

Vilniaus universitetas Teisės fakultetas

Privatinės teisės katedra

Renatos Skrebutėnienės

IV kurso, komercinės teisės

studijų šakos studentės

**Magistro darbas**

Statybos rangos darbų garantiniai terminai: lyginamieji aspektai

Vadovė: Lekt. dr. Lina Mikalėnienė

Recenzentas: Lekt. dr. S. Aviža

Vilnius 2012

## **TURINYS**

|                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>IŽANGA.....</b>                                                                                                                                          | <b>3</b>  |
| <b>1. STATYBOS RANGOS DARBŲ GARANTINIŲ TERMINŲ TEORINIAI ASPEKTAI.....</b>                                                                                  | <b>6</b>  |
| 1.1. Statybos rangos darbų garantinių terminų samprata.....                                                                                                 | 6         |
| 1.1.1. Statybos rangos darbų sąvoka .....                                                                                                                   | 6         |
| 1.1.2. Statybos rangos darbų kokybės garantija .....                                                                                                        | 8         |
| 1.1.3. Statybos rangos darbų garantiniai terminai .....                                                                                                     | 11        |
| 1.1.3.1. Statybos rangos darbų garantinių terminų sąvoka.....                                                                                               | 11        |
| 1.1.3.2. Statybos rangos darbų garantinių terminų skaičiavimo taisyklės.....                                                                                | 19        |
| 1.2. Normatyvinių ir nenormatyvinių šaltinių, kuriuose reglamentuoti statybos rangos darbų garantiniai terminai, retrospektyvinė analizė .....              | 22        |
| 1.2.1. Statybos rangos darbų garantinių terminų reglamentavimas Lietuvos Respublikos civiliniuose kodeksuose (1964 m. ir 2001 m.) .....                     | 22        |
| 1.2.2. Kitų statybos veiklą reglamentuojančių norminių teisės aktų, numatančių statybos rangos darbų garantinius terminus, apžvalga.....                    | 25        |
| 1.2.3. Nenormatyvinio pobūdžio dokumentų, kuriuose nustatyti statybos rangos darbų garantiniai terminai bei jų taikymo ypatumai, bendras apibūdinimas ..... | 30        |
| <b>2. STATYBOS RANGOS DARBŲ GARANTINIŲ TERMINŲ PALYGINIMAS SU KITŲ RŪŠIŲ SUTARTIMIS, KURIOMS BŪDINGOS GARANTINĖS PRIEVOLĖS ..</b>                           | <b>33</b> |
| 2.1. Rangos darbų garantiniai terminai.....                                                                                                                 | 33        |
| 2.2. Pirkimo-pardavimo sutartyse nurodyta daikto kokybės garantija ir jos terminas .....                                                                    | 37        |
| <b>3. STATYBOS RANGOS DARBŲ GARANTINIŲ TERMINŲ REALIZAVIMO IR TAIKymo PRAKTIKA.....</b>                                                                     | <b>45</b> |
| 3.1. Statybos rangos darbų garantinių įsipareigojimų realizavimo tvarka.....                                                                                | 45        |
| 3.2.1. Rangovo atsakomybė pagal garantinę prievolę .....                                                                                                    | 47        |

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2.2. Subrangovų ir trečiųjų asmenų atsakomybė garantiniu laikotarpiu ..... | 52 |
| 3.3. Užsakovo ir rangovo mišrios civilinės atsakomybės pagrindai .....       | 54 |
| 3.4. Ieškinio senaties instituto taikymas .....                              | 56 |
| 3.5. Garantiniai terminai rangovo bankroto atveju.....                       | 60 |
| IŠVADOS.....                                                                 | 64 |
| LITERATŪROS SĄRAŠAS .....                                                    | 66 |
| SANTRAUKA.....                                                               | 74 |
| SUMMARY.....                                                                 | 75 |

## IŽANGA

*Temos aktualumas.* Stiprėjant Lietuvos ekonomikai, statybos tapo intensyviausiai besiplėtojančia ir augančia verslo šaka bei svarbiausia ekonominės veiklos forma. Statybų rinkoje paklausai pasiekus rekordišką lygį, neretai pirmenybė buvo teikiama statybos darbų kiekybei neskiriant reikiamo dėmesio šių darbų kokybei. Todėl įsigiję naujus būstus savininkai susiduria su labai panašiomis problemomis, kaip ir gyvenantys namuose, statytuose seniau nei prieš kelis dešimtmečius. Skyla bei drėksta sienos, byra tinkas, krinta plytelės, trūkinėja vamzdžiai, prakiūra stogas. Atrodytų, anokios čia problemos, juk garantinio termino laikotarpiu naujakuriai galėtų reikšti rangovui pretenzijas dėl darbų defektų. Tačiau kokiems darbams garantiniai terminai taikomi, kaip jie realizuojami praktiškai, yra neaišku tiek užsakovui - verslininkui, tiek vartotojui.

Nagrinėjama tema yra reikšminga savo praktine puse, nes darbe kompleksiškai siekiama atskleisti šio svarbaus instituto esmę ir prigimtį - tik tinkamai ją suvokiant galima pašalinti taikant statybos rangos darbų garantinius terminus kylančias problemas. Vertinant teoriniu aspektu pažymėtina, jog pasirinkta tema svarbi ne tik civilinės, bet ir statybos teisės požiūriu, kadangi darbe pateikiama statybos rangos darbų garantinių terminų samprata, atliekama juos reglamentuojančių norminių aktų retrospektyvinė analizė bei jų realizavimo ir taikymo ypatumai.

*Darbo tikslas ir uždaviniai.* Tyrime lyginamuoju aspektu siekiama identifikuoti ir išanalizuoti statybos rangos darbų garantinių terminų instituto aktualiausius teorinius ir praktinius probleminius aspektus, taip pat pasiūlyti alternatyvius šių problemų sprendimo būdus. Siekiant užsibrėžto tikslo, išskiriami šie uždaviniai:

1. Atskeisti statybos rangos darbų garantinių terminų sampratą, išnagrinėti jų trukmę, skaičiavimo taisykles.
2. Pateikti statybos rangos darbų normatyvinių ir nenormatyvinių teisės aktų, reglamentuojančių statybos rangos garantinius terminus, retrospektyvinę analizę.
3. Aptarti kitų rūšių sutartis, kurioms būdingos garantinės prievolės.
4. Apžvelgti statybos rangos darbų garantinių terminų realizavimo ir taikymo praktiką.
5. Išnagrinėti statybos proceso dalyvių atsakomybės už atliktų darbų defektus garantiniu laikotarpiu aspektus.
6. Išanalizuoti ieškinio senaties terminą esant darbų trūkumams garantiniu laikotarpiu.

7. Aptarti statybos rangos garantinių terminų realizavimą esant juridinio asmens bankrotui.

Atsižvelgiant į darbo tikslą, tyrimo objektas yra statybos rangos darbų garantiniai terminai.

*Darbo metodai.* Darbe panaudota keletas tyrimo metodų. Visų pirma darbo pavadinimas determinuoja lyginamojo metodo vyravimą darbe. Todėl darbe lyginamuoju aspektu analizuojami Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos teisinių sistemų ypatumai, susiję su pasirinkta tema. Siekiant tyrimo nuoseklumo, temos dalys pradedamos analizuoti nuo Lietuvoje įtvirtintų nuostatų aiškinimo. Rusijos Federacijos teisė pasirinkta dėl jos įtakos Lietuvos, kaip postsovietinės valstybės, statybos rangos teisiniam santykiams. Manytina, kad Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse statybos rangos sutarties teisės normos iš esmės yra perimtos iš Rusijos Federacijos civilinio kodekso.

Darbe taip pat panaudotas loginis-analitinis metodas. Šis metodas būtinas norint išsamiai ir visapusiškai išnagrinėti garantinių terminų sampratą bei siekiant atskleisti Lietuvos ir Rusijos Federacijos civilinių kodeksų bei kitų dokumentų, reglamentuojančių garantinius terminus, analizę. Sisteminio ir tekstinės analizės metodų pagalba analizuojamos įvairių teisės aktų nuostatos. Lingvistinis metodas taikytas aiškinant su darbo tema susijusias sąvokas, atsižvelgiama į lingvistikoje priimtas žodžių reikšmės nustatymo taisykles, pavyzdžiui, siekiant ištirti žodžio „kokybė“ semantinę prasmę. Istoriniu metodu pasinaudota lyginant statybos rangos darbų garantinių terminų teisinį reglamentavimą, t.y. 1964 m. galiojusio CK ir 2000 m. įsigaliojusio CK bei kitų norminių teisės aktų, reglamentuojančių statybos rangos garantinius terminus.

*Darbo originalumas.* Atsižvelgiant į itin nedidelį mokslinių publikacijų statybos rangos garantinių terminų tematika lietuvių kalba skaičių, darytina išvada, kad šiuo metu statybos teisės doktrina dar nėra susiformavusi. Moksliniu lygiu statybos rangos garantiniai terminai nagrinėjami tik epizodiškai, apsiribojant teisės aktų citavimu. Ši doktrinos stygių iš dalies užpildo S.Mitkaus, E.Klimo, K.Saukalienės moksliniai darbai. Iš užsienio autorių paminėtini J.Uff, Ch. Wong, J. Glover bei žymių Rusijos civilinės teisės specialistų - M. Braginskij, V. Vetrianskij - darbai. Nepakankamas dėmesys probleminiams statybos rangos darbų garantinių terminų klausimams teisinėje literatūroje ir atskirų mokslinių darbų nebuvimas leidžia teigti, kad ši tema atitinka naujumo kriterijų. Vilniaus universiteto Teisės fakulteto studentų magistriniuose darbuose statybos rangos darbų garantiniai terminai nenagrinėti visiškai. Kituose studentų darbuose, susijusiuose su statybos ranga, aptariamos šalių bendradarbiavimo pareigos vykdant statybos rangos

sutartį ir rangovo atsakomybės už darbų trūkumus pagal statybos rangos sutartį probleminiai aspektai.

*Darbo šaltiniai.* Naudotą literatūrą galima suskirstyti į tam tikras grupes, kurias sudaro su pasirinkta tema susiję tiek nacionaliniai, tiek užsienio teisės aktai, kita teorinė bei praktinė medžiaga. Pirmą darbo šaltinių grupę sudaro Lietuvos Respublikos, Rusijos Federacijos galiojantys teisės aktai, jų ankstesnės redakcijos bei jau nebegaliojanti norminė medžiaga. Pagrindiniai šaltiniai - Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau – LR CK arba CK), Rusijos Federacijos civilinis kodeksas (toliau – RF CK). Kadangi statybos rangos garantinius terminus reglamentuoja ne tik kodifikuotas įstatymas, todėl dar vienas svarbus darbo šaltinis - Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (toliau – SI). Antra šaltinių grupė – Lietuvos teismų praktika, daugiausia dėmesio skiriant Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) jurisprudencijai. Darbe taip pat remiamasi užsienio teisės autorių darbais, taip pat įvairių mokslinių konferencijų praktine medžiaga.

# **1. STATYBOS RANGOS DARBŲ GARANTINIŲ TERMINŲ TEORINIAI ASPEKTAI**

## **1.1. Statybos rangos darbų garantinių terminų samprata**

Pradedant analizuoti pasirinktą temą, pirmoje darbo dalyje būtina pateikti statybos rangos darbų garantinių terminų sampratą, nes tikslus ir išsamus darbo objekto apibrėžimas galėtų padėti visapusiškai išnagrinėti ne tik garantinės prievolės teorinius aspektus, bet ir vėliau, - dėstant šio instituto realizavimo bei taikymo ypatumus. Pažymėtina, kad statybos rangos darbų garantinių terminų samprata nėra *expressis verbis* įtvirtinta teisės norminiuose aktuose, bet gali būti išvesta išnagrinėjus keletą pagrindinių kategorijų: statybos rangos darbų ir jos kokybės garantijos termino sąvokas.

Siekiant nustatyti šiuolaikinio garantinio termino statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose ištakas bei išnagrinėti tolesnį vystymąsi, retrospektyviai pateikiama pozityviosios teisės aktų, reglamentuojančių statybos rangos darbų garantinius terminus nuo 1964 m. iki šių dienų, apžvalga.

Šios darbo dalies pabaigoje pateikiamas nenormatyvinio pobūdžio dokumentų, kuriuose nustatyti statybos rangos darbų garantiniai terminai, bendras apibūdinimas bei taikymo ypatumai.

### **1.1.1. Statybos rangos darbų sąvoka**

Atsižvelgiant į tai, kad pagrindinis magistro darbo tyrimo objektas yra garantiniai terminai statybos rangos darbų teisiniuose santykiuose, visų pirma reikėtų atskleisti statybos rangos darbų sąvokos prasmę.

Statybos rangą reglamentuojantys teisės aktai nepateikia statybos rangos darbų sąvokos apibrėžimo. Ją galima atskleisti analizuojant statybos rangos sutarties sampratą. Kadangi jau pats darbo temos pavadinimas nesuponuoja visų statybos rangos sutarties sąlygų smulkaus tyrinėjimo, tai apibrėžiant statybos rangos darbus turėtų būti vadovaujamasi *ipso facto* sutarties esme, nesigilinant į tokias sąlygas kaip kaina ir įvykdymo terminai, nes gilesnė šių institutų analizė išeitų už nagrinėjamos temos ribų.

Išnagrinėjus LR CK 6.681 str. 1 d. pateikiamą statybos rangos sutarties sampratos formuluotę, akcentuotini šie darbo temai reikšmingi aspektai: rangovas pagal statybos rangos sutartį ir pateiktą užduotį įsipareigoja užsakovui pastatyti statinį arba atlikti kitus

statybos darbus. Remiantis šiais aspektais, visų pirma galima abstrahuoti statybos rangos sutarties subjektinę sudėtį – užsakovą ir rangovą, taip pat iš kodekso normos nurodytų rangovo įsipareigojimų galima išskirti sutarties dalyką: pagal užsakovo užduotį pasiekti tam tikrą rezultatą (sukurti jį), pastatyti statinį arba atlikti kitus statybos darbus. Taigi, rangos sutarties dalykas yra atliekami statybos darbai, o jų konkreti apimtis nustatoma statybos rangos sutartimi<sup>1</sup>. Identiškai statybos rangos sutarties samprata apibrėžta ir RF CK 740 str. 1 d. Užsienio doktrinoje statybos rangos sutartis suprantama kaip rangovo įsipareigojimas užsakovo naudai atlikti tam tikro statinio arba kitokius statybos darbus bei tiekti statybos darbams medžiagas<sup>2</sup>.

Analizuojant statybos rangos darbų sąvoką, atspirties tašku galėtų būti „statybos darbų“ sąvokos apibrėžimas. Atkreiptinas dėmesys, kad statybos teisę reglamentuoja ne tik civilinės teisės normos, bet ir viešosios teisės norminiai aktai. Vadovaujantis SI 2 str. 15 p., statybos darbai suprantami kaip visi darbai, kurie „atliekami statant arba griauinant statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, pamatų ir stogų įrengimo ir stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo)“<sup>3</sup>. Statybos darbai gali būti „skirstomi į bendruosius (žemės darbai, statybinių konstrukcijų statybos ir montavimo darbai) ir specialiuosius (mechanikos ir elektromechanikos darbai)“<sup>4</sup>. Pažymėtina, jog montavimo ir paleidimo darbai, kaip ir bendrieji ar specialieji darbai, taip pat gali būti atliekami statant ar rekonstruojant statinį.

Skiriamos tokios statybos darbų rūšys: naujo statinio statybos darbai, naudojamo statinio statybos darbai<sup>5</sup> ir statinių utilizacija griauinant. Nors griovimo darbai nėra tiesiogiai paminėti LR CK, tačiau sistemiškai aiškinant abiejų norminių aktų nuostatas (LR CK ir SI), darytina išvada, jog kodifikuotame įstatyme apibrėžti statybos darbai apima ir griovimo darbus.

Išnagrinėjus „statybos darbų“ sąvoką, būtina apibūdinti rangą kaip statybos organizavimo būdą, kuris išplaukia iš SI 12 str. 2 d. 2 p.<sup>6</sup> įtvirtintos užsakovo teisės atsižvelgus į įstatymus ir kitus teisės aktus pasirinkti rangos, ūkio, mišrųjį (dalis darbų atliekama rangos, dalis – ūkio būdu), statinio statybos valdymą ir kt. Statybas rangos būdu

---

<sup>1</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. *Klaipėdos miesto apylinkės vyriausiojo prokuroras ir AB „Klaipėdos keliai“ v. UAB „Irvaja“*, Nr. 3K-3-729/2002, kat. 47.3.

<sup>2</sup> UFF, J. *Construction law*. 9<sup>th</sup> ed. London: Sweet & Maxwell, 2005. p. 260.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 32-788.

<sup>4</sup> *Ibid.*, 2 str. 15 p.

<sup>5</sup> MITKUS, S. *Statybos teisė: vadovėlis*. Vilnius: Technika, 2002, p. 138.

<sup>6</sup> *Cit. op. 3.*



vykdo nuolat dirbančios statybos įmonės, kurios sudaro sutartis su užsakovu, pagal jo užduotį kai kuriems arba visiems statybos darbams atlikti. Dėl to statybos įmonės turi nuolatinį kvalifikuotus darbuotojus ir būtinas technologines priemones - statybos mašinas, mechanizmus, rankines priemones bei įvairią įrangą, padedančias užtikrinti atliekamų darbų normatyvinę kokybę ir spartą.

LR CK 6.681 str. 2 d. išskiriamų statybos rangos darbų tikslas - įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų, įrenginių ir kitokių statinių statyba ar rekonstrukcija, taip pat gamybinės operacijos (montavimas, paleidimas) ir pastatų ar įrenginių kapitalinio remonto darbai. RF CK 740 str. 2 d. pateikiamos analogiškos statybos darbų rūšys. Tiek Rusijos, tiek ir Lietuvos įstatymų leidėjai atskirai išskyrė montavimo ir paleidimo ar kitokius statybos darbus, kadangi praktikoje šiems darbams atlikti dažniausiai sudaromos subrangos<sup>7</sup> sutartys. Tuo pabrėžiama, kad statant ar rekonstruojant statinį taip pat taikomos statybos rangos nuostatos<sup>8</sup>.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, galima suformuluoti tokį statybos rangos darbų sąvokos apibrėžimą - tai statybos rangos sutartyje, sudarytoje tarp užsakovo ir rangovo, numatyta rangovo veikla (pastatyti, sumontuoti, nutiesti), kurios tikslas yra naujas materialaus objekto (lot. - *opus*) sukūrimas ir/ar esančio daikto rekonstrukcija arba visiškas jo likvidavimas nugriauant.

### **1.1.2. Statybos rangos darbų kokybės garantija**

Teisės doktrinoje teigiama, kad „vienas iš didžiausių sutarties pažeidimų yra nekokybiškas statybos ir montavimo darbų atlikimas“<sup>9</sup>, todėl „darbų kokybės garantija yra užtikrinimas, kad darbų rezultatas atitiks nustatytus kokybės reikalavimus ir neturės trūkumų“<sup>10</sup>. Atsižvelgiant į tai, tiek Lietuvos Respublikos, tiek Rusijos Federacijos CK daug dėmesio skiriama darbų rezultato kokybei ir jos garantijai. Tuo galėtų būti paaiškinama pagrindinių užsakovo siekiamų tikslų, o rangovo įsipareigojimų – statinio, kaip galutinio statybos proceso produkto, aukšta kokybė. Neabejotina, jog netinkama statybos darbų rezultato kokybė sukeltų nukentėjusiai šaliai nenumatytų turtinio ar asmeninio pobūdžio didelių praradimų bei sužlugdytų visus užsakovo lūkesčius, kurie, anot S. Selelionytės-

<sup>7</sup> Išsamiau apie subrangos sutartinius santykius žr. 3 darbo dalyje.

<sup>8</sup> MITKUS, S.; CIBULSKIENĖ, R. Statybos rangos sutartys: kvalifikavimo problemos//*Teisė*, 2009 (70). p. 39.

<sup>9</sup> VITKEVIČIUS, V., *et al. Tarybinė civilinė teisė*. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977, p. 186.

<sup>10</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis c.b. UAB „ŽVC“ v. AB „Pineka“, Nr. 3K-7-262/2010, kat. 20.3.3; 42.8; 52.3.

Drukteinienės, reiškia, kad „šalis tikisi atsidurti tokioje padėtyje, kurioje būtų tinkamai įvykdžiusi sutartį“<sup>11</sup>.

Subjektyvusis kokybės suvokimas dviprasmiškai formuojasi rangovo požiūrio ir užsakovo poreikio sąveikoje ir neatspindi kokybės objektyviosios išorinės išraiškos, nes neaišku, kas ją sąlygoja. Anot prof. V. Mikelėno, „tais atvejais, kai neaiški žodžio reikšmė, reikia pasitelkti bendrinės kalbos ar specializuotus žodynus“<sup>12</sup>. Žodis „kokybė“ turi tris reikšmes: „ypatybę, vertę, tikimo laipsnį“<sup>13</sup>. Taigi, kokybė apibūdinama kaip atitikimas formalizuotiems, išreikštiems tam tikrais techniniais parametrais reikalavimams, kurie toliau bus nagrinėjami statybos rangos darbų kontekste.

LR CK nėra tiesiogiai pateiktos statybos rangos darbų kokybės garantijos sąvokos apibrėžimo. Rangovo kokybės garantijos turinį sudaro pareiga, nurodyta LR CK 6.697 str. 1 d.: „per visą garantinį laiką užtikrinti, kad statybos objektas atitiks sutarties šalies pateiktų normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir bus tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį, jeigu ko kita nenustatys statybos rangos sutartis“<sup>14</sup>. Kitaip tariant, šiame straipsnyje įtvirtinta įstatyminė rangovo darbų kokybės garantija, kuri doktrinoje išskiriama kaip aiškiai išreikšta<sup>15</sup> (angl. – *explicit*). Ji taikoma statybos darbams, kai statomas visas statybos objektas ar objekte atliekama dalis statybos darbų.

Išnagrinėjus minėtą normą galima teigti, jog statybos rangos darbų kokybės determinantai yra:

1. Normatyviniuose statybos dokumentuose nustatyti rodikliai. Normatyviniai rodikliai suprantami kaip „statinio projekto, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybė, atitinkanti techninių statybos dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nustatytus reikalavimus“<sup>16</sup>;
2. Tinkamumas naudoti pagal paskirtį, kuris suprantamas kaip „statinio viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos

<sup>11</sup> SELELIONYTĖ-DRUKTEINIENĖ, S. Sutartinė-deliktinė atsakomybė//*Justitia*, 2008. Nr. 1(67). p. 2.

<sup>12</sup> MIKELĖNAS, V. Interpretacinis žaismas, arba kaip kurti teisę be parlamento//*Jurisprudencija*. 2009. Nr. 2 (116). p. 84.

<sup>13</sup> *Dabartinės lietuvių kalbos žodynas*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://dz.lki.lt/get/107862/>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.697 str. 1 d. (pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2000-09-06, Nr. 74-2262.

<sup>15</sup> FRIEDLANDER, M. C. *Contractors' Construction Warranties*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 2. Prieiga per internetą: <[http://www.schiffhardin.com/.../contractors\\_construction...](http://www.schiffhardin.com/.../contractors_construction...)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>16</sup> MITKUS, S. *Statybos teisės terminų žodynas*. Vilnius: Eugrimas, 2006. p. 94.

(atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose<sup>17</sup>.

LR CK nepateikia paaiškinimo, kokie dokumentai priskirtini normatyviniams statybos dokumentams. Jų samprata siaurąja prasme pateikiama LR CK 6.684 str. 2 d. – tai dokumentai, kurie susiję su statybos rangos sutartimi ir yra jos dalis *in corpore*.

Išnagrinėjus SI, Statybos techninį reglamentą 1.01.05:2007 „Statybos normatyviniai techniniai dokumentai“, pastebėtina, kad nė viename iš jų nėra normatyvinių statybos dokumentų paaiškinimo. Siekiant normatyvinius statybos dokumentus atskirti nuo normatyvinių statybos techninių dokumentų, rekomenduotina išanalizuoti praktinį pavyzdį. Užsakovas planuoja pagal tam tikrus parametrus pasistatyti prekybos centrą – pastatą. Tam jis rangovui pateikia techninį projektą bei sąrašą pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis jis parengtas. Pagrindiniai iš jų: SI, LR Atliekų tvarkymo įstatymas, normatyviniai techniniai dokumentai – Statybos techniniai reglamentai STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ ir STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai, DT 5-00 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje, Elektros įrenginių įrengimo taisyklės *etc.* Konkrečius jų sąrašas priklauso nuo užsakovo užduoties pobūdžio ir sąlygų. Minėtų dokumentų privalu laikytis įgyvendinant projektą, nes šie dokumentai nustato minimalius privalomus reikalavimus statybos rangos darbams ir jų kokybei bei „tai yra imperatyvi įstatymo norma“<sup>18</sup>.

Rangovas pagal pateiktą techninį projektą parengia darbo projektą. Pažymėtina, jog techninis projektas rengiamas remiantis normatyviniuose dokumentuose nurodytais reikalavimais, todėl statybos rangos sutarties dokumentų pagrindą visgi sudaro normatyviniai statybos techniniai dokumentai - „statinio projektavimo, statybos, statybos užbaigimo, statinio naudojimo, priežiūros ir nugriovimo reikalavimai, taisyklės, bendri principai ir charakteristikos“<sup>19</sup>. Visi nurodyti dokumentai *de facto* tampa neatskiriama statybos rangos sutarties dalimi. Statybos rangos sutartyje privalomai turi būti nurodyta su ja susijusių dokumentų visuma, kas ir sudaro normatyvinius statybos dokumentus, skirtus statinio statybai vykdyti. Vadinasi, tarp sąvokų „normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ ir „normatyviniai statybos dokumentai“ lygybės ženklo dėti negalima.

---

<sup>17</sup> Cit. op. 3, 2 d. 77 p.

<sup>18</sup> TRINKŪNIENĖ, E. Statybos rangos sutarčių vertinimo sprendimų paramos sistema internete//*Daktaro disertacija*. Technologijos mokslai, statybos inžinerija (02T), Vilnius, 2006. p. 50.

<sup>19</sup> Cit. op. 3, 2 str. 54 p. ir 8 str.

Rusijos CK 755 str. 1 d. normoje įtvirtinta statybos rangos darbų kokybės garantijos formulė, kitaip doktrinoje dar įvardinama sutartine<sup>20</sup>. Lyginant abiejų valstybių reglamentavimą pažymėtina, kad RF CK įtvirtintas rangovo kokybės garantijos turinys tapatus LR CK 6.697 str. 1 d. nuostatoms, tačiau skiriasi formuluotė, kuri, manytina, RF CK yra tikslesnė. Jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, rangovas užtikrina galimybę eksploatuoti objektą per visą garantinį laikotarpį, numatytą statybos rangos sutartyje, bei įsipareigoja, kad statybos objektas atitiks rodiklius, nustatytus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose<sup>21</sup>, t.y. statybinėse normose ir taisyklėse (toliau - SNiT) (rus. - *Строительные нормы и правила*)<sup>22</sup>. Taigi, RF CK sąvoka „normatyviniai statybos dokumentai“ nėra vartojama. LR CK paminėtų normatyvinių statybos dokumentų panašumas su žodžių junginiu „statybos techniniais dokumentais“ klaidina. Todėl LR CK sąvoką „normatyviniai statybos dokumentai“ siūlytina perfrazuoti taip: „statybos rangos sutarties dokumentai“ arba atskira CK straipsnio normos dalimi pateikti sąvokos „normatyviniai statybos dokumentai“ paaiškinimą.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytais įstatymuose numatytais darbų kokybės garantijos požymiais, galima daryti išvadą, kad rangovo darbų kokybės garantija suprantama kaip įstatymų numatytas ir sutartimi sulgytas rangovo įsipareigojimas, jog garantiniu laikotarpiu darbų rezultatas galės būti naudojamas pagal paskirtį, kadangi statybos rangos darbai yra atlikti remiantis normatyviniais statybos dokumentais ir atitinka jų numatytus rodiklius.

