

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

Žavintos Galatiltytės,
IV kurso, komercinės teisės
studijų atšakos studentės

Magistro darbas

Rangos sutarties sudarymo ir vykdymo ypatumai
Contract of work and labour. Peculiarities of conclusion and implementation

Vadovas: Doc.dr. A. Smaliukas

Recenzentas: Lekt. dr.T.Kontautas

Vilnius 2007

Turinys

Ižanga.....	2
I DALIS Rangos sutarties samprata.....	4
1. Rangos sutarties bendrieji požymiai ir rūšys.....	4
2. Rangos sutarties dalykas.....	7
3. Atribojimas nuo panašių sutarčių.....	11
II DALIS Rangos sutarties sudarymo ypatumai.....	14
1. Rangos sutarties šalys ir sutarties sudarymo forma.....	14
2. Iksutartiniai santykiai.....	19
3. Sutarties turinio elementų reikšmė.....	23
4. Kainos nustatymo kriterijai ir mokėjimo tvarka.....	32
5. Rizikos ribos ir jos paskirstymas šalims.....	39
III. DALIS Rangos sutarties vykdymo ypatumai.....	45
1. Vykdyto terminų reikšmė.....	45
2. Šalių bendradarbiavimo pareiga.....	48
3. Darbų rezultato užtikrinimas.....	53
IV DALIS Atskirų rangos sutarčių ypatumai.....	57
1. Vartojamoji ranga.....	57
2. Projektavimo ir tyrinėjimo darbų ranga.....	60
3. Rangos darbai, finansuojami iš valstybės ar savivaldybės biudžeto.....	63
Išvados.....	64
Literatūra.....	68
Santrauka.....	74
Summary.....	76

Ižanga

Temos aktualumas. Lietuvoje nepakankamai išstudijuotas rangos sutarčių institutas, praktiškai nėra atlikta mokslinių tiriamųjų darbų. Ypač atkreiptinas dėmesys į tai, kad dabartinės ekonomikos klestėjimo metu rangos sutartys įgauna nepaprastai didelę reikšmę visuomeninių santykių raidai. Tinkamai parengta sutartis yra sutarties šalių teisių bei teisiųjų interesų užtikrinimo priemonė, galinti padėti išvengti ilgų, sudėtingų ginčo sprendimo procedūrų. Taip sutaupoma ir laiko, ir piniginių išlaidų. Sutartis yra bet kokio verslo pamatas. Bet kurios sutarties vertybės egzistuoja tik tiek, kiek konkrečioje sutartyje yra atspindėti tikrieji šalių ketinimai, jų įsipareigojimai ir teisės. Rinkos ekonomikos sąlygomis svarbus šalių laisvos valios ir sąžiningumo kriterijus ir ypač svarbus yra išsamus, abiem šalims tinkamas jų teisių ir pareigų, atsakomybės ribų paskirstymo nustatymas sutartyje.

Darbo tikslai. Kadangi rangos sutartis teisiškai sureguliuota, bet praktikoje kyla daug konfliktų, daugiausiai dėl netinkamo sutarties aptarimo ir įforminimo, darbe bandoma atskleisti sutarties ypatumus gilinantis į sutarties esmę, pažvelgti į praktikoje kylančias problemas ir ieškoma sprendimo būdų tinkamai įforminti sutartį siekiant pašalinti kliūtis konfliktui tarp šalių kilti.

Norint tiksliai sudaryti sutartį, būtina nustatyti jos svarbiausius požymius, atriboti nuo kitų sutarčių, suvokti esmines sąlygas. Pirmojoje darbo dalyje nagrinėjama rangos sutarties samprata, dalykas – esminė sutarties sąlyga ir atskiros rangos sutarčių rūšys bei aptariamai skirtumai nuo kitų panašių sutarčių. Toliau darbas skiriamas dar į dvi dalis. Antrojoje dalyje analizuojami sutarties ypatumai per sudarymo prizmę. Aptiriamos rangos sutarčių šalys, sutarties sudarymo forma, šalių bendradarbiavimas iki sutarties sudarymo. Aptariamai svarbūs rangos sutarties tinkamam įgyvendinimui, padedantys išvengti konfliktų praktikoje, turinio nustatymas, kainos nustatymo kriterijai, rizikos ir atsakomybės sutartyje paskirstymas šalims. Trečiojoje dalyje nagrinėjami rangos sutarčių vykdymo ypatumai, pasireiškiantys šalių pareigos bendradarbiavimo pareiga tiek vykdant sutartį, tiek po sutarties sudarymo. Apžvelgiama terminų reikšmė vykdymo procese ir tinkamas rezultato užtikrinimas. Kadangi statybos ranga yra vyraujanti rangos sutarčių rūšis, iš esmės darbas paremtas šios sutarties analize, o atskirų rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo ypatumai aptariamai darbo pabaigoje. Bandoma atskleisti santykį su kitais institutais ir parodyti jų sąveikos realizavimo galimybes, apibendrintai pateikti doktriną, teismų praktiką, apžvelgti šių sutarčių įgyvendinimą Lietuvos Respublikoje, jų tikslingumą bei tinkamo įgyvendinimo reikšmingumą civilinei teisei.

Objektas ir tyrimo metodai. Temos objektas yra rangos sutarties sudarymo ypatumai ir vykdymo ypatumai. Atskleidžiant temą, darbe analizuojama rangos sutarties sutarties reglamentavimas Lietuvos Respublikos teisės aktuose bei jų įgyvendinimo problemas praktikoje. Sisteminio metodo pagalba bandoma tirti rangos sutarčių poveikį teisei ir valstybei kompleksiskai, dokumentų analizės metodas taikomas jų turinio ir kokybinei analizei, loginio ir lyginamojo metodų pagalba bandoma ieškoti rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo ypatumų, lingvistinio metodo pagalba bandoma aiškintis žodžių reikšmes.

Darbo originalumas. Nagrinėjama tema plačiai pasisakoma periodiniuose leidiniuose, seminaruose, tačiau išsamesni moksliniai tyrimai nei teisininkų, nei asmenų betarpiškai susijusių su rangos sutartimis kaip, pavyzdžiui, statytojų asociacijų narių ir panašių, nėra atliekami.

Svarbiausi šaltiniai. Svarbiausi ir neišvengiami šaltiniai rangos sutarties tema yra Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas¹, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas² bei statybos techniniai reglamentai. Iš monografijų, vadovėlių ir kitų leidinių galima išskirti Sigitą Mitkų³, skirtą statybos teisei, norminių teisės aktų rinkinį bei jo straispnius aktualia tema, Mykolo Romerio universiteto autorių kolektyvo prievolių teisės vadovėlį⁴ bei monografijų rusų kalba - Брагинский М.И., Витрянский В.В.⁵ Plačiai darbe remiamasi Lietuvos Aukščiausio Teismo nutarčių analize.

¹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005.

² Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1996, Nr. 32 – 788.

³ MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Vilnius: Eugrimas, 2002; MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Norminių teisės aktų rinkinys. Vilnius: Eugrimas, 2006. MITKUS, Sigitas. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras, pirmoji dalis. Vilnius: Eugrimas, 2007.

⁴ Civilinė teisė. Prievolių teisė: vadovėlis. – Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004.

⁵ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Москва: «Статут», 2002.

I DALIS. Rangos sutarties samprata

1. Rangos sutarties bendrieji požymiai ir rūšys

Rangos sutartis buvo žinoma jau Romėnų teisėje. Romėnai skyrė daiktų nuomos sutartį, darbo jėgos samdos sutartį ir trečiąją nuomos sutartį – rangos (locatio – conductio operis). Dvi pastarosios sutartys buvo žmogaus darbo jėgos nuomos sutartys, pagal paslaugų nuomos sutartį buvo nuomojama darbo jėga, pagal rangos – įsipareigojimas atlikti darbą. Romėnų teisėje paslaugų nuoma reiškė darbą pagal užsakovo nurodymus, iš čia kilo darbo sutartis. Darbus pagal rangos sutartį organizavo rangovas. Apmokėjimas ne už darbą, o už pasiektą rezultatą. Su tuo susijusi rangovo rizika. Pagal šią rangos sutartį viena sutarties šalis už nustatytą atlyginimą įsipareigojo atlikti kito asmens naudai tam tikrą darbą panaudojant savo medžiagas, kitu atveju laikyta sudarius pirkimo – pardavimo sutartį. Pagal rangos sutartį darbas galėjo būti tik fizinis. Mokytojo, gydytojo ir kiti panašaus pobūdžio labai remiantis romėnų teise turėjo būti teikiami neatlygintinai.⁶

Iš romėnų teisės kilusi rangos ir paslaugų sutarčių giminystė išliko iki šių dienų. Bendrosios teisės sistemos valstybėse rangos sutartis yra laikoma paslaugų sutarties porūšiu. Kontinentinės Europos teisės sistemos šalyse rangos sutartis laikoma savarankiška specifine sutartimi, kuriai įstatymai numato pagrindinius reikalavimus.⁷

Naujojo CK rengėjai pasirinko būdingą naujiems civiliniams kodeksams reglamentavimą, išskyrė rangos ir paslaugų sutartis kaip atskiras sutarčių rūšis. Paslaugų sutarties išskyrimas į atskirą sutarčių grupę padeda išspręsti problemas, kai praktikoje susiduriama su situacija kuomet šalis sudaro sutartis, nepatenkančias į jokią sutarties teisinį reguliavimą.⁸

Rangos sutartis sudaroma vadovaujantis sutarties laisvės principu, laisvu šalių susitarimu, kas atitinka ir Lietuvos Respublikos Konstitucijoje⁹ 46 str. 1 d. įtvirtintas ūkinės veiklos laisvės pamatinės idėjas. Lietuvos Respublikos Konstitucijos IV skyriuje „Tautos ūkis ir darbas“ skelbiama, kad Lietuvos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise, asmens ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva. Įstatymas draudžia monopoliuoti gamybą ir rinką, saugo sąžiningos konkurencijos laisvę. Valstybė gina vartotojo interesus. Netiesiogiai su rangos sutartimi susijusių normų galima atrasti ir II skyriuje „Žmogus ir valstybė“: „Nuosavybė

⁶ NEKROŠIUS, I., „et al“. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999, p. 30.

