. Monografijos, vadovėliai, komentarai, kitos knygos

1. AMBRASIENĖ, D., et al. *Civilinė teisė prievolių teisė: vadovėlis*. 3 leid. Vilnius, 2006;
2. БРАГИНСКИЙ, М. Н.; ВИТРЯНСКИЙ, В. В. *Договорное право*. 3 книга, Москва, 2005;
3. HACKETT, J. *Construction Claims: Current practice and case management*. London: LLP, 2000;
4. JENKINS, J.; STEBBINGS, S. *International Construction Arbitration Law*. Netherlands: Kluwer Law International, 2006;
5. MIKELĖNAS, V. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras Šeštoji knyga Prievolių teisė (I)*, Vilnius: Justitia, 2003;
6. MITKUS, S. *Statybos teisė: vadovėlis*. Vilnius: Technika, 2002;
7. MURDOCH, J.; HUGHES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3rd ed., London: Spon Press, 2000;
8. UFF, J. *Construction Law*. 9th ed. London: Sweet & Maxwell, 2005;
9. VITKEVIČIUS, P., et al. *Civilinė teisė : vadovėlis*. 2 leid. Kaunas: Vijusta, 1998;
10. ZWEIGERT, K., KOTZ, H. *Lyginamosios teisės įvadas*. Vilnius: Eugrimas, 2001;
11. Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Maskva: Gardarika, 1996;

B. Elektroniniai dokumentai (straipsniai)

1. ATKINSON, D. *Possession of site* [interaktyvus], 2000, [žiūrėta 2008-03-05]. Prieiga per internetą: <http://www.atkinson-law.com/cases/CasesArticles/Articles/Possession_of_Site.htm>;
2. GLOVER, J. The Civil Codes and Common Law Jurisdictions Compared: Good Faith and Force Majeure. In *Construction projects from conception to completion* [interaktyvus]. 2006, [žiūrėta 2008-02-22], p. 8. Prieiga per internetą: <http://www.fenwick-elliott.co.uk/articles/Arbitration/good_faith.htm>;
3. FRANKLIN, K. Contractors may build defective designs but must warn. In *The Architect's journal* [interaktyvus]. 2001 [žiūrėta 2008-03-08]. Prieiga per internetą: <

http://www.architectsjournal.co.uk/archive/contractors_may_build_defective_designs_but_must_warn_of_danger.html >;

4. FREY, F. W. *Obligations Implied in Michigan Construction Contract* [interaktyvus], [žiūrėta 2008-03-05]. Prieiga per internetą: <<http://law.honigman.com/db30/cgi-bin/pubs/Bill%20Frey%20article.pdf>>;
5. SNYDER, A. J. *Construction case law review* [interaktyvus]. 1998 [žiūrėta 2008-02-23]. Prieiga per internetą: <<http://library.findlaw.com/1998/Aug/1/126218.html>>;
6. TOLSON, S. *Design risk, defective building and the damages seesaw*. In *IBC Construction Law Summer School Construction Law* [interaktyvus]. 2006 [žiūrėta 2008-03-12]. Prieiga per internetą: <http://www.fenwickelliott.co.uk/articles/contract/design_risk_2.htm>;
7. WALLWORK, A. *Construction – article: a requirement of good faith in construction contracts?* [interaktyvus]. 2004 [žiūrėta 2008-03-23]. Prieiga per internetą: <http://www.mallesons.com/publications/Construction_update/Construction_article_August_2004.pdf>;
8. WRAY, R.W., PIERCE, C.P. *Extra Work in Construction Contracts* [interaktyvus]. 2000 [žiūrėta 2008-03-28] prieiga per internetą: <<http://library.findlaw.com/2000/Apr/1/132348.html>>;
9. *Building Law Monthly Duty of care ruling* [interaktyvus], 1998 [žiūrėta 2008-03-09]. Prieiga per internetą: <http://findarticles.com/p/articles/mi_qa5291/is_199807/ai_n24335793>;
10. *Nominated Subcontractors on International Projects: Approches to Risk Allocations* [interaktyvus]. 2005 [žiūrėta 2008-03-14]. Prieiga per internetą: <http://www1.fidic.org/resources/contracts/fidic_nominated_subcontractors_2004.html>.