### **1.1.3. Statybos rangos darbų garantiniai terminai**

#### **1.1.3.1. Statybos rangos darbų garantinių terminų sąvoka**

Kaip jau buvo minėta, rangovas įsipareigoja užtikrinti darbų kokybės garantiją tam tikrą laikotarpį. Todėl pabaigus statybos objektą ir atidavus darbų rezultatą naudoti užsakovui, rangovo sutartiniai įsipareigojimai nesibaigia. Po statybos objekto perdavimo pradeda galioti darbų kokybės garantiniai terminai.

<sup>20</sup> СУХАНОВ, Е.А. *Гражданское право*. III том, Москва: Wolters Kluwer, 2007. p. 682.

<sup>21</sup> *Гражданский кодекс Российской Федерации* ст. 755 [interaktyvus]. 1994-10-21, (su pakeitimais ir papildymais) [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą:

<<http://www.kadis.ru/kodeks.phtml?kodeks=6&paper=755>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>22</sup> БРАГИНСКИЙ, М. И.; ВИТЯНСКИЙ, В. В. *Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации*. Москва: Книжный мир, 2003. p. 166.

LR CK statybos rangos skirsnio nuostatose nepateikiama „garantinio termino“ sąvokos aiškinimo. Bendrąja prasme garantinis terminas – tai „įstatymo arba šalių susitarimu nustatytas terminas, per kurį galioja vienos iš sutarties šalių garantija, jog perduotas ir tinkamai naudojamas daiktas arba suteikta paslauga atitinka sutartyje bei daiktų arba paslaugų kokybę reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytus kokybės reikalavimus bei galės patikimai tarnauti arba būti patikimai naudojamas“<sup>23</sup>. Taikant loginį aiškinimo metodą, pastebėtina, jog šios sampratos formulavimu visų pirma parodomi nevienodi norminio poveikio tikrovei būdai bei išvengtini keli garantinio termino bruožai: diskrecinio įgaliojimo reglamentavimo būdas, išreikštas žodžiais „šalių susitarimu“, bei mišri nuostata, kuri ir įgalioja, ir imperatyviai draudžia, tiksliau įstatymu riboja pagal konkretų savo nuostatų turinį. Garantinio išipareigojimo apimtis priklauso nuo daikto ar paslaugos pobūdžio, o kokybė turi atitikti ne tik sutarties ar norminių aktų reikalavimus, bet ir užtikrinti saugų naudojimąsi daiktu. Taigi garantinis terminas gali būti nustatytas sutartimi arba įstatymu bei suteikiamas vienai iš sutarties šalių tinkamai naudojamiems daiktams ar paslaugoms.

Pažymėtina, kad užsienio teisės doktrinoje statybos rangos darbų garantiniai terminai įvardinti kaip rangovo atsakomybės už defektus laikotarpis (angl. – *Defects liability period*)<sup>24</sup>, kuomet rangovas įprastai turi pareigą ir teisę neatlygintinai ištaisyti aptiktus darbų defektus<sup>25</sup>.

Statybos rangos darbų garantinio termino įtvirtinimas nėra būtinoji statybos rangos sutarties sąlyga. Tačiau tai nereiškia, kad rangovas neatsako už netinkamą darbų kokybės rezultatą, jeigu tai neaptarta pačioje sutartyje. Šiuo atveju reikėtų vadovautis nuostatomis, užtikrinančiomis užsakovo subjektinę teisę pasinaudoti garantiniais terminais, įtvirtintais LR CK 6.698 str. ir SĮ 36 str.

Sistemiškai analizuojant LR CK 6.698 str. ir SĮ 36 str. normų turinį pažymėtina, kad minėtuose straipsniuose vartojamos sąvokos „objekto“ ir „statinio“ garantiniai terminai. Vadovaujantis SĮ 2 str. 2d., statinys – pastatas arba inžinerinis statinys, turintis

---

<sup>23</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Lietuvos Respublikos teismų praktikos, taikant ieškinio senatį reglamentuojančias įstatymų normas, apibendrinimo apžvalga, 2002-12-20, Nr. A2-18.

<sup>24</sup> McNAIR, D. *Defects liability period - an introduction*. In International Best Practice in Project and Construction Agreements [interaktyvus]. Article 6, March, 2012. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 2. Prieiga per internetą: <<http://www.dlapiper.com/files/Publication/b5e85657-2f98-4610-9521-6e38c76e46ca/Presentation/PublicationAttachment/841d4e97-4d2f-4d0a-bbb4-f7c7222ce08e/international-best-practice-projects-construction-march-2012.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>25</sup> GLOVER, J. *Liability for Defects in Construction Contracts - who pays and how much?* [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 3. Prieiga per internetą: <<http://www.fenwickelliott.co.uk/files/Liability%20for%20Defects%20in%20Construction%20Contracts.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamasis daiktas<sup>26</sup>. LAT yra išaiškinęs, kad „darbų kokybės garantija yra suteikiama objektui ir teisę pasinaudoti garantija turi statinio užsakovas“<sup>27</sup>. Taigi statinys - tai statybos rangos darbų rezultatas, todėl LR CK 6.698 str. vartojama „objekto“ sąvoka plačiąja prasme apima ir statinio statybą.

Tiek LR CK 6.698 str., tiek SI 36 str. normų formuluotė suponuoja, kad garantiniai terminai diferencijuojami tokia tvarka:

Pirma, pagal subjektus. Kalbant apie garantinių įsipareigojimų subjektus, pasakytina, jog skirtingai nei sutartinė darbų kokybės garantija, už kurią atsako tik rangovas, garantiniai įsipareigojimai papildomai numatyti projektuotojui ir statybos techniniam prižiūrėtojui. Pažymėtina, kad su projektuotoju sudaroma projektavimo darbų rangos sutartis bei projekto vykdymo priežiūros sutartis, o su statybos techniniu prižiūrėtoju – statinio statybos darbų techninės priežiūros vykdymo sutartis. Vadovaujantis SI 2 str. 28 p., statinio projektavimas – architektūrinė inžinerinė veikla, kurios tikslas parengti statinio projektą<sup>28</sup>. Remiantis SI 2 str. 75 p., statinio techninė priežiūra – statinio naudotojo organizuojama šio ir kitų įstatymų bei kitų teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių priemonių visuma, užtikrinanti <...> nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę<sup>29</sup>. Aukščiau nurodyto straipsnio normų analizė leidžia daryti išvadą, kad minėtų statybos proceso dalyvių atliekami darbai yra statybos veikla, kuri nepriklauso statybos rangos darbams, todėl toliau šiame darbe bus analizuojami tik rangovo statybos rangos darbų garantiniai terminai.

Nagrinėjant vertinamuosius garantinės prievolės kriterijus (defektus ir/ar jų padarinius - objekto sugriuvimą)<sup>30</sup>, atsakomybė taikoma rangovui už netinkamai atliktus statybos rangos darbus. Anot O. Oyedele, apibrėžti statybos defektų sampratą nėra paprasta dėl dalyvaujančių sutarties šalių interesų pusiausvyros<sup>31</sup>. Teisės doktrinoje kaip

---

<sup>26</sup> Cit. op. 3.

<sup>27</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 2 d. nutartis c.b. A.Stankovskienės IĮ v. UAB „Abuva“, Nr. 3K-3-538/2005, kat. 24.2; 52.3.

<sup>28</sup> Cit. op. 3.

<sup>29</sup> Ibid.

<sup>30</sup> *Objekto sugriuvimas* – tai procesas kai dėl vienokių ar kitokių priežasčių subyrėjus medžiagoms arba iširus konstrukcijoms, statinys praranda formą tokiu mastu, kad tampa netinkamas naudoti ir kelia pavojų aplinkiniams.

<sup>31</sup> OYEDELE, O. *How to Manage Construction Defects*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], para 7. Prieiga per internetą: <[http://www.scitopics.com/How\\_to\\_Manage\\_Construction\\_Defects.html](http://www.scitopics.com/How_to_Manage_Construction_Defects.html)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

defektai suprantami atliktų darbų kokybė ir medžiagos, neatitinkančios sutarties sąlygų<sup>32</sup>. Defektų sampratą savo moksliniame darbe „Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos“ atskleidė K.Saukalienė. Pasak jos, „atliktų darbų defektais gali būti pripažinti tik tokie darbų trūkumai, kurie nukrypsta nuo projektinės dokumentacijos nustatytų reikalavimų arba pažeidžia privalomus statybos normatyvinius dokumentus“<sup>33</sup>. Atsižvelgiant į tai, kas nurodyta, defektais yra laikytinas net minimaliųjų kokybės reikalavimų neatitinkantis rangovo atliktų darbų (jų rezultato) trūkumas.

Antra, minimalią trukmę ir rūšis. Doktrinoje darbų trūkumai klasifikuojami į atvirus (angl. – *patent*) ir paslėptus (angl. – *latent*)<sup>34</sup>. Analizuojant garantinės prievolės trukmę, pastebėtina, jog bendrasis garantinis terminas - 5 metai. Jis taikomas atviriems darbų trūkumams, t.y. tiems, kuriuos įmanoma vizualiai pamatyti, pavyzdžiui, sienų įskilimas. Kiek ilgesnis - 10 metų - terminas nustatytas paslėptiems statinio elementams (konstrukcijoms, vamzdynams ir pan.), kurie yra paslėpti, t.y. sumontuoti su kitomis konstrukcijomis ar vamzdynais. Pastarasis terminas sąlygotas to, kad atsiradusius tokių darbų defektus sunku pastebėti vizualiai. Dažnai jie pastebimi tuomet, kai atsiranda kiti defektai, priežastiniu ryšiu susiję su paslėptų darbų defektais, pavyzdžiui, sienų įskilimai gali būti sąlygoti defektų, atsiradusių pamatuose (šiuo atveju pamatų montavimas traktuojamas kaip paslėpti darbai). Technologiškai tokios trukmės garantinis terminas galėtų būti pagrįstas tuo, jog kiekvieno statybos objekto, turinčio pamatus, nusėdimas priklausomai nuo grunto yra ilgalaikis, 5-10 metų trunkantis procesas. Ir paskutinis numatytas ilgiausias 20 metų garantinis terminas yra susijęs su statybos proceso dalyvių subjektų kaltės forma – tyčia. Jis taikomas rangovo tyčia paslėptiems defektams.

Tokia skirtinga statybos darbų garantinio termino trukmė priklauso nuo to, ar darbai susiję su esminiais statinio reikalavimais, kurie įtvirtinti SĮ 4 str. 1d.: mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo<sup>35</sup>.

---

<sup>32</sup> AYODEJI, S. O. *Defect Liability Period: Employer's Right and Contractor's Liabilities Examined The Construction, Building and Real Estate Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors*. [interaktyvus]. Paris, 2-3 September 2010 [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p.8-9. Prieiga per internetą: <[http://www.rics.org/site/download\\_feed.aspx?fileID=8003&fileExtension=PDF](http://www.rics.org/site/download_feed.aspx?fileID=8003&fileExtension=PDF)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>33</sup> SAUKALIENĖ, K. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos//*Socialinių mokslų studijos*. 2010, 2(6). p. 246.

<sup>34</sup> ISA, H. M., et al. *Learning from Defects in Design and Build Hospital Projects in Malaysia*. In International Conference on Social Science and Humanity IPEDR. [interaktyvus]. vol.5 (2011) [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 1. Prieiga per internetą:<<http://www.ipedr.com/vol5/no1/51-H00116.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>35</sup> *Cit. op.* 3.

Akcentuotina, kad teismų praktikoje ne visada tinkamai nustatomi darbai, susiję su esminiais statinio reikalavimais. LAT 2007 m. vasario 13 d. nutartyje civilinėje byloje *O. Z. ir V. Z. v. UAB „Prienų langai“*, ieškovų kasacinis skundas buvo grįstas tuo, jog „statinyje naudojami statybos produktai – langai - susiję su SĮ 4 str. 1 d. reikalavimais, todėl jų kokybės garantijos terminas negali būti trumpesnis nei penkeri metai“<sup>36</sup>. Tačiau teisėjų kolegija konstatavo, kad ieškovų įsigytų vidaus patalpų langų defektai negali būti pripažinti susiję su statinio esminiais reikalavimais, todėl jiems taikomas nustatytas 18 mėnesių garantinis terminas. Manytina, kad šio ginčo atveju turėtų būti taikomas 5 metų garantinis terminas, nes padengti vandens kondensatu langai blogina jų šilumos izoliacines savybes bei pažeidžia higienos, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo esminius reikalavimus.

Jeigu statybos rangos šalys sutartyje susitars dėl kitokios trukmės garantinio termino, t.y. trumpesnio, pavyzdžiui, 2 metų, o statybos darbų defektai *de facto* atsiras eksploatuojant objektą ketvirtaisiais metais, tai *de jure* ginčui dėl darbų kokybės garantinio išipareigojimo trukmės spręsti bus pasitelktas LR CK 6.668 str. imperatyvas, kadangi statybos rangos sutarties šalys negali mažinti įstatyme nustatytų garantinių terminų, tačiau remiantis LR CK 6.697 str. 2 d., turi teisę savo susitarimu pratęsti, nustatydamos ilgesnius.

Užsienio doktrinoje statybos rangos darbų garantinių terminų trukmė yra nuo 6 iki 12 mėnesių, o jeigu projektas techniškai sudėtingesnis, garantinio termino trukmė yra nuo 2 iki 3 metų<sup>37</sup>. Įvertinus užsienyje taikomų garantijos terminų trukmę, galima daryti išvadą, kad Lietuvos teisės sistemoje statybos rangos darbų garantiniai terminai yra ilgesni. Todėl visuomenėje jau nebe pirmą kartą kyla diskusijos dėl garantinių terminų trukmės. Rangovai siekia, kad bendras 5 metų garantinis terminas būtų sutrumpintas iki 2 metų, kaip nustatyta daugumoje ES valstybių<sup>38</sup>.

Tokie rangovų reikalavimai visų pirma grindžiami tuo, jog statybos produktų garantiniai terminai yra žymiai trumpesni, nei statybos rangos darbų. SĮ 2 str. 58 p. nurodo, kad statybos produktas – tai „pagamintas produktas, numatomas ilgam laikui įkonstruoti, įmontuoti, įdėti ar instaliuoti į pastatą ar inžinerinį statinį“<sup>39</sup>. Remiantis SĮ 36 str. 4 d., statinyje naudojamų statybos produktų ir įrenginių, kurie nesusiję su esminiais statinio reikalavimais (išskyrus statybos produktus ir įrenginius, kurie yra paslėptose

<sup>36</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 13 d. nutartis c.b. *O. Z. ir V. Z. v. UAB „Prienų langai“*, Nr. 3K-3-43/2007, kat. 36.3.

<sup>37</sup> *Cit. op.* 24, p. 22.

<sup>38</sup> Garantinius terminus siūlo sieti su atsakomybe//*Statybos žinios*, 2010 m. Nr. 7 (46). p. 10.

<sup>39</sup> *Cit. op.* 3.



statinio konstrukcijose), garantinis terminas nustatomas tiekėjo išduodamuose dokumentuose<sup>40</sup>. Taigi daugumai rangovo įsigytų pagal pirkimo-pardavimo sutartį statybinių produktų, pavyzdžiui, vamzdžiams, gelžbetonio elementams ir pan., pardavėjas suteikia 2 metų garantinį terminą. Vadovaujantis LR CK 6.335 str. 2 d., statybos produktų garantinis terminas pradedamas skaičiuoti nuo daikto perdavimo pirkėjui (rangovui) momento, jeigu sutartis nenumato ko kita<sup>41</sup>. Pavyzdžiui, rangovui vykdant statybos rangos darbus – montuojant vamzdžius, jo atliktų statybos rangos darbų garantinio įsipareigojimo trukmė yra 5 metai nuo darbų perdavimo momento užsakovui, o statybos produkto – 2 metai, t.y. statybos rangos darbų garantinis terminas yra žymiai ilgesnis nei pardavėjo parduoto statybos produkto. Vamzdžiams pratrūkus, rangovas atsakys užsakovui tiek už statybos rangos darbų, tiek už statybos produktų kokybę. Išsiaiškinęs, kad darbai atlikti kokybiškai, o defektai atsirado dėl vamzdžių kokybės stygiaus, rangovas galės kreiptis į pardavėją su pretenzija dėl vamzdžių defektų. Tačiau šiuo atveju atsirastų problemų, jeigu tokie statybos produkto trūkumai būtų aptikti pasibaigus garantiniam terminui. Todėl rangovas, sudarydamas sutartis su pardavėjais, dažnai sulygsta dėl ilgesnių statybos produktų garantinių terminų arba kitokio garantinio įsipareigojimo eigos pradžios momento. Iš esmės tokie susitarimai nėra draudžiami, nes garantiniai įsipareigojimai gali būti nustatyti ir ilgesni. Kita vertus, net ir nesusitarus dėl ilgesnio statybos produktų garantinio įsipareigojimo termino, suteikiamo pardavėjo, manytina, kad būtų sunku įrodyti, jog statybos rangos darbų defektai atsirado dėl nekokybiškų produktų arba nekokybiškai atlikti statybos darbai sąlygojo defektų produkcijoje atsiradimą.

Klausimai dėl garantinio termino trukmės vyrauja ir Rusijos mokslininkų diskusijose. Teigiama, kad susisiektimo komunikacijų (tiltai, gatvės, keliai) statybos darbams garantinio termino mechanizmas neveikia, kadangi atskirų konstrukcinių elementų garantinis terminas trumpesnis nei 5 metai, pavyzdžiui, transporto statinių konstrukcijoms (kelio dangos žymėjimui, paviršiniam asfalto apdirbimui).

Kitas probleminis klausimas keliamas esant situacijai, kai atskirų transporto statinių konstrukcinių elementų tinkamumo naudoti terminas yra 2 metai, o statybos rangos darbų garantinio termino trukmė – 5 metai. Be to, dažnai projekto dokumentuose atskirų komponentų tinkamumo naudoti terminas nenurodomas ir tai yra viena iš priežasčių, dėl kurių sudėtinga ir kartais neįmanoma nustatyti, ar už darbų trūkumus yra atsakingas

---

<sup>40</sup> *Cit. op. 3.*

<sup>41</sup> *Cit. op. 14.*

rangovas, teigiantis, kad jis atliko visus darbus pagal projektą<sup>42</sup>. Panašaus pobūdžio diskusijos vyrauja ir tarp užsienio susisiekimo komunikacijų statybos specialistų<sup>43</sup>. Taigi, praktikoje kyla ne tik garantinių įsipareigojimų trukmės klausimas, bet ir produkto tinkamumo naudoti termino trukmės santykio su nustatytu garantiniu įsipareigojimu problema.

Lietuvos doktrinoje pasitaiko nuomonių, jog tokios trukmės statybos rangos darbų garantiniai terminai yra per ilgi, todėl sunku juos realizuoti<sup>44</sup>. Tokiems teiginiams negalima būtų vienareikšmiškai pritarti, kadangi praktikoje visos pretenzijos dažniausiai reiškiamos tik rangovams. Nustatyti objektyvią defektų atsiradimo priežastį nėra paprasta. Teismų objektyvumo stoką pabrėžia E. Klimas. Statybos rangos sutartinių teisinių santykių turinio sudėtingumas, daugelio statybos rangos sutartiniuose santykiuose dalyvaujančių asmenų nuomone, nepakankama teisėjų kvalifikacija, sąlygoja šalių atsisakymą savo pažeistas teises ginti teismuose, nusileisti stipresnės šalies spaudimui nenorint ilgo bei varginančio bylinėjimosi proceso<sup>45</sup>. Todėl įstatymų leidėjui kartu su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija bei statybos bendrovių ir visuomenės atstovais siūlytina apsvarstyti ir nuspręsti, kiek ir kokių rizikų turi prisiimti visi statybos procese dalyvaujantys subjektai, įskaitant ir vartotojus, bei numatyti tokią garantinių terminų trukmę, kuri užtikrintų tiek minimalius vartotojų, tiek statybos proceso dalyvių lūkesčius.

LR CK numato galimybę statybos rangos sutarties šalims nutraukti sutartį neužbaigus darbų, t.y. tam tikrame statybos proceso etape. Pavyzdžiui, rangovui statant pastatą „iki rakto“, užsakovas nutraukia su rangovu sutartį bei priima darbų rezultatą iki stogo montavimo darbų. Objektui užbaigti užsakovas sudaro naują statybos rangos sutartį su kitu rangovu, kuris tęsia statybos darbus bei vėliau perduoda užsakovui galutinį rezultatą. Tokioje situacijoje kyla klausimas, kurio rangovo, ar atlikusio darbus iki stogo montavimo darbų, ar rangovo, atlikusio galutinius darbus, rezultatui galios garantiniai terminai? Sprendžiant ginčą dėl darbų trūkumų garantiniu laikotarpiu, jeigu jie bus aptikti

---

<sup>42</sup> ОВЧИННИКОВ, И. Г., *et al.* Проблемы гарантийного срока в отрасли транспортного строительства. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://www.bridgeart.ru/article/law/235-problemy-garantiynogo-sroka.html>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>43</sup> STEPHES, J., *et al.* Use of the performance based warranties on roadway construction projects. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 4. Prieiga per internetą: <[http://www.mdt.mt.gov/other/research/external/docs/research\\_proj/overlay/final\\_report.pdf](http://www.mdt.mt.gov/other/research/external/docs/research_proj/overlay/final_report.pdf)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>44</sup> KLIMAS, E. Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose. *Daktaro disertacija* (VU). Socialiniai mokslai, teisė (01 S). Vilnius, 2011. p. 416.

<sup>45</sup> KLIMAS, E. Statybos rangos teisinių santykių vystymosi tendencijos Lietuvoje. *Justitia*. 2009, Nr. 2(72). p. 86.

pirmojo rangovo darbų rezultate, tai jis ir atsakys už šiuos trūkumus, nes nutraukus statybos rangos sutartį pasibaigia rangovo įsipareigojimas atlikti paskesnius statybos rangos darbus, tačiau pats sutarties nutraukimo faktas nepanaikina rangovo garantinio įsipareigojimo darbams, atliktiems iki sutarties nutraukimo.

Lyginamuoju aspektu išnagrinėjus Rusijos RF CK normas, numatančias statybos rangos darbų garantinius terminus, bei palyginus jas su LR CK numatytais, galima teigti, jog abiejose jurisdikcijose statybos rangos darbų garantiniai įsipareigojimai suprantami nevienodai. Visų pirma pažymėtina, kad RF CK dalyje, reglamentuojančioje statybos rangos santykius, nėra tiesiogiai įvardytų statybos darbų garantinių terminų. Antai RF CK 756 str. įtvirtintas 5 metų laikotarpis, per kurį gali būti aptinkami darbų trūkumai, (rus. - *Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ*)<sup>46</sup> bei pareikštas reikalavimas juos ištaisyti. Tai vienintelis terminas, kuris nediferencijuojamas nei pagal darbų pobūdį (LR CK analogija – statybos darbai arba paslėpti darbai ir pan.), nei pagal pasekmes ar kaltės formą (LR CK analogija – defektai/pastato sugriuvimas ir tyčia).

Subjektas, kuris atsako už darbų trūkumus – rangovas. Apie kitus subjektus, kurie taip pat atsako už garantinę prievolę, nekalbama. Ši RF CK 756 str. norma yra blanketinė, t.y. nukreipia į rangos skyriaus bendrųjų nuostatų 724 str. (rus. - *Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы*)<sup>47</sup> 2 ir 4 d. suformuotas taisyklės, kurios sietinos su rangovo atsakomybės sąlygomis, kaip antai: jeigu šalys sutartyje nenustatė darbų rezultato garantinio termino, reikalavimai, susiję su aptiktais darbų trūkumais, gali būti pareikšti per protingą terminą, tačiau ne vėliau kaip per 2 metus nuo darbų rezultato perdavimo naudotis dienos, jeigu kitokio garantinio laikotarpio nenustato įstatymas, sutartis ar verslo praktikos papročiai. Jeigu šalys sutartyje nustatė darbų rezultatui garantinį terminą, kuris trumpesnis nei 2 metai, pavyzdžiui - 1 metai, o darbų trūkumai aptikti po 1,5 metų, t.y. pasibaigus sutartinei garantinei prievolei, bet 2 metų laikotarpiu, rangovas atsakys už darbų trūkumus, jeigu užsakovas įrodys, kad trūkumai atsirado iki darbų rezultato perdavimo arba dėl kitų priežasčių, buvusių iki darbų rezultato perdavimo.

Toks Rusijos įstatymo leidėjo reglamentavimas savaime iškelia klausimą, kam statybos rangos sutartyje šalims sulgyti dėl garantinio termino, jeigu yra įtvirtintas maksimalus 5 metų laikotarpis pretenzijai dėl atliktų darbų trūkumų. Manytina, kad toks

---

<sup>46</sup> Cit. op. 21, 756 str.

<sup>47</sup> Ibid. 724 str.

sprendimas subalansuoja statybos rangos sutarties šalių interesus<sup>48</sup>. Norint taikyti rangovui atsakomybę už darbų trūkumus pasibaigus 2 metų garantiniam laikotarpiui, bet nepraėjus 5 metams, keičiasi sutarties šalių *onus probandi* pareiga<sup>49</sup>, kuri plačiau bus analizuojama šio darbo 3 dalyje kaip ir subjektų garantinės prievolės atsakomybės pagrindai.

### 1.1.3.2. Statybos rangos darbų garantinių terminų skaičiavimo taisyklės

Aptarus garantinio termino trukmę bei subjektus, kuriems taikomi garantiniai įsipareigojimai, būtina išnagrinėti garantinio termino skaičiavimo taisykles.

Užsienio teisės doktrinoje vyrauja nuomonė, kad rangovo garantinio įsipareigojimo pradžios momentas laikomas nuo statybos projekto perdavimo dienos, o ne nuo darbų užbaigimo dienos<sup>50</sup>. Vadovaujantis LR CK 6.698 str. 2 d. nuostata, garantinis terminas pradedamas skaičiuoti nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos. Pagal SĮ 36 str. garantinis terminas skaičiuojamas nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos. Nors minėti teisės aktai nurodo skirtingą garantinių terminų skaičiavimo pradžią, tačiau pagal susiklosčiusią teismų praktiką rezultato atidavimo naudoti diena laikytina darbų rezultato (statinio ar jo dalies) pripažinimo tinkamu naudoti diena<sup>51</sup>.

Prof. S.Mitkus savo monografijoje „Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika“ pažymi, kad teismų išvados, pagrįstos darbų rezultato pripažinimo tinkamu naudoti pagal SĮ 24 str. nustatyta tvarka, yra teisingos. Vertinant tokią nuostatą, reikia pasakyti, kad vis dėlto ji nėra visiškai tinkama dėl užsakovo ir rangovo interesų pusiausvyros nebuvimo. Šiuo atveju prioritetiškai ginami tik užsakovo interesai. Praktikoje galima tokia situacija, kuomet atliekant objekto statybos darbus, subrangovas montuoja tik pamatus pagal subrangos sutartį bei perduoda juos pagal priėmimo-perdavimo aktą pirminiame statybų etape. Arba, kaip jau buvo minėta, galima tokia situacija, kuomet statybos rangos sutartis nutraukiama tam tikrame etape, t.y. neatlikus visų statybos rangos darbų, pavyzdžiui rangovui X pastačius statinį iki stogo montavimo darbų, o užsakovui sudarius naują statybos rangos sutartį su rangovu Y.