⁷ STANISLOVAITIS, Romualdas. Komercinė teisė. Vilnius: Eugrimas, 2005, p. 212.

⁸ Paslaugų sutartis – Lietuvos civilinės teisės naujovė // Justitia, 2003 Nr. 5 p. 2.

⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.

neliečiama, nuosavybė gali būti paimta tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginant“

Pagrindinis šaltinis, reglamentuojantis rangos sutartį, yra Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. CK 6.644 - 6.671 str. normos taikomos bendrai visoms rangos sutarties rūšims. CK 6.681 – 6.699 str. – specialios normos, skirtos statybos rangai 6.672 – 6.680 str. - vartojimo rangai, 6.705 – 6.706 str. – viešajai rangai, 6.700 – 6.704 str. – projektavimo ir tyrinėjimo rangai.

Kitas svarbus šaltinis yra Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas, taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymais patvirtinti statybos techniniai reglamentai. Statybos techniniai reglamentai, kaip nurodoma Statybos įstatymo 8str. 2 d. yra privalomi visiems statybos dalyviams. Statybos įstatymo 8 str. 3 d. nurodyta, kad statybos taisyklės, Lietuvos standartai, techniniai liudijimai taikomi savanoriškai, išskyrus tada, kai statybos techniniuose reglamentuose ar kituose teisės aktuose nurodoma, kad juos taikyti privaloma. Sudarant sutartis, taikomas Lietuvos Respublikos Konkurencijos įstatymas, Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymas ir kiti teisės aktai.

Rangos sutartis yra sudėtinga turinio ir įsipareigojimų vykdymo požiūriu. Praktikoje daug reikšmės skiriama FIDIC (Tarptautinė inžinierių konsultantų federacija) rangos sutarčių nuostatoms. Šios sutarčių sąlygos, skirtos daugiau tarptautiniams procesams, tačiau „jeigu konkursai statybos darbams pirkti (statybos darbai bei statinio projektavimo darbai finansuojami (pilnai ar iš dalies) iš PFARE, ISPA, SAPARD ar kitų tarptautinių programų lėšų) vykdomi pagal tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos nustatytas konkurso pravedimo procedūras arba kitų tarptautinių organizacijų specialiąsias pirkimo procedūras, statybos rangos sutartys parengiamos ir sudaromos naudojantis FIDIC arba kitų tarptautinių organizacijų standartinėmis statybos sutarčių sąlygomis. Tarp šalies juridinių ir fizinių asmenų taip pat gali būti sudaromos statybos darbų sutartys, naudojant FIDIC standartines statybos sutarčių sąlygas. FIDIC arba kitų tarptautinių organizacijų standartinių sutarčių sąlygos taikomos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų, statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.“¹⁰

Rangos sutarties samprata įtvirtinta CK 6.644 str. – Rangos sutartimi viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo)

¹⁰ Statybos techninis reglamentas STR 1.08.2:2002 “Statybos darbai” .Valstybės žinios 2002, Nr. 54 – 2150.

užduotį ir perduoti šio darbo rezultatą užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti.¹¹

Rangos sutartis yra dvišalė – abi šalys sieja priešpriešinės teisės ir pareigos.¹² Rangovo pareiga yra atlikti tam tikrą darbą savo rizika ir perduoti darbo rezultatą bei teisė gauti atlyginimą, užsakovo pareiga yra priimti rezultatą ir už jį atlyginti. Konsensualinė sutartis – šalims teisės ir pareigos atsiranda tada, kai susitariama dėl visų esminių sutarties sąlygų. Rangos sutartis taip pat priskirtina atlygintinių sutarčių rūšiai – darbų atlikimas būtinai susijęs su atsiskaitymu. Tęstinio vykdymo – dažniausiai tai ilgai trunkantis procesas, reikalaujantis daug darbo ir pastangų.

Kaip ir visos sutartys yra sudaromos konkrečiam tikslui pasiekti, rangos sutarties tikslas yra gauti tam tikrą rezultatą, kuris gaunamas rangovui dirbant savo rizika. Rangos sutartis yra valinis dviejų ar daugiau asmenų veiksmas, išreiškiantis jų suderintą valią, iš kurių atsiranda prievoliniai teisiniai santykiai. Šių santykių pagrindu tarp šalių atsiranda teisės ir pareigos, tačiau norint jas įgyti būtina pirmiausia pasiekti rezultatą, t.y., sudaryti rangos sutartį.

Be dalyko, visose rangos sutartyse, ypač statybos rangos, yra svarbu detaliam nustatyti darbų pagal sutartį atlikimo pradžią ir pabaigą, tarpinius terminus, kainos už atliktus darbus apmokėjimo pagrindines sąlygas.

Rangos sutartis sikiriama į komercinę ir vartojimo rangą. Rangos sutartis, ypač statybos rangos sutartis, yra sudėtinga savo turiniu ir įsipareigojimų vykdymo atžvilgiu. Statybos rangos sutartis yra kompleksinė ir daugiapakopė. Dažnai ją lydi kreditavimo sutartys, įkeitimo, garantijų, laidavimo, skolos perkėlimo ir reikalavimo perleidimo sutartys, subrangos, draudimo sutartys.

Statybos rangos sutartis yra viena iš nedaugelio sutarčių rūšių, kuri yra labai tampriai susijusi su viešąja teise, tame tarpe ir reglamentuojant šalių teisių ir pareigų paskirstymą. Šalių teisių ir pareigų pagal statybos rangos sutartį įgyvendinimas turi atitikti ne tik CK įtvirtintas normas, tačiau ir atskirus įstatymus, taip pat poįstatyminius aktus, įtvirtinančius šalims imperatyvius reikalavimus.

Ši rangos sutarčių rūšis išlieka pagrindine. Ji išsiskiria iš kitų rangos sutarčių sudėtingumu, dažniausiai susijusi su didelėmis investicijomis, laiko bei pastangų sąnaudomis. Tinkamas šios rangos sutarties rūšies įgyvendinimas ypatingai reikalauja kruopštaus ir detalaus šalių pareigų ir teisių įtvirtinimo sutartyje. Todėl darbe atskleidžiant

¹¹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005, p. 707.

¹² VITKEVIČIUS, P., „*et al*“. Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997, p. 381.

rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo ypatumus daugiausiai skiriama dėmesio statybos rangos sutarčių analizei.

2. Rangos sutarties dalykas

CK 6.162 str. 2 d. įtvirtinta sutarties galiojimo sąlyga – tai susitarimas dėl visų esminių sutarties sąlygų, nors susitarimas dėl antraeilių sąlygų ir atidėtas. Kurios sąlygos yra esminės, kurios nėra esminės, priklauso nuo sutarties rūšies, jos pobūdžio, šalių valios ir įstatymo.¹³

CK normos, reglamentuojančios rangos sutartį tiesiogiai nenurodo, ką laikyti esmine rangos sutarties sąlyga. Remiantis bendrosiomis rangos sutarties nuostatomis, konkrečiai CK 6.644 str. įtvirtinta rangos sutarties samprata, matyti, kad rangos sutartimi šalys susitaria dėl darbų rezultato perdavimo už atlyginimą užsakovui. CK 6.652 str. 1 d. pasakyta, kad sutartyje nustatoma darbų pradžia ir pabaiga. Pagal CK 6.653 str. matyti, kad kaina nėra esminė rangos sutarties sąlyga, kadangi sutartyje nenustačius kainos, nukreipia į CK 6.198 str. taikymą. Statybos rangos sutarties samprata, pateikta CK 6.681 str. nurodo, kad statybos rangos sutartimi šalys įsipareigoja per sutartyje nustatytą terminą ir už nustatytą kainą: viena šalis - atlikti statybos ir kitokius darbus, kita – priimti ir už juos sumokėti. Nors CK išvardina, kas turi būti nurodyta vienoje ar kitoje sutartyje, tačiau tai nereiškia, kad visos įstatyme išvardintos sąlygos yra esminės.¹⁴

Įvertinus visas normas, galima teigti, kad esminė rangos sutarties sąlyga yra dalykas – tai dėl ko susitarė sutarties šalys. CK 6.645 str. nurodo, kad rangos sutarties dalyku gali būti tam tikras darbas ir darbo metu sukurto rezultato perdavimas. Darbas gali būti labai įvairus, tai ir daikto sukūrimas bei teisių perdavimas, jo remontas ar taisymas arba tam tikrų darbų atlikimas. Darbas gali būti susijęs su bet kokių turto, išskyrus išimtais iš apyvartos daiktais, kadangi tokia sutartis dėl tokio dalyko yra neteisėti veiksmai, prieštaraujantys viešai tvarkai ir gerai moralei. Taip pat, analizuojant CK 6.3 str. ir CK 6.644 str. galima teigti, kad rangos sutarties dalykui, nurodytam sutartyje, būtinas pakankamas apibrėžtumas, leidžiantis jį indentifikuoti bei įmanomumas. Įmanomumo samprata pateikta CK 6.3 str. 4 d. Prievolės dalyku negali būti tai, kas neįvykdoma. Prievolės dalykui esant neįmanomam, vadovaujantis

¹³ BAKANAS, A, “*et al*”. Lietuvos Respublikos Civilinio Kodekso Komentarai, Šeštoji knyga, Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2003, p. 206.

¹⁴ *Cit op. 18.*

protingumo kriterijumi, privaloma konstatuoti, kad šalys nesudarė prievolės, kadangi dalykas dėl kurio jos susitarė yra neįgyvendinamas. Tokia prievolė negalioja. Neįmanomumą turime suvokti kaip visišką, o ne santykinį. Santykinis neįmanomumas būtų, kai sutarties dalyko negali įvykdyti konkrečios sutarties rangovas, bet gali įvykdyti kitas ar kiti rangovai. Objektyviam negalimumui esant, sutarties niekas negali įvykdyti.