III. PRAKTINĖ MEDŽIAGA

a. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas

1. LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-28 nutartis c. b. BUAB „Ekama“ v UAB „Versenta“, Nr. 3K 3-553/2007, kat. 126.5.;
2. LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-12-04 nutartis c. b. UAB „Polikopija“ v J.B. įmonė „Era“, Nr. 3K-3-530/2007, kat. 52.3.;
3. LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-27 nutartis c. b. BUAB „Glijas“ v UAB „Serneta“, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3.;

4. LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-05-24 nutartis c. b. UAB „Lietmedis“ v UAB „Skadas“, Nr. 3K-3-325/2004, kat. 39.6.1.;
5. LAT Civilinių bylų skyriaus 2002-05-29 nutartis c. b. AB „Klaipėdos keliai“ v UAB „Irvaja“, Nr. 3K-3-729/2002, kat. 47.3.;
6. LAT Civilinių bylų skyriaus 2006-02-22 nutartis c. b. TŪB „Vikensta“ v UAB „Skala“, Nr. 3K-3-135/2006, kat. 52.3.;
7. LAT Civilinių bylų skyriaus 2003-09-08 nutartis c. b. UAB „Jonavos ranga“ v Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Nr. 3K-3-788/2003, kat. 47.3.;
8. LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-12-22 nutartis c. b. AB „Hermis investicija“ v E.Valionio IĮ „Egistena“, Nr. 3K-3-685/2004, kat. 47.3.;
9. LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-06-08 nutartis c. b. UAB „Viti“ v UAB „Stiebas“, Nr. 3K-3-334/2005, kat. 52.3.;
10. LAT Civilinių bylų skyriaus 2007-01-17 nutartis c. b. UAB „Molesta“ v TŪB „Be preikaisių“, Nr. 3K-3-17/2007, kat. 52.3.;
11. LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-04-27 nutartis c. b. Vilniaus miesto savivaldybės administracija v BUAB „Atnava“, Nr. 3K-3-235/2005, kat. 52.3.;
12. LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-09-28 nutartis c. b. UAB „Ir vėl“ v UAB „Giedra“, Nr. 3K-3-432/2005, kat. 114.3.;
13. LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-10-26 nutartis c. b. UAB „Ampolis“ v UAB „Senovė“, Nr. 3K-3-505/2004, kat. 47.3.;
14. LAT Civilinių bylų skyriaus 2006-10-30 nutartis c. b. UAB „Estinos arka“ v UAB „Lelija“, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.1.;
15. LAT Civilinių bylų skyriaus 2003-03-10 nutartis c. b. Stasio Norvilos IĮ v 595-oji GNSB, Nr. 3K-3-323/2003, kat. 47.3.;
16. LAT Civilinių bylų skyriaus 2002-06-19 nutartis c. b. Stasys Sargiūnas v Svetlana Rudman, Nr. 3K-3-902/2002, kat. 47.3.;
17. LAT Civilinių bylų skyriaus 2004-11-29 nutartis c. b. AB „Panevėžio statybos trestas“ v UAB AK „Aviabaltika“, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 18.2.;
18. LAT Civilinių bylų skyriaus 2006-10-20 nutartis c. b. BUAB „Švilda“ v BUAB „Baltcont“ ir UAB „Phillip Morris Lietuva“, Nr. 3K-3-541/2006, kat. 44.5.1.;
19. LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-07-11 nutartis c. b. UAB „Mindija“ v E. D., Nr. 3K-3-371/2005, kat. 52.3.;
20. LAT Civilinių bylų skyriaus 2002-05-29 nutartis c. b. UAB „Remolita ir Ko“ v UAB „Autopartis“, Nr. 3K-3-795/2002, kat. 47.3.;

21. LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-04-11 nutartis c. b. UAB „Senovė“ v UAB „Vingio kino teatras“, Nr. 3K-3-218/2005, kat. 52.3.;
22. LAT Civilinių bylų skyriaus 2005-01-19 nutartis c. b. UAB „Colibri“ v UAB „Arvio sodas“, Nr. 3k-3-63/2005, kat. 52.1.;
23. LAT Civilinių bylų skyriaus 2003-10-08 nutartis c. b. BUAB „Dabelsa“ v UAB „Žibai“, Nr. 3k-3-1040/2003, kat. 19.1.