Žinant, kad statybos procesas yra gana ilgas, galutinis darbų rezultatas užsakovui gali būti perduotas naudotis po 3 ir daugiau metų. Vadinasi, tiek subrangovo tam tikrai

---

<sup>48</sup> ЖУЧКОВА, Н. Договор строительного подряда: гарантия качества и гарантийный срок. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://www.expert74.com/nomer.php?art=374>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> *Cit. op.* 31, para 13.

<sup>51</sup> MITKUS, S. *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika*. VĮ Registrų centras, 2010. p. 188.

darbų daliai, tiek rangovo X, kurio statybos rangos sutartis buvo nutraukta atlikus tam tikrą statybos rangos darbų apimtį, garantinio termino pradžios skaičiavimas būtų atidedamas ir tokiu atveju abiejų proceso dalyvių atliktiems darbams turėtų būti taikomas jau ne 5 metų, o ilgesnis tiek, kiek vyko statybos darbai, t.y. pateiktų pavyzdžių kontekste – 8 metų garantinis terminas. Atsižvelgiant į protingumo principą, kokybės garantijos termino skaičiavimas neturėtų būti atidedamas daugiau negu reikalingas protingas terminas statinio statybai užbaigti ir jį pripažinti tinkamu naudotis<sup>52</sup>. Kyla klausimas, ar 3 metų terminas, kuriam būtų atidėta garantinio termino skaičiavimo pradžia, galėtų būti laikomas protingu. Pagaliau tokia prailginta (8 metai) subrangovo ir rangovo „ne savo noru“ suteikta garantinės prievolės trukmė nesutampa su garantinės pareigos, nustatytos įstatyme, trukme (5 metai). Nors tokios trukmės garantinis terminas galėtų būti pateisinamas vadovaujantis CK 6.667 str. 1 d., tačiau prieštarautų CK 1.5 str. 1 dalyje numatytiems bendriesiems civilinės teisės principams *inter alia* teisingumo, protingumo ir sąžiningumo.

Savaime suprantama, tiek subrangovas, tiek rangovas X nesuinteresuotas suteikti tokį atidėto skaičiavimo garantinį terminą. Dėl šių priežasčių daug statybos bendrovių steigiamos tik vienkartiniais statybos darbams, po kurių atlikimo bei perdavimo joms greitai inicijuojamos bankroto procedūros bei tuo pagrindu šios bendrovės likviduojamos, o vėliau steigiamos iš naujo kitu pavadinimu. Siekiant išvengti tokio nesažiningo verslo subjektų elgesio, įstatymų leidėjui siūlytina apsvarstyti galimybę nustatyti kitokią garantinių terminų skaičiavimo taisyklę tiek subrangos darbų, tiek statybos rangos sutarties nutraukimo atveju.

Pabaigęs statybos darbus, rangovas juos perduoda užsakovui priėmimo-perdavimo aktu. Tačiau nuo šio perdavimo momento rangovo garantiniai išpareigojimai dar neprasideda, kadangi statybos rangos darbų priėmimas-perdavimas vyksta tiek sutartiniu, tiek viešuoju pagrindais. Perdavus darbus, užsakovas, vadovaudamasis STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“<sup>53</sup>, priklausomai nuo statinio rūšies, objekto statybos užbaigimo procedūrą privalo įforminti paduodamas prašymą Komisijai išduoti užbaigtų statinių aktą arba deklaraciją. Vadovaujantis šio Reglamento 23 p., Komisijos nariai pagal kompetenciją vizualiai patikrina statinio atitiktį statinio projektui, išnagrinėja visus

<sup>52</sup> *Cit. op.* 51, p. 189.

<sup>53</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. 38. Šiame Reglamente p.9.1. buvo apibrėžta sąvoka „tinkamas naudotis statinys“ – tai toks statinys, kuris atitinka projektą, tenkina esminius statinio reikalavimus, nustatytus SĮ 4 str. ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį. *Valstybės žinios*, 2002-06-19, Nr. 60-2475. Neteko galios nuo 2010-10-01, pakeistas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“.

pateiktus dokumentus (jų apimtį, sudėtį, juridinio įforminimo reikalavimus), pagal tai nustato, ar įvykdyti visi statinio projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį esminiems reikalavimams<sup>54</sup>. Nuo sutartinio darbų rezultato perdavimo iki viešo darbų rezultato perdavimo gali praeiti nemažai laiko. Todėl kai statybos darbų rezultato pripažinimas tinkamu naudotis užtrunka ilgiau nei įprastai, garantinis terminas turėtų būti pradėtas skaičiuoti nuo to momento, kai darbų rezultatas turėjo būti užbaigtas ir turėjo būti pripažintas tinkamu naudoti. Atsakomybė už garantinę prievolę dėl užtrukusios statybos tenka subjektui, dėl kurio kaltės užtruko statybos darbai.

Rusijos CK 724 str. 5 d.<sup>55</sup> blanketinė norma garantinio termino eigos pradžią siūlo skaičiuoti vadovaujantis 471 str. 2 ir 4 d.<sup>56</sup>, t.y. nuo tada, kai užsakovas darbų rezultatą priėmė arba turėjo priimti, jeigu pati sutartis nenustato ko kita. Taigi, skirtingai nei pagal Lietuvos teisę, Rusijoje statybos rangos sutarties šalys, atsižvelgdamos į konkrečius poreikius, laisvos nustatyti kitokią garantinio termino eigos pradžios momentą, nei nustatyta įstatyme. Tik tada, kai šalys susitarimu nenustato garantinio termino eigos pradžios, šiai sutarties spragai užpildyti taikomos įstatymo numatytos nuostatos. Todėl, palyginus LR CK ir RF CK garantinio termino eigos pradžios nuostatas, darytina prielaida, jog galimybė šalių susitarimu keisti garantinio termino pradžios skaičiavimo taisyklės yra privalumas. Manytina, kad toks reglamentavimas tinkamai išlaiko ne tik sutarties šalių bet ir statybos proceso dalyvių lūkesčių balansą.

LR CK<sup>57</sup> numato galimybę sustabdyti garantinį terminą tokiam laikui, kiek objektas negalėjo būti naudojamas dėl nustatytų defektų, už kuriuos atsako rangovas. Ištaisius defektus, garantinės prievolės eiga tęsiasi, t.y. garantinis terminas nepradedamas skaičiuoti iš naujo. Analogiška galimybė numatyta ir RF CK<sup>58</sup>.

Visi garantiniai terminai yra naikinamieji, t.y. nustato sutarties šalių teisių ir pareigų galiojimo ribas, terminui suėjus jie baigiasi bei „negali būti aiškinami kaip sudaryto tarp šalių sandorio, šiuo atveju, rangos sutarties atidedamoji sąlyga, su kurios įvykdymu siejamas prievolės įvykdymas“<sup>59</sup>. Garantinių terminų trukmė negali būti teismo ar užsakovo iniciatyva atnaujinama ar pasibaigus pratęsiama. Kadangi statybos rangos

---

<sup>54</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828. *Valstybės žinios*, 2010-09-30, Nr. 116-5947.

<sup>55</sup> *Cit. op.* 21.

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> *Cit. op.* 14, 6.697 str. 4 d.

<sup>58</sup> *Cit. op.* 21, 755 str. 3 d.

<sup>59</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 5 d. nutartis c.b. AB „Mūras“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-827/2002, kat. 47.3; 94.5.

garantiniai terminai yra ir taip pakankamai ilgos trukmės, manytina, kad bet kurie veiksmai, kuriais būtų siekiama pratęsti ar atnaujinti pasibaigusius garantinius terminus, prieštarautų teisingumo, protingumo ir sąžiningumo bei teisėtų lūkesčių principams.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, galima teigti, kad statybos rangos sutartimi teisės normos ribose yra reguliuojamas sutarties šalių elgesys iki tol, kol bus pasiektas sutartimis numatytas rezultatas. Tačiau ir perdavus darbų rezultatą, rangovo posutartiniai įsipareigojimai užsakovui išlieka sutartyje ar įstatymuose nustatytą laiką arba garantinį terminą, kuris suprantamas kaip sutartimi ar įstatymu apibrėžtas laikotarpis, per kurį rangovas įsipareigoja, kad perduotas užsakovui statybos darbų rezultatas atitiks kokybės reikalavimus, t.y. objektas atitiks ne tik normatyvinių statybos techninių dokumentų rodiklius, bet ir bus tinkamas naudoti pagal paskirtį, nustatytą sutartyje.

## **1.2. Normatyvinių ir nenormatyvinių šaltinių, kuriuose reglamentuoti statybos rangos darbų garantiniai terminai, retrospektyvinė analizė**

### **1.2.1. Statybos rangos darbų garantinių terminų reglamentavimas Lietuvos Respublikos civiliniuose kodeksuose (1964 m. ir 2001 m.)**

Siekiant nustatyti, nuo kada statybos rangos garantiniai terminai buvo įtvirtinti Lietuvos kodifikuotame teisės akte, kaip ir dėl kokių priežasčių vyko jų keitimasis, tikslinga apžvelgti šio instituto reglamentavimo raidą ir jos kaitos tendencijas. Pažymėtina, kad statybos rangos darbų garantinių įsipareigojimų istorinė analizė iki šiol nėra nagrinėta nacionaliniuose civilinės teisės vadovėliuose ar kituose teisės mokslo darbuose.

Atliekant retrospektyvinį garantinio termino raidos tyrimą, visų pirma būtina paminėti, kad iki Nepriklausomybės atkūrimo Lietuvoje dominavo valstybinė Ministrų Tarybos suformuota statybos politika ir kontrolė bei planinė ekonomika. Statybos darbai buvo vykdomi pagal tipinius projektus. Todėl tuo metu galiojusio LTSR 1964 m. CK 33 skirsnyje kapitalinės statybos ranga buvo reglamentuota labai lakoniškai - normų visumą sudarė vos 5 straipsniai. Specifinę kapitalinės statybos rangos darbų instituto prasmę ir tikslus gali atskleisti žodžių junginio „kapitalinė statyba“ semantinė reikšmė. Terminas „kapitalinė“ arba „kapitalas“ reiškia reikalaujantis daug lėšų<sup>60</sup>, o „statyba“ – tai statymas,

---

<sup>60</sup> *Cit. op. 13.*

visi statymo darbai<sup>61</sup>. Taigi, anuomet statybos darbai buvo finansuojami tik iš valstybės biudžeto lėšų, privati veikla statybos sektoriuje buvo ribojama.

Aptariamojo laikotarpio doktrinoje vyravo nuomonė, kad „vienas iš didžiausių sutarties pažeidimų yra nekokybiškas statybos ar montavimo darbų atlikimas“<sup>62</sup>, tačiau 1964 m. LTSR CK nepateikti darbų kokybės garantiniai terminai. Tai paaiškinama tuo, kad tuomet svarbiausias tikslas buvo kiekis, t.y. pastatyti kuo daugiau pastatų, o jų kokybė buvo antraeilis faktorius. LTSR CK 396 str. pateikta blanketinė norma, pagal kurią Kapitalinių statybos rangos sutarčių taisyklės buvo tvirtinamos ir nustatomos Ministrų Tarybos tvarka. Minėtų taisyklių 35 p. garantiniai terminai ir jų trukmė buvo nustatyti pagal statybos darbų pobūdį. Trumpiausias garantinis įsipareigojimas (2 mėnesių) numatytas pramoninių lydomo krosnių ugniai atsparaus mūrinio defektams ir 6 mėnesių - sumontuotų įrengimų, pramoninės instaliacijos ir elektros bei montavimo darbų defektams<sup>63</sup>. Terminų pradžia buvo skaičiuojama nuo to momento, kai objektą patikrindavo valstybinė komisija ir pasirašydavo jo priėmimo aktą. Gamybinių objektų ilgiausias garantinis terminas buvo vieneri metai<sup>64</sup>. Nepriklausomai nuo darbų pobūdžio, gyvenamųjų namų garantinis terminas buvo 2 metai, pradedant skaičiuoti nuo jų priėmimo eksploatuoti dienos.

Siekiant išsamiau atskleisti statybos rangos darbų garantinių terminų raidą, būtina išnagrinėti Rusijos TSRS 1964 m. CK. Taigi anuomet Rusijos CK buvo analogiškas LTSR CK. Šią analogiją galima paaiškinti tuo, jog tuomet Lietuva priklausė Sovietų Sąjungai ir buvo jos sudėtyje, todėl ir teisinės sistemos nebuvo izoliuotos ir savarankiškos.

Kaip teigia Rusijos civilinės teisės specialistai, „tuometinio kodekso normos, reglamentuojančios statybos rangą, buvo bendro pobūdžio, netaikomos praktikoje ir tik atspindėjo šio instituto specifiką“<sup>65</sup>, kadangi pagrindinis šių santykių reglamentavimo šaltinis buvo Kapitalinės statybos rangos sutarčių taisyklės, kurios buvo patvirtintos aukščiausiu valstybės lygmeniu. Be to, statybos procesą reglamentavo SNiT, kurias rengė Valstybinis SSSR statybos reikalų komitetas. Kiekviena statybų sritis turėjo savo SNiT. Garantinių terminų nenumatė nė vienas jų, kokybė buvo išreikšta deklaratyvaus pobūdžio teiginiais bei pagrįsta griežta valstybės priežiūra. Tai patvirtina SNiT 3.01.041-85

---

<sup>61</sup> Cit. op. 13.

<sup>62</sup> Cit. op. 9, p.186.

<sup>63</sup> TSRS Ministrų Tarybos 1986 m. gruodžio 26 d. nutarimas „Dėl Kapitalinės rangos sutarčių taisyklių“ Nr. 1550, *Vyriausybės žinios*, 1987, Nr.: 5 -35.

<sup>64</sup> KUČINSKAS, L.; PAKALNIŠKIS V.; RASIMAVIČIUS P., et al. *Tarybinė civilinė teisė*. T.2. Vilnius: Mintis, 1988. p. 116.

<sup>65</sup> ВАЛЯВИНА, Е. Ю.; ЕГОРОВ, Д. Н., et al. *Гражданское право*. Т. 2, Москва: Проспект, 2005. p. 332.



„Statybų proceso organizavimas“ nuostatos, nurodančios, kad „pastatų ir statinių aukšta kokybė ir patvarumas užtikrinamas statybos organizacijos realizuojant organizacinių kontrolės priemonių visuose statybos etapuose kompleksą“<sup>66</sup>.

Svarbus įvykis, turėjęs tiesioginę įtaką statybos rangos garantinių terminų institutui, - pagal 7 teisininkų grupės 1993 m. kovo 27 d. parengtą LR CK projektą (pranc. - *Travaux preparatoires*)<sup>67</sup> 2001 m. priimtas naujas LR CK. Rengiant būsimą kodeksą, naudotasi ne vien nacionaliniais teisės šaltiniais, bet ir Prancūzijos, Olandijos, Vokietijos, Italijos, Šveicarijos, Kanados Kvebeko provincijos, Japonijos civiliniais kodeksais, jų taikymo praktika<sup>68</sup>.

Išnagrinėjus 2001 m. redakcijos statybos rangos reglamentavimą LR CK, galima teigti, jog tai sistemiškas materialinio teisinio pobūdžio įstatymas, kurio ištakos glūdi Konstitucijos IV skyriaus „Tautos ūkis ir darbas“ 46 str., teigiančiame, jog „Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva“<sup>69</sup>. Kaip jau buvo minėta, statybos rangos garantiniai terminai įtvirtinti LR CK 6.698 str. Pažymėtina, kad nuo naujos kodekso redakcijos įsigaliojimo minėto straipsnio normų turinys nebuvo keistas. LR CK įsigaliojo su išlyga, kad „esant civiliniams santykiams, atsiradusiems iki jo įsigaliojimo, CK taikomas toms teisinėms situacijoms, kurios atsiranda jam įsigaliojus“<sup>70</sup>. Tačiau neretai, nagrinėdami statybos rangos teisinius ginčus, teismai šiems civiliniams santykiams neteisingai taikydavo įsigaliojusio CK normas, atsižvelgdami ne į sutarties sudarymo laiką, bet į galutinio darbų rezultato datą<sup>71</sup>.

Rusijos Federacijos naujasis CK buvo kodifikuojamas daugiau nei trisdešimt metų, pirmoji jo dalis įsigaliojo 1995 metais. Darbo temai aktuali antroji dalis, kuri įsigaliojo nuo 1996 m. Joje statybos rangos institutas tapo savarankiškas, išskirtas iš rangos santykius reglamentuojančių normų<sup>72</sup>.

Įvertinus visa tai galima teigti, jog septintojo dešimtmečio pabaigoje tiek Lietuvos, tiek Rusijos valstybėse statybos rangos darbų garantinių terminų reglamentavimas atspindėjo statybos organizaciją bei valdymą. Statybų užsakovas ir rangovas buvo

---

<sup>66</sup> *Строительные нормы и правила 3.01.01-85 „Организация строительного производства“*. Госстрой СССР, 1985. p.16.

<sup>67</sup> Tai norminių teisės aktų ir kitų teisės šaltinių projektų rengimo medžiaga.

<sup>68</sup> MIKELĖNAS, V. Susipažinkime naujojo LR CK projektas//*Justitia*, 4(4), 1996, p. 16.

<sup>69</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992.11.30, Nr.: 33.

<sup>70</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. birželio 18 d. nutartis c.b. UAB „Elsana“ v. UAB „Vilstare“ *tret. asm. UAB „Giedra“*, Nr. 3K-3-733/2003, kat. 47.3.

<sup>71</sup> P vz. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. *II „Egistema“ v. AB „Hermis investicija“*, Nr. 3K-3-685/2004, kat. 47.3.

<sup>72</sup> БОРИСОВ, А. Б. *Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации*. Москва: Книжный мир, 2003. p. 118.

valstybė (valstybinės organizacijos) vienasmeniškai, todėl kilus ginčui dėl statybos darbų kokybės ar trūkumų, pati valstybė kaip rangovas juos ir taisydavo.

LR CK 2001 m. normų vertinimas leidžia teigti, kad sparčiai besivystantys statybos rangos santykiai darė įtaką privačių asmenų verslo plėtojimuisi. Dėl to atsirado būtinybė juos reglamentuoti ne tik viešosios, bet ir civilinės teisės normų pagalba. Neabejotina pažanga laikytina garantinių darbų kokybės terminų įtvirtinimas, todėl naujas reglamentavimas leidimu „visa, kas neuždrausta, yra leidžiama“ pagal savo turinį ir pobūdį liberalizavo ydingą ankstesnį statybos rangos teisinių santykių reguliavimą, paremtą blanketinių teisės normų sistema.

### **1.2.2. Kitų statybos veiklą reglamentuojančių norminių teisės aktų, numatančių statybos rangos darbų garantinius terminus, apžvalga**

Kaip jau buvo minėta, statybos rangos santykiai pasižymi tam tikrais ypatumais, juos reglamentuoja ne tik kodifikuotas civilinės teisės aktas, bet ir viešosios teisės įstatymai. Tai galėtų būti paaiškinama tuo, kad „valstybinės statybos priežiūros tikslas – imperatyvaus pobūdžio viešosios teisės normose numatytos tvarkos ir sąlygų laikymasis, kuris privalomas statybos veikla užsiimantiems subjektams, siekiant užtikrinti viešąjį interesą bei teisėtą statybą“<sup>73</sup>. Nors viešojo intereso apibrėžimas įstatymuose nepateikiamas, Lietuvos teismų praktikoje jis suprantamas kaip tai, kas „objektyviai yra reikšminga, reikalinga ir vertinga visuomenei ar jos daliai“<sup>74</sup> - bei „atspindi ir išreiškia pamatinės visuomenės vertybes“<sup>75</sup>. Taigi viešojo intereso apsauga suponuoja teiginį, kad „statybos darbai ir statiniai neturi kelti pavojaus žmonių saugumui, aplinkai ir pan.“<sup>76</sup>. Todėl šioje darbo dalyje statybos rangos garantinių terminų raida bus aptariama remiantis viešosios teisės aktų normomis: SĮ, STR bei kitais teisės aktais tiek, kiek tai susiję su darbo temos iškeltais uždaviniais.

Pirmas SĮ buvo priimtas 1996 m. Šis įstatymas pagal esmę priklauso viešosios teisės sričiai, tačiau yra svarbus ir civiliniams statybos rangos sutartiniams teisiniams

<sup>73</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 5 d. nutartis c.b. *UAB „Šilda“ v. UAB „Žvaizdrė“*, Nr. 3K-3-306/2004, kat. 47.3.

<sup>74</sup> Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. sausio 19 d. nutartis admin. byloje *UAB „Baltijos gzuolas“ v. Vilniaus m. savivaldybės administracija*, Nr. A<sup>3</sup>-64/2007, kat. 13.2; 14.3.

<sup>75</sup> Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas „Dėl teismų sprendimų motyvų surašymo ir skelbimo, sprendimo už akių, taip pat dėl apeliacijos“. *Valstybės žinios*. 2006, Nr. 102-3957.

<sup>76</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis c.b. *AB „If P&C Insurance AS“ v. UAB „Įrengimas“*, Nr. 3K-3-516/2009, kat. 44.2; 52.3; 54.1; 114.4; 114.11 (S).

santykiams, nes jame teisėkūros subjektas numatė statomų, rekonstruojamų ir remontuojamų statinių esminius reikalavimus ir kitus statybos proceso aspektus. Būtina pažymėti, jog šiame teisės akte nėra pateiktos statybos rangos darbų garantinio termino sąvokos apibrėžimo. Vertinant sutarties šalių garantinius įsipareigojimus ir jų vykdymą pažymėtina tiek rangovo, tiek projektuotojo atsakomybė garantinio laikotarpio metu, kurios trukmė negali būti trumpesnė nei: „statiniams – 5 metai, paslėptiems statinio elementams (konstrukcijoms, vamzdynams) – 10 metų. Garantinio termino pradžią skaičiuojant nuo statinio atidavimo naudoti dienos“<sup>77</sup>. Iš dalies toks reglamentavimas atitinka dabartinio LR CK statybos rangos darbų garantinių terminų nuostatas, tačiau žinant tai, kad LR CK buvo priimtas vėliau, t.y. 2001 m., būtų galima teigti, kad statybos rangos darbų garantinių terminų reglamentavimo ištakomis Lietuvos teisėje laikytinas pirmasis SI.

Kitas SI pakeitimo įstatymas buvo priimtas 2000 m. rugsėjo 19 d. Naujos redakcijos teisės aktas turėjo įsigalioti 2001 m. rugpjūčio 1 d., tačiau šią dieną Lietuvos Respublikos Seimas priėmė įstatymą, kuris panaikino naują įstatymo redakciją jam dar neįsigaliojus. Todėl šiuo metu galioja 1996 m. SI redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais.

2002 m. SI redakcijoje statybos rangos darbų garantinių terminų reglamentavimas kokybiškai pasikeitė, tapo panašus į LR CK 6.698 str. garantinio termino normas. Žinant tai, jog SI įsigaliojo 2002 m. liepos 1 d., t.y. vėliau nei LR CK, kuris įsigaliojo 2001 m. liepos 1 d., manytina, kad LR CK garantinių terminų trukmė buvo inkorporuota į SI įtvirtinant tam tikrus papildančius savitumus. Pavyzdžiui, SI numatytas garantinis terminas, kurio LR CK tiesiogiai nenumato, - garantinis terminas, nurodytas tiekėjo išduodamuose dokumentuose, su išimtimis, kurioms netaikomi tiekėjo ar gamintojo suteikti garantiniai terminai (statybos produktams ir įrenginiams, kurie yra paslėptose statinio konstrukcijose).

Tačiau šioje SI redakcijoje neišvengta netobulumų. Lig šiol nėra galutinai išspręsti LR CK ir SI suderinamumo klausimai. Neretai tos pačios apimties normos, tačiau skirtingomis sąvokomis, reglamentuoja statybos rangos subjektų santykius, dėl ko iškyla šių sąvokų tapatumo klausimas. Pavyzdžiui, SI įtvirtinti statinio garantiniai terminai, kurie pradedami skaičiuoti nuo jo pripažinimo tinkamu naudoti dienos. Kaip jau buvo minėta, tokią pat skaičiavimo taisyklę suformavo ir teismų praktika. Tuo tarpu pagal LR CK garantinio termino skaičiavimas pradedamas nuo darbų rezultato atidavimo naudoti

---

<sup>77</sup> Cit. op. 3, 11 str. 5d. ir 12 str. 5 d.

dienos. Todėl siekiant išvengti painiavos, įstatymų leidėjui siūlytina unifikuoti minėtų teisės norminių aktų turinį.

Diskutuotinas yra statybos rangos darbų garantinių terminų įtvirtinimas dviejuose teisės aktuose – LR CK ir SĮ. Kadangi egzistuoja analogiškos nuostatos, bet skiriasi jose vartojami terminai, minėtas išskyrimas kelia keletą praktinių problemų, nes prieš aiškinant ir taikant statybos rangos teisinius santykius reglamentuojančias normas, būtina sudėlioti CK ir SĮ nuostatas į vieną bendrą visumą bei atsižvelgti į jų normų analogiją. Kiekvienam teisės praktikui būtų patogiau, jeigu šį darbą atliktų pats teisėkūros subjektas, sutelkęs visas normas į vieną teisės aktą ir jas sistemingai išdėstęs.

Taikant LR CK ir SĮ normas, kyla jų santykio klausimas, esant normų konkurencijai. Statybos teisės teoretikas prof. S. Mitkus teigia, kad „statybos įstatyme nustatytos teisės normos dažniausiai turi turėti prioritetą prieš kituose įstatymuose įtvirtintas teisės normas“<sup>78</sup>. Sprendžiant šią problemą, būtina atsižvelgti į tai, kad LR CK yra kodifikuotas teisės aktas, todėl CK ir paprasto (ordinarinio) SĮ nuostatų kolizijos atveju CK turi taikymo prioritetą, nes SĮ statybos rangą reglamentuojančios normos tik papildo CK statybos rangos reglamentavimą. Tokia išvada išplaukia iš LR CK 1.3 str. 2 d. įtvirtinto kodekso ir kitų įstatymų kolizijų šalinimo principo, pagal kurį SĮ gali turėti taikymo pirmenybę CK atžvilgiu, jeigu pats CK suteikia pirmenybę kitų įstatymų normoms, pavyzdžiui, LR CK 6.689 str. 4 d., nurodyta, kad užsakovo kontrolės ir priežiūros pareigą nustato įstatymas.

Įvertinus pateiktus argumentus manytina, kad sisteminiu požiūriu būtų buvę nuosekliau reglamentuoti statybos rangos santykius viename teisės akte. Palikus statybos rangos reglamentavimą tiek LR CK, tiek SĮ, turėtų būti eliminuojamos identiškos šių teisės aktų normos. Taip būtų išvengta kolizijos, atsirandančios juos taikant. Kita vertus, kadangi statybos rangos santykius skirtingais metodais reglamentuoja ir civilinės, ir administracinės teisės normos, priskirti šiuos santykius vienai teisės šakai būtų sudėtinga.