CK 6.645 str. vadovaujantis, rangos sutarties dalykas yra rezultatas, kurį užsakovas įsipareigoja atlikti ir perduoti rangovui. Rangos sutarties dalyku gali būti ne būtinai naujo daikto sukūrimas, gali būti naujų savybių suteikimas esančiam daiktui.

CK 6.644 str. 1 d. iš rangos sutarties apibrėžimo matyti, kad rangovas atlieka darbą savo rizika. CK 6.645 str. 3d. nustato, kad rangovas atlieka darbus savo rizika ir savarankiškai pasirenka užduoties įvykdymo būdus, jeigu sutartyje nenurodyta kitaip. Iš to seka, kad rangovas privalės veikti savo rizika tik tuo atveju, jei kitaip nebus nustatyta sutartyje. Šalys rangos sutartimi susitaria ne dėl paslaugų suteikimo, šalių tikslas - konkretaus rezultato pasiekimas.

Sutartimi šalys turi tiksliai nustatyti koks darbas bus atliekamas ir koks rezultatas bus perduodamas. CK 6.645 str. numatyta pareiga rangovui suteikti užsakovui visą reikiamą informaciją, susijusią su darbo atlikimu, įskaitant informaciją apie būtinas medžiagas darbui atlikti bei laiką. Jeigu rangos sutarties dalykas yra daikto pagaminimas, kartu su pagaminamu daiktu, remiantis CK 6.645 str. 2 d., užsakovui perduodamos ir teisės į daiktą.

CK 6.681- 6.699 str. ir Statybos įstatymo analizė rodo, kad statybos rangos sutarties dalykas išsiskiria specifiniais požymiais. Darbų rezultatas yra įvairios paskirties statinių statyba, rekonstrukcija, remontas, montavimas ir kitų statybos darbų atlikimas. Remiantis Statybos įstatymo 2 str. 14d. galima statybos darbų rezultatą išskirti į tokias rūšis:

- 1) statinio statybos ar griovimo darbai (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo)
- 2) visi kiti statybos darbai (statybinių konstrukcijų statybos, montavimo darbai, žemės darbai, remontas, rekonstrukcija ir kt.)

Statybos įstatymo 2 str. 2d. apibrėžia statinio sampratą – tai, kas sukurta statybos darbais naudojant statybos produktus ir yra tvirtai sujungta su žeme (pastatai, inžinieriniai statiniai, statinių priestatai, antstatai ir jų dalys, įrenginių, technologinių inžinierinių sistemų ir statinio inžinierinių sistemų konstrukcijos). Statybos įstatymas skiria ypatingus, nesudėtingus ir laikinus statinius.

Atkreiptinas dėmesys, kad doktrinoje yra nuomonių, kad nugriovus statinį joks materialus objektas nėra sukuriamas, todėl tokios sutarties dalyką reikėtų laikyti paslauga ir dėl tokios statybos rūšies sudaryti paslaugų sutartį.¹⁵

Tačiau praktikoje, visi statybos darbai pripažįstami statybos ranga. Žvelgiant į CK 6.681 str. 1d., kuriame pateikiama statybos rangos sutarties samprata, matyti, kad statybos rangos sutartimi šalys susitaria dėl statinio pastatymo arba dėl kitų statybos darbų atlikimo. Statybos įstatymo 2 str. 15 d. statybos darbų sąvoka apima statinio griovimo darbus, todėl manytina, kad statiniui nugriauti galima sudaryti statybos rangos sutartį. Seka, kad rangos sutarties dalykas ne visada yra materialaus rezultato sukūrimas.

Analizuojant statybos rangos sutartis, taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad daugelyje sutarčių yra plečiamai traktuojamas jos dalykas, t.y., nurodoma, kad rangovas privalo atlikti tam tikrus projektavimo darbus, sklypo išigijimo darbus ir panašius, po statybinio aptarnavimo darbus. Tai dar kartą patvirtina nuomonę, kad rangos sutartis yra labai sudėtinga ir kad tai nėra konkrečiai statybos rangos dalyko išplėtimas, bet statybos rangos sutartyje inkorporuojamos kitų sutarčių normos, kaip, pavyzdžiui, projektavimo darbų. Lietuvos Aukščiausio Teismo civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartyje c.b. UAB „, Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“, Nr. 3k- 3 - 652/2004, kat. 47.3¹⁶ konstatavo, kad įvardinant kokius santykius sieja sutarties šalys, reikia vertinti visų sutarčių visumą, nustatyti ar rangovas įsipareigojo atlikti sutartimi pagrindinius darbus ar tik papildomus darbus, vertinti kieno vardu išduoti leidimai, kas užsakė projekcinę dokumentaciją ir kitus būtinus dokumentus ir tik tokių dokumentų viseto analizės dėka, galima tinkamai nustatyti sutarties šalių valią. Kuo plačiau reglamentuojamas statybos rangos sutartyje jos dalykas, tuo daugiau įsipareigojimų turi prisiimti sutarties šalys.

Šiandien tarptautiniu lygmeniu vykdomose statybose yra įgyvendinami sudėtingesni projektai, reikalaujantys didelių investicijų. Tokių projektų investuotojai domisi ne tik finansavimu, bet ir apyvartinių lėšų užtikrinimu po statybos darbų. Sudėtingesnės statybos rangos sutartys, pavyzdžiui, BOT projektai, kurie apima statybas, objekto naudojimą ir perdavimą kitam naudotojui.¹⁷ Tokių projektų pagrindu sprendžiami šalies infrastruktūriniai klausimai. Esminis pranašumas, naudojamas skolintas privatus kapitalas. Tokie projektai

¹⁵ MITKUS, Sigita. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje. Teisė. Mokslo darbai, 2003, nr. 49, p. 80.

¹⁶ Lietuvos Aukščiausio Teismo civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartyje c.b. UAB „, Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“, Nr. 3k- 3 - 652/2004, kat. 47.3.

¹⁷ BAIKŠTYS, Liutauras. Statybos rangos sutarčių sąlygų geros praktikos pavyzdžiai (1), Lietuvos advokatūra, 2005, nr. 3 – 4(17 – 18), p.18.

apima tiltų statybą, plentų tiesimą, tunelių statybą. Taip pat šie projektai būdingi ir privačiame sektoriuje, pavyzdžiui, statant viešbučius, prekybos centrus ir kt. Tokie projektai pasižymi dideliu kompleksiskumu ir griežtesniais reikalavimais visiems dalyviams. Dažniausiai tokios sutartys apima koncesijų bei finansavimo sutartis ir susideda iš kelių elementų kaip statybos projekto vykdymo ir objekto naudojimo koncesinė sutartis, projekto finansavimas, bendrų finansavimo išlaidų grąžinimas surenkant mokesčius objekto naudojimo metu, objekto perdavimas valstybinei ar privačiai institucijai koncesijai pasibaigus.¹⁸

CK 6.681 str. 3 d. numato galimybę statybos rangos sutartimi pastatytą objektą eksploatuoti pačiam rangovui per nustatytą sutartyje terminą. Taigi, matyti, kad objekto eksploatavimas įmanomas ir pagal sutartis, nesusijusias su koncesija.

Statybos rangos sutartys yra labai skirtingos, siekiami įvairūs tikslai, skiriasi darbų proceso kontrolės apimtys, kainos nustatymas, todėl tipinės sutarties formos neužtenka.

FIDIC sutarčių sąlygos palengvina sutarčių sudarymą, leidžia pasirinkti rangos sutarčių sąlygų rinkinį, atsižvelgiant į statybos projekto siekiamus tikslus. Siekiant sureglamentuoti konkretų statybos projektą, siūlo pasirinkti sutarčių sąlygų rinkinį atsižvelgiant į projekto vertę, darbo laiką, sudėtingumą.¹⁹

Nagrinėjant CK 6.684 str. 2 d., matyti, kad sudarant statybos rangos sutartį, neatsiejama jos dalis yra ir privalomai turi būti nurodoma su ja susijusių dokumentų sudėtis. Toks reikalavimas padeda išvengti tam tikrų galimų statybos rangos sutarties sudarymo netikslumų, kadangi CK 6.684 str. 3 d. nurodo, kad jei statybos rangos sutartyje nėra nurodyta šalims tenkantys darbai, tai jos privalo vadovautis ir atlikti tuos darbus, kurie yra numatyti statybos norminiuose dokumentuose. Ką reikėtų laikyti normatyviniais statybos dokumentais pateikia Statybos įstatymas. Išanalizavus normatyvinių dokumentų sistemą, matoma, kad tik statybos techniniai reglamentai yra privalomi visiems statybos dalyviams, o visi kiti dokumentai, jei jų privalomumas nėra įtvirtintas įstatymuose ar techniniuose reglamentuose, taikomi savanoriškai. Toks įtvirtinimas nėra tinkamas, kadangi statybos rangos darbų rezultatas dažniausiai yra nekilnojamas turtas, galima sakyti didesnio pavojaus šaltinis ir nesilaikymas standartų ar kitų neprivalomų taisyklių gali turėti neigiamų padarinių, todėl siekiant maksimaliai apsisaugoti, daroma išvada, kad reikėtų kuo daugiau atitinkančių

¹⁸ JUODIS, A., LIUOBIKIENĖ, A. Statybos teisė ir draudimas. Kaunas: Technologija, 2002. P. 273.

¹⁹ *Cit op. 22. p.18.*

statybos rangos sutarties dalyką reglamentuojančių normatyvinių dokumentų įtraukti į statybos rangos sutartį.