b. Lietuvos apeliacinis teismas

1. LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-04-12 nutartis c. b. BUAB „Ekama“. v UAB „Versenta“, Nr. 2-200/2007, kat. 126.5.;
2. LApT Civilinių bylų skyriaus 2008-03-12 nutartis c. b. A.Z. v UAB „Pamaris Andova“, Nr. 2A-44/2008, kat. 52.3.;
3. LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-11-26 nutartis c. b. BUAB „Blendžiava“ v „Vigima“ Nr. 2A-305/2007, kat. 126.5.;
4. LApT Civilinių bylų skyriaus 2007-12-17 nutartis c. b. AB-F „VITI“ v UAB „Statva“, Nr. 2A-516/2007, kat. 52.3.

IV. KITI ŠALTINIAI

1. Statistikos departamentas *Statybos statistika* [interaktyvus]. 2008-02-14 [Žiūrėta 2008-04-10]. Prieiga per internetą: <<http://www.stat.gov.lt/lt/news/view/?id=2510>>;
2. FIDIC „Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos“ (Raudonoji knyga), 1 leid., Vilnius: LSPI, 2002.;
3. Joint Contracts Tribunal [interaktyvus]. [Žiūrėta 2008-02-27], Prieiga per internetą: <<http://www.jctltd.co.uk/stylesheet.asp?file=28062003074116>>.

Šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį

(The Parties' Obligation to Cooperate in the Performance of a Construction Contract)

Santrauka

Darbe nagrinėjami šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos sutartį teoriniai ir praktiniai aspektai.

Pirmoje darbo dalyje siūlomas šios pareigos apibrėžimas, klasifikuojami pareigą sudarantys elementai, aptariama pareigos apimtis, ribos, reikšmė. Bendradarbiavimo pareiga statybos rangos atžvilgiu suprantama labai plačiai, kaip apimanti įvairaus pobūdžio šalių veiksmus, būtinus, kad būtų pasiektas statybos rangos sutarties tikslas.

Antroji darbo dalis skirta praktiniams aptariamoms pareigos aspektams ir su jais susijusioms problemoms aptarti. Šioje dalyje nagrinėjami šalių bendradarbiavimo pareigos klausimai susiję su statybos leidimo pateikimu, statybvietės sąlygomis, darbų atlikimu su užsakovo medžiagomis, projekcinės dokumentacijos pateikimu ir pranešimu apie jos klaidas, neatitikimus, darbų perdavimu – priėmimu, darbų pakeitimais ir t.t. Darbe kritiškai vertinamas kai kurių statybos rangos sutarties sričių teisinis reguliavimas Lietuvoje, t.y. atsakomybės neproporcingas paskirstymas tuo atveju, kai darbai atliekami su užsakovo pateiktomis netinkamomis medžiagomis, atliktų darbų perdavimo – priėmimo kriterijai ir t.t. Analizuojami klausimai dėl užsakovo ir genrangovo teisės kontroliuoti darbus, o būtent tai, kad darbų kontrolė yra tapusi ne teise, o pareiga. Aptariami kiti veiksniai įtakojantys statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimą vykdant statybos rangos sutartį.

Trečioje darbo dalyje pristatoma alternatyvi šalių bendradarbiavimą statybos rangos sutarties atžvilgiu skatinanti priemonė – „Partnerystės“ ir „Aljanso“ susitarimai. Juose šalys numato pagrindinius tarpusavio bendradarbiavimo principus. Nors tokie susitarimai gali būti neįpareigojantys, tačiau tyrimais nustatyta, kad jie ženkliai padeda sumažinti statybos procesų sąnaudas ir ginčų tarp šalių tikimybę.

The Parties' Obligation to Cooperate in the Performance of a Construction Contract

Summary

This master thesis analyses practical and theoretical aspects concerning the parties' obligation to cooperate in the performance of a construction contract.