Tęsiant kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos rangos darbų garantinius terminus, analizę, temos dėstymui pasirinkti visiems statybos proceso dalyviams privalomi techniniai norminiai dokumentai – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos aktai – Statybos techniniai reglamentai. Pagrindinė jų funkcija – užtikrinti valstybės nustatytų privalomųjų reikalavimų siekius statant, atiduodant naudoti statinius, jų elementus,

---

<sup>78</sup> *Cit. op. 5, p. 73.*

statybos produktus<sup>79</sup>. STR nustato statinių ir jų statybos techninius reikalavimus arba tiesiogiai, arba su nuoroda į standartus ar statybos taisykles.

Darbo temai aktualus STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“. Analizuojant šio norminio akto 65 punktą<sup>80</sup>, dėmesį patraukia iki tol neminėti subjektai, kurie atsako įstatymų nustatyta tvarka už statinio sugriuvimą ar per statinio garantinį terminą (nustatytą rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse) nustatytus defektus. Tai statinio statybos vadovas ir statinio statybos bendrųjų ir specialiųjų darbų vadovai. Nors šios pozicijos įtvirtintos teisės aktu, diskutuotina, ar tokia atsakomybė įmanoma ir ar ji nėra tik teorinė. Toks reglamentavimas praktiškai reiškia, kad tokiu atveju atsakomybėn traukiamas asmuo nebūtų statybos rangos sutarties šalis, o tik formaliais darbo santykiais su rangovu susijęs asmuo, dirbantis pagal darbo sutartį. Taigi, užsakovas galėtų išsireikalaus žalos dėl defektų atlyginimą visų pirma iš rangovo, o pastarasis - regreso tvarka iš darbuotojo. Tačiau remiantis Lietuvos Respublikos darbo kodekso (toliau – DK) 254 str. nuostatomis, rangovo darbuotojo materialinės atsakomybės ribos yra trys vidutiniai darbo užmokesčiai, išskyrus atvejus, nurodytus DK 255 str. Vienas iš tokių atvejų - darbuotojas privalo atlyginti visą padarytą žalą, jeigu su juo sudaryta visiškos materialinės atsakomybės sutartis. Žinant, kad statybos objektų rinkos vertė siekia dideles sumas, toks STR įtvirtintas reikalavimas vertintinas kritiškai dėl galimos žalos dydžio ir darbuotojo, kaip atsakomybėn traukiamo subjekto, realios galimybės ją atlyginti.

Kitas teisės aktas, kurį būtina paminėti - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 8 d. nutarimas Nr. 956 „Dėl statybos rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo“. Jame nustatyta, kad „objektų statybos, rekonstravimo, nukėlimo, nugriovimo, remonto arba atnaujinimo darbų rangos sutartys sudaromos pagal Statybos ir Urbanistikos ministerijos patvirtintus Statybos rangos sutarties nuostatus“, priimtus 1997 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 266. Nuostatuose numatytos statybos, finansuojamos visuomenės lėšomis (Lietuvos valstybės biudžeto ar savivaldybių biudžetų, Valstybinio socialinio draudimo bei kitų valstybės fondų, valstybės institucijų vardu gautos labdaros arba kitokios paramos, valstybės vardu arba pagal jos garantijas gautų paskolų, valstybės ir savivaldybių įmonių lėšomis)<sup>81</sup>. Minėtų nuostatų skyrius „Garantinis suteikimas darbams“ nurodo, kad „statinio garantinis laikas (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio atidavimo naudoti

---

<sup>79</sup> *Ibid.*, p. 76.

<sup>80</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211. *Valstybės žinios*, 2002-05-31, Nr. 54-2150.

<sup>81</sup> Lietuvos Respublikos Statybos ir urbanistikos ministerijos „Dėl statybos rangos sutarties nuostatų“ 1997 m. gruodžio 5 d. įsakymas Nr. 266. *Valstybės žinios*, 1997-12-17, Nr.: 115 -2937.

dienos) galioja toks, kaip numatyta sutartyje (sutarties sąlygose)<sup>82</sup>. Taigi, vykdant statybos rangos darbus, kurie buvo finansuojami ne iš privataus kapitalo, rangovo garantinė prievolė ir jos terminas buvo nurodomas pačioje sutartyje. Pažymėtina, kad šios nuostatos buvo taikomos iki naujo LR CK įsigaliojimo bei po 2001 m. neteko galios.

Lyginamuoju aspektu pažymėtina, kad Rusijos teisės aktuose nustatytas toks pat platus statybos rangos darbų garantinių terminų reglamentavimas. Darbo temos dėstymui svarbus „Statybos rangos sutarčių Rusijos Federacijoje rengimo vadovas“ (rus. - *Руководство по составлению договоров подряда на строительство*). Tai rekomendacinio pobūdžio norminis aktas, kuris buvo priimtas 1992 m.<sup>83</sup>. Analizuojant šiame akte numatytus garantinius įsipareigojimus, išskirtina rangovo garantinės prievolės trukmė – 12 mėnesių (galioja visam statybos objektui, inžineriniams tinklams, įrenginiams, medžiagoms ir darbams) nuo objekto statybos pabaigos. Dar vienas numatytas garantinis terminas stogo dengimo darbams – 24 mėnesiai.

Kita minėto Rusijos Federacijos teisės akto redakcija buvo priimta 1999 m.<sup>84</sup>. Kadangi ji buvo parengta vadovaujantis 1996 m. redakcijos RF CK ir kartu Federaliniu įstatymu „Dėl investicinės veiklos kapitalo įdėjimo pagrindų Rusijos Federacijoje“ (rus. - *"Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*), rangovo garantinė prievolė buvo išdėstyta analogiškai kaip ir RF CK. Detalizuojant šio akto Priedą Nr. 1, pažymėtinas pateiktas garantinio termino sąvokos apibrėžimas bei jo nustatyta skaičiavimo pradžia nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo. Pats garantinis įsipareigojimas, jeigu ko kita nenustato sutartis, galioja visam objektui. Kaip ir nustatyta RF CK, šiame akte garantinės prievolės trukmė – 5 metai su išlyga, kad sutarties šalys gali susitarti dėl kitokios trukmės, atžvelgiant į SNiT numatytus tam tikroms statybos rangos darbų kategorijoms, taikomus garantinius terminus.

Apibendrinant kitų teisės norminių aktų analizę galima teigti, kad 1996 m. SI buvo statybos rangos garantinių terminų reglamentavimo pirmtakas bei turėjo daugiausia įtakos šiuolaikinei statybos rangos garantinių terminų genezei. Patvirtinus naują 2002 m. SI

---

<sup>82</sup> Cit. op. 81.

<sup>83</sup> Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации „Руководство по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации“ от 10 июня 1992 года № БФ-558/15. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://txt.g-ost.ru/2/2908/>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>84</sup> „Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации“. Утверждены Протоколом Межведомственной комиссии по подрядным торгам при Госстрое России от 5 октября 1999 г. N 12. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <[http://www.infotrek.ru/topb\\_g/raz2\\_1026.html](http://www.infotrek.ru/topb_g/raz2_1026.html)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

redakciją, nėra galutinai išspręsti LR CK ir SI suderinamumo klausimai, o statybos rangos teisinių santykių praktikoje diskutuotinu laikomas statybos rangos darbų garantinių terminų įtvirtinimas dviejuose teisės aktuose – LR CK ir SI.

### **1.2.3. Nenormatyvinio pobūdžio dokumentų, kuriuose nustatyti statybos rangos darbų garantiniai terminai bei jų taikymo ypatumai, bendras apibūdinimas**

Šiuo metu pasaulyje sudaroma ypatingai daug statybos rangos sutarčių. Dažnai vienos šalies statybos įmonės dalyvauja įvairiuose tarptautiniuose statybos projektuose, teikdamos paraiškas viešajam konkursui (angl. - *Tender*), jį laimi ir kitoje šalyje atlieka statybos darbus. Tačiau skirtingose šalyse egzistuoja įvairios teisės normų nuostatos, kiekvienos jų yra savitos bei atspindi nacionalinės teisės sistemos ypatumus. Dėl šios priežasties atsirado pagrindas ir būtinybė supaprastinti visą konkurso procesą ir sutarties derinimo eigą, todėl statybų srities inžinieriai – profesionalai - suformavo vienodus dokumentų standartus bei 1913 m. įsteigė Tarptautinę inžinierių konsultantų federaciją FIDIC (pranc. - *Federation Internationale des Ingenieurs-Counseils*). Tai pasaulinio masto organizacija, suvienijusi daugiau nei milijoną statybos profesionalų 123 pasaulio šalyse.

Istoriškai standartinių statybos sutarčių formų kūrimo procesas prasidėjo 1949 m. prisijungus prie FIDIC Jungtinei Karalystei. FIDIC standartinių statybos sutarties sąlygų pirmasis leidimas įvyko 1957 m.<sup>85</sup> (angl. - *Conditions of Contract (International) for Works of Civil Engineering Construction*). Po pirmos redakcijos buvo ir kitų FIDIC knygų. Šiuo metu FIDIC leidinių „vaivorykštė“ sudaro skirtingų spalvų leidiniai, pavyzdžiui, FIDIC Geltonoji knyga (angl. - *Yellow Book*) – projektavimo, statybos ir įrangos sutarties sąlygos (angl. - *Conditions of Contract for Plant and Design-Build*).

FIDIC įteisinimo Lietuvos teisėje pradai įtvirtinti LR Aplinkos ministro 1999 m. rugpjūčio 18 d., įsakyme Nr. 260. Šioje rekomendacijoje statybos proceso dalyviams dalyvaujant konkursuose, rengiant ir vykdant sutartis, siūloma vadovautis ir „naudotis Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) leidiniais“<sup>86</sup>. Paminėtini ir kiti normatyviniai dokumentai, statybos rangos teisinių santykių subjektams siūlantys FIDIC,

<sup>85</sup>GLOVER, J. *FIDIC an overview: the latest developments, comparisons, claims and a look into the future*. [interaktyvus], [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://www.fenwickelliott.com/files/Arbitration%20-%20FIDIC%20an%20overview.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>86</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas 1999 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 260 „Dėl tarptautinės inžinierių (FIDIC) leidinių taikymo. *Informaciniai pranešimai*, 1999.08.28, Nr. 34.

pavyzdžiui, STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 14 p.<sup>87</sup> ir STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ bendrųjų nuostatų 1 p.<sup>88</sup> nurodyta, kad, jeigu „konkursai statybos darbams pirkti (statybos darbai bei statinio projektavimo darbai finansuojami (visa apimtimi arba iš dalies) iš PHARE, ISPA, SAPARD ar kitų tarptautinių programų lėšų) vykdomi pagal tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) nustatytas konkurso pravedimo procedūras arba kitų tarptautinių organizacijų specialiąsias pirkimo procedūras, statybos rangos sutartys parengiamos ir sudaromos naudojantis FIDIC“. Taigi, šiais dokumentais galima vadovautis tuomet, kai statybos darbai finansuojami iš tarptautinių lėšų, o viena iš sutarties šalių yra užsienio valstybės juridiniai ar fiziniai asmenys.

SĮ 9 str. 1 d.<sup>89</sup> nurodo, kad Tarptautinių, Europos organizacijų ir užsienio valstybių perimti normatyviniai statybos techniniai dokumentai gali būti taikomi Lietuvos Respublikoje (jei neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams). STR 1.01.05:2002<sup>90</sup> „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ 11 str. nustato, kad naujai rengiamų ir iš dalies keičiamų Lietuvos Respublikos nacionalinių normatyvinių statybos techninių dokumentų nuostatos turi būti derinamos su Europos FIDIC dokumentų reikalavimais. Įvertinus teisės aktuose įtvirtintą FIDIC leidinių statusą, galima teigti, jog valstybės institucijos, rengdamos privalomus normatyvinius dokumentus, pavyzdžiui, STR, privalo atsižvelgti į FIDIC nuostatas, tačiau sudarant statybos rangos sutartis privačiuose civiliniuose teisiniuose santykiuose, šie dokumentai yra tik rekomendacinio pobūdžio.

Juridinių ar fizinių asmenų statybos darbų sutartys gali būti sudaromos naudojantis FIDIC standartinėmis statybos sutarčių sąlygomis, kurios taikomos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių įsipareigojimus bei įvertinus Civilinio kodekso, įstatymų bei statybą reglamentuojančių kitų teisės aktų reikalavimus. Be to, CK 6.185 str. numato standartinių sutarčių sąlygų panaudojimą, o tai įgalina sutarties šalis sėkmingai naudoti FIDIC standartines statybos rangos sutarčių sąlygas<sup>91</sup>.

Statybos rangos darbų garantinių terminų analizei aktuali Geltonoji, Raudonoji ir Sidabrinė FIDIC knygos. Rangovui perdavus darbus užsakovui, prasideda darbų trūkumų

---

<sup>87</sup> Cit. op. 80.

<sup>88</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 179. *Valstybės žinios*, 2002-04-26, Nr. 43-1638.

<sup>89</sup> Cit. op. 3.

<sup>90</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. 173. *Valstybės žinios*, 2002-04-24, Nr. 42-1586.

<sup>91</sup> Cit. op. 18, p. 50.



nustatymo laikotarpis, kuris FIDIC įvardintas kaip „Pranešimas apie Įrangos ir (arba) Medžiagų defektus“<sup>92</sup>. Pagal Geltonąją ir Raudonąją knygas pranešimo laikotarpis – 12 mėnesių, tačiau užsakovui suteikiama teisė pratęsti šį laikotarpį iki 24 mėnesių. Sidabrinėje FIDIC knygoje numatyta, kad jei nėra susitarta, numatytasis rangovo atsakomybės terminas yra 12 mėnesių. Įprastas atsakomybės laikotarpis yra nuo 12 iki 24 mėnesių, įtvirtinant teisę pratęsti defektų atsakomybės laikotarpį 24 mėnesiams<sup>93</sup>. Taigi, skirtingai nei anksčiau minėti teisės aktai, FIDIC statybos rangos darbams numato, kad nors darbai ir atlikti, bet patvirtinanti objekto pabaigimo atlikimo pažyma bus išduodama tik pasibaigus šiam laikotarpiui. Subjektas, teikiantis garantiją, yra rangovas, kuris kartu yra ir projektuotojas.

Toks skirtingas garantinių terminų trukmės reglamentavimas sutartį sudariusioms šalims yra painus, nes vis dėl to atsiranda dilema, kokios trukmės garantinis terminas galios statybos rangos darbams - ar nustatytas LR CK, ar pagal FIDIC sąlygas. Žinant tai, kad CK normos, reglamentuojančios statybos rangą, yra dispozityvios, o CK 6.698 str. nustatyti kokybės garantijos terminai yra imperatyvūs, vadinasi, sutarties šalys statybos rangos sutartyje gali nusistatyti garantinį terminą pagal FIDIC sąlygas, bet kilus ginčui dėl objekto kokybės, garantinei prievolei bus taikytini būtent CK nurodyti garantiniai terminai. Taigi, FIDIC numatytos standartinių sutarčių sąlygos gali būti taikomos atsižvelgiant į CK normas bei įvertinus statybos rangos teisinius santykius reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.

Apibendrinant šią darbo dalį galima teigti, kad 1964 m. CK statybos rangos darbų garantinių terminų tiesiogiai nereglementavo kodifikuoti įstatymai. Rangovo garantinius išipareigojimus nurodė specializuotų valstybės institucijų priimti įstatymai bei poįstatyminę galią turintys teisės aktai. Pasikeitus ekonominiams santykiams įvykusi statybos ūkio industrijos veiklos restruktūrizacija ir pertvarka įvedė daug pakeitimų statybos proceso norminiame reglamentavime. Įstatymų leidėjas statybos rangos darbų garantinius terminus inkorporavo ir į kodifikuotą įstatymą. Todėl pagrindinis statybos rangos santykių ypatumas yra tas, kad šiuos santykius reguliuoja dviejų rūšių aktai: normatyviniai-teisiniai ir normatyviniai-techniniai. Darytina prielaida, kad toks platus ir išsamus statybos teisinių santykių reglamentavimas susijęs su tuo, jog „viešojoji teisė daro didžiulę įtaką privatinės teisės reguliuojamiems statybos rangos sutartiniais

<sup>92</sup> FIDIC geltonoji knyga „Rangovo projektuojamų statybos ir inžinerinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių sutarties sąlygos“, Lietuvos statybų projektavimo institutas, 2003, ISBN 9986-687-12-8, p. 35.

<sup>93</sup> TAIN, D. *FIDIC: Key risks for the Employer under the Red Book, Yellow Book and Silver Book*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://construction.practicallaw.com/1-422-4798#top>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

santykiams<sup>94</sup>. Be to, statybos rangos sutartys gali būti sudaromos ne tik pagal individualias sąlygas bei vadovaujantis CK ar kitų įstatymų nuostatomis, bet ir pagal standartines sąlygas, kurias numato FIDIC leidiniai.

## **2. STATYBOS RANGOS DARBŲ GARANTINIŲ TERMINŲ PALYGINIMAS SU KITŲ RŪŠIŲ SUTARTIMIS, KURIOMS BŪDINGOS GARANTINĖS PRIEVOLĖS**

Statybos rangos darbų sutartis turi specialų teisinį režimą, tačiau yra glaudžiai susijusi su kitomis sutartimis, įtvirtintomis LR CK. Dauguma teisės normų, reglamentuojančių statybos rangos ir kitus civilinės teisės sutartinius santykius, panašios tuo, kad turi garantinius terminus, tačiau skirtingai reglamentuoja *inter alia* garantinių terminų trukmę, jų eigos pradžios skaičiavimo taisyklės, pretenzijų pateikimo tvarką bei atsakomybės sąlygas. Todėl šios darbo dalies tikslas - išnagrinėti rangos ir pirkimo-pardavimo sutarčių bei statybos rangos darbų sutarties garantinių prievolių skirtumus. Rangos institutas pasirinktas dėl bendrų statybos rangos istorinių ištakų. Pirkimo-pardavimo sutarties analizę nulėmė tapatūs jos ir statybos rangos darbų sutarties tikslai - objekto atlygintinas perdavimas nuosavybei. Tokios analizės rezultatai padės išsamiau atskleisti statybos rangos garantinių terminų ypatumus. Sutarčių šalių atsakomybės ribos ir gynybos būdai nebus kvestionuojami, kadangi tai nesusiję su darbo temos uždaviniais.

### **2.1. Rangos darbų garantiniai terminai**

Pagal LR CK 6.644 str. 1 d. pateiktą teisinį rangos sutarties apibrėžimą, rangovas, kaip viena šios sutarties šalis, įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies, t.y. užsakovo, užduotį ir perduoti darbų rezultatą užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti bei už jį sumokėti<sup>95</sup>.

Kalbant apie rangos darbų garantinius terminus, pasakytina, kad terminas nustatyti rangos darbų trukumams įtvirtintas LR CK 6.666 str. Minėtame straipsnyje rangos darbų garantinio termino trukmė, jeigu įstatymas ar rangos sutartis nenurodo ko kita, priklauso nuo to, ar garantinis įsipareigojimas tiesiogiai yra ar nėra nustatytas rangos sutartyje. Rangos darbų sutartyje nenustačius garantinio termino, užsakovas nepraranda savo

---

<sup>94</sup> Cit. op. 45, p. 81.

<sup>95</sup> Cit. op. 14.

subjektinių teisių, nes gali pasinaudoti garantija pagal įstatymą, kurios trukmė nustatoma vadovaujantis LR CK 6.666 str. 2 d. taisykle, t.y. darbų rezultato trūkumai nustatomi per protingą terminą, bet ne ilgesnį nei 2 metai. Sutartyje šalims susitarus dėl garantinio įsipareigojimo, kurio trukmė trumpesnė nei 2 metai, taikoma LR CK 6.666 str. 4 d. norma. Užsakovui nustačius darbų trūkumus, pasibaigus garantiniam laikotarpiui, bet nepraėjus 2 metams nuo darbų rezultato perdavimo momento, užsakovas gali reikšti rangovui pretenziją dėl darbų trūkumų. Tačiau rangovas atsakys už šiuos trūkumus, jeigu „užsakovas įrodys, kad trūkumai atsirado iki darbų perdavimo užsakovui momento arba dėl priežasčių, atsiradusių iki šio momento“<sup>96</sup>. Reikėtų pripažinti, kad toks rangos darbų garantinių terminų teisinis reguliavimas yra bene pagrindinė dviprasmiškumo prielaida aiškinant ir taikant rangos garantinį įsipareigojimą nustatančias teisės normas. Taigi, rangos sutartyje susitarus dėl 1 metų garantinio termino, kurio pasibaigimas paprastai nulemia rangovo suteiktos garantijos pasibaigimą, trukmės, užsakovas „netenka teisės į ieškinį dėl daiktų kokybės trūkumų, paaiškėjusių po garantinio termino pabaigos, kadangi išnyksta pati subjektinė teisė“<sup>97</sup>. Todėl po garantinio termino pabaigos išnyksta atsakomybė už daiktų kokybės trūkumus, paaiškėjusius po garantinio termino pabaigos. Manytina, kad tokio reglamentavimo aiškumo stoka galėtų klaidinti tiek sutarties šalis, tiek teismą. Dėl šios priežasties įstatymų leidėjui siūlytina detalizuoti rangovo garantinių įsipareigojimų trukmę konkrečiu laikotarpiu.

Aukščiau pateikta LR CK normų analizė suponuoja teiginį, jog rangos darbų garantiniai terminai pagal trukmę skiriasi nuo statybos rangos darbų garantinės prievolės. Pasak žymių Rusijos civilinės teisės specialistų M.Braginskio, V.Vetrianskio ir kt., įstatymų leidėjas, atsižvelgdamas į rangos sutarties specifiką ir jos ryšį su statybos ranga, numatė, kad šie civiliniai teisiniai santykiai galėtų būti skirtingai vertinami sutarties šalių kontrahentų<sup>98</sup>. Dėl šios priežasties, siekiant teisingai nustatyti bei pritaikyti rangos ar statybos rangos garantinių įsipareigojimų trukmę, būtina teisingai kvalifikuoti šalių sutartinius civilinius teisinius santykius. Pažymėtina, kad teismų praktikoje kvalifikuojant rangos ir statybos rangos šalių santykius pasitaiko klaidų. Pavyzdžiui, LAT teisėjų kolegija 2008 m. liepos 17 d. nutartyje kvalifikuodama patalpų vidaus apdailos darbus kaip statybos rangą, vadovavosi LR CK 6.681 str. 1 d. statybos rangos sutarties samprata. Teismas neatkreipė dėmesio į SĮ 2 str. 21 d. nuostatas, nurodančias, jog apdailos darbai

---

<sup>96</sup> *Cit. op.* 14, 6. 666 str. 4 d.

<sup>97</sup> Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo 10 d. nutartis c.b. AB „Požeminiai darbai“ v. UAB „Požeminiai tinklai“, Nr. 2A-151/2005, kat. 119.1.

<sup>98</sup> БРАГИНСКИЙ, М. И.; ВИТРЯНСКИЙ, В. В. *Договорное право*. III т. Москва: Статут, 2005. p. 105.

yra einamojo remonto darbai, todėl šiems santykiams statybos rangos nuostatos netaikomos. Remonto atlikimo darbams taikomos rangą reglamentuojančios nuostatos, nes „nuo kitų rangos santykių statybos ranga skiriasi atliekamų darbų pobūdžiu ir rezultatais“<sup>99</sup>. Toks teismo sprendimas galėtų būti pateisinamas doktrinoje išdėstytu E.Klimo siūlymu „tam tikrais atvejais atsižvelgti į statinio, kuriame atliekami paprastojo remonto darbai, rūšį ir atliekamų darbų sudėtingumą“<sup>100</sup>. Pasak autoriaus, jeigu minėti darbai, priklausomai nuo jų pobūdžio, vykdomi ypatingame<sup>101</sup> ar neypatingame<sup>102</sup> statinyje, turėtų būti taikomos LR CK statybos rangos skyriaus nuostatos. Vis dėlto manytina, kad „paprastojo remonto tikslas - iš dalies atkurti statinio ar jo dalies savybes, pablogėjusias dėl statinio naudojimo, arba jas pagerinti“<sup>103</sup>. Dėl to nepriklausomai nuo statinio kategorijos, atliekant paprastąjį remontą, padaromi tik nežymūs statinio pakeitimai, todėl darytina išvada, jog šiems darbams statybos rangos nuostatos netaikomos.

Rangos sutartyje rangovo garantinio įsipareigojimo skaičiavimo pradžia - nuo rezultato perdavimo, tiksliau kai darbų rezultatą priėmė arba turėjo priimti užsakovas. Akcentuotina, kad garantiniam terminui skaičiuoti taikomos ir pirkimo-pardavimo sutarties LR CK nuostatos, numatytos 6.335 str. 2-6 d., „jeigu ko kita nenustato sutartis, įstatymai arba pagal darytiną išvadą atsižvelgus į konkrečios rangos sutarties esmę“<sup>104</sup>.

Išnagrinėjus LR CK rangos darbų garantinės prievolės reglamentavimą, galima teigti, kad tiek rangos sutarties samprata, tiek garantinės prievolės turinys atitinka Rusijos Federacijos įstatymo leidėjo kodifikuotame įstatyme įtvirtintas normas. RF CK nurodo analogiškų rangos darbų garantinių terminų trukmę bei eigos skaičiavimo taisykles. Tačiau skirtingai nei Lietuvos, Rusijos CK statybos rangos darbų sutartims taikomos ir rangos garantinės prievolės nuostatos. Pavyzdžiui, RF CK statybos rangos 756 str.<sup>105</sup> blanketinė norma nukreipia į rangos skyriaus 724 str. 2-4 d. Šiuo aspektu būtina pažymėti,

---

<sup>99</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. liepos 17 d. nutartis c.b. *A.G v. A.S.*, Nr. 3K-3-396/2008, kat. 36.1; 44.5.1; 52.3.

<sup>100</sup> *Cit. op.* 44, p. 40.

<sup>101</sup> Pagal SI 2 str. 2 p. tai statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. *Cit. op.* 3.

<sup>102</sup> Pagal SI 2 str. 98 p. tai statinys, nepriskiriamas ypatingiems ir nesudėtingiems statiniams. *Cit. op.* 3.

<sup>103</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622. *Valstybės žinios*, 2002-12-18, Nr. 119-5372.

<sup>104</sup> *Cit. op.* 14.

<sup>105</sup> *Cit. op.* 21.

kad tokios subsidiarios taikymo galimybės Lietuvos teisėkūros subjektas nenumatė, kadangi statybos rangos darbų garantiniai terminai įtvirtinti tik statybos rangos skirsnyje, t.y. LR CK statybos rangos garantinių įsipareigojimų nuostatomis *mutatis mutandis* rangos normos netaikomos.

Rangos garantinių įsipareigojimų analizę galima pratęsti aptariant vieną iš rangos sutarčių rūšių – vartojimo rangą. Vartojimo sutartis apibrėžta LR CK 1.39 str. 1 d. bendroje normoje, todėl kituose CK straipsniuose minima vartojimo sutartimi yra laikoma sutartis dėl prekių ar paslaugų įsigijimo, kurią fizinis asmuo (vartotojas) su prekių ar paslaugų pardavėju (tiekėju) sudaro su vartotojo verslu ar profesija nesusijusiu tikslu, t.y. vartotojo asmeniniais, šeimos, namų ūkio poreikiams tenkinti. Taigi, pagrindiniai požymiai, kurie apsprendžia, ar fizinio asmens sudaryta sutartis yra vartojimo, ar kitokia, yra subjektas – fizinis ar juridinis asmuo - ir tikslas, dėl kurio tas daiktas įsigijamas. Pažymėtina, kad LAT senato išaiškinime akcentuotinas vartojimo sutarties kvalifikuojantis požymis yra ne sutarties tikslas, bet vienos iš sutarties šalių – vartotojo prekių ar paslaugų įsigijimo tikslas<sup>106</sup>.