Manytina, kad gera praktika yra statybos rangos sutartyje numatant rangovo atliktinus darbus numatyti ir bendrai darbams keliamus reikalavimus. CK 6.684 str. 1 d. nurodo rangovo pareigą vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį, kurioje nustatyta darbų kaina bei darbo kokybės reikalavimai. CK 6.663 str. 1d. nurodo, kad rangovo atliekamų darbų kokybė privalo atitikti rangos sutarties sąlygas, o jeigu jos sutartyje nenustatytos, numatyti įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus. Nurodo, kad darbų rezultatas turi atitikti rangos sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes ir būti tinkamas naudoti pagal paskirtą protinę terminą.

3. Atribojimas nuo panašių sutarčių

Visų sutarčių tikslas yra pasiekti tam tikrą pozityvų rezultatą, turintį materialią ar nematerialią išraišką. Praktikoje kartais yra sunku atriboti vienas sutartis nuo kitų dėl jų panašumo.

Sunkiausia praktikoje atriboti rangos ir paslaugų sutartis. Abi šios sutartys yra dvišalės, atlygintinos ir konsensualinės. Nei viena, nei kita sutartimi šalių nesieja subordinaciniai santykiai. Asmuo, teikiantis paslaugas, veikia savarankiškai ir savo rizika.

CK 6.724 str. įstatymų leidėjas įtvirtina galimybę paslaugų sutartims taikyti bendrąsias rangos sutarties nuostatas bei nuostatas, reglamentuojančias vartojimo rangą.

Nepaisant daugelio panašumų, pagrindinį šių sutarčių skirtumą lemia dalykas. Veiksmas gali būti pasiekiamas materialus ir nematerialus rezultatas. Lyginant CK 6.644 str. rangos sampratą ir CK 6.716 str. paslaugų sutarties sampratą matyti, kad paslaugų teikėjas įsipareigoja suteikti tam tikras paslaugas, nesusijusias su materialaus objekto sukūrimu. CK 6.644 str. pateikiama rangos sutarties samprata nenurodo, kad šalių pasiektas konsensusas turi turėti tik materialaus pobūdžio išraišką, tačiau CK 6.645 str. apibūdinantis rangos sutarties dalyką, nurodo, kad rangos sutarties vykdytojas turi pagaminti arba perduoti tam tikrą darbo rezultatą. Rangos sutartimi rangovas atlieka materialaus pobūdžio darbus ir jų padarinys yra konkretus rezultatas, dažniausiai turintis materialią išraišką.

Rangos ir paslaugų sutartį skiria tai, kad rangos sutartimi pasiekiamas konkretus rezultatas, o paslaugų sutartimi nesiekama sukurti konkretų rezultatą, bet siekiama gauti arba suteikti paslaugas. Nors paslaugų teikimo sutartimi taip pat gali būti siekiama tam tikro

konkreto rezultato, bet vis dėlto, jos pagrindinis tikslas daugiau yra tam tikrų paslaugų suteikimas.

Prievoliniai santykiai dėl materialaus rezultato sukūrimo dažniausiai reguliuojami rangos sutartimi. Atlygintinų paslaugų teikimo sutartimi paslaugos teikėjas neturi pasiekti tam tikrą materialią išraišką turintį rezultatą arba negarantuoja tam tikro rezultato, tik paslaugos kokybę. Viena išimtis numatyta CK 6.718 str. 5d., leidžianti sutarties šalims įtvirtinti paslaugų teikėjo pareigą pasiekti tam tikrą rezultatą, nurodant, kad: „jeigu sutaris numato paslaugų tiekėjo pareigą pasiekti tam tikrą rezultatą, paslaugų tiekėjas gali būti atleistas nuo atsakomybės už šios pareigos neįvykdymą tik tuo atveju, jeigu įrodo, kad jos negalėjo įvykdyti dėl nenugalimos jėgos.“

Išvada, kad kuo labiau rezultatas atitolęs nuo paslaugų suteikimo ir identifikuojamas atskirai, tuo labiau tikėtina, kad turima rangos sutartis.

Darbo sutartis, taip pat turi bendrumų su rangos sutartimi. Abiejų sutarčių pagrindu gali būti ir teikiamos paslaugos ir atliekami darbai. Tačiau nuo to, kokia forma įteisinami tarp šalių susiklostę santykiai priklauso viešųjų prievolių vykdymas, tai yra mokesčių mokėjimas. Todėl tai yra vienas iš pavyzdžių, dėl ko būtina skirti šias dvi sutartis praktikoje. Nežiūrint paminėtų panašumų, šios sutartys turi keletą svarbių požymių, leidžiančių jas atiboti.

Darbo sutarties dalykas yra tam tikrų funkcijų atlikimas, užduočių vykdymas. Rangos sutarties dalykas – darbo procese pasiekiamas konkretus rezultatas. Tai sutartis dėl konkreto rezultato.

Kitas, skiriantis šias dvi sutartis, požymis yra subordinacija. CK 6.644 str. 3 d. įtvirtinta nuostata, kad šalių pagal rangos sutartį nesieja jokie pavaldumo ar kitokie priklausymo santykiai. Rangos sutartimi šalis, įsipareigojusi atlikti tam tikrą darbą, dažniausiai jį atlieka savarankiškai ir savo rizika. Šalis pagal darbo sutartį visada sieja pavaldumo santykiai, pasireiškiantys darbo proceso kontrole, veikimas darbdavio interesais ir sąskaita, neprisiimant darbo rezultato, medžiagų rizikos, su tam tikromis išimtimis, kurios turėtų būti aptartos sutartyje, ir kt.

Kiti atribojimo kriterijai, į kuriuos reikėtų atsižvelgti, tai darbo atlikimo reguliarumas, pastovumas, atlyginimo mokėjimas. Jeigu darbas atliekamas pastoviai, atlyginimas mokamas pastoviai ir vienodas, labiau tikėtina, kad šalis sieja darbo teisės reguliuojami santykiai. Sunkiausia praktikoje atiboti terminuotą darbo sutartį nuo rangos sutarties. Rangos sutarties skiriamasis požymis yra ne darbo laikinas pobūdis, o fizinio ar protinio darbo rezultatas – daiktai, statiniai, dokumentacija ir kt.

Pirkimo – pardavimo ir rangos sutarties pagrindinis panašumas yra daikto perleidimas kartu perduodant nuosavybės teises į tą daiktą. Abi sutartys visada yra dvišalės, konsensualinės, atlygintinės.

Pirkimo – pardavimo sutartyje dažniausiai sutarties sudarymo ir vykdymo momentas sutampa. Rangos sutartyje visada sutarties sudarymą ir vykdymą skiria tam tikras laiko tarpas.

Taip pat įdomi ir pateikiama pirkimo-pardavimo sutarties dalyko samprata. CK 6.603 str. nurodoma, kad pirkimo - pardavimo sutarties dalyku gali būti daiktai, kuriuos pardavėjas turi arba jie gali būti sukurti ar įgyti ateityje. Identiška rangos sutarties dalykui ir todėl sukelianti problemą atskirti rangos sutartį nuo pirkimo-pardavimo sutarties. Išvada, kad šių sutarčių atribojimo problema ta, kad pirkimo-pardavimo sutarties dalyku pagal CK gali būti daiktas, kuris gali būti sukurtas ateityje. Pavyzdžiui, atėjus į parduotuvę ir pamačius, kad neturi tam tikro daikto, pirkejas pasako, kad pirktų tam tikrą daiktą, jei pardavėjas turėtų. Tokį teiginį galima suvokti kaip užduoties suformavimą pardavėjui, kas atitinka rangos sutarties sampratą ir jos dalyką, tačiau vis dėlto pirkimo - pardavimo sutartimi yra susitariama dėl konkretaus daikto pardavimo, šalims aišku, ką jos perka ir ką parduoda, tuo tarpu rangos sutarties atveju materialus objektas nėra dar sukurtas ir šalys orientuojasi į jo pagaminimo procesą ir tik po to tariasi dėl jo perdavimo užsakovui.

Dar vienas atribojimo sąlyginis kriterijus yra toks, kad dažniausiai rangos sutartimi sukurtas rezultatas yra individualaus pobūdžio, kai pirkimo - pardavimo sutarties dalykas gali būti ir rūšiniais požymiais apibrėžti daiktai.

Praktikoje kartais šias sutartis vis dėlto sunku yra atskirti tada, kai pirkimo – pardavimo sutartimi taip pat gali būti tariamasi dėl individualiais požymiais apibūdinto daikto pirkimo, ypačingai tais atvejais, kai sutarties sudarymo momentu, daiktas, dėl kurio tariamasi, dar nėra sukurtas. Visgi, kai sudaroma pirkimo – pardavimo sutartis, tariamasi dėl daikto perdavimo, rangos sutartimi – dėl daikto sukūrimo. Taigi, jei sutartyje nėra kalbama apie darbų atlikimą, o tik apie daikto perdavimą, sutarčiai taikomos pirkimą – pardavimą reguliuojančios normos.

Tai, kad šios sutartys yra labai panašios ir jas gana sunku kartais atriboti parodo ir tas faktas, kad CK 6.645 str. 4 d. pripažįsta, esant darbų pobūdžiui ir vertei mažesnei palyginti su perkamo ar perdirbto daikto verte, tokia sutartis turi būti laikoma pirkimo-pardavimo sutartimi. Taigi, atliekamo darbo vertė nukonkuruoja gaunamo daikto vertę.

II DALIS. Rangos sutarties sudarymo ypatumai

1. Rangos sutarties šalys ir sutarties sudarymo forma

CK 6.644 str. 1d. rangos sutarties šalimis nurodo rangovą ir subrangovą. Užsakovu yra šalis, suformuluojanti užduotį rangovui, priimanti atliktą rezultatą ir už jį sumokanti. Rangovu laikytina šalis, atliekanti darbą pagal užsakovo suformuotą užduotį savo rizika ir perduodanti sukurtą rezultatą užsakovui.