The first part of the work proposes the definition of such obligation, discusses the extent and limits of this obligation, also classifies its elements. The parties' obligation to cooperate in the performance of a construction contract is understood very broadly and includes all reasonable actions of a party necessary to be taken in order to achieve the goals of the construction contract.

The second part of the work analyses the practical aspects of the obligation and the problems that surround it. This part particularly deals with the questions of the cooperation concerning the delivery of the permission to build, the site conditions, delivery of the design projects and the contractor's obligation to warn about any discrepancies therein, taking over of the works and so on. The work presents a critical approach to some spheres of legal regulation in Lithuania, i.e. disproportion of the liability concerning the work done with inappropriate materials presented by the employer, the criteria of the works that have to be taken over and so on. Another point analysed is the right of the employer or the main contractor to control the works which has actually transformed into an obligation. Also other factors are analysed that have the influence on the cooperation between the parties in the performance of a construction contract.

The third part presents the conception of the Partnering and Alliancing agreements which is an alternative method to increase the cooperation between the parties of a construction contract. Such agreements usually include the principles of the cooperation between the parties. Although these agreements can be non – binding they are proven to have the cost – decreasing effect in the construction projects.

ŠALIŲ BENDRADARBIAVIMAS VYKDANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ (ANKETA)

Ši anketa ir jos duomenys bus naudojami išskirtinai mokslinio darbo (magistrinio darbo) rengimui Vilniaus universiteto teisės fakultete, tema „Šalių bendradarbiavimo pareiga vykdant statybos rangos sutartį“. Prašytume anketą užpildyti kuo skubiau ir ją persiųsti el. paštu adresu: darius.pinkevicius@gmail.com
- Ačiū!

1. Kaip dešimties balų sistemoje vertinate šalių bendradarbiavimo lygį vykdant statybos rangos sutartis Lietuvos statybų rinkoje? (Pasirinktą variantą pažymėkite)

(žemas) 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 (aukštas)

2. Kokioje iš žemiau paminėtų sričių dažniausiai susiduriate su kitos šalies (užsakovo, rangovo, subrangovo) bendradarbiavimo stoka? (Pasirinktą variantą pažymėkite)

- i) Gaunant reikalingus leidimus, sutikimus,
- ii) Pateikiant projektinę dokumentaciją;
- iii) Vykdam darbus;
- iv) Perduodant atliktus darbus;
- v) Apmokant už atliktus darbus;
- vi) Kita (įrašyti)_____

3. CK 6.686 str. 3 d. numato, kad „jeigu nustatomi defektai užsakovo pateiktose medžiagose ar įrengimuose ir užsakovas atsisako juos pakeisti, rangovas privalo nutraukti sutartį ir pareikalauti apmokėti už faktiškai atliktus darbus“

- a) Ar tenka atlikti darbus su užsakovo pateiktomis netinkamos kokybės medžiagomis, nors apie medžiagų trūkumus užsakovui buvo pranešta?

(Pasirinktą variantą pažymėkite. Jeigu su šia situacija nesate susidūręs, į šį klausimą neatsakinėkite!)

- i) Visada;
- ii) Dažnai;
- iii) Kartais;
- iv) Niekada;

b) Jeigu atsidurtumėte minėtoje situacijoje, t.y., kai užsakovas sutinka, kad būtų naudojamos netinkamos kokybės medžiagos, ar toliau vykdytumėte statybos darbus, ar nutrauktumėte sutartį? (Pasirinktą variantą pažymėkite)

- i) Toliau vykdyčiau darbus;
- ii) Nutraukčiau sutartį;

c) Ar palaikytumėte pasiūlymą atitinkamai pakeisti CK 6.686 str. 3 d. ir tokiu būdu leisti rangos sutarties šalims susitarti, kad atsakomybė dėl to, kad su užsakovo pritarimu buvo panaudotos netinkamos kokybės medžiagos, tektų užsakovui? (Pasirinktą variantą pažymėkite)

- i) Taip;
- ii) Ne;

4. CK 6.694 str. 6 d. numato, kad: „užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbų rezultatą, jeigu nustatomi trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį ir jeigu šių trūkumų rangovas ir užsakovas negali pašalinti“.