LR CK vartojimo rangos skirsnio 6.678 str. 1 d. norma nurodo, kad nustačius darbų rezultato trūkumus, užsakovui galioja rangos garantinių terminų trukmė bei skaičiavimo taisyklės, t.y. maksimali įmanoma - 2 metų nuo darbų perdavimo momento trukmė. Pažymėtina, kad jeigu darbai buvo atliekami iš rangovo medžiagos, už medžiagų kokybę rangovas atsako kaip pardavėjas pagal pirkimo-pardavimo sutartį.

Kadangi statybos rangos garantinių terminų trukmė skiriasi nuo vartojimo rangos garantinės prievolės apimties, todėl, siekiant išvengti painiavos, būtina teisingai kvalifikuoti tarp šalių susiklosčiusius santykius. Išnagrinėjus teismų praktiką pasakytina, kad pasitaikydavo atvejų, kai sutarties šalys sudarytą sutartį traktuodavo kaip statybos rangos sutartį, tačiau LAT plačiai neargumentuodamas šalių teisinius santykius kvalifikuodavo kaip vartojimo rangos<sup>107</sup>. Pavyzdžiui, statybos rangos ir vartojimo rangos sutarčių kvalifikavimo klausimas iškilo ir LAT 2005 m. gruodžio 14 d. civilinėje byloje *UAB „Damava“ v. R. v. C.*, Nr. 3K-3-666/2005. Teisėjų kolegija konstatavo, kad „pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai netinkamai taikė materialinės teisės normas, nes tarp sutarties šalių susiklostė ne statybos rangos santykiai, kuriuos reglamentuoja LR

---

<sup>106</sup> *Vartotojų teisių apsauga vartojimo sutartinuose santykiuose: teisinio reguliavimo ir teismų praktikos apžvalga*, 2009-03-24, A-1.

<sup>107</sup> Pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo 30 d. nutartis c.b. *S.J. v. G.A.*, Nr. 3K-3-207/2005, kat. 52.1; 52.2.

CK 6.681-6.699 str., bet vartojimo ranga, kuri skirtingai reglamentuoja užsakovo ir rangovo santykius“.<sup>108</sup>

Rusijos civilinėje teisėje vartojimo rangą reglamentuoja RF CK 730 str. Vartojimo rangos sutarties samprata, pateikta minėtame straipsnyje, atitinka LR CK 6.672 str. nuostatas. Be kodifikuoto įstatymo, vartojimo rangai taikomi ir kiti įstatymai, pavyzdžiui, Vartotojų teisių apsaugos įstatymas (rus. - *Закон о защите прав потребителей*). Vartojimo rangos garantiniai terminai įtvirtinti RF CK 737 str. Minėtas straipsnis tiesiogiai nurodo, kad rangovo garantinio įsipareigojimo trukmė analogiška rangos santykiams, maksimali rangovo garantinio įsipareigojimo trukmė - 2 metai. Garantinės prievolės eigos pradžia – nuo rezultato perdavimo dienos. Esminis skirtumas nuo LR CK nustatyto vartojimo rangos reglamentavimo yra tas, kad Rusijos įstatymų leidėjas išskyrė 5 metų trukmės garantinį terminą nekilnojamajam daiktui<sup>109</sup>. Identiška taisyklė įtvirtinta ir Rusijos Vartotojų teisių apsaugos įstatymo 29 str. 3 d.<sup>110</sup>.

Išnagrinėjus rangos civilinių teisinių santykių reglamentavimą galima teigti, kad šio instituto garantiniai terminai yra žymiai trumpesni nei statybos rangos darbų. Skirtingas reglamentavimas gali būti paaiškinamas tuo, kad rangos darbai pagal savo atlikimo būdą nėra tokie technologiškai sudėtingi, palyginus su statybos rangos darbais.

## **2.2. Pirkimo-pardavimo sutartyse nurodyta daikto kokybės garantija ir jos terminas**

Pirkimo-pardavimo sutartis - viena iš dažniausiai naudojamų civilinėje apyvartoje. Jos samprata išdėstyta LR CK 6.305 str. ir interpretuojama taip: pardavėjas kaip viena sutarties šalis įsipareigoja kitai šaliai, o būtent pirkėjui, nuosavybės ar patikėjimo teise perduoti daiktą (prekę), o pirkėjas įsipareigoja priimti daiktą (prekę) ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą (kainą). A. Dambrauskaitės nuomone, nors dažnai, greičiausiai patogumo sumetimais, teigiame, kad pirkimo-pardavimo sutartimi parduodamas daiktas, tikslumo dėlei reikėtų pažymėti, kad šios sutarties pagrindu pardavėjas įsipareigoja

<sup>108</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis c.b. *UAB „Damava“ v. R. v. C.*, Nr. 3K-3-666/2005, kat. 52.3 (S).

<sup>109</sup> *Cit. op.* 21, 737 str. 1 d.

<sup>110</sup> *Закон о защите прав потребителей от 7 февраля 1992 года N 2300-1.* [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=115639>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

perleisti pirkėjui nuosavybės teisę į daiktą<sup>111</sup>. Lyginamuoju aspektu analizuojant LR CK 6.305 str. ir RF CK 454 str. pateikiamas pirkimo-pardavimo sutarties sampratas, galima teigti, kad normų turinys yra iš esmės identiškas, tačiau Rusijos jurisdikcijoje eliminuotas prekės perdavimas patikėjimo teise.

Vadovaujantis LR CK 6.335 str. 1 d., įstatymai ar sutartis gali numatyti, kad pardavėjo suteikiama daiktų kokybės garantija galioja tam tikrą laiką<sup>112</sup>. Taigi, pabrėždamas daikto kokybės svarbą įstatymų leidėjas įtvirtino kokybės garantiją pagal sutartį ir pagal įstatymą. Kokybės garantija pagal sutartį numato, kad reikalavimai, kuriuos turi atitikti daiktas, turi būti nustatyti pirkimo-pardavimo sutartyje. Taigi, sutartinio garantinio termino trukmė gali būti įvairi: 6 mėnesiai, 1 metai ir pan. Kokybės garantijos pagal įstatymą esmė tokia: ji egzistuoja nepriklausomai nuo pardavėjo valios ir kokybės įtvirtinimo sutartyje. Kai garantinis įsipareigojimas nenustatytas įstatymuose ar pirkimo-pardavimo sutartyje, pirkėjas reikalavimus dėl daikto trūkumų gali pareikšti per protingą terminą, bet ne vėliau kaip per 2 metus nuo daikto perdavimo dienos, jeigu įstatyme ar sutartyje nenustatytas ilgesnis terminas<sup>113</sup>.

Kaip jau buvo minėta, pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma tuomet, kai rangovas statybos projekto vykdymui sudaro sutartis su įrenginių ar įrangos pardavėjais, t.y. statybos produktų gamintojais ir pan. Tiek pardavėjų, tiek tiekėjų produkcijai negalioja garantiniai terminai, kurie taikomi statybos rangos darbams. Todėl rangovas, sudarydamas tokias sutartis, gali sulygti dėl ilgesnių prekių garantinių terminų, kadangi iš esmės tokie susitarimai nėra draudžiami, nes garantiniai įsipareigojimai gali būti nustatyti ir ilgesni<sup>114</sup>.

Garantinio termino skaičiavimo pradžios momentas – nuo prekės perdavimo, jeigu pirkimo-pardavimo sutartyje nebus sulygta kitaip, pavyzdžiui, nuo įrenginio sumontavimo ir naudojimo pradžios. Daiktų perdavimo momentas nustatomas remiantis LR CK 6.318 str. 2 d. nuostatomis. Be to, teisėkūros subjektas įtvirtino dar kelias garantinio įsipareigojimo skaičiavimo taisykles. Pirma, išimtis, numatyta LR CK 6.335 str. 3 d., kai pirkėjas negali naudotis daiktu dėl kliūčių, priklausančių nuo pardavėjo, pavyzdžiui, neperdavus prekės instrukcijos. Garantinis terminas pradedamas skaičiuoti ne nuo daikto perdavimo momento, o nuo tada, kai pardavėjas pašalina kliūtis, trukdančias naudotis daiktu. Antra, LR CK 6.335 str. 3 d. nurodyta speciali garantinio termino nutraukimo taisyklė. Šiuo atveju kai pirkėjas dėl atsiradusių daikto trūkumų negali daiktu naudotis,

<sup>111</sup> DAMBRAUSKAITĖ, A. Paveldėjimo teisių perleidimo sandoriai//*Jurisprudencija*. 2010, 4(122), p. 120.

<sup>112</sup> *Cit. op.* 14.

<sup>113</sup> MIZARAS, V. Pirkimo–pardavimo sutartinių santykių reguliavimas Civiliniame kodekse. *Justitia*, 2003 Nr. 6 (48), p. 19.

<sup>114</sup> Plačiau apie tai žr. darbo 1 darbo skyriuje.

pavyzdžiui, dėl paslėptų daikto trūkumų pradėjus naudotis prekę sugenda, garantinis terminas nutraukiamas. Pašalinus trūkumus, garantinis terminas pratęsiamas tokiam laikui, kurį pirkėjas dėl daikto trūkumų negalėjo juo naudotis.

Nuo garantinio termino reikia skirti daikto tinkamumo naudoti terminą – tai įstatymu arba kitu teisės aktu nustatytas laikotarpis, po kurio pabaigos prekę tampa netinkama naudoti/vartoti pagal paskirtį. Pažymėtina, kad garantinis terminas negali būti ilgesnis nei prekės tinkamumo naudoti terminas.

Išnagrinėjus RF CK pirkimo-pardavimo sutarties garantinių terminų reglamentavimą, galima teigti, kad tiek pardavėjo garantinio išipareigojimo trukmė, tiek jos pradžios momentas bei skaičiavimo taisyklės atitinka aukščiau pateiktą LR CK reglamentavimą.

Kai vartotojas (fizinis asmuo) įsigyja daiktą (prekes) ne verslo, bet asmeniniams poreikiams tenkinti, sudaroma vartojimo pirkimo-pardavimo sutartis, kurios samprata pateikta LR CK 6.350 str. 1 d.

Kalbant apie garantinius terminus, reikia pabrėžti, jog LR CK vartojimo pirkimo-pardavimo sutarčių nuostatos tiesiogiai nenurodo pardavėjo garantinio išipareigojimo trukmės. Kadangi vartojimo pirkimo-pardavimo sutartims *mutatis mutandis* taikomos bendrosios pirkimo-pardavimo nuostatos, darytina išvada, jog pirkėjui-vartotojui taikomi garantiniai terminai yra numatyti LR CK 6.338 str. 2 d., t.y. šalių pirkimo-pardavimo sutartyje sulygti arba maksimalūs įstatymų nustatyti 2 metų trukmės garantiniai terminai.

Praktikoje dažna situacija, kuomet vartotojas įsigyja tam tikro gamintojo daiktą iš pardavėjo. Garantijos sąlygas ir trukmę nustato gamintojas, o garantinį terminą nustato pardavėjas pirkimo-pardavimo sutartyje. Pardavėjo sutartyje suteiktos garantijos trukmė – 18 mėnesių, o gamintojo techninėje dokumentacijoje - 24 mėnesiai. Kyla klausimas, kurio subjekto, ar gamintojo, ar pardavėjo ir kokios trukmės pirkėjo daiktui suteikta garantinė prievolė galios? Vadovaujantis LR CK 6.333 str. 10 d., pirkėjas galės remtis gamintojo suteiktu garantiniu terminu, t.y. ilgesniu 24 mėnesių terminu. Pažymėtina, kad pardavėjas gali nustatyti ir ilgesnės trukmės garantinį terminą nei gamintojo nurodytas. Jeigu gamintojas nenustato garantinio termino trukmės, tokiu atveju pardavėjas sutartyje gali nustatyti bet kurios trukmės kokybės garantiją. Tačiau jeigu jo nustatytas garantinis terminas bus trumpesnis nei 2 metai, pardavėjas atsakys už nekokybišką daiktą ir po garantinio laikotarpio pabaigos, bet nepraėjus 2 metams nuo daikto perdavimo dienos. Šiuo atveju pirkėjas turės įrodyti, kad trūkumai atsirado iki daikto perdavimo momento



arba dėl iki daikto perdavimo atsiradusių priežasčių, už kurias atsako pardavėjas (LR CK 6.338 str. 5 d.).

Atkreiptinas dėmesys, jog pardavėjo arba gamintojo reklamuojamos prekės su deklaruojama garantija „visam likusiam gyvenimui“ neturi nieko bendro su teisiniu garantiniu terminu. Nurodžius sutartyje tokį abstraktaus pobūdžio įsipareigojimą, pirkėjui nesuteikiama jokia garantija, todėl sutarties tekste sąvoka „visam likusiam gyvenimui“ turėtų būti papildomai konkretizuota.

Kai pagal RF CK vartotojas įsigyja prekes, sutarties pavadinimas yra kiek kitoks: mažmeninė pirkimo-pardavimo sutartis<sup>115</sup> (rus. - *Договор розничной купли-продажи*). Garantiniai terminai, kurie taikomi pirkėjui-vartotojui, ir jų skaičiavimo pradžia nurodyti RF CK pirkimo-pardavimo sutarties bendrosiose nuostatose. Vadinas, RF CK vartojimo pirkimo-pardavimo garantinių terminų reglamentavimas tapatus įtvirtintam LR CK vartojimo pirkimo-pardavimo institutui.

Lyginant pirkimo-pardavimo ir statybos rangos darbų sutartis, būtina pasakyti, kad pagrindinė pasitaikanti praktinė problema - šių abiejų sutarčių tinkamas faktinių aplinkybių teisinis įvertinimas, arba kitaip tariant, kvalifikavimas. Būtina pažymėti, jog dauguma normų, reglamentuojančių pirkimo-pardavimo ir statybos rangos santykius, yra panašios, tačiau įtvirtinti skirtingi šių sutartinių santykių garantiniai terminai.

R. Stanislovaičio nuomone, jeigu rangovas pagal kontrahento užsakymą pagamina daiktą iš savo medžiagų ir savo sąskaita, tai tokie šalių sutartiniai santykiai laikomi būsimu daikto pirkimu-pardavimu<sup>116</sup>. Įdomų pasiūlymą dėl pirkimo-pardavimo ir statybos rangos sutarčių atskyrimo pateikia rusų civilinės teisės mokslininkas M. Braginskij. Anot jo, kilus klausimui dėl tarp sutarties šalių susiklosčiusių civilinių teisinių santykių kvalifikavimo, atsakymas galėtų būti randamas JT Vienos Konvencijoje dėl tarptautinio prekių pirkimo-pardavimo sutarčių. Be kita ko, pagrindinis kriterijus, kuris minėtas sutartis padėtų teisingai kvalifikuoti, - statybos rangai turintis didelę reikšmę pats darbų vykdymo procesas<sup>117</sup>.

Teisės doktrinoje pabrėžiama, kad „šalys esant būtinybei gali savarankiškai sudaryti įvairius sutarties modelius“<sup>118</sup> išskyrus atvejus, „kai tam tikras sutarties sąlygas ar jos turinį nustato imperatyvios įstatymo normos arba tam tikrų sąlygų reikalauja gera moralė,

---

<sup>115</sup> *Cit. op.* 21, 492 str. 1 d.

<sup>116</sup> STANISLOVAITIS, R. *Komercinė teisė*. Vilnius: Eugrimas, 2005. p. 212.

<sup>117</sup> БАСИЛЬЕВ, Г. С.; РЫБАЛОВ, А. О. Различия договора купли-продажи и подряда: обсуждаем проблему//*Правоведение*. 2005, 1(258), p. 58.

<sup>118</sup> РОМАНОВА, В. В. Элементы на строительство и модернизацию энергетических объектов//*Правоведение*. 2010, 3 (290). p. 78.

viešoji tvarka ar teisės principai<sup>119</sup>. LR CK 6.156 str. 3 d. numato, kad šalys, realizuodamos LR CK 1.2 str. 1 d. nustatytą sutarties laisvės principą, gali susitarti bei savarankiškai nusistatyti sutarties turinį, sąlygas bei jos formą. Kadangi praktikoje pirkimo-pardavimo ir statybos rangos santykiai nuolat susipina, todėl statybos veikloje dažnai pasitaiko ir mišrių (hibridinių) sutarčių, turinčių kelių rūšių sutarčių elementų. Pastebėtina, kad RF CK 423 str. 3 d. nurodo, jog šalys gali sudaryti mišrią sutartį.

Tokiu atveju norint tinkamai kvalifikuoti sutarties šalių santykius, galima vadovaujantis LR CK 6.645 str. 4 d., t.y. pagal objektyvius kriterijus – atliekamų darbų pobūdį ir vertę, lyginant juos su perkamo, pagaminto ar perdirbto daikto verte. LAT praktikoje formuojama nuomonė, jog vien šis kriterijus negali lemti statybos rangos sutarties pripažinimo pirkimo-pardavimo sutartimi. Siekiant išspręsti šį klausimą, būtina išsiaiškinti šalių sudarytos sutarties esmę ir tikslus<sup>120</sup>.

Kitas įmanomas mišrios sutarties kvalifikavimo būdas, remiantis LR CK 6.156 str. 3 d., kai mišri sutartis išskaidoma, padalinama ir kiekvienai jos daliai taikomos skirtingų civilinių santykių institutų teisės normos. Kaip pastebima teisės doktrinoje, Lietuvos teismai mišrių statybos rangos ir pirkimo-pardavimo sutarčių atvejais vengia taikyti sutarties išskaidymo principą<sup>121</sup> arba tiesiog nenurodo motyvų, kuriais remiantis kvalifikuojama mišri sutartis, turinti pirkimo-pardavimo ir statybos rangos sutarčių elementų<sup>122</sup>. Manytina, kad tokiu atveju garantiniai terminai turėtų būti skaičiuojami remiantis atskirais abiejų šių sutarčių elementais. Pavyzdžiui, garantinis terminas langams pagal pirkimo-pardavimo sutartį – 2 metai, o langų montavimo darbams pagal statybos rangos sutartį – 5 metai.

Apibendrinant galima daryti išvadą, kad mišriai sutarčiai kompleksiskai taikomos teisės normos, reglamentuojančios tų rūšių sutartis, kurių elementų yra tokioje sutartyje, atsižvelgus į sutarties esmę, pobūdį, sutarties šalių ketinimus, pasirenkant būtent tokios sutarties sudarymą bei kitas konkrečiu atveju reikšmingas aplinkybes. Šios išvados pagrindu svarbu pažymėti, kad toks reglamentuojančių normų taikymas geriau atitinka faktinę situaciją, tačiau sudėtinga išskirti, kuriai daliai taikyti kurias teisės normas. Skirtingų taisyklių taikymas gali sukelti nesuderinamus rezultatus, pavyzdžiui, jei tai pačiai sutarčiai bus taikomi skirtingi garantiniai terminai.

<sup>119</sup> MIKELĖNAS, V.; VILEITA, A.; TAMINSKAS, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p.60.

<sup>120</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. birželio 1 d. nutartis c.b. UAB „Hronas“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-206/2011, kat. 40.2; 52.3; 114.11 (S).

<sup>121</sup> Cit. op. 8, p. 46.

<sup>122</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 12 d. nutartis c.b. UAB „Lemora“ v. UAB „Pergamas“, Nr. 3K-3-394/2005, kat. 35.4; 36.1; 45.12; 114.4; 114.11.

Statybos rangos sutartis dažnai lyginama, o kartais net ir tapatinama su LR CK 6.401 str. normoje įtvirtinta preliminarąją būsimą gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartimi. Pagal šią sutartį juridinis asmuo – pardavėjas - įsipareigoja pats ar pasitelkęs trečiuosius asmenis pastatyti gyvenamąjį namą ar butą, po to sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį dėl minėto daikto, o pirkėjas (fizinis asmuo) įsipareigoja pastatytą objektą nupirkti už kainą, nustatytą sutartyje. Paminėti santykiai pagal subjektinę sudėtį ir siekiamą tikslą yra artimi iš vartojimo ir statybos rangos sutarčių atsiradusiems santykiams. Taigi, tiek būsimą būsto pirkimo-pardavimo, tiek statybos rangos sutartyse šalis susitaria dėl statinio statybos, pagrindinės būsto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. Darbų rezultatas yra nuosavybės teisės atsiradimo pagrindas, dėl ko ir kyla šių sutarčių praktinės atribojimo problemos. Pavyzdžiui, Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija 2006 m. gruodžio 27 d. nagrinėtoje civilinėje byloje<sup>123</sup> *ex officio* konstatavo, kad šalių sutarties forma neatitinka jos turinio. Teismas, kvalifikuodamas sutartį kaip statybos rangos, nepakankamai įvertino ginčo sutarties dalyką ir vieną iš sutarties subjektų, kuris neatitiko statybos rangos sutarties reglamentuojančių nuostatų. Šioje byloje užsakovas neatitiko esminių reikalavimų, keliamų statybos rangos sutarties šaliai pagal SĮ 12 str. 1 d., t.y. neturėjo statinio projekto, statybos leidimo, nevykdė techninės priežiūros, nors privalėjo „turėti nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą statinio projektą, SĮ nustatyta tvarka pasirūpinti leidimu, organizuoti ir atlikti statinio statybos techninę priežiūrą <...>“<sup>124</sup>. Toks teisėjų kolegijos sprendimas iškreipė statybos rangos sutarties sampratą, nes būsimą gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutartis neturi pagrindinių statybos rangos sutarties bruožų<sup>125</sup> bei teismas nepagrįstai kvalifikavo statybos rangos santykius vien tuo pagrindu, kad šalių santykiai neatitinka preliminaros sutarties požymių<sup>126</sup>. Tokiu atveju netinkamas sutartinių teisinių santykių kvalifikavimas nulemia sutarties dalyko garantinio termino trukmę, kuri pagal pirkimo-pardavimo sutartį būtų 2 metai, o pagal statybos rangos sutartį – mažiausiai 5 metai.

Kalbant apie nekilnojamo daikto garantinius terminus, pažymėtina, kad pirkimo-pardavimo sutartyje šalys gali nustatyti nekilnojamajam daiktui garantinius terminus,

<sup>123</sup> Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gruodžio 27 d. sprendimas c.b. S.K. v. UAB „Kamintras“, L.S., Nr. 2A-288/2006, kat. 42.9, 42.4, 45.6 (S).

<sup>124</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. lapkričio 27 d. nutartis c.b. UAB „Glijas“ v. UAB „Serneta“, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3; 42.8; 42.11.1.

<sup>125</sup> MITKUS, S.; CIBULSKIENĖ, R. Būsto statybos verslo organizavimas įvertinant teisinę aplinką//*Verslas: teorija ir praktika*. 2011, 12(4). p. 319.

<sup>126</sup> Cit. op. 8, p. 42.

nurodytus CK 6.698 str., taikomus statybos rangos objektui.<sup>127</sup> Be to, tokioje sutartyje šalys gali sulygti, jog dėl garantiniu laikotarpiu atsiradusių defektų pirkėjas galės tiesiogiai kreiptis į rangovą ar kitą pardavėjo įgaliotą asmenį. Vadovaujantis LR CK 1.112 str., kreditoriaus reikalavimo teisė, kaip prievolinė subjektinė teisė, yra savarankiškas civilinių teisinių santykių objektas, todėl gali būti perleista kitam asmeniui. Kreditorius gali perduoti savo reikalavimo teisę kitam asmeniui cesijos sutartimi, kuri dar vadinama reikalavimo teisės perleidimo sutartimi. Reikalavimo teisei perleisti nereikia skolininko sutikimo, išskyrus sutarties šalių tarpusavio susitarimu numatytus draudimus arba įstatymo nustatytas išimtis. Taigi, toks susitarimas būtų teisėtas vadovaujantis LR CK 6.101 str. 1 d., kadangi sutikimas perleisti reikalavimo teisę susitarimu įformintas pirkimo-pardavimo sutartyje.

Vienas iš svarbiausių probleminių aspektų, kurį būtina aptarti, – rangovo suteikto garantinio termino pagal statybos rangos sutartį transmisija iš užsakovo naujam įgijėjui pagal pirkimo-pardavimo sutartį. Pažymėtina, kad tokia pat problema iškelta ir užsienio doktrinoje<sup>128</sup>. Schematiškai tokia struktūra atrodytų taip:

*rangovas → užsakovas (pardavėjas) → pirkėjas*

Dažnai sukelia tam tikrų problemų praktinė situacija, kai subjektas įsigija nekilnojamąjį daiktą pagal statybos rangos sutartį, kurioje numatytas 5 metų rangovo garantinis įsipareigojimas. Vėliau, užsakovui nutarus parduoti nekilnojamąjį daiktą pagal pirkimo-pardavimo sutartį, kyla klausimas, jeigu garantiniu laikotarpiu pirkėjas aptiks nekilnojamojo daikto trūkumus, kokios trukmės garantinis terminas galios pirkėjui, kaip naujam daikto įgijėjui:

- a) ar statybos rangos sutartimi numatytas;
- b) ar pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytas, kuris yra trumpesnis, nei rangovo suteiktasis.

Kita vertus, ar galėtų naujasis įgijėjas reikšti pretenzijas tiesiogiai ne pardavėjui, bet rangovui? Sprendžiant iš to, kad pirkėjas su rangovu nebuvo susaistyti jokiais sutartiniais santykiais, pirkėjas dėl daikto trūkumų galės reikšti pretenzijas tik pardavėjui. E. Klimas, nesutikdamas su tokiais argumentais, savo nuomonę pagrindžia daiktinės teisės viršenybe

<sup>127</sup> Pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio 10 d. nutartis c.b. *UADB „Seesam Lietuva“ v. UAB „Yglė“*, Nr. 3K-3-448/2011. kat. 95.3 (S). Šioje byloje buvo pardavėjas įsipareigojo, kad pirkėjo įsigytam nekilnojamajam daiktui bus taikomi visi garantiniai terminai, numatyti LR CK statybos rangos skirsnyje ir SI.

<sup>128</sup> POULSON, W. *Purchasers, Privies, and Predicaments: A Defect in California's Construction Defect Law*. In Thomas Jefferson Law Review, Vol. 28, 2006, p. 103 [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <[http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=897548](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=897548)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

prieš prievolių teisę, „kadangi rangovo garantiniai įsipareigojimai yra susiję su konkrečiu daiktu, net ir nepaisant to, jog šie garantiniai įsipareigojimai yra atsiradę sutarties, sudarytos su pradiniu daikto savininku, pagrindu, rangovo garantiniai įsipareigojimai seka paskui daiktą“<sup>129</sup>. Taigi, vadovaujantis tokiais samprotavimais, naujas pirkėjas dėl daikto trūkumų galėtų kreiptis į rangovą, o jo daiktui galiojūt rangovo suteiktas garantinis terminas.

Akcentuotina, kad preliminarinės būsimą gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutarties RF CK nėra. Nekilnojamojo daikto pirkimas-pardavimas įtvirtintas atskirame skirsnyje bei taikomas žemės, pastatų, gyvenamųjų namų, butų ir kitokių nekilnojamųjų daiktų pirkimui-pardavimui<sup>130</sup>.