Bendra taisyklė, kad tiek užsakovu, tiek rangovu gali būti bet kuris civilinės teisės subjektas – tiek fizinis, tiek juridinis asmuo. CK trisdešimt trečiajame skyriuje reglamentuojančiame rangą yra išskiriama vartojimo rangos sutartis, kurios šalis – užsakovas visada yra fizinis asmuo. CK 6.672 str. nurodo, kad vartojimo rangos sutarties šalis – vartotojas fizinis asmuo(užsakovas), užsakantis atlikti darbą, tenkinti buitinius ar asmeninius užsakovo ar jo šeimos poreikius. Todėl, galime daryti išvadą, kad sudarant statybos rangos sutartis tarp verslininkų, jai yra taikomi kitokie reikalavimai, pasižymintis didesne šalių valios išraiška. Todėl statybos rangos sutartį tai pat galėtume pavadinti komercine ar verslo sutartimi.

Rangovams keliami reikalavimai, atsižvelgiant į konkrečią rangos rūšį. Pagal LR CK 6.681 str. 1 d. rangovas įsipareigoja pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus. Tačiau pagal statybos įstatymą statiniai yra kvalifikuojami į tam tikras kategorijas, kurių statybai keliamas papildomas reikalavimas turėti aplinkos ministerijos išduotą kvalifikacijos atestatą, statant ypatingus objektus, tokius kaip elektrinės, naftos, dujų vamzdynų ir kt. Šių specialios kategorijos statinių rangovais arba darbų vykdytojais gali būti tik turintys tokių statinių statybai atitinkamus leidimus. Statybos įstatymo 1 str. 49 d. pateikia statinio statybos rangovo sąvoką – „fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija, turintys įstatymo nustatytą teisę užsiimti statyba.

Rangovui keliama sąlyga – specialus teisnumas. Statyba rangovui yra jo veiklos rūšis, gali verstis asmuo turintis patentą užsiimti šia veikla, rangovu gali būti užsienio įmonė, turinti savo šalies institucijų išduotus Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių įteisintus atestatų dokumentus.²⁰

Statybos įstatymo 2 str. 41 d. pateikia užsakovo sąvokos išaiškinimą, kuriuo remiantis galima daryti išvadą, kad statytojas ir užsakovas gali nesutapti, gali ir nebūti rangos sutarties

²⁰ MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Vilnius: Eugrimas, 2002, p. 146.

šalimi: „Statytojas (užsakovas) – Lietuvos ar užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kuris investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui).“

Statybos rangos sutarties investuotojas turėtų būti laikomas statytoju ir būsimą objekto savininku, o užsakovo funkcijas gali įgyvendinti ir kitas jo pasirinktas asmuo – pavedimo ar kita sutartimi atliekantis užsakovo funkcijas, tačiau jis išliks investuotoju ir kuriamo daikto savininku, kas buvo konstatuota Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus nutartis 2004 m. civilinėje byloje *Stasio Norvilos įmonės v. 595-osios gyvenamųjų namų statybos bendrija* Nr. 3k - 3 - 545/2004, kat. 47.3.²¹, kurioje teismas pažymėjo, kad naujo daikto sukūrimo santykiuose dalyvaujantys subjektai - statytojas neturi būti suprantamas vien tik kaip statybą faktiškai vykdomas rangovas ar ją faktiškai užsakantis asmuo, nes statybos rangos sutarties pagrindu statytojas gali įsisavinti kitų asmenų lėšas, o užsakovas naudodamasis įtvirtintu atstovavimo institutu gali būti būsimą statinio savininko atstovas.

Todėl darytina išvada, kad šalys sudarydamos rangos sutartį gali atstovauti kitų asmenų interesus ir privalo atskleisti atstovavimo faktą, bei pateikti atstovavimo įgaliojimus, nes konfliktinei situacijai kilus, kai atstovavimo faktas neatskleistas, šalių patiriami nuostoliai gali būti nepaprastai dideli.

Statybos įstatymo 3 str. nustato statytojo teisės įgyvendinimo tvarką. Teisė būti statytoju gali būti įgyvendinama valdant sklypą nuosavybės teise ar kitais Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais pagrindais, turi turėti nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą statinio projektą, turi turėti nustatyta tvarka išduotą statybos leidimą. Šie reikalavimai netaikomi arba taikomi iš dalies projektuojant, statant nesudėtingus statinius ar atliekant statinio paprastąjį remontą. Nesudėtingų statinių sąrašas pateiktas STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“²²

Statybos rangos sutartyje gali būti apibrėžtos kitų statybos dalyvių funkcijos ir dalyvavimo statybos procese sąlygos: užsakovo atstovo, statybos techninio prižiūrėtojo, inžinieriaus (FIDIC), projektuotojo, subrangovų, tiekėjų ir kt.

²¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus nutartis 2004 m. civilinėje byloje *Stasio Norvilos įmonės v. 595-osios gyvenamųjų namų statybos bendrija* Nr. 3k - 3 - 545/2004, kat. 47.3.

²² Statybos techninis reglamentas STR 1.01.07:2002 “Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai”. Valstybės žinios 2002, Nr. 43 – 1639.

Statybos įstatymo 12 str. 1d. 5 p. ir STR 1.09.05:2002 „statinio statybos techninė priežiūra“²³ nustato statybos privalomą techninę priežiūrą, kurią privalo organizuoti statytojas (užsakovas), išskyrus I grupės nesudėtingus statinius²⁴ bei atliekant paprastąjį remontą.

Ne visais atvejais statytojas (užsakovas) gali atlikti pats tokias funkcijas ir kitus reikalingus veiksmus, todėl užsakovas gali paskirti techninių žinių turintį asmenį statybos techninei priežiūrai, o ir kitoms užsakovo funkcijoms, susijusioms su statyba, vykdyti bei atstovauti atliekant statybos darbus.²⁵

Pagal FIDIC sutarčių sąlygas užsakovo atstovas – inžinierius, gali būti statybos projekto vadovas. Inžinierius atlieka projektavimą, statybos konstrukcijų skaičiavimą, sąmatų suderinimą ir statybose planuojamus darbus, rengia dokumentus viešųjų pirkimų konkursams, įvertina konkursui pateikiamus pasiūlymus, rengia sutartinius dokumentus užsakovui. Kitais atvejais atlieka statybos proceso kontrolės funkcijas. Anglai ir amerikiečiai FIDIC sąlygas interpretuoja kitaip – inžinierius įpareigotas spręsti ir ginčus tarp užsakovo ir kitų projekto dalyvių.²⁶ Tokį susitarimą inžinierius bando pasiekti tardamasis su abiem šalimis, o sutarimo nepasiekus, pats priima sprendimą, kuris privalomas užsakovui ir rangovui, kol nėra peržiūrėti pagal kitą ginčų nagrinėjimo procedūrą. Toks nesutarimų sprendimas yra greito nutarimo priėmimo galimybė, kai toks sprendimas objektyviai būtinas.

FIDIC sutarčių sąlygose numatyto inžinieriaus ir statybos įstatyme numatyto statybos techninio prižiūrėtojo funkcijas galėtų atlikti statybos valdytojas. Statybos valdytojas galėtų atlikti ne tik statybos techninio prižiūrėtojo, bet ir kitas funkcijas. Pavyzdžiui, statybų proceso dalyvių parinkimą, projekto rengimo priežiūrą, statybos dokumentų priežiūrą, užsakovo konsultavimą ir atstovavimą.

CK 1.136 str. 1 d. ir 2 d. numato civilinių teisių ir pareigų atsiradimo pagrindus. Šios įstatymo normos prasme vienas iš civilinių teisių ir pareigų atsiradimo pagrindų yra sandoriai, iš kurių atsiranda dauguma civilinių teisinių santykių. CK 1.63 str. 6 d. nurodo, kad tam, kad dvišalis sandoris būtų sudarytas, būtina abiejų sandorio šalių suderinta valia. Dvišalis sandoris sukuria, pakeičia ar panaikina šalių subjektines teises ir pareigas ne anksčiau, kaip nuo to momento, kada šalys laisvai išreiškė savo valią sudarydamos sandorį.

²³ Statybos techninis reglamentas STR 1.09.05:2002 “Statinio statybos techninė priežiūra”. Valstybės žinios 2002, Nr. 43 – 1638.

²⁴ *Citop. 27.*

²⁵ BAIKŠTYS, Liutauras. Statybos rangos sutarčių sąlygų geros praktikos pavyzdžiai (1), Lietuvos advokatūra, 2005, nr. 3 – 4(17 – 18), p. 15 – 20. P. 16.

²⁶ *Cit op. 23.*

Kuomet sudaroma dvišalė sutartis, sutarties šalims tampa privaloma nuo sutarties sudarymo momento, t. y. nuo sutarties akcepto, kuomet jį gauna oferentas, nebent šalys susitaria dėl kitokių konkrečios sutarties sudarymo bei jos įsigaliojimo sąlygų. Iki nurodyto momento šalys nesaistomos dar nesudarytos sutarties sąlygų, tačiau ikisutartiniuose santykiuose šalys privalo būti sąžiningos, kitaip pagal CK 6.163 str. 3d. privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius.

CK 6.159 str. nurodo, kad būtina pasiekti šalių susitarimą tam, kad sutartis galėtų, tačiau įstatymo nustatytais atvejais būtina ir sutarties forma. Bendras sandorių sudarymo formos taisyklės reglamentuoja CK 1.71 - 1.75 str.