Ar priimdami atliktus darbus vadovaujatės aukščiau nurodytais kriterijais, t.y. darbų nepriimate tik tada, kai dėl trūkumų neįmanoma darbų naudoti pagal jų paskirtį ir šių trūkumų negalima pašalinti? (Pasirinktą variantą pažymėkite)

- i) Taip;
- ii) Ne, nepriimu darbų, jeigu jie su trūkumais, nors ir gali būti panaudoti pagal paskirtį;

iii) Vadovaujosi kitais kriterijais (nurodyti kokiais):

5. Siekiant išvengti nesutarimų, kylančių vykdant statybos rangos sutartį, Vakarų šalyse (JAV, Jungtinėje Karalystėje) sparčiai plinta vadinamieji „Partnerystės susitarimai“. Tai bendras sutarties vykdymo principų rinkinys, kurio laikytis pasižada sutarties šalys. Jame, be tokių principų, kaip sąžiningumas, bendradarbiavimas, dažnai numatoma, kad šalių nesutarimai bus perduodami iš šalių atstovų sudarytai pastoviai tarybai aptarti; nustatomi būdai kaip bus dalinamasi bendra projekto informacija; atrenkama projekto komanda, kuriai pateikiama visa su projektu susijusi informacija ir pan.

Kaip manote, ar „Partnerystės susitarimai“ galėtų padidinti bendradarbiavimo efektyvumą Lietuvos statybų rinkoje? (Pasirinktą variantą pažymėkite)

- (i) Padidintų;
- (ii) Nepadidintų;
- (iii) Sunku pasakyti;

Jeigu manote, kad „nepadidintų“ trumpai aprašykite, kodėl taip manote.

Pageidautina informacija

Įmonės pavadinimas: _____

Užpildžiusio anketą asmens pareigos: _____

AČIŪ!

**APKLAUSOS „Šalių bendradarbiavimas vykdant statybos rangos sutartį“
REZULTATAI**

Apklausoje dalyvavo: 8 statybos darbus Lietuvoje vykdančios įmonės.

Apklausta: 12 asmenų (iš didžiausios apklausoje dalyvavusios įmonės - UAB „Ranga IV“ apklausti 5 asmenys).

Klausimo eilės numeris anketoje	Atsakymų rezultatai pagal įmones dalyvavusias apklausoje	Atsakymų rezultatai pagal asmenis dalyvavusius apklausoje
2	5 - apmokant už atliktus darbus; 4 – perduodant atliktus darbus; 2 – vykdant darbus; 2 – pateikiant proj. dokumentaciją; 1 – gaunant reikalingus leidimus;	6 – perduodant atliktus darbus; 5 - apmokant už atliktus darbus; 5 – vykdant darbus; 5 – pateikiant proj. dokumentaciją; 1 – gaunant reikalingus leidimus;
3a	4 – kartais; 1 – niekada;	5 – kartais 1 – niekada
3b	3 – toliau vykdytų darbus; 4 – nutrauktų sutartį;	5 – toliau vykdytų darbus; 6 – nutrauktų sutartį;
3c	5 – taip; 2 – ne;	8 – taip; 3 – ne;
4	4 – ne (nepriima darbų su trūkumais nors jie ir tinkami pgl. paskirti); 3 – taip; 1 – vadovaujasi kitais kriterijais;	5 – ne (nepriima darbų su trūkumais nors jie ir tinkami pgl. paskirti); 4 – taip 2 – vadovaujasi kitais kriterijais;
5	6 – padidintų; 2 - sunku pasakyti; 0 - nepadidintų;	7 – padidintų; 3 - sunku pasakyti; 2a - nepadidintų;

Pastaba: į 2 anketos klausimą apklaustieji pateikė po kelis atsakymus, į 3 klausimą viena įmonė neatsakė.

SERTIFIKATAS

Šiuo parašu patvirtinu, kad magistro darbas yra parengtas pagal Vilniaus universiteto nustatytus reikalavimus. Šiame darbe tiesiogiai ar netiesiogiai panaudoti šaltiniai (mintys) pažymėti pateikiant nuorodą. Kitų asmenų, be pasirašiusio žemiau darbo autoriaus, indėlio į magistro darbą nėra.

Darius Pinkevičius