Apibendrinus visa, kas išdėstyta, darytina išvada, kad aptartų sutarčių, kurioms būdingos garantinės prievolės, trukmė yra trumpesnė nei statybos rangos darbų garantinių terminų trukmė. Todėl siekiant tinkamai nustatyti garantinio įsipareigojimo turinį, visų pirma būtina teisingai kvalifikuoti teisinius santykius. Nors teisės normos vartotojams nustato didesnes teisių apsaugos garantijas nei kitiems civilinės apyvartos dalyviams, tačiau garantinės prievolės trukmės atžvilgiu pastebėta, kad ji yra tokia pati, kaip ir kitiems civilinių teisinių santykių dalyviams. Tuo atveju, jeigu garantinio termino nenumato šalių sutartis, subjektai gali realizuoti savo teises pasinaudodami įstatymo nustatytu garantiniu terminu.

---

<sup>129</sup> *Cit. op.* 45, p. 88.

<sup>130</sup> *Cit. op.* 21, 549 str. 1 d.

### **3. STATYBOS RANGOS DARBŲ GARANTINIŲ TERMINŲ REALIZAVIMO IR TAIKymo PRAKTIKA**

Lietuvos civilinėje teisėje pagal pareigos vykdymo pobūdį be prievolių pasiekti tam tikrą rezultatą ir prievolių užtikrinti tam tikro rūpestingumo, apdairumo bei atidumo laipsnį, žinomos ir prievolės garantuoti. Todėl šio darbo paskutinėje dalyje analizuojamas garantinių įsipareigojimų praktinis realizavimas, t.y. užsakovo elgesio modelis ir pretenzijos pareiškimo dėl aptiktų darbų trūkumų tvarka.

Statybos rangovo prievolė garantuoti darbų rezultato kokybę pasižymi didžiausiu pareigos įvykdymo privalomumu. Problemos, kai rangovas nevykdo savo garantinių įsipareigojimų, valstybė negali palikti savieigai. Jeigu yra užsakovo kokybės garantijos teisė, turi būti ir jos gynimo priemonės. Už statybos proceso dalyvių pareigų, nustatytų statybos rangos teisiniuose santykiuose, pažeidimą kyla civilinė atsakomybė, kuri, be kita ko, darbe analizuojama garantinių prievolių praktinio realizavimo aspektu. Be to, šioje dalyje tyrinėjamos statybos proceso dalyvių atsakomybės sąlygos ir pagrindai, gynybos būdai bei ieškinio senatis. Kadangi komercinė-ūkinė veikla yra susijusi su tam tikros rizikos veiksniais, todėl būtina aptarti garantinio įsipareigojimo realizavimą rangovo bankroto atveju bei apžvelgti priemones, užtikrinančias garantinio įsipareigojimo įvykdymą likvidavus rangovą.

#### **3.1. Statybos rangos darbų garantinių įsipareigojimų realizavimo tvarka**

Rangovui pabaigus visus statybos rangos darbus bei juos perdavus užsakovui, prasideda, anot E. Klimo, „postatybiniai“ santykiai<sup>131</sup>, t.y. prasideda rangovo garantinių įsipareigojimų laikotarpis, per kurį užsakovas gali pareikšti rangovui pretenziją dėl pastatyto objekto trūkumų, kuriuos rangovas privalo pašalinti savo sąskaita<sup>132</sup>. Statybos rangos darbų trūkumai, jeigu jie nėra akivaizdūs, ne visada gali būti nustatyti apžiūrėjus objektą, todėl gali atsirasti po darbų priėmimo-perdavimo ir statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Taigi, pagrindinis garantinių terminų tikslas yra „ištaisyti statybos rangos darbų defektus“<sup>133</sup>.

Rangovo garantinės prievolės realizavimo tvarką būtų galima iliustruoti tokiu praktiniu pavyzdžiu. Užsakovui pirmaisiais metais eksploatuojant statybos objektą,

---

<sup>131</sup> *Cit. op.* 45, p. 88.

<sup>132</sup> *Cit. op.* 59.

<sup>133</sup> *Cit. op.* 31, para 14.

pradėjo skylinėti sienos, byrėti tinkas ir pan. Tokioje situacijoje užsakovas privalo per protingą terminą nuo objekto defektų nustatymo kreiptis į rangovą su pretenzija dėl darbų trūkumų, vadovaudamasis LR CK 6.697 str. 5 d.

Rangovas, gavęs užsakovo pretenziją, privalo ištaisyti pastebėtus darbų defektus per pretenzijoje nurodytą terminą. Tiek pretenzijos, tiek statybos darbų defektų šalinimo terminus šalys iš anksto gali aptarti statybos rangos sutartyje. Pavyzdžiui, užsakovas ir rangovas gali susitarti, kad garantiniu laikotarpiu užsakovui aptikus darbų rezultato defektus, jis privalo per 5 darbo dienas pranešti apie juos rangovui, o rangovas įsipareigoja per 14 darbo dienų juos ištaisyti. Minėtų terminų neaptarus, užsakovas ir rangovas galėtų vadovautis prievolės, kurios įvykdymo terminas neapibrėžtas, taisykle, numatančia, kad skolininkas privalo ją įvykdyti per septynias dienas nuo tos dienos, kurią kreditorius pareikalavo prievolę įvykdyti, išskyrus atvejus, jeigu pagal įstatymus ar sutarties esmę aiškus kitoks prievolės įvykdymo terminas<sup>134</sup>.

Rangovo garantinio įsipareigojimo realizavimo tvarką plačiau detalizuoja STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“. Sistemiskai aiškinant minėto reglamento 45.1. p. nuostatas, galima išskirti tam tikrų užsakovo veiksmų seką:

1. Užsakovas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektą, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą<sup>135</sup>. Užsakovas gali surašyti vienašalį aktą, jeigu rangovo įgaliotas atstovas neatvyksta arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą;
2. Jei rangovas per akte nurodytą terminą nepašalina statybos defektų, užsakovas apie tai raštu gali informuoti Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją (toliau – Statybos inspekcija);
3. Pasibaigusi užsakovo ne teismo ginčo nagrinėjimo tvarka suteikia *ultima ratio* teisę gynybos kreiptis į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei užsakovas juos pašalina savo lėšomis.

Kaip prevencinė priemonė yra įtvirtinta užsakovo galimybė pateikti Statybos Inspekcijai informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus. Tokia informacija galėtų pakenkti rangovo dalykinei reputacijai. Statybos Inspekcija gautą rangovo medžiagą perduodama Statinių projektuotojų, statybos

---

<sup>134</sup> Cit. op. 14, 6.53 str. 1 d.

<sup>135</sup> Cit. op. 54.

rangovų ir statinių projektų ar statinių ekspertizės rangovų atestavimo komisijai, suteikiančiai rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo.

Nežiūrint į ganą platą Rusijoje nustatytą statybos rangos santykių reglamentavimą, RF CK 755 str. 4 d. nuostatos nesiskiria nuo Lietuvoje paminėto protingo termino taisyklės, t.y. RF CK užsakovo pretenzijos dėl darbų defektų sudarymo terminų bei įteikimo rangovui proceso specialiai nenustato.

Taigi, realizuojant garantinį išipareigojimą, įstatymų leidėjas įtvirtino ginčo dėl darbų defektų nagrinėjimą ne teismo tvarka ir „lankstaus“, t.y. protingo termino taisyklę, kuri nustatoma atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes, į tai, koks trūkumų pataisymo terminas yra įprastas panašioms aplinkybėms bei remiantis protingumo principu, paisant abiejų šalių interesų.

### **3.2. Statybos proceso dalyvių atsakomybės teisiniai pagrindai ir sąlygos**

#### **3.2.1. Rangovo atsakomybė pagal garantinę prievolę**

Garantinis terminas - teisinės juridinių faktų sudėties visuma, kuriai svarbi ne tik garantinių terminų pradžia ar pabaiga, bet ir jų eiga, kuri gali sukelti teises pasekmes statybos rangos santykių subjektams. Statybos rangos sutartis yra rizikos sutartis, t.y. rangovas atlieka darbus ir gautas atlygis priklauso nuo darbų rezultato, todėl visų pirma bus analizuojami rangovo, kaip vieno iš statybos proceso dalyvių, atsakomybės aspektai.

Rangovo civilinė atsakomybė už atliktų ir perduotų darbų rezultato defektus garantiniu laikotarpiu numatyta LR CK 6.697 str. 3 d. ir 6.698 str. 1 d. Išnagrinėjus minėtus straipsnius, pabrėžtina, kad rangovo atsakomybė už objekto defektus atsiranda esant šių sąlygų visumai:

1) rangovas nepasiekė statybos objekto atitikimo normatyvinių statybos dokumentų nustatytiems rodikliams bei neužtikrino tinkamumo naudoti objektą pagal sutartyje nustatytą paskirtį, dėl ko atsirado statybos darbų defektai;

2) defektai buvo nustatyti per garantinį terminą, nurodytą LR CK 6.698 str. 1 d. Tokiu atveju dėl jų pareikšta pretenzija rangovui įstatymų ar statybos rangos sutarties nustatyta tvarka;

3) rangovas neįrodė CK 6.697 str. 3 d. numatytą atsakomybę šalinančių aplinkybių.



Doktrinoje nurodoma, kad rangovas, prisiimdamas garantinį įsipareigojimą, sutinka savo sąskaita šalinti darbų defektus, atsiradusius objekto eksploatacijos metu ir atsako už garantiniu laikotarpiu atsiradusius tiek viso objekto, tiek ir atskirų dalių defektus<sup>136</sup>. Taip pat ne tik už žymius, bet ir už neesminius defektus, pavyzdžiui, kai pasikeitus bendram statinio išorės vaizdui, būtinas atskirų konstrukcijų pakeitimas<sup>137</sup>. Tačiau įstatymų leidėjas įtvirtino rangovo atsakomybę, kuri nėra absoliuti, nes rangovas, siekdamas jos išvengti, turi įrodyti, kad defektai atsirado dėl šių priežasčių:

1. Objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo. Nuo nuolatinio statybos objekto dėvėjimosi keičiasi darbų rezultato kokybės parametrai, todėl savaime suprantama, jog keičiasi objekto būklė bei techninės charakteristikos;
2. Netinkamo darbų rezultato naudojimo. Pastatų pablogėjimas dėl netinkamo naudojimo gali nulemti tiek finansinės naštos, tiek teisinių ginčų atsiradimą<sup>138</sup>. Pavyzdžiui, objektas buvo eksploatuojamas nesilaikant numatytų taisyklių ar rekomendacijų;
3. Užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto. Užsakovas savo jėgomis arba pasitelkęs trečiuosius asmenis gali atlikti tam tikrus remonto darbus, dėl kurių galėtų atsirasti rangovo pradinio darbų rezultato defektai. Be to, užsakovas, siekdamas sutaupyti lėšų, gali pasisamdyti nepakankamos kvalifikacijos specialistus, dėl kurių kaltų veiksmų gali atsirasti paskesni objekto defektai;
4. Užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų. Pavyzdžiui, pastatų priežiūra, parengta pagal specialias programas, vaidina svarbų vaidmenį bei padeda užkirsti kelią pastato defektų atsiradimui. Siekiant užtikrinti pastato bendrąjį struktūrinį stabilumą, svarbu reguliariai tikrinti ne tik pagrindinius elementus, įskaitant pamatus, sienas ir stogą, bet ir kitus struktūrinius elementus.

Būtina paminėti, kad statinio techninės priežiūros pareigą numato ir STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių

---

<sup>136</sup> ПОГОВА, А. Устранение недостатков строительства в гарантийный период. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <[http://www.mcd-pkf.com/publication/law/publ\\_02.html](http://www.mcd-pkf.com/publication/law/publ_02.html)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>137</sup> *Ibid.*

<sup>138</sup> AHZAHAR, N., et al. Study of Contribution Factors to Building Failures and Defects in Construction Industry. In The 2<sup>nd</sup> International Building Control Conference 2011. [interaktyvus], p. 249. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877705811029717>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“<sup>139</sup>.

Aplinkybių, atleidžiančių rangovą nuo atsakomybės, sąrašas yra baigtinis, t.y. rangovas negali savo atleidimo nuo atsakomybės grįsti kitomis aplinkybėmis, nei paminėtos LR CK 6.697 str. 3 d. Pažymėtina, kad užsienio teisės literatūroje paminėtos bendros rangovo atleidimo nuo atsakomybės išimčių sąlygos yra identiškos LR CK 6.697 str. 3 d. numatytoms sąlygoms<sup>140</sup>. Jas įrodžius, rangovui būtų pagrindas teigti, kad jis nėra atsakingas už garantiniu laikotarpiu atsiradusius statybos darbų defektus.

Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 12 str. įtvirtintas rungimosi principas, pagal kurį kiekviena šalis privalo įrodyti tas aplinkybes, kuriomis remiasi kaip savo reikalavimų ar atsikirtimų pagrindu<sup>141</sup>. Pažymėtina, kad CK 6.697 str. 3 d. įtvirtintos materialiosios teisės normos reiškia specifinį *onus probandi* pasiskirstymą teisme. Sprendžiant ginčus dėl garantiniu laikotarpiu atsiradusių statybos darbų trūkumų, netaikomos bendrosios procesinės įrodinėjimo naštos paskirstymo taisyklės<sup>142</sup>. Šias sąlygas LAT interpretuoja kaip reiškiančias, jog „<...> užsakovas privalo įrodyti tik defektų faktą ir neprivalo įrodinėti rangovo neteisėtų veiksmų ir priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos“<sup>143</sup>. Taigi, esant ginčui dėl darbų trūkumų, teismas turi nustatyti darbų trūkumų faktą ir jų buvimą garantiniu laikotarpiu. Taip pat šiame kontekste pabrėžtina, kad teismų jurisprudencijoje pasitaikydavo atvejų, kuomet į tai nebuvo atsižvelgiama. Pavyzdžiui, LAT 2004 m. lapkričio 29 d. civilinėje byloje<sup>144</sup> ieškovas prašė priteisti iš atsakovo įsiskolinimą už atliktus statybos darbus pagal statybos rangos sutartį. Atsakovas priešieškiniu prašė priteisti jam iš ieškovo nuostolius statybos darbų trūkumams pašalinti. LAT konstatavo, kad nagrinėjant priešieškiniu reikalavimus dėl statybos darbų defektų, „pirmojoje instancijoje faktinės bylos aplinkybės buvo nustatomos neatsižvelgiant į jau nurodytą įrodinėjimo naštos paskirstymą, todėl teisės normos

---

<sup>139</sup> Statybos techninis reglamentas STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. D1-347. *Valstybės žinios*, 2004-06-24, Nr. 98-3658.

<sup>140</sup> *Cit. op.* 24, p. 2.

<sup>141</sup> Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2002-04-06, Nr. 36-1340.

<sup>142</sup> Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio 5 d. nutartis c.b. UAB „AKS“ v. UAB „Bajorkalnio prekyba“, Nr. 2A-2615/2011, kat. 52.3.

<sup>143</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civiliniu bylų skyriaus 2009 m. spalio 16 d. nutartis c.b. UAB „Universali arena“ v. UAB „Sofritas“, Nr. 3K-3-431/2009, kat. 52.3.

<sup>144</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo civiliniu bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c.b. AB „Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabalitika“, tret. asm. UAB „Metalų meistrai“, UAB „Termovita“, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 18.2; 47.3.

pažeistos“, neatsižvelgus į statybos rangos sutarties ypatumus ir į tai, kad statybos darbams įstatymai nustato darbų kokybės garantiją.

Kaip jau buvo minėta, defektų faktą privalo įrodyti užsakovas, bet jų atsiradimo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas. Pažymėtina ir tai, jog rangovui, kaip statybos įmonei, jo veikla yra verslas, t.y. pelno siekimas. Todėl už sutartinių įsipareigojimų, kurie yra verslo dalis, nevykdymą, rangovo atsakomybė vadovaujantis CK 6.256 str. 4 d. yra griežta, t.y. tai atsakomybė be kaltės<sup>145</sup>, bet atsižvelgiant į LR CK 6.697 str. 3 d. nuostatas, nurodančias atsakomybę šalinančias aplinkybes.

Lyginamuoju aspektu nustatyta, kad Rusijos įstatymų leidėjas RF CK 755 str. 2 d. normų „adresato“ – rangovo – atsakomybės sąlygas bei atleidimo pagrindus nustatė tokius pačius kaip ir Lietuvos Respublikos įstatymų leidėjas LR CK.

Žalos atlyginimu turi būti siekiama kompensuoti faktinius nuostolius, o ne nubausti rangovą<sup>146</sup>. Todėl kitas svarbus aspektas, kurį būtina aptarti, - rangovo atsakomybė už neva galimai ateityje būsimus darbų trūkumus. Kaip pavyzdį galima pateikti Lietuvos apeliacinio teismo 2010 m. gruodžio 13 d. civilinę bylą, kurioje ginčas kilo dėl išskolinimo už rangovo atliktus gyvenamojo namo laikančiųjų konstrukcijų įrengimo darbus. Statybos rangos sutartyje šalys susitarė, kad užsakovas sulaiko 5 procentus nuo mokėjimo už atliktus darbus, įsipareigojant juos sumokėti pasibaigus pirmiesiems metams po galutinio darbų priėmimo-perdavimo akto. Suėjus minėtam terminui, užsakovas atsisakė išmokėti sulaikyto atlygio dalį motyvuodamas tuo, jog darbų trūkumai ir nuostoliai galimai atsiras ateityje per garantinį laikotarpį. Teismas šioje byloje konstatavo, kad „užsakovo nurodytos aplinkybės, jog neva galimai atsiras darbų trūkumai, yra tik niekuo nepagrįstos prielaidos, o ne konkretūs faktai, todėl nesant įrodymų dėl rangovo atliktų darbų trūkumų, nėra pagrindo dėl to nepriteisti atlyginimo už atliktus darbus“.<sup>147</sup>

Reikia paminėti, kad rangovas privalo padengti tik realius nuostolius. Pavyzdžiui, LAT 2011 m. gruodžio 28 d. nagrinėtoje civilinėje byloje kasatorius (užsakovas), vadovaudamasis bendrovės kaip trečiojo asmens komerciniu pasiūlymu, teismo prašė priteisti darbų defektų išlaidas, nors savo sąskaita jų nepašalino. Teisėjų kolegija nurodė,

---

<sup>145</sup> *Cit. op.* 144.

<sup>146</sup> *Cit. op.* 15, p. 8.

<sup>147</sup> Lietuvos apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gruodžio 13 d. nutartis c.b. UAB „Constructus“ v. UAB „Eudanas“, Nr. 2A-698/2010, kat. 36.1, 42.10, 52.3 (S).

jog „nėra teisinio pagrindo priteisti kasatoriui defektų šalinimo išlaidų, nes jo prašoma atlyginti suma nepanaudota defektams šalinti“<sup>148</sup>.

Rangovas gali būti ne tik visiškai atleidžiamas nuo atsakomybės, bet jo atsakomybė gali būti sumažinama kiekvienu konkrečiu atveju sprendžiant individualiai. Rangovo atsakomybė gali būti mažinama vadovaujantis bendraja LR CK 6.259 str. nustatyta taisykle, kai prievolė neįvykdoma arba netinkamai įvykdoma dėl abiejų sutarties šalių kaltės. LAT suformulavo tokią rangovo atsakomybės mažinimo taisyklę: „tais atvejais, kai užsakovas savo iniciatyva nukrypo nuo projekto, pagal norminius aktus statinio techninę priežiūrą ir kontrolę vykdė jo atstovas, rangovo atsakomybė už defektus gali būti mažinama pagal CK 6.689 str. 4 d.“<sup>149</sup>.

Prof. V.Mikelėnas nurodo, kad neteisėtais veiksmais arba neveikimu visada padaromas tam tikras neigiamas poveikis įvairiems objektams.<sup>150</sup> Šis poveikis gali pasireikšti tiek kokybinių savybių praradimu bei ekonominės vertės sumažėjimu, tiek visišku objekto sunaikinimu. Anot K.Saukalienės, užsienio autorių doktrinoje formuojama nuomonė, kad kontinentinės teisės sistemai priklausančiose valstybėse rangovo ar kitų statybos dalyvių atsakomybė kyla būtent už statinio konstrukcinio pobūdžio defektus, kurie aiškinami kaip esminiai, t.y. susiję su pastato saugumu, statinio dalių ar viso statinio visišku ar daliniu sugadinimu ar sugriuvimu<sup>151</sup>. Vadovaujantis LR CK 6.698 str., rangovas atsako ne tik už defektus, bet ir už objekto sugriuvimą garantiniu laikotarpiu. Atsakomybės sąlygas konkretizuoja LR CK 6.696 str. Išnagrinėjus SĮ 36 str., susidaro nuomonė, kad statinio sugriuvimui garantiniai terminai netaikomi, nes minėtas straipsnis nurodo, kad „rangovas Civilinio kodekso nustatyta tvarka atsako už statinio sugriuvimą ar per garantinį terminą nustatytus defektus“<sup>152</sup>. Tokia SĮ norma prieštarauja LR CK 6.698 str. nuostatoms. Kaip jau buvo minėta, LR CK turi pirmenybę prie SĮ, todėl darytina išvada, kad ir esant statinio sugriuvimui, rangovo garantinis įsipareigojimas taip pat galios. Įstatymų leidėjui siūlytina suvienodinti LR CK ir SĮ minėtas normas, perfrazuojant SĮ 36 str. 2 d. taip: „rangovas <...> atsako už statinio sugriuvimą ar defektus CK nustatyta tvarka, jeigu statinys sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per garantinį terminą“.

LR CK 6.696 str. analizė leidžia teigti, kad rangovas atsakys už statinio sugriuvimą esant šių sąlygų visumai:

<sup>148</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. gruodžio 28 d. nutartis c.b. *A.K v. UAB „Mobusta“*, Nr. 3K-3-559/2011, kat.: 35.4; 52.3.

<sup>149</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis c.b. *AB „Laugina“ v. UAB „Agaras“*, Nr. 3K-3-371/2005, kat.: 52.3; 121.11

<sup>150</sup> MIKELĖNAS, V. *Civilinės atsakomybės problemos: lyginamieji aspektai*. Vilnius: Justitia, 1995. p. 141.

<sup>151</sup> *Cit. op. 33*, p. 247.

<sup>152</sup> *Cit. op. 3*.

1. Rangovo statybos darbų defektai per garantinį laikotarpį sąlygojo objekto sugriuvimą ir žalos atsiradimą;
2. Rangovas neįrodo, kad objektas sugriuvo dėl projektuotojo ar statybos techninio prižiūrėtojo, kuriuos pasirinko užsakovas, kaltės arba dėl užsakovo kaltų veiksmų.

Nustačius statinio defektus, rangovo, projektuotojo ar techninio prižiūrėtojo atsakomybei reikšminga kiekvienu konkrečiu atveju nustatyti defektų atsiradimo priežastis ir sieti šias priežastis su atsakingų už defektus subjektų neatliktais ar netinkamai atliktais veiksmais.

Taigi rangovas yra atleidžiamas nuo atsakomybės, jeigu įrodo, kad tinkamai atliko savo sutartinius įsipareigojimus, o darbų kokybė nebuvo užtikrinta dėl kitų statybos proceso dalyvių netinkamo įsipareigojimų vykdymo.

### **3.2.2. Subrangovų ir trečiųjų asmenų atsakomybė garantiniu laikotarpiu**

Statybos procesas - sudėtinga sutartinių teisinių santykių visuma, todėl esant didelės apimties statybos projektui, rangovas dėl darbuotojų, kompetencijos, profesinio pasirėngimo ir pan. stygiaus vienas gali būti nepajėgus atlikti visas užsakovo užduotis. Subrangos santykiai, kaip rangovo teisė statybos darbams atlikti pasitelkti trečiuosius asmenis (subrangovus), jeigu įstatymai ar rangos sutartis nenustato, kad užduotį privalo įvykdyti pats rangovas, yra įprastas reiškinys statybų procese.

LR CK neapibrėžta nei subrangos sutartis, nei subrangovo samprata. Tokia rangovo teisė turėtų būti aiškinama remiantis LR CK 650 str. 1 d. nuostatomis. Teisės doktrinoje subrangos sutartis suprantama taip: „subrangovas įsipareigoja pagal generalinio rangovo užduotį atlikti tam tikrą darbą bei perduoti darbų rezultatą, o generalinis rangovas įsipareigoja priimti rezultatą bei apmokėti už darbus“<sup>153</sup>. Subrangovas - tai asmuo, kurį savo prievolių vykdymui pasitelkia rangovas, todėl „rangos sutarties atžvilgiu subrangovas yra tarsi generalinio rangovo sudėtinė, struktūrinė dalis“<sup>154</sup>. Reikėtų sutikti su M.Norkutės teiginiu, kad subrangos santykiams taikomos tokios pat taisyklės kaip

---

<sup>153</sup> КОВРОВ, Н. Н. Договор субподряда в Российском гражданском праве Диссертация. Специальность ВАК РФ: 12.00.03 — Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, Краснодар – 2011. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <[http://kubsau.ru/dep\\_diss/files/20110622kovrov.pdf](http://kubsau.ru/dep_diss/files/20110622kovrov.pdf)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>154</sup> NORKUTĖ, M. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovo veiksmus//*Juristas*. 2007, Nr. 3. p. 20.

statybos rangos santykiams<sup>155</sup>, t.y. subrangovo teisiniam subjektiškumui taikomi tokie patys reikalavimai kaip ir rangovui.

Pabrėžtina, kad statybos rangos sutartiniuose santykiuose generalinis rangovas atsako už trečiuosius asmenis, t.y. subrangovą. Subrangovo sutartinė statybos darbų garantija taikoma ne tik savarankiškai statant visą statybos objektą, bet ir jo dalį ar atliekant tik dalį statybos darbų. Nagrinėjant generalinio rangovo ir subrangovų darbų kokybės atsakomybės klausimus bei pažeidimo pasekmes būtina įvertinti ir nustatyti, kaip šalys pasiskirstė išipareigojimus dėl darbų kokybės<sup>156</sup>, t.y. ar generalinis rangovas, pasitelkęs subrangovą, turėjo sutartinę pareigą ir realią galimybę kontroliuoti bei tikrinti atliekamus darbus, ar neprieštaravo dėl darbų rezultatų kokybės, ar užsakovas pats išsirinko ir nurodė subrangovą, o generalinis rangovas tik koordinavo subrangovo atliekamus darbus ir pan.

Pasak A. Currie Overton ir kt., atsižvelgus į tai, kad subrangovai į statybos procesą įtraukiami generalinio rangovo dėka, užsakovas bei subrangovas tarpusavio teisių ir pareigų neturi<sup>157</sup>. Taigi, jeigu generalinis rangovas savo nuožiūra sudarė statybos darbams arba daliai jų atlikti statybos rangos sutartis su trečiaisiais asmenimis (subrangovais), tiesiogiai atsako užsakovui už subrangovų prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, t.y. atsako užsakovui už subrangovo darbų defektus, aptiktus garantiniu laikotarpiu.

Manytina, kad užsakovas turi teisę išsirinkti arba, kitaip tariant, nominuoti subrangovą, kuris atliks dalį statybos darbų<sup>158</sup>. Dažniausiai sutartis su nominuotu subrangovu sudaro tiesiogiai generalinis rangovas arba užsakovas. Taigi užsakovas gali sudaryti sutartis su kitais asmenimis atskiriems darbams atlikti, jeigu sutinka generalinis rangovas (LR CK 6.650 str. 5 d.). Tokios sutarties atveju užsakovas su rangovu įgyja tiesiogines teises ir pareigas, todėl generalinis rangovas garantiniu laikotarpiu neatsakys už rangovo atliktų darbų defektus.