CK nėra įtvirtinta rangos sutarčių skaičiaus ribojimo, todėl šalys gali sudaryti sutartis ir dėl visų darbų apskritai ir dėl tam tikrų atskirų darbų arba rangovas gali vykdyti vienasmeniškai rangos darbus, tiek kitokius darbus pagal rangos sutartį, tačiau konkrečioms darbams gali sudarinėti atskiras sutartis ir tai nebus CK pažeidimas. Tai ypač reikšminga kalbant apie statybos rangą. Tokią išvadą pagrindžia Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c.b. AB *“Panevėžio statybos trestas” v. UAB AK “Aviabtika”* Nr. 3K-3-652/2004, kat. 47.3²⁷, kurioje yra nurodyta, kad tarp šalių buvo sudaryta, net šešiolika statybos rangos sutarčių statant vieną ir tą patį statinį.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. sausio 23 d. nutartyje c.b. *E.K. v. statybos trestas” v. V.K. ir V.V.*, Nr. 3K-3-150/2002, kat. 37.7.²⁸ nustatyta, jog rangos sutarties dalyviais buvo ieškovė bei atsakovai V. K. ir V.V.. Su V.K. statybos rangos sutartis sudaryta notarine forma. Atsakovo V.V. valia atlikti ieškovės buto remontą rašytine forma išreikšta šalių pasirašytuose rašteliuose. Iš šių raštelių turinio matyti, kad V.V. gavo pinigus statybinėms medžiagoms pirkti E.K. butui remontuoti. Rašteliuose nenurodyta apie įsipareigojimą pinigų perduoti V.K., tačiau vėlesnis pinigų perdavimas V. K. ir rangos sutarties tarp ieškovės bei V. K. sudarymas patvirtino faktą, kad buto remonto darbus vykdė abu atsakovai.

Sutarties sudarymą bet kokia šalims priimtina forma ir jos įrodinėjimą patvirtina Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. spalio 17 d. nutartis c.b. I.

²⁷ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c.b. AB *“Panevėžio statybos trestas” v. UAB AK “Aviabtika”* Nr. 3K-3-652/2004, kat. 47.3.

²⁸ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. sausio 23 d. nutartis c.b. *E.K. v. statybos trestas” v. V.K. ir V.V.*, Nr. 3K-3-150/2002, kat. 37.7.

Simanavičienės įmonė v. UAB „Steddin and Deslee Weberei“, Nr. 3K-3-42/2000, kat. 47.3²⁹, kurioje konstatuota, kad nesant rašytinės statybos subrangos sutarties arba šiai sutarčiai esant prarastai, arba šalims sudarius žodinę sutartį, kaip tą tvirtina subrangovas, šalių sutartiniai santykiai patvirtinami sutarties sudarymo bei vykdymo veiksnių įrodymais.

CPK 178 str. numato, kad kiekviena šalis privalo įrodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus bei atsikirtimus, išskyrus aplinkybes, kurių nereikia įrodinėti. Dėl to teismas konstatuoja juridškai reikšmingų byloje nustatytinų faktų buvimą tik tuomet, kai byloje pakanka įrodymų faktui nustatyti. Įrodymų pakankamumas reiškia, kad faktas gali būti pripažintas įrodytu, jei esantys įrodymai leidžia teismui įsitikinti ir daryti patvirtintą ar labiau tikėtiną išvadą faktui esant, nei jo nesant. Priešingu atveju, tos įrodinėtinos aplinkybės, kurioms nustatyti nepakanka įrodymų, tėra prielaidos. Esant pagrįstoms abejonėms ar nepaneigtiems priešingiems įrodymams dėl nustatytinų aplinkybių egzistavimo, tam tikras faktas nelaikytinas įrodytu.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartyje c.b. *R.D. v.V.Narkūno II „Termoprojektas“*, Nr. 3K-3-937/2003, kat. 31.4.³⁰ kolegija pažymėjo, kad byloje šalys nebuvo sudariusios rašytinės subrangos sutarties. Todėl, kad objektyviai būtų galima nustatyti, ar buvo sudaryta subrangos sutartis, ar ne, būtina įvertinti, ar šalys susitarė dėl visų esminių tokios sutarties sąlygų: dėl konkrečių darbų atlikimo, tų darbų atlikimo terminų ir kainos pagal CK 6.681 str. 1 d. Šalių sutartiniai santykiai gali būti patvirtinami sutarties sudarymo bei vykdymo veiksnių įrodymais. Byloje pateiktą PVM sąskaitą – faktūrą apmokėti už suteiktus patarnavimus, teismai pripažino neįrodančia sutartinių santykių tarp šalių buvimo vien dėl tos priežasties, kad dvišaliai sutarčiai sudaryti būtina išreikšta abiejų sutarties šalių valia, o PVM sąskaitos – faktūros išrašymas yra vienašalis aktas, sukuriantis šį mokestinį dokumentą išrašiusiam asmeniui prievolę sumokėti nustatyto dydžio mokestį valstybei ir vien šio dokumento pagrindu civiliniai – teisiniai santykiai tarp šalių neatsiranda. Teismai pripažino, kad šis įrodymas yra nepakankamas daryti išvadą, jog šalys susitarė dėl statybos subrangos sutarties dalyko, termino ir kainos, o nepateikus nei rašytinės subrangos sutarties, nei darbų atlikimo – perdavimo akto pagal CK 6.662 str. 1 d., 6.694 str., nesant tarp įmonių atsiskaitymo už atliktus darbus apskaitos dokumentų, taip pat nenustačius jokių

²⁹ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 1 d. nutartis c.b. *I. Simanavičienės įmonė v. UAB „Steddin and Deslee Weberei“*, Nr. 3K-3-42/2000, kat. 47.3.

³⁰ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartis c.b. *R.D. v.V.Narkūno II „Termoprojektas“*, Nr. 3K-3-937/2003, kat. 31.4.

atsakovo veiksmų, liudijančių apie subrangos sutarties sudarymą ir jos vykdymą, teismai laikė ieškovo reikalavimą neįrodytu.

Analizuojant teisės normas, reglamentuojančias statybos rangos sutartį, nerandama imperatyvaus reikalavimo rangos sutarties formai, todėl darytina išvada, kad statybos rangos sutartis gali būti sudaryta ir žodžiu, tačiau matyti, kad įmonių, vykdančių statybos darbus, praktikoje vengiama sudarinėti statybos rangos sutartis žodžiu. Taip pat daroma išvada, kad žodinės statybos rangos sutartys galimos tik esant nedidelės apimties darbams ir žodinės formos sutartys nėra tinkamos statybos rangos sutarčių sudarymui ir įgyvendinimui, dėl jų specifinio dalyko, darbų apimties ir įvairovės.

2. Ikisutartiniai santykiai

Vienas iš pagrindinių principų, tame tarpe ir rangos sutarties sudarymo principų, yra sutarties laisvės principas, įtvirtintas CK 6.156 str. Šiuolaikinėje visuomeninėje santvarkoje negali būti teisės normų, reglamentuojančių prievartinį rangos sutarčių sudarymą, kaip ir kitų sutarčių, todėl, ieškodami sutarčių sudarymo ypatumų, turime pradėti nagrinėti nuo jų sudarymo pagrindų.

Laisvė atsisakyti sudaryti sutartį reiškia, kad niekas negali šalies įpareigoti sudaryti sutartį prieš jo valią.³¹ Laisvė atsisakyti sudaryti sutartį taip pat reiškia, kad šalys gali nutraukti pradėtas derybas ir nesudaryti sutarties, nepriklausomai nuo to, kad pradėjo derybas (CK 6.163 str. 2 d.). Šalys turi teisę nutraukti derybas, jeigu aiškiai matyti, kad susitarimo nebus pasiekta, siūlomos sąlygos nėra priimtinos, ir negalima versti šalies sudaryti sutartį arba taikyti jai atsakomybę už tai, kad sutartis nebuvo sudaryta.³² Negalima versti sudaryti ir tokios sutarties, dėl kurios sudarymo ateityje šalys susitarė preliminariaja sutartimi.³³

Nors pripažįstama derybų laisvė, tačiau daugumos valstybių teisė ir teisės doktrinos nelinkusios taip išplėsti sutarties laisvės aiškinimo ir pripažįsta, kad absoliuti laisvė atsisakyti derybų neegzistuoja.³⁴ Sutarties laisvės ribas ikisutartiniuose santykiuose gali nustatyti teisės principai, imperatyvios teisės normos, tai gali sąlygoti kitos šalies teisės, pačios šalys gali nusistatyti ribas ikisutartiniuose santykiuose. Pozityvioji teisė nedraudžia versti asmenį

³¹ *Cit op. P.194.*

³² *Cit op. P. 207.*

³³ GADEIKIS, M., BLIUVAITĖ, S. Preliminarioji sutartis. *Justitia*, 2005 nr. 3. p.62.

³⁴ MIKELĖNAS, Valentinas. *Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija.* Vilnius: *Justitia*, 1996, p. 39.

sudaryti sutartį, kai tokią pareigą numato įstatymas arba šalys savo susitarimu CK 6.156 str. 2d., tačiau asmens privertimas sudaryti sutartį reikštų jo laisvos valios neišreiškimą, o sutartis sudaryta prievarta negalioja. Nesant šalių laisvos valios išraiškos, sandoris turi būti pripažįstamas negaliojančiu dėl laisvos valios neišreiškimo. Grąšiniai, suklydimas, apgaulė – sutarties laisvės pažeidimas yra pagrindas sutarties negaliojimui.

Pagrindinis principas, ribojantis šalių laisvę ikisutartiniuose santykiuose yra sąžiningumo principas įtvirtintas CK 6.163 str. Ikisutartinė atsakomybė grindžiama viena principinga idėja – derybų pradžioje tarp šalių atsiranda tam tikras ryšys – pasitikėjimo santykiai, reikalaujantys iš šalių abipusio sąžiningumo.

Nagrinėjant CK galima teigti, kad jame numatyta sutarčių sudarymo stadijos, kurias galima įvardinti kaip šalių ikisutartinius veiksmus, šalių sutarties pasirašymą ir jos įsigaliojimą, sutarties vykdymą ir negaliojimą, pakeitimą ir nutraukimą, sutarties pasibaigimą.

Kilus ginčui dėl sutarties sudarymo fakto, svarbu atsižvelgti į sutarties sudarymo būdą, t.y., ar sutartis buvo sudaroma derybų, konkurso ar kitokiu būdu. Klasikinis sutarčių sudarymo pavyzdys yra ofertos pateikimas ir jos akceptavimas arba patvirtinimas sudaryti sutartį kitais veiksmais įrodančiais šalių susitarimą.

Įprastai sutartis sudaroma pateikiant pasiūlymą - ofertą ir priimant pasiūlymą - akceptą arba kitais šalių susitarimą pakankamai įrodančiais veiksmais. Vertinant, ar sutartis buvo sudaryta, ar ne, esminę reikšmę turi šalių susitarimo pasiekimas, o ne formalūs dalykai, kaip tam tikros protokolo formos nesilaikymas. Rangos sutartys, kaip jau ne kartą minėta, pasižymi savo sudėtingumu ir vykstant deryboms riba tarp ofertos ir akcepto dažnai išnyksta, nes šalys ne kartą apsikeičia savo pasiūlymais, dažnai juos ir operatyviai koreguoja ir toks susitarimas pasiekiamas ilgo proceso metu.³⁵ Tokiais atvejais kilus ginčui, gali būti sunku atriboti ar buvo sudaryta rangos sutartis. Tuomet nepakaktų vadovautis normomis, reglamentuojančiomis sutarties sudarymą, bet būtina atsižvelgti ir į CK 6.162 str. 2 d., kurioje teigiama, kad sutartis galioja, jei šalys susitarė dėl visų esminių sąlygų, nors susitarimas, dėl antraeilių dalykų atidėtas.

Vertinant, ar tarp šalių buvo sudaryta sutartis, svarbu išanalizuoti šalių elgesį derybų metu, t. y. ikisutartinių santykių metu. Šių santykių šalys turi abipuses teises ir pareigas.

³⁵ Contract Law: Materials and Text/general Editor Hugh Beale and others. Oxford: Hart Publishing, 2002, p. 237-239.

Vykstant deryboms dėl sutarties sudarymo, pagrindinė abipusė šalių pareiga yra elgtis sąžiningai, kuri įtvirtinta CK 1.5 str., 6.4 str., 6.158 str., 6.163 str.

Naujausiose sutarčių teisės kodifikacijose, UNIDROIT Tarptautinių komercinių sutarčių principuose, Europos sutarčių teisės principuose, sąžiningumas įtvirtintas kaip vienas pagrindinių kriterijų vertinant sutarties šalių ir kitų civilinės teisės subjektų elgesį.

Rangos sutarties šalis užsakovas dažniausiai turi tris rangovo pasirinkimo būdus, tai: renkantis paprastu būdu, t.y. savo nuožiūra, konkurso būdu, bei Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, kai jis turi būti taikomas, t.y. užsakovui esant specialaus statuso.

Taigi, užsakovas gali pasirinkti tam tikrus rangovo atrankos būdus. Vienas iš būdų atlikti rangovo paieškas konkurso būdu. Civilinės teisės prasme, konkursą reikėtų suvokti kaip geriausio rangovo paiešką ir atranką bei jo pasirinkimą darbo rezultatui įvykdyti. Atranką paprastu būdu turėtume suvokti kaip savotišką konkurso atmainą, kai užsakovas iš viešai prieinamų šaltinių atsirenka jam priimtina rangovą. Kaip atlikti konkursą, kokį jo variantą pasirinkti CK rangos sutarties užsakovui nenumato. Užsakovas gali pasirinkti ir konkurso įgyvendinimo būdus, raštu, žodžiu ar surengti aukcioną, kurio formos irgi gali būti įvairios. Praktikoje yra išskiriama keletas konkurso tipų, kaip atviras, ribotas, projekto arba tam tikro darbo konkursas.

Užsakovui atsirinkus rangovą konkurso būdu, niekas negali įpareigoti jo sudaryti sutarties su pasirinktu rangovu, tačiau toks paskyrimas turi būti laikomas pasiūlymu sudaryti sutartį, sumokėti tam tikrą atlygį atrinktam rangovui. Atsisakant sudaryti sutartį yra pagrindas reikalauti nuostolių atlyginimo. Darytina išvada, kad konkurso ar kito atrankos būdo panaudojimas rangovo paieškai ir sutarties sudarymui, praktiškai neturi įtakos, jei užsakovas viešai nepasižada sudaryti sutarties su pasirinktuoju asmeniu ar sumokėti tam tikrą atlygį ar suteikti specialią teisę. Toks konkurso paskelbimas yra prielaidos sudaryti rangos sutartį, kurio pagrindu gali vystytis civiliniai teisiniai santykiai, lemiantys rangos sutarties sudarymą. Tačiau asmens arba būsimo rangovo dalyvavimas konkurse reiškia, kad jis įsipareigoja laimėjęs konkursą sudaryti sutartį, kuriai sudaryti ir buvo skelbiamas konkursas. Taip pat galima teigti, kad pateikianti konkurso sąlygas šalis gali nustatyti, kad konkurso nugalėtojo paskelbimas pripažįstamas ir sutarties sudarymu. Jei konkursą skelbianti šalis numatė, kad konkurso laimėjimas pripažįstamas sutarties sudarymu, šaliai, laimėjusiai konkursą ir atsisakančiai vykdyti sutartį, taikomos atitinkamai sutarties nevykdymo pasekmės.

CK penkiasdešimt devintajame skyriuje reglamentuojamas viešo konkurso organizavimas. Šio skyriaus normų ypatumas reglamentuojant viešą konkursą, pasižymi tuo, kad šalis skelbianti tokį konkursą pagal CK 6.947 str. pasižada sumokėti specialų atlyginimą už geriausio tam tikro darbo atlikimą. Tame pačiame CK straipsnyje nurodomi subjektai jų nekonkretizuojant tik įvardijant kaip asmenis, todėl galima daryti išvadą, kad jie gali būti tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys, tiek užsakovai, tiek rangovai. Taip pat analizuojant minėto skyriaus normas, galima daryti išvadą, kad užsakovas norėdamas sudaryti rangos sutartį, gali skelbti viešą konkursą su pasižadėjimu sumokėti atlyginimą ar suteikti specialiąją teisę ir privalo vadovautis minėto skyriaus normomis, jei jame nurodomos visos privalomos viešam konkursui numatytos sąlygos - užduoties nurodymas, jos įvykdymo terminas, atlyginimo dydis arba suteikiama speciali teisė, darbų ar projektų pateikimo vieta ir kitos sąlygos užsakovo nuožiūra.

Konkursiniai pasiūlymai teismų praktikoje vertinami kaip oferta remiantis Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartimi c.b. UAB „*Vingio kino teatras*“ v. UAB „*Eika*“, Nr. 3K-3-38/2005, kat. 52.3,³⁶ su tokia teismo nuomone galima sutikti. Atsakovas buvo atrinktas konkurse, kuriame teikė siūlymus dėl kino teatro statybos. Ieškovas siekė kuo mažesnės kainos. Šalys suderino galutinę kainą, susitarė, kad ieškovas išsiųs ketinimų protokolą raštu ir susitarė dėl rašytinės sutarties sudarymo per du mėnesius. Tačiau, po trijų dienų atsakovas atsiuntė atsisakymą sudaryti sutartį. Ieškovas laikė sutartį jau sudaryta, pareikalavo atlyginti nuostolius bei pakeičiančios sutarties, kurią vėliau sudarė su trečiuoju asmeniu, kainų skirtumo.

Kolegija byloje konstatavo, kad teismui pripažinus šalis nesudarius sutarties, galima prašyti įvertinti ar šalis savo elgesiu sukūrė ar ne kitai šaliai pagrįstą pasitikėjimą ir įsitikinimą, jog sutartis tikrai bus sudaryta. Esant teigiamam atsakymui, remiantis CK 6.163 str., nesąžininga šalis privalėtų kitai šaliai atlyginti nuostolius, todėl sutarties šalys privalo elgtis sąžiningai siekiant sudaryti rangos sutartį. CK 6.163 str. nurodo, kad šalis, kuri pradeda derybas dėl sutarties sudarymo ar derasi nesąžiningai, privalo atlyginti kitai šaliai padarytus nuostolius. CK 6.249 str. nurodo, kad atlyginami tiesioginiai nuostoliai ir negautos pajamos.

Taip pat pasakyta Tarptautinio privatinės teisės unifikavimo instituto (UNIDROIT) Tarptautinių komercinių sutarčių principų 2.1.15 str. apie nesąžiningas derybas: „Šalis laisvai derasi ir neatsako už nepasiektą susitarimą. Vienok, šalis kuri nesąžiningai derasi arba

³⁶ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartimi c.b. UAB „*Vingio kino teatras*“ v. UAB „*Eika*“, Nr. 3K-3-38/2005, kat. 52.3.

nesąžiningai nutraukia derybas, atsako už nuostolius, kuriuos patyrė kita šalis. Nesąžiningumu laikomas šalies vedamos derybos neturint tikslo sudaryti sutartį.³⁷ UNIDROIT principų oficialiajame komentare nurodoma, kad nukentėjusioji šalis gali reikalauti išlaidų atlyginimo, patirtų rengiantis sudaryti būsimą sutartį ir jai turėtų būti kompensuota prarasta galimybė sudaryti sutartį su trečiuoju asmeniu. Tačiau komentare pažymima, kad nukentėjusioji šalis negali reikalauti atlyginti negautą naudą, kurią ji būtų gavusi, jeigu sutartis būtų sudaryta.

UNIDROIT principai atriboja ikisutartinę situaciją nuo posutartinės situacijos. Komentare pasisakoma prieš galimybę atlyginti tikėtinus nuostolius. Vertinant UNIDROIT principus, matyti, kad kai nesąžiningos derybos sutrukdo sąžiningai šaliai sudaryti sandorį dėl to paties dalyko su trečiuoju asmeniu, kai nesąžiningos derybos atima iš atsakovo laiką, kuris būtų išnaudotas sudaryti sandorį su kitu asmeniu ir gauti pajamų, turėtų būti atlyginama prarastos galimybės pinigine verte.³⁸ Pati prarasta pinigine verte turi būti reali. UNIDROIT principai nesąžiningos šalies gautos naudos nekvalifikuoja kaip sąžiningai šaliai atlygintinų nuostolių. UNIDROIT principai teikia pirmenybę „pasitikėjimo nuostoliams“, t.y., prarasta galimybė sudaryti sutartį su trečiuoju asmeniu. Galimybė reikalauti negautų pajamų panaikintų ribą tarp ikisutartinių santykių ir posutartinių santykių. Verslo šalis sutartimi privalo prisiimti nepavykusių derybų riziką.