Generaliniam rangovui atlyginus užsakovo nuostolius arba ištaisius darbų trūkumus, kuriuos paliko subrangovas, jis įgyja regreso teisę į subrangovą. Pažymėtina, kad generalinis rangovas turi teisę reikalavimą dėl atliktų darbų kokybės nukreipti į subrangovą tik tuo atveju, jeigu generaliniam rangovui tokias pretenzijas pateikė

---

<sup>155</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c.b. A.Š. TUB „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.3.

<sup>156</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio mėn. 8 d. nutartis c.b. AB firma „Viti“ v. UAB „Stiebas“, Nr. 3K-3-334, kat. 52.3.

<sup>157</sup> CURRIE, O. A., et al. *Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals*. New York: Wiley Law Publications, 1991, p. 15.

<sup>158</sup> MURDOCH, J.; HUGNES, W. *Construction Contracts Law and Management*. 3<sup>rd</sup> ed., London: Spon Press, 2000, p. 27-28.

užsakovas<sup>159</sup>. Generalinio rangovo reikalavimai laikytini nepagrįsti, jeigu užsakovas, nereikšdamas pretenzijų, naudojami subrangovo atliktais darbais.

Statybos procese gali dalyvauti ir daugiau trečiųjų asmenų, pavyzdžiui, konsultantai, ekspertai, inžinieriai. Jų atsakomybės ribos yra nustatomos sudaromose sutartyse, o už atliktų darbų kokybės stoką ir dėl to patirtos žalos atlyginimą jie atsako vadovaujantis LR CK 6.245 str. ir kt. bendrosiomis civilinės atsakomybės nuostatomis, jeigu patirta žala buvo neteisėto veikimo, neveikimo ar bendro pobūdžio pareigos elgtis atidžiai ir rūpestingai nevykdymo rezultatas bei egzistuoja kitos civilinės atsakomybės sąlygos<sup>160</sup>. Subjektas, galintis reikšti minėtiems asmenims pretenzijas, yra tiek rangovas, tiek ir užsakovas. Subjektinė teisė priklauso nuo faktinių aplinkybių, pavyzdžiui, pagal LR CK 6.650 str. 5 d. užsakovui su rangovo sutikimu pasamdžius trečiuosius asmenis, šie asmenys atsako užsakovui tiesiogiai. Taigi kiti tretieji asmenys kaip statybos proceso dalyviai taip pat atsakingi už rezultato kokybę, tačiau kiekvienu atveju būtina atsižvelgti į konkrečias faktines aplinkybes.

### **3.3. Užsakovo ir rangovo mišrios civilinės atsakomybės pagrindai**

Užsienio teisės mokslininkų darbuose dažni radikalūs teiginiai, kad, pavyzdžiui, užsakovas tradiciškai prisiima visą nuostolių riziką statybos procese (taigi, ir netinkamos darbų kokybės sukeltus neigiamus padarinius), nes jis yra asmuo, inicijuojantis visą statybos procesą<sup>161</sup>. Tuo tarpu LR CK tiesiogiai nenurodo rangovo atsakomybės mažinimo pagrindo už nustatytus objekto defektus esant garantinei prievolei, t.y. atsakomybės perkėlimo užsakovui, kaip ir Rusijos kodifikuotame įstatyme. Būtų ir nelabai logiška, nes statybos rangos darbus atliko ne jis pats, o rangovas. Tačiau *a priori* negalima duoti vienintelio atsakymo, ar įstatymų leidėjas teisinę atsakomybę už objekto defektus garantiniu laikotarpiu saisto tiesiogiai tik su rangovu. Kaip jau buvo minėta, rangovo prievolė užtikrinti darbų rezultato kokybę per garantinį laikotarpį nėra besąlyginė ir absoliuti, todėl rangovo ir užsakovo mišrią atsakomybę už statybos darbų rezultato defektus, aptiktus garantiniu laikotarpiu, visų pirma būtų galima išvesti iš LR CK statybos rangos normų nuostatų bei iš teismų praktikos suformuotų mišrios užsakovo ir rangovo atsakomybės sampratos aiškinimo ir taikymo taisyklių.

---

<sup>159</sup> Cit. op. 27.

<sup>160</sup> Cit. op. 44, p. 419.

<sup>161</sup> Cit. op. 33, p. 249.

Mišrios atsakomybės pagrindas galėtų būti LR CK 6.697 str. 3 d. numatytos rangovo atsakomybę šalinančios aplinkybės, kurios aptartos šio darbo 3.2.1. skyriuje.

Užsakovo atsakomybės teisinės prielaidas galima išskirti remiantis LR CK 6.689 str. 4 d. Nors minėto straipsnio 1 d. numatyta užsakovo kontrolės ir priežiūros teisė, tačiau tokią pareigą jam nustato įstatymas ar sutartis<sup>162</sup>. Nagrinėjant teismų praktiką pastebėtina, kad LAT šiuo požiūriu yra fragmentiškai nurodęs, jog tiek pagal 1964 m., tiek pagal 2000 m. CK užsakovas turi pareigą kontroliuoti rangos darbus.<sup>163</sup> Sistemiskai aiškinant ir taikant SĮ nuostatas, būtina atsižvelgti ne tik į CK nuostatų ryšį, bet ir į STR nuostatas. Užsakovas privalo organizuoti ir atlikti statinio statybos techninę priežiūrą,<sup>164</sup> t.y. skirti statybos techninį priežiūrėtoją kontroliuoti, ar rangovo atliekami darbai bei jų rezultatas atitinka imperatyvias technines normas bei minimalius įstatymų nustatytus (arba ir papildomus, rangos sutartimi sulgytus) kokybės reikalavimus. Vadovaujantis SĮ 16 str. 1 d., užsakovas turi paskirti statinio techninį priežiūrėtoją įstatymų ir kitų teisės aktų numatytais atvejais. Be to, CK 6.689 str. užsakovo darbų kontrolės apibrėžimas atitinka SĮ 2 str. 37-38 d., nes nurodo, kad „statinio projekto vykdymo priežiūra – tai užsakovo organizuota projektuotojo atliekama statybos priežiūra“, o „statybos techninė priežiūra – tai užsakovo organizuojama statinio statybos priežiūra“. Iš pateiktos normų analizės darytina išvada, kad užsakovas turi įstatyminę kontrolės ir priežiūros pareigą, kuri LR CK įtvirtinta blanketinės normos pagalba. Tačiau būtina pažymėti, kad netinkamas užsakovo pareigos kontroliuoti ir priežiūrėti atliekamų statybos darbų eigą ir kokybę vykdymas negali būti pagrindas visiškai atleisti rangovą nuo atsakomybės dėl statinio defektų<sup>165</sup>.

Kitas užsakovo atsakomybės pagrindas galėtų būti bendradarbiavimo (kooperavimosi) principo nesilaikymas, kurio svarbą ne kartą yra akcentavęs ir LAT, kuris konstatavo, kad atsižvelgdamas į statybos rangos specifiką, įstatymų leidėjas aptarė tokios sutarties šalių pareigą bendradarbiauti<sup>166</sup>, todėl „vykdant statybos rangos defektų šalinimo prievolę, svarbu laikytis bendradarbiavimo principo“.<sup>167</sup>

Kaip bendradarbiavimo principo nesilaikymo pavyzdį būtų galima paminėti LAT išreikštą poziciją civilinėje byloje pagal ieškovo E. M. ieškinį UAB „Mindija“ dėl žalos atlyginimo. Rangovas UAB „Mindija“ įsipareigojo atlikti pastato fasado rekonstrukcijos darbus. Užfiksavus atliktų darbų trūkumą, rangovas buvo įpareigotas juos pašalinti, tačiau

---

<sup>162</sup> *Cit. op.* 14, 6. 689 str. 4 d.

<sup>163</sup> *Cit. op.* 71.

<sup>164</sup> *Cit. op.* 3, 12 str. 1 d. 5 p.

<sup>165</sup> *Cit. op.* 149.

<sup>166</sup> *Cit. op.* 76.

<sup>167</sup> *Cit. op.* 155.



šis jų nepašalino, kadangi nesutiko su pareikštomis pastabomis. Dėl šios priežasties ieškovas E. M. sudarė sutartį su kita įmone, kuri pašalino atsiradusius defektus. Teisėjų kolegija pažymėjo, 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“<sup>168</sup>. Atsižvelgus į ieškovo (užsakovas) bendradarbiavimo su atsakovu (rangovas) stoką, sprendamas trūkumų pašalinimo klausimas LAT nusprendė apeliacinės instancijos teismo sprendimą pakeisti ir sumažinti ieškovui iš atsakovo atlygintinos žalos dydį. Pasigilinus į bylos medžiagą galima pritarti doktrinoje pateikiamai pozicijai, kad „pareiga bendradarbiauti yra dvilypė – šis principas reikalauja ne tik aktyvių veiksmų atlikimo, bet ir susilaikymo nuo tam tikrų veiksmų“<sup>169</sup>.

Apibendrinus visa tai, kas išdėstyta, galima teigti, jog CK normų, numatančių rangovo garantinio laikotarpio atsakomybę, yra žymiai daugiau nei užsakovo atsakomybę nustatančių normų. Civilinės atsakomybės už garantinį įsipareigojimą taikymas konkrečiai sutarties šaliai ir jos apimtis priklauso nuo pačių statybos rangos sutarties kontrahentų veiksmų bei elgsenos. Ta sutartinės civilinės atsakomybės dalis, kuria mažinama rangovo atsakomybė už statybos defektus, tenka užsakovui, kitaip tariant, – kyla mišri nurodytų statybos proceso dalyvių atsakomybė už statybos defektus<sup>170</sup>.

### 3.4. Ieškinio senaties instituto taikymas

Užsakovas, garantiniu laikotarpiu aptikęs darbų rezultato defektus, privalo kreiptis į rangovą dėl jų pašalinimo. Doktrinoje teigiama, kad nukentėjusioji šalis turi teisę pradėti teisminį procesą siekiant, kad jai būtų atlyginta žala ar patirti nuostoliai, tačiau laikas pradėti teisminį procesą yra ribotas<sup>171</sup>. Taigi, rangovui nesutikus, užsakovas savo pažeistas teises gali ginti teisme reikšdamas ieškinį dėl žalos ir/ar nuostolių atlyginimo tam tikrą įstatymo nustatytą terminą, kuris civilinėje teisėje įtvirtintas kaip ieškinio senatis ir

<sup>168</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. liepos 11 d. nutartis c.b. E. M. v. UAB „Mindija“, Nr. 3K-3-371/2005, kat.: 52.3; 121.11.

<sup>169</sup> KLIMAS, E.; JURGAITIS, V. Pareigos bendradarbiauti principo aiškinimas ir turinys šiuolaikinėje sutarčių teisėje//*Socialinių mokslų studijos*. 2011, 3(1), p. 334.

<sup>170</sup> Cit. op. 33, p. 29.

<sup>171</sup> WONG, Ch. *Liability after take-over: the English position*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 1. Prieiga per internetą:

<[http://www.whitecase.com/files/Publication/2421d0b6-c5ba-405d-bf0d-ad3e5c3bfaaf/Presentation/PublicationAttachment/12fb5ac7-91c3-4d2d-8004-b257e2e33599/article\\_%20Liability\\_after\\_takeover.pdf](http://www.whitecase.com/files/Publication/2421d0b6-c5ba-405d-bf0d-ad3e5c3bfaaf/Presentation/PublicationAttachment/12fb5ac7-91c3-4d2d-8004-b257e2e33599/article_%20Liability_after_takeover.pdf)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

suprantamas kaip „įstatymų nustatytas laiko tarpas, per kurį asmuo gali apginti savo pažeistas teises pareikšdamas ieškinį“<sup>172</sup>.

LR CK statybos rangos skirsnio normos tiesiogiai nenurodo ieškinio senaties termino ir jo eigos pradžios, jis reglamentuojamas LR CK 6. 667 str. rangos skyriaus bendrosiose nuostatose bei skiriasi nuo bendrojo ieškinio senaties termino pagal trukmę ir pradžios skaičiavimo taisykles. Bendrasis ieškinio senaties terminas - 10 metų. Statybos rangos darbams taikomas sutrumpintas terminas - 1 metai. Tai imperatyvas, todėl sutarties šalims savo susitarimu draudžiama pakeisti ieškinio senaties termino trukmę, eigos pradžią, sustabdymo, pratęsimo, nutraukimo ir atnaujinimo taisykles bei iš anksto atsisakyti taikyti ieškinio senatį. Bendrosios teisės valstybėse, pavyzdžiui, Anglijoje, ieškinio senaties terminas statybos darbams – 6 metai, be kita ko, šalys šioje valstybėje gali sutartyje nustatyti ilgesnį arba trumpesnį ieškinio senaties terminą<sup>173</sup>. JAV ieškinio senaties termino trukmė – 4 metai<sup>174</sup>, sutarties šalys gali sulygti pratęsti ar sutrumpinti ieškinio senaties terminą<sup>175</sup>.

Pagal bendrąją ieškinio senaties termino eigos pradžios taisyklę, teisė į ieškinį atsiranda nuo tos dienos, kurią asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą. Pasak W. C. Last, senaties terminas už nekokybiškai atliktą darbą paprastai prasideda nuo pažeidimo dienos atsiradimo<sup>176</sup>, t.y. kai ieškovas negalėjo to numatyti ar pastebėti anksčiau. Taigi, toks interpretavimas leidžia teigti, kad ieškinio senaties termino pradžia priklauso nuo objektyvaus momento. Įdomu ir tai, kad ieškinio senaties eigos pradžia priklauso nuo defektų rūšies. Jeigu darbų defektai atviri, ieškinio senatis – 4 metai nuo nuosavybės registracijos momento. Esant paslėptiems defektams, ieškinio senatis – 4 metai nuo tada, kai defektai buvo nustatyti<sup>177</sup>.

Pagal LR CK 1.127 str. 1 d. ieškinio senaties termino eiga prasideda tik po to, kai asmuo subjektyviai suvokia arba turi suvokti apie jo teisės pažeidimą. Taigi Lietuvos teisės sistemoje ieškinio senaties terminas susijęs su subjektyviu kriterijumi. Tačiau ši taisyklė netaikoma statybos rangos santykiams, nes vadovaujantis LR CK 6.667 str. 3 d.,

---

<sup>172</sup> Cit. op. 14, 1.124 str.

<sup>173</sup> Cit. op. 171.

<sup>174</sup> LAST, W. C. *How Long Are You On The Hook For Defective Workmanship?* In *An Overview of the Construction Defect Statute of Limitations*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], para 6. Prieiga per internetą: <<http://www.lhfconstructlaw.com/CM/Articles/Articles10.asp>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>175</sup> Cit. op. 15, p. 9.

<sup>176</sup> Cit. op. 174.

<sup>177</sup> COLANER, D. E. *Key Legal Issues In Construction Defect Claims*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], p. 5. Prieiga per internetą: <[http://www.crowell.com/documents/DOCASSOCFKTYPE\\_ARTICLES\\_538.pdf](http://www.crowell.com/documents/DOCASSOCFKTYPE_ARTICLES_538.pdf)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

kai įstatymas ar rangos sutartis nustato garantinį terminą ir apie trūkumus buvo pareikšta per šį garantinį terminą, ieškinio senaties terminas prasideda nuo pareiškimo apie trūkumus dienos. Taigi ieškinio senatis tampa teisiškai reikšminga tik tuo atveju, kai esant garantiniam laikotarpiui aptinkami darbų trūkumai bei pareiškama pretenzija. Pažymėtina, jog LR CK 6.667 str. 2 d. nustato ieškinio senaties termino eigos pradžią toms rangos sutartims, kai darbų rezultatas priimamas dalimis ir nėra nustatyto garantinio termino.

Analizuojant teismų praktiką pastebėta, kad tiek sutarties šalys, tiek teismai ne visada teisingai taikė ieškinio senaties institutą esant rangovo garantinės prievolės laikotarpiui. LAT 2005 m. lapkričio 2 d. nagrinėtoje civilinėje byloje<sup>178</sup> ieškovas kasaciniu skundu prašė priteisti iš atsakovo nuostolius dėl trūkumų šalinimo. Tačiau skundas buvo atmestas, nes ieškovas darbų trūkumus nustatė iš karto po darbų pridavimo, bet per LR CK 6.667 str. 1 d. numatytą terminą teismui nepareiškė reikalavimų, dėl ko praleido senaties terminą ginčui teisme išspręsti. Taigi plačiaja prasme ieškinio senatimi kiekvienu konkrečiu atveju yra ribojamas civilinių teisių teisminės gynybos principo veikimas, taip pat tam tikta apimtimi asmens teisės į pažeistų jo teisių teisminę gynybą bei skatinama nukentėjusiąją šalį imtis priemonių operatyviai ir tinkamai ginti savo pažeistas teises<sup>179</sup>.

Kitoje civilinėje byloje LAT teisėjų kolegija, nagrinėjusi kasacinį skundą dėl Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2004 m. liepos 2 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pažymėjo, kad apeliacinės instancijos teismas netinkamai taikė ieškinio senatį reglamentuojančias teisės normas statybos rangos sutarčiai, kadangi „nesivadovavo aplinkybėmis, kad visas darbų rezultatas nepriduotas, kad statybos darbams galioja garantija, kad ieškinio senaties eiga esant garantijai prasideda tik pasinaudojus pretenzija dėl atliktų darbų kokybės per garantinį terminą“<sup>180</sup>.

Sprendžiant, ar ieškinio senaties terminas praleistas, turi būti nustatyta ne tik senaties termino pradžia, bet taip pat ir tai, ar senaties termino eiga statybos rangos santykiuose nebuvo nutraukta. Ieškinio senaties terminą nutraukia skolininko atlikti veiksmai, kurie rodo, kad jis pripažįsta prievolę<sup>181</sup>. Pavyzdžiui, 2011 m. rugsėjo 26 d. nagrinėtoje civilinėje byloje<sup>182</sup> Lietuvos apeliacinis teismas atsakovo UAB „Kaminta“ prašymą taikyti senatį atmetė kaip nepagrįstą. Pagal faktines aplinkybes ieškovas UAB

<sup>178</sup> *Cit. op. 27.*

<sup>179</sup> *Cit. op. 23.*

<sup>180</sup> *Cit. op. 148.*

<sup>181</sup> Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. birželio 6 d. nutartis c.b. *V. S. T. ir D. T. v. R. Ž. ir A. Ž.*, Nr. 2A-265/2011, kat. 24.2; 24.4.

<sup>182</sup> Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. rugsėjo 26 d. nutartis c.b. *UAB „SSPC“ v. UAB „Kaminta“, tret. asm. UAB „Manfula“*, Nr. 2A-336/2011, kat. 24.3; 52.3.

„SSPC“ pirmąsias pretenzijas dėl vėdinimo-kondicionavimo sistemos trūkumų pareiškė dar 2004 m. spalio mėnesį, t.y. nuo tada prasidėjo ieškinio senaties terminas, tačiau nuo 2004 m. gruodžio senaties termino eiga buvo nutraukta, nes tretieji asmenys nuo 2004 m. iki 2007 m. ėmėsi priemonių sistemai sureguliuoti ir bandė įrodyti ieškovui, kad sistema įrengta be trūkumų. Gavus eksperto išvadą, 2007 m. atsakovas UAB „Kaminta“ atsisakė tenkinti ieškovo pretenziją, todėl nuo 2007 m. senaties termino eiga prasidėjo iš naujo, ieškovui pateikus ieškinį teismui, LR CK 6.667 str. numatytas vienerių metų senaties terminas nebuvo suėjęs. Taigi, tokie atsakovo veiksmai galėtų būti vertinami kaip ieškinio senaties nutraukimas, nes UAB „Kaminta“ neneigė daikto kokybės trūkumų, o bandė juos taisyti pasitelkusi kitus asmenis.

Pažymėtina, kad reikalavimui, kai subrangos santykiuose generalinis rangovas atlygina nuostolius užsakovui, arba savo sąskaita ištaiso darbų trūkumus, netaikomas CK 6.667 str. 1 d. nustatytas sutrumpintas ieškinio senaties terminas. Generalinio rangovo pareikštas reikalavimas subrangovui dėl šių nuostolių atlyginimo yra ne reikalavimas dėl atliktų darbų trūkumų, o generalinio rangovo regresinis reikalavimas subrangovui dėl padarytos žalos atlyginimo, kuriam taikytinas trejų metų ieškinio senaties terminas, nustatytas CK 1.125 straipsnio 8 dalyje<sup>183</sup>.

Išnagrinėjus RF CK 725 str. pastebėta, jog nors Rusijos civilinėje teisėje ieškinio senaties samprata pateikiama tapačiai<sup>184</sup>, tačiau rangos darbų ieškinio senaties terminas (*rus. - Давность по искам о ненадлежащем качестве работы*) yra kiek kitoks. Visų pirma, RF CK 725 str. blanketinė norma nukreipia į RF CK 196 str., nustatantį pastatams ir statiniams 3 metų ieškinio senaties terminą. Jeigu darbų rezultatas buvo priimtas dalimis, tai ieškinio senaties terminas prasideda nuo viso darbų rezultato perdavimo.

Praktikoje dažnai kyla klausimas, koks santykis tarp terminų, nustatytų RF CK 724 str. (laikotarpis aptikti netinkamos kokybės darbus) (*rus. - Сроки обнаружения ненадлежащего качества работ*) ir RF CK 725 str. (ieškinio senaties terminas) (*rus. - Давность по искам о ненадлежащем качестве работ*). Kai kurie teismai RF CK 724 str. traktuoja kaip ieškinio senaties terminą, kitose bylose taikant ieškinio senatį, teismas taiko abu straipsnius<sup>185</sup>. Taikant šiuos straipsnius, reikia turėti omenyje, kad jų normos nustato skirtingus teisinius terminus su skirtingais teisiniais padariniais. Pirmasis terminas – laikotarpis aptikti netinkamos kokybės darbus, kitaip tariant, garantinis terminas. Šiam

<sup>183</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 5 d. nutartis c.b. UAB „Parama“ v. UAB „Klaipėdos keliai“, tret. asm. L. M., BUAB „Eventum“, Nr. 3K-3-370/2007, kat. 52.3; 24.1; 44.5.1; 44.2.3.

<sup>184</sup> Cit. op. 21, 725 str.

<sup>185</sup> Строительство: учет, налоги, право. Справочник. Москва: ООО "Статус-Кво 97", 2006. p. 47.

terminui pasibaigus, aptiktiems darbų defektams teisinių pasekmių neatsiranda, t.y. nėra pareigos šalinti defektus. Antrasis – ieškinio senaties terminas trūkumams, aptiktiems laikotarpiu, nustatytu RF CK 724 str. arba 756 str., pašalinti. Aiškinant šias normas kitaip, įstatyme garantuota užsakovo teisė nebus realizuota ieškinio senatimi, kurios trukmė pastatų ir statinių defektams yra 3 metai.

Ieškinio senaties termino skaičiavimo taisyklėse, numatytose RF CK 725 str. 3 d. nurodoma jo pradžia. Tuo atveju, kai įstatymu ar kitu teisės aktu ar sutartimi nustatytas garantinis terminas, o pretenzija pareikšta garantinės prievolės metu, ieškinio senaties eiga prasideda nuo pretenzijos pareiškimo dienos. Toks reglamentavimas nesiskiria nuo LR CK 6.667 str. 3 d.

Apibendrinus visa tai galima teigti, kad rangovo garantinis įsipareigojimas apibrėžia laiko ribas, per kurias užsakovas turi teisę kreiptis į rangovą su pretenzija dėl aptiktų darbų rezultato defektų, o ne terminą, per kurį užsakovas gali kreiptis gynybos į teismą dėl savo pažeistų interesų. Taigi, aptikus darbų defektus bei pareiškus pretenziją, užsakovo gynybos galimybę riboja ieškinio senatis, kuri statybos rangos santykiuose yra sutrumpinta. Tokiu būdu civilinių teisinių santykių dalyviams garantuojama, kad suėjus įstatymo nustatytam terminui jų subjektinės teisės teismine tvarka negalės būti nugincytos ir jiems nebus paskirta tam tikra pareiga.

### **3.5. Garantiniai terminai rangovo bankroto atveju**

Iš pirmo žvilgsnio gali atrodyti, kad juridiniai asmenys nėra pavaldūs laiko tėkmei ir egzistuoja neribotą laiką<sup>186</sup>. Tačiau įmonės, dalyvaudamos civiliniuose teisiniuose santykiuose, neišvengia rizikos, dėl kurios juridinio asmens turimų pajamų gali neužtekti grąžinti skolas. Tai sąlygoja įvairios priežastys: tiek objektyvios, pavyzdžiui, nepalankiai susiklosčiusi rinkos konjunktūra, tiek subjektyvios – įmonės vadovų turto iššvaistymas ir pan. Atslūgus statybos verslo apogėjui, nemažas skaičius statybos sektoriaus įmonių bankrutavo ir buvo likviduotos. Taigi bankrotas (*rus. - Несостоятельность*) - nemokios įmonės būseną, kai įmonei teisme yra iškelta bankroto byla arba kreditoriai įmonėje vykdo bankroto procedūras ne teismo tvarka<sup>187</sup>. Doktrinoje likvidavimas apibrėžiamas kaip juridinio asmens pabaiga neperleidžiant teisių ir pareigų tretiesiems asmenims<sup>188</sup>.

<sup>186</sup> BOSAITĖ, A.; BUTOV, S. *Civilinė teisė. Bendroji dalis: vadovėlis*. (moksl. red. Vytautas Mizaras) Vilnius: Justitia, 2009, p. 280.

<sup>187</sup> Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymas. *Valstybės žinios*. 2001, Nr. 31-1010.

<sup>188</sup> *Cit. op.* 186, p. 285.

Įmonės nemokumo faktas, nustatytas įsiteisėjusia teismo nutartimi vienoje civilinėje byloje, sukelia teisinių padarinių ir įgyja prejudicinę galią net ir asmenims, nedalyvavusiems nagrinėjant šią bylą<sup>189</sup>. Tad bankroto bylos iškėlimas sukelia *erga omnes* padarinius. Pažymėtina, kad verslo subjektas gali būti likviduotas bankroto procedūros tvarka, nežiūrint į tai, kad išlieka privalomi tam tikri garantiniai įsipareigojimai, t.y. įstatymų leidėjas nenumatė kažkokių barjerų likviduojamoms įmonėms, jeigu pastarosios turi garantinių įsipareigojimų. Konkretūs kreditoriaus reikalavimai skolininkui gali būti tenkinami Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymo (toliau – ĮBĮ) nustatyta tvarka.

Statybos rangos santykiuose galimas rangovo/generalinio rangovo, subrangovo bei pardavėjų/tiekėjų bankrotas. Rangovo bankrotas, priklausomai nuo darbų rezultato defektų nustatymo momento, užsakovui sukelia dvejopas pasekmes:

1) rangovui iškėlus bankroto bylą bei užsakovui jau tuomet nustačius darbų defektus bei įrodžius jų faktą, užsakovas, vadovaudamasis ĮBĮ 21 str. 1 d., gali pateikti įmonės bankroto administratoriui kreditorinį reikalavimą, pateikęs pagrindžiančius dokumentus. Juos patvirtinus teismui, užsakovas tampa rangovo kreditoriumi, kurio reikalavimų tenkinimo eilę bei tvarką nurodo ĮBĮ 35 str. Patenkinus pirmosios eilės (darbuotojų su darbo santykiais, žalos atlyginimo dėl suluošinimo ar kitokio kūno sužalojimo ir pan. reikalavimai) bei antrosios eilės (reikalavimai dėl mokesčių ir kitų įmokų į biudžetą ir dėl privalomojo valstybinio socialinio draudimo bei privalomojo sveikatos draudimo įmokų ir pan.) kreditorių reikalavimus, su visais likusias, t.y. trečiosios eilės kreditoriais, būtų tenkinami ir užsakovo reikalavimai;

2) likviduojant rangovą, bankroto administratoriui negali būti pareikšti kreditoriniai reikalavimai, jeigu tuomet nėra nustatytų darbų rezultato defektų, kadangi garantinė prievolė nėra materialus reikalavimas, todėl iškėlus bankroto bylą bei likvidavus subjektą, *post factum* posutartiniai santykiai baigiasi. Nustatytus darbų rezultato trūkumus po rangovo likvidavimo užsakovas taisys savo sąskaita, nes subjektas, kuriam būtų galima reikšti pretenzijas dėl nustatytų darbų rezultato defektų, yra likviduojamas be teisių perėmimo.