3. Sutarties turinio elementų reikšmė

Civilinės teisės teorijoje sutarties turinys apibrėžiamas kaip sudarytos sutarties sąlygų sistema.³⁹ Galima suskirstyti sąlygas į rūšis: esmines, įprastines ir atsitiktines.

Esminės sutarties sąlygos yra tiesiogiai įstatyme įvardinamos esminėmis arba privalomos tam tikros rūšies sutartims, pavyzdžiui, kai straipsnyje nurodyta, kad privaloma susitarti dėl tam tikros sąlygos ar nurodyta, kad nenurodžius jos sutartis negalios, arba visos sutarties sąlygos, dėl kurių vienos iš šalių pareiškimu turi būti susitarta. Esminė sutarties sąlyga visoms sutartims pripažįstama sąlyga dėl sutarties dalyko – daikto ar veiksmų rezultato.

Įprastinėmis sutarties sąlygomis vadinamos įstatymu nustatytos sąlygos, kurios dėl sutarties sudarymo fakto tampa privalomos šalims net jų neįvardijus sutartyje.

³⁷ UNIDROIT Principles of International Commercial contracts 2004. www.unidroit.org.

³⁸ USTINOVIČIUS, Leonas, „et al“. Inžinierinių ir statybos projektavimo darbų sandorių verbalinė analizė.

Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2004. T XI, nr. 1, p. 47.

³⁹ VITKEVIČIUS, P., „et al“. Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997. p. 383.

Atsitiktinėmis sutarties sąlygomis vadinamos šalių susitarimu nustatomos sąlygos, kurių įstatymas nereguliuoja arba nustato dispozityvia įstatymo norma.

Sudarant sutarties sąlygas, vadovujamasi svarbiausiu civilinės teisės principu – sutarties laisvės principu. Pagal CK CK 6.156 str. 1 - 4d. šalys yra laisvos nustatydamos tarpusavio teises ir pareigas. Tačiau remiantis CK 6.156 str. 4d., šalys negali pažeisti imperatyvių teisės normų, negali nustatyti sąlygų, prieštaraujančių įstatymams. Sutarties laisvės ribojimas taip pat reiškia, kad šalies laisvę sudaryti sutartis riboja ne tik imperatyvios normos, bet taip pat viešoji tvarka ir gera moralė.⁴⁰

Realizuodamos šį principą, šalys sudariusios sutartį, vėliau turi galimybę abipusiu sutarimu ją pakeisti ar nutraukti, tuo tarpu vienašališkas sutarties sąlygų pakeitimas neatitinka šio principo, todėl įstatymo draudžiamas. Įstatymo dispozityviose normose įtvirtintos rangos sutarties sąlygos, kurių šalys sudarytoje sutartyje nemodifikavo ir nepasisakė dėl jų netaikymo, sprendžiant šalių ginčą, turi būti taikomos.

Sutarties kūrimas turi didelę įtaką šalių ekonominei sėkmei, kiekvienos šalies pelno padidininimui ir nuostolių išvengimui.⁴¹ Sutarties parengimas yra darbų valdymas. Todėl, svarbu apžvelgti sutarties turinio elementų įtvirtinimo reikšmę.

Turinį sudaro visa sąlygų sistema, kurios nustato šalių teises ir pareigas. Tikslus sutarties sąlygų nustatymas tiesiogiai įtakoja iš prievolės atsiradusių teisių ir pareigų ypatumus bei jų vykdymą.

Šiandien statybos vis dar auga dideliu greičiu, vykdomi stambūs projektai, nebeužtenka standartinių sutarčių sąlygų, dažnai jos gali tapti potencialia rizika. Kartu auga projektų bei sandorių valdymo poreikis. Mokslinėje literatūroje vis daugiau dėmesio skiriama įvairių statybos sutarčių analizei, jų valdymo kūrimui. L.Ustinovičius⁴² ir kt. autoriai pateikia svarbiausias sutarties vertinimo kategorijas, kurios turi būti gerai apibūdintos sutartyje: techninės sąlygos su įvykdymo garantijomis, kaina, mokėjimo terminai, kalendorinis grafikas – kategorijos, apibrėžiančios pagrindinį sandorio turinį, ir užstatai, garantijos, nuostolių išmokėjimai ir atsakomybės ribos – šalių įsipareigojimai. Techninės sąlygos turi būti sutelktos apie svarbiausią kriterijų, kaina turi būti racionali, mokėjimo terminai tinkami rangovui, racionali terminų pagal kalendorinį grafiką atidėjimo trukmė, įvykdymo garantijos sutelktos į pagrindinį kriterijų, garantijos gan ribotos, nuostolių išmokėjimai ir atsakomybės

⁴⁰ *Cit op. 39. P.37.*

⁴¹ MITKUS, Sigitas, TRINKŪNIENĖ, Eva. Hierarchinis statybos rangos sutarties sąlygų modelis. Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2007. T XIII, nr. 3, p. 246.

⁴² *Cit op. 43. p. 40.*

ribos nedidelės palyginus su sutarties verte. Šių vertinimo kategorijų visuma duoda aštuoniasdešimt procentų apsaugą nuo kritiškiausių projekto aspektų. Jei kažkas smarkiai neatitinka kurio nors iš punktų, įtaka projekto sėkmei gali būti didžiulė. Jei neatitikimai kitose sutarties dalyse, nedidelė tikimybė, kad tai sukels nelaimę.⁴³ Į šiuos kriterijus svarbu atsižvelgti vykdant stambius projektus, tačiau sudarant mažesnės apimties projektus atsižvelgti būtų taip pat naudinga.

Pagrindinė rangovo pareiga yra įvykdyti užsakymą savo rizika ir savo sąskaita laiku, atitinkantį užsakymo reikalavimus ir perduoti darbo rezultatą užsakovui. Rangovo pagrindinė pareiga yra priimti rezultatą ir už jį sumokėti.

Techninės sąlygos (sutelktos į pagrindinių kriterijų) – tai darbo sferos apibūdinimo atitikimas, sukomplektavimas, nuoseklumas, pastovumas tarp techninių ir komercinių dalių. Detalių kokybė priklauso nuo atitikimo ir sukomplektavimo, pastovumo tarp techninių ir komercinių priedų, kompetencijų, terminų aiškumo.

Sutarties sudarymui ir vykdymui neparastai didelę reikšmę turi ir darbų ar medžiagų apibūdinimui vartojami žodžiai bei jų vienodam šalių suvokimui ir įtvirtinimui. Lietuvos Aukščiausias Teismas Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartis c.b. *UAB "Colibri" v. UAB "Arvio sodas"* Nr. 3K- 3 - 63/2005, kat. 52.1⁴⁴ nurodė, kad kilo ginčas tarp šalių dėl sutartyje esančio žodžio „montavimas“ ir tokių darbų atlikimo taip pat. Atsižvelgiant į sutarčių aiškinimo taisyklės, kad visais atvejais sutarties sąlygos turi būti aiškinamos jas pasiūliusios šalies nenaudai pagal CK 6.193 str. 4 d. Kadangi ginčas kilo dėl langų sumontavimo izoliavimo ir sandarinimo, teismas, pagrįstai nurodė, kad šiuo atveju sumontavimas turėjo apimti ir izoliavimo bei sandarinimo darbus, kadangi rangovas, siekdamas išvengti dviprasmybių turi pareigą konkrečiai nurodyti atliekamus darbus, kilus ginčui ir esant fiksuotai kainai juos visus privalomai atlikti.

CK 6.684 str. numato, kad rangovas privalo laikytis visų normatyvinių statybos dokumentų ir sutartyje numatytų reikalavimų. Statybos rangos sutartyje gali būti numatyta ir kitų įsipareigojimų laikymosi pareiga. Tokie reikalavimai išdėstomi laisvai pasirenkamuose normatyviniuose techniniuose statybos dokumentuose: statybos taisyklėse, techniniuose liudijimuose, metodiniuose nuorodymuose, rekomendacijose. Todėl svarbu nustatyti kiek ir kokių laisvai pasirenkamų statybos techninių dokumentų įsipareigoja laikytis rangovas.

⁴³ *Cit op 43 p. 40.*

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartis c.b. *UAB "Colibri" v. UAB "Arvio sodas"* Nr. 3K- 3 - 63/2005, kat. 52.1.

Pagal CK 6.692 str. rangovas, vykdydamas statybos bei su ja susijusius darbus, privalo laikytis įstatymų ir normatyvinių statybos dokumentų nustatytų aplinkos apsaugos ir darbų saugumo reikalavimų.

CK 6.686 str. pareigą aprūpinti statybą medžiagomis, įrengimais, detalėmis ir kitokiomis konstrukcijomis numato rangovui. Tačiau tai dispozityvi norma, kuri leidžia sutartimi pareigą tiekti statybos produktus priskirti užsakovui arba nustatyti, kad dalį tiekia rangovas, o kitą dalį užsakovas. CK 6.689 str. užsakovui suteikia teisę kontroliuoti ir prižiūrėti darbų eigą, statybos medžiagų kokybę ir kt. Galima teigti, kad užsakovui yra parankiau, kai visus statybos produktus tiekia rangovas.

Rangovas privalo pasirūpinti medžiagų ir statybvietės apsauga. Remiantis CK 6.694 str. 4d. rangovui tenka rezultato atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika iki rezultata priims užsakovas. Tai imperatyvi teisės