Likvidavimo eigoje galimas tik dalinis, t.y. singularinis, teisių ir pareigų perėjimas asmenims, subsidiariai laidavusiems už juridinį asmenį<sup>190</sup>. Tokiu atveju, priklausomai nuo defektų atsiradimo momento, užsakovo reikalavimas būtų tenkintinas su trečiosios eilės kreditoriais arba nuostoliai taip ir liktų sutarties „popieriuje“.

<sup>189</sup> KAVALNĖ, S.; MIKUCKIENĖ, V., et al. *Bankroto teisė*. Vilnius: Justitia, 2009. p. 24.

<sup>190</sup> СУХАХОВ, Е. А. *Гражданское право*. Москва: Wolters Kluwer 2007. Т.1. p. 252.

Dažnai praktikoje iškyla probleminių klausimų bankrutavus generaliniam rangovui. Pavyzdžiui, kyla klausimas, kas tokiu atveju turėtų pašalinti darbų defektus arba atlyginti nuostolius bei ar galima reikšti tokius reikalavimus subrangovui. Visų pirma, užsakovas gali ir nežinoti subrangovo, su kuriuo generalinis rangovas sudarė sutartį dėl tam tikrų darbų atlikimo. Antra, net ir žinant konkrečiai, kuris subrangovas atliko darbus, užsakovas jam negalėtų reikšti pretenzijų, vadovaudamasis CK 6.650 str. 4 d. nuostatomis, nes užsakovas nėra subrangovo sutarties kontrahentas. Tokiu atveju asmenims, nedalyvavusiems prievolėje, neatsiranda teisiųjų pasekmių. Tačiau jeigu užsakovas tam tikriems darbams atlikti sudarė rangos sutartis su kitu rangovu, tuomet generalinio rangovo bankrotas užsakovo reikalavimams neturės įtakos.

Bankrutavus subrangovui ar statybos produktų pardavėjui/tiekėjui, generalinio rangovo garantinės prievolės pobūdis nesikeičia, nes užsakovas galės reikšti pretenzijas tiesiogiai generaliniam rangovui, t.y. užsakovo atžvilgiu subrangovo ar produktų pardavėjo/tiekėjo bankrotas neturi jokių teisiųjų pasekmių. Tai greičiau susiję su pačiu generaliniu rangovu ir jo nuostolių galimu atlygintinumu. Taigi generaliniam rangovui ištaisius darbų defektus arba atlyginus jų ištaisymo nuostolius, į subrangovą (kaip ir dėl nekokybiškų statybos produktų į tiekėją) galėtų atsirasti regresinė prievolė (LR CK 6.111 str.). Tačiau bankroto atveju tokia generalinio rangovo teisė liktų nerealizuota, nes subjektai, kuriems galima būtų reikšti tokį reikalavimą, tiesiog neegzistuos.

Pasak O. Beliajevos, Rusijos civilinės teisės sistemoje įtvirtinta, jog juridinis asmuo gali būti likviduotas bet kuriuo momentu steigėjų nutarimu be jo teisių ir pareigų perėmimo, jeigu juridinio asmens dalyviai, akcininkai nutarė, kad įmonės veikla neturi tikslo ir prasmės<sup>191</sup>. Pagal Rusijos Federalinio įstatymo „Dėl subjekto nemokumo (bankroto)“<sup>192</sup> 16 str., užsakovas taip pat yra trečioje kreditorių eilėje. Įdomu ir tai, kad pagal šio įstatymo 2002 m. galiojusią redakciją ir RF CK 855 str.<sup>193</sup> užsakovas buvo net penktoje kreditorių eilėje. Todėl galima teigti, kad tikimybė užsakovui padengti patirtus ar išsireikalauti nuostolius dėl darbų defektų tiek buvo, tiek yra visiškai menka.

---

<sup>191</sup> БЕЛЯЕВА, О. А. *Гарантийные удержания при подрядных отношениях в строительстве*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.arbitr-hmao.ru/dogovori-podryada/garantiynie-uderzhaniya-pri-podryadnich-otnosheniyach-v-stroitelstve>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>192</sup> *Федеральный закон „О несостоятельности (банкротстве)“* ст. 16 от 26.10.2002 N 127-ФЗ с изм., внесенными Федеральными законами от 28.11.2011 N 337-ФЗ. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <[http://www.consultant.ru/popular/bankrupt/58\\_1.html#p408](http://www.consultant.ru/popular/bankrupt/58_1.html#p408)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

<sup>193</sup> *Cit. op.* 21, 855 str.

Apibendrinant būtų galima teigti, jog generalinio rangovo ir rangovo bankrotas sukelia neigiamas pasekmes užsakovo teisėtiems lūkesčiams, tuo tarpu subrangovo ar statybos produktų pardavėjo/tiekėjo bankrotas užsakovo atžvilgiu neturi jokių teisinių pasekmių. Manytina, kad įstatymų leidėjui būtina apsvarstyti priemones, galinčias užtikrinti ir posutartinių įsipareigojimų tinkamą įvykdymą.



## IŠVADOS

1. Garantinis įsipareigojimas galioja tam tikrą įstatymo ar sutarties nustatytą laiką, t.y. garantinį terminą. Tiek Lietuvos, tiek Rusijos civiliniuose įstatymuose nekonkretizuota statybos rangos darbų garantinio termino sąvoka kaip teorinė kategorija. Abiejų valstybių jurisprudencijoje vienareikšmiškai reikalaujama, kad apibrėžtas statybos rangos darbų kokybės garantijos determinantų turinys būtų kaip bazinis statybos rangos garantinių terminų orientyras praktinio interpretavimo bei taikymo atveju.
2. Lietuvos LTSR ir Rusijos TSRS 1964 m. kodifikuoti įstatymai tiesiogiai nenurodė statybos rangos garantinių terminų bei jų trukmės. Žiūrint iš istorinės perspektyvos, galimybė kalbėti apie normas, reglamentuojančias statybos rangos garantinius terminus, atsirado tik pasikeitus ekonominei santvarkai ir Lietuvai perėjus prie rinkos ekonomikos, kadangi tarybiniu laikotarpiu, nesant privačios nuosavybės, statybos rangos santykiai buvo apriboti valstybės kontrole.
3. Išanalizavus Lietuvos statybos rangos santykių raidą, pasakytina, kad šiuo metu statybos rangos garantinius terminus nustato tiek LR CK, tiek SĮ bei STR. Nors civilinės teisės sistemoje įtvirtintas bendrasis teisės principas: *lex non cogit ad impossibilia* – įstatymas nereikalauja to, kas neįmanoma, - tačiau minėtų įstatymų tarpusavio nesuderinamumas, vartojamų sąvokų neapibrėžtumas, leidžia įvairiai aiškinti jų normų turinį ir dviprasmiškai suvokti teisinio reguliavimo ribas. Normų konkurencija sunkina teisės normų taikymą, mažina jų efektyvumą, nes įstatymų terminai ar sakinių formuluotės yra ne itin tikslūs.
4. Išnagrinėjus rangos ir pirkimo-pardavimo sutartis darytina išvada, kad minėtų sutarčių garantiniai terminai tiek Lietuvos, tiek Rusijos civilinėje teisėje yra žymiai trumpesni nei statybos rangos darbų. Todėl yra būtina teisingai kvalifikuoti tarp sutarties šalių susiklosčiusius santykius.
5. Lyginamuoju aspektu apžvelgus abiejų valstybių statybos rangos darbų garantinių terminų realizavimo ir taikymo praktiką darytina išvada, kad pagal išankstinę ginčo ne teisme nagrinėjimo tvarką reikalaujama, jog rangovas galėtų tinkamai įvykdyti savo garantinę pareigą, t.y. patenkinti užsakovo reikalavimą. Visų pirma užsakovas privalo įvykdyti savo pareigą, t.y. savo pretenziją dėl darbų defektų privalo pareikšti per sutartyje ar įstatymuose nustatytą terminą, o jeigu toks nenustatytas, - per protingą terminą.

6. Užsakovui garantinio termino metu aptikus darbų rezultato defektus, rangovui atsiranda atsakomybė dėl darbų kokybės. Rangovas gali: sutinkti su trūkumais bei juos neatlygintinai pašalinti arba pateikti įrodymus, kad defektai atsirado ne dėl jo kaltės ir todėl nesutikti su reikalavimu, arba nesutikti su trūkumais, neįrodžius jų atsiradimo priežasčių, nepriklausančių nuo rangovo darbų. Išnagrinėjus statybos proceso dalyvių atsakomybės aspektus pasakytina, jog nustačius statinio defektus, rangovo atsakomybei reikšminga kiekvienu konkrečiu atveju nustatyti defektų atsiradimo priežastis ir sieti šias priežastis su atsakingų už defektus subjektų neatliktais ar netinkamai atliktais veiksmais. Rangovas atsako už defektus, jeigu neįrodo įstatyme numatytų jo atsakomybę šalinančių aplinkybių.
7. Lietuvoje imperatyvi įstatymo formuluotė nurodo užsakovo veiksmų autonomijos ribas. Pasinaudoti įstatymo apsauga dėl trūkumų leidžiama tik per įstatymo nustatytą ieškinio senaties terminą, kuris statybos rangos darbų atveju yra sutrumpintas.
8. Generalinio rangovo ir subrangovo bankrotas sukelia neigiamas pasekmes užsakovo teisėtiems lūkesčiams. Likvidavus juridinį asmenį, užsakovui nebelieka galimybės realizuoti garantinio įsipareigojimo, kadangi abiejų valstybių teisės aktai nenumato bankroto galimybės apribojimų esant garantiniam terminui.

## LITERATŪROS SĄRAŠAS

### I. Teisės norminiai aktai

#### 1.1. Lietuvos Respublikos įstatymai

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992.11.30, Nr.: 33;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. [interaktyvus]. 21 октября 1994 года (su pakeitimais ir papildymais) [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.kadis.ru/kodeks.phtml?kodeks=6&paper=755>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
3. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2002-04-06, Nr. 36-1340;
4. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 2000-09-06, Nr. 74-2262;
5. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). *Valstybės žinios*, 1996-04-10, Nr. 32-788.

#### 1.2. Poįstatyminiai teisės aktai

1. Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828. *Valstybės žinios*, 2010-09-30, Nr. 116-5947;
2. Statybos techninis reglamentas STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. D1-347. *Valstybės žinios*, 2004-06-24, Nr. 98-3658;
3. Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamai naudoti tvarka“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. 38. *Valstybės žinios*, 2002-06-19, Nr. 60-2475. Neteko galios nuo 2010-10-01;
4. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. 173. *Valstybės žinios*, 2002-04-24, Nr. 42-1586;

5. Statybos techninis reglamentas STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 179. *Valstybės žinios*, 2002-04-26, Nr. 43-1638;
6. Statybos techninis reglamentas STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211. *Valstybės žinios*, 2002-05-31, Nr. 54-2150;
7. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622. *Valstybės žinios*, 2002-12-18, Nr. 119-5372;
8. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas 1999 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 260 „Dėl tarptautinės inžinierių (FIDIC) leidinių taikymo. *Informaciniai pranešimai*, 1999.08.28, Nr. 34;
9. „Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации“ от 5 октября 1999 г. N 12. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <[http://www.infotrek.ru/topb\\_g/raz2\\_1026.html](http://www.infotrek.ru/topb_g/raz2_1026.html)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
10. Lietuvos Respublikos Statybos ir urbanistikos ministerijos 1997 m. gruodžio 5 d. įsakymas Nr. 266 „Dėl statybos rangos sutarties nuostatų“ *Valstybės žinios*, 1997-12-17, Nr.: 115 -2937;
11. Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации „Руководство по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации“ от 10 июня 1992 года № БФ-558/15. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą:<<http://txt.g-ost.ru/2/2908/>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
12. TSRS Ministrų Tarybos 1986 m. gruodžio 26 d. nutarimas „Dėl Kapitalinės rangos sutarčių taisyklių“ Nr. 1550, *Vyriausybės žinios*, 1987, Nr.: 5 -35;
13. СНиП 3.01.01-85. Организация строительного производства. Госстрой СССР, 1985.

## II. Specialioji literatūra

### 2.1. Monografijos, vadovėliai, komentarai ir kiti leidiniai

1. БОРИСОВ, А. Б. *Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации*. Москва: Книжный мир, 2003;

2. БРАГИНСКИЙ, М. И.; ВИТРЯНСКИЙ, В. В. *Договорное право*. III т. Москва: Статут, 2005;
3. БРАГИНСКИЙ, М. И.; ВИТРЯНСКИЙ, В. В. *Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации*. Москва: Книжный мир, 2003;
4. *Dabartinės lietuvių kalbos žodynas* [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://dz.lki.lt/get/107862/>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
5. FIDIC geltonoji knyga „*Rangovo projektuojamų statybos ir inžinerinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių sutarties sąlygos*“, Lietuvos statybų projektavimo institutas, 2003;
6. KUČINSKAS, L.; PAKALNIŠKIS V.; RASIMAVIČIUS P. et al. *Tarybinė civilinė teisė*. T.2. Vilnius: Mintis, 1988;
7. MIKELĖNAS, V.; VILEITA, A.; TAMINSKAS, A. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001.
8. MITKUS, S. *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika*. VĮ Registrų centras, 2010;
9. MITKUS, S. *Statybos teisė: vadovėlis*. Vilnius: Technika, 2002;
10. MITKUS, S. *Statybos teisės terminų žodynas*. Vilnius: Eugrimas, 2006;
11. СУХАНОВ, Е. А. *Гражданское право*. I том, II том, III том, Москва: Wolters Kluwer, 2007;
12. UFF, J. *Construction law*. 9<sup>th</sup> ed. London: Sweet & Maxwell, 2005;
13. ВАЛЯВИНА, Е. Ю.; ЕГОРОВ, Д. Н., et al. *Гражданское право*. Т. 2, Москва: Проспект;
14. VITKEVIČIUS, V., et al. *Tarybinė civilinė teisė*. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977.

## **2.2. Moksliniai straipsniai ir publikacijos**

1. KLIMAS, E. Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose. *Daktaro disertacija* (VU). Socialiniai mokslai, teisė (01 S). Vilnius, 2011;
2. KLIMAS, E. Statybos rangos teisių santykių vystymosi tendencijos Lietuvoje. *Justitia*. 2009, Nr. 2(72);
3. MIKELĖNAS, V. Interpretacinis žaismas, arba kaip kurti teisę be parlamento. *Jurisprudencija*. 2009. Nr. 2(116);
4. MIKELĖNAS, V. Susipažinkime. Naujojo LR CK projektas. *Justitia*, 4(4), 1996;

5. MITKUS, S.; CIBULSKIENĖ, R. Statybos rangos sutartys: kvalifikavimo problemos. *Teisė*, 2009 (70);
6. MIZARAS, V. Pirkimo–pardavimo sutartinių santykių reguliavimas Civiliniame kodekse. *Justitia*, 2003 Nr. 6 (48);
7. SAUKALIENĖ, K. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos. *Socialinių mokslų studijos*. 2010, 2(6);
8. SELELIONYTĖ-DRUKTEINIENĖ, S. Sutartinė-deliktinė atsakomybė. *Justitia*, 2008. Nr. 1(67);
9. TRINKŪNIENĖ, E. Statybos rangos sutarčių vertinimo sprendimų paramos sistema internete. *Daktaro disertacija*, Technologijos mokslai, statybos inžinerija (02T), Vilnius, 2006.

### 2.3. Elektroniniai straipsniai

1. AYODEJI, S. O. *Defect Liability Period: Employer's Right and Contractor's Liabilities Examined The Construction, Building and Real Estate Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Paris, 2-3 September 2010, Prieiga per internetą: <[http://www.rics.org/site/download\\_feed.aspx?fileID=8003&fileExtension=PDF](http://www.rics.org/site/download_feed.aspx?fileID=8003&fileExtension=PDF)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
2. FRIEDLANDER, M. C. *Contractors' Construction Warranties*. [interaktyvus]. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.], Prieiga per internetą: <[http://www.schiffhardin.com/.../contractors\\_construction...](http://www.schiffhardin.com/.../contractors_construction...)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
3. GLOVER, J. *FIDIC an overview: the latest developments, comparisons, claims and a look into the future* [interaktyvus], [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per internetą: <<http://www.fenwickelliott.com/files/Arbitration%207%20-%20FIDIC%20an%20overview.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
4. GLOVER, J. *Liability for Defects in Construction Contracts - who pays and how much?* [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.fenwickelliott.co.uk/files/Liability%20for%20Defects%20in%20Construction%20Contracts.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
5. ISA, H. M., *et al.* Learning from Defects in Design and Build Hospital Projects in Malaysia. *In International Conference on Social Science and Humanity IPEDR*. [interaktyvus]. vol.5 (2011), [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.] Prieiga per

- interneta: <<http://www.ipedr.com/vol5/no1/51-H00116.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
6. McNAIR, D. *Defects liability period - an introduction*. In International Best Practice in Project and Construction Agreements [interaktyvus]. Article 6, March, 2012. [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.dlapiper.com/files/Publication/b5e85657-2f98-4610-9521-6e38c76e46ca/Presentation/PublicationAttachment/841d4e97-4d2f-4d0a-bbb4-f7c7222ce08e/international-best-practice-projects-construction-march-2012.pdf>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
  7. OYEDELE, O. *How to Manage Construction Defects* [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <[http://www.scitopics.com/How\\_to\\_Manage\\_Construction\\_Defects.html](http://www.scitopics.com/How_to_Manage_Construction_Defects.html)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
  8. ОБЧИННИКОВ, И. Г., et al. *Проблемы гарантийного срока в отрасли транспортного строительства* [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.bridgeart.ru/article/law/235-problemy-garantiynogo-sroka.html>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
  9. STEPHES, J., et al. *Use of the performance based warranties on roadway construction projects* [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <[http://www.mdt.mt.gov/other/research/external/docs/research\\_proj/overlay/final\\_report.pdf](http://www.mdt.mt.gov/other/research/external/docs/research_proj/overlay/final_report.pdf)> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
  10. TAIN, D. *FIDIC: Key risks for the Employer under the Red Book, Yellow Book and Silver Book* [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://construction.practicallaw.com/1-422-4798#top>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.];
  11. ЖУЧКОВА, Н. *Договор строительного подряда: гарантия качества и гарантийный срок* [interaktyvus] [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.expert74.com/nomer.php?art=374>> [žiūrėta 2012 m. balandžio 10 d.].

### III. Praktinė medžiaga

#### 3.1.Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas

1. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas „Dėl teismų sprendimų motyvų surašymo ir skelbimo, sprendimo už akių, taip pat dėl apeliacijos“. *Valstybės žinios*. 2006, Nr. 102-3957.

### **3.2.Lietuvos Aukščiausiasis Teismas**

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. *Klaipėdos miesto apylinkės vyriausiojo prokuroras ir AB „Klaipėdos keliai“ v. UAB „Irvaja“*, Nr. 3K-3-729/2002, kat. 47.3;
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 5 d. nutartis c.b. *AB „Mūras“ v. AB firma „Viti“*, Nr. 3K-3-827/2002, kat. 47.3; 94.5;
3. *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Lietuvos Respublikos teismų praktikos, taikant ieškinio senatį reglamentuojančias įstatymų normas, apibendrinimo apžvalga*, 2002-12-20, Nr. A2-18;
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. birželio 18 d. nutartis c.b. *UAB „Elsana“ v. UAB „Vilstarem“ tretysis asmuo UAB „Giedra“*, Nr. 3K-3-733/2003, kat. 47.3;
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 5 d. nutartis c.b. *UAB „Šilda“ v. UAB „Žvaizdrė“*, Nr. 3K-3-306/2004, kat. 47.3;
6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c.b. *AB „Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“*, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 47.3;
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c.b. *II „Egistena“ v. AB „Hermis investicija“*, Nr. 3K-3-685/2004, kat. 47.3;
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo 30 d. nutartis c.b. *S. J. v. G. A.*, Nr. 3K-3-207/2005, kat. 52.1; 52.2.
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis c.b. *AB „Viti“ v. UAB „Stiebas“*, Nr. 3K-3-334/2005, kat. 52.3.
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. liepos 11 d. nutartis c.b. *E. M. v. UAB „Mindija“*, Nr. 3K-3-371/2005, kat. 52.3; 121.11.
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 12 d. nutartis c.b. *UAB „Lemora“ v. UAB „Pergamas“*, Nr. 3K-3-394/2005, kat. 35.4; 36.1; 45.12; 114.4; 114.11.



12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 2 d. nutartis c.b. *A.Stankovskienės II v. UAB „Abuva“*, Nr. 3K-3-538/2005, kat. 24.2; 52.3;
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c.b. *TŪB „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“*, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.3.
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 13 d. nutartis c.b. *O. Z. ir V. Z. v. UAB „Prienų langai“*, Nr. 3K-3-43/2007, kat. 36.3;
15. *Vartotojų teisių apsauga vartojimo sutartiniuose santykiuose: teisinio reguliavimo ir teismų praktikos apžvalga*, 2009-03-24, A-1.
16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. liepos 17 d. nutartis c.b. *A.G v. A.S.*, Nr. 3K-3-396/2008, kat. 36.1; 44.5.1; 52.3;
17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 5 d. nutartis c.b. *UAB „Parama“ v. UAB „Klaipėdos keliai“*, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3;
18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis c.b. *AB „Laugina“ v. UAB „Agaras“*, Nr. 3K-3-371/2008, kat. 52.3.
19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. kovo 17 d. nutartis c.b. *UAB „Liuks“ v. UAB „Pineka“*, Nr. 3K-3-128/2009, kat. 44.5.1; 52.3; 52.4.
20. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 16 d. nutartis c.b. *UAB „Universali arena“ v. UAB „Sofritas“*, Nr. 3K-3-431/2009, kat. 47.3.
21. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis c.b. *AB If P&C Insurance AS v. UAB „Įrengimas“*, Nr. 3K-3-516/2009, kat. 44.2; 52.3; 54.1; 114.4; 114.11 (S);
22. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis c.b. *UAB „ŽVC“ v. UAB „Pineka“*, Nr. 3K-7-262/2010, kat. 20.3.3; 42.8; 52.3;
23. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. birželio 1 d. nutartis c.b. *UAB „Hronas“ v. UAB „Molesta“*, Nr. 3K-3-262/2011, kat. 52.1; 52.2.
24. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio 10 d. nutartis c.b. *UADB „Seesam Lietuva“ v. UAB „Yglė“*, Nr. 3K-3-448/2011, kat. 95,3.

### **3.3. Lietuvos apeliacinis teismas**

1. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo 10 d. nutartis c.b. *AB „Požeminiai darbai“ v. UAB „Požeminiai tinklai“*, Nr. 2A-151/2005, kat. 119.1.
2. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. gruodžio 27 d. sprendimas c.b. *S.K. v. UAB „Kamintras“, L.S.*, Nr. 2A-288/2006, kat. 42.9, 42.4, 45.6 (S).
3. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. lapkričio 5 d. nutartis c.b. *UAB „AKS“ v. UAB „Bajorkalnio prekyba“*, Nr. 2A-2615/2011, kat. 52.3.
4. Lietuvos apeliacinio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gruodžio 13 d. nutartis c.b. *UAB „Constructus“ v. UAB „Eudanas“*, Nr. 2A-698/2010, kat. 36.1, 42.10, 52.3 (S).
5. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. birželio 6 d. nutartis c.b. *V.S.T. ir D.T. v. R.Ž. ir A.Ž.*, Nr. 2A-265/2011, kat. 24.2; 24.4.
6. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. rugsėjo 26 d. nutartis c.b. *UAB „SSPC“ v. UAB „Kaminta“, tret. asm. UAB „Manfula“*, Nr. 2A-336/2011, kat. 24.3; 52.3.

### **3.4. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas**

1. LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis admin. byloje *UAB „Baltijos qžuolas“ v. Vilniaus m. savivaldybės administracija*“ Nr.A<sup>3</sup>-64/2007, kat. 13.2; 14.3.

## SANTRAUKA

Darbe vadovaujantis teisės norminiais aktais, teisės doktrina ir teismų praktika lyginamuoju aspektu analizuojami Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos teisinių sistemų statybos rangos darbų garantinių terminų teoriniai ir praktiniai aspektai.

Pirmojoje darbo dalyje nagrinėjami bendrieji garantinio termino teoriniai aspektai. Tiriami konkretūs statybos rangos darbų garantinių terminų klausimai: trukmė, skaičiavimo taisyklės bei eigos pradžios momentas, atskleidžiama šių aspektų problematika, pateikiami alternatyvūs problemų sprendimo variantai. Taip pat šioje dalyje analizuojami normatyviniai ir nenormatyviai teisės aktai, reglamentuojantys statybos rangos darbų garantinius terminus, jų retrospektyva.

Antroje darbo dalyje aptariami rangos ir pirkimo-pardavimo sutartiniai institutai, kuriems taip pat būdingi skirtingi nei statybos rangos darbų garantiniai terminai, jų trukmė, skaičiavimo taisyklės bei eigos pradžios momentas. Darbe aiškinama pagrindinė šių sutarčių kvalifikavimo problematika.

Trečiojoje struktūrinėje dalyje nagrinėjami statybos rangos darbų garantinių terminų praktinio taikymo pagrindiniai klausimai. Atskirai aptariami statybos proceso dalyvių atsakomybės pagrindai bei sąlygos, įrodinėjimo naštos paskirstymo specifika. Pabaigoje analizuojamas ieškinio senaties terminas, jo pradžios momentas esant garantiniam terminui ir statybos rangos darbų garantinių terminų realizavimas bei teisinės pasekmės esant juridinio asmens bankrotui.

## **SUMMARY**

### **Warranty Period for Construction Work: Comparative Aspects**

The purpose of this work is by means of regulatory documents, legal doctrine and court practice when applying comparative aspects, to analyse theoretical and actual warranty term/period in legal systems of the Republic of Lithuania and the Russian Federation for the construction work contracts.

The first part of the thesis covers analysis of general aspects of the warranty period (term). The actual following items for warranties in contracted construction works, such as: term, rules establishing computation of duration, commencement date are investigated, in addition to that, the alternative problem solution methods are presented. In this part also, normative and non-normative regulatory documents governing the warranty terms for constructional contracts and their retrospective are analysed.

The second part of the thesis is focused on the institutes of purchase contracts, which are subject to different warranty conditions, duration, rules of warranty period computation, commencement date than those stipulated in construction contracts. The problematic aspects for qualification of these contracts are analysed.

The third part deals with the key issues of practical application of the warranty period for construction contracts. Outlined are the basics and conditions of the responsibilities of the process members, as well as the particularities of their responsibility distribution. The work is concluded with analysis of claim submittal time limits, its commencement during the warranty period and realization of warranty period, including legal consequences in the event of bankruptcy of a legal person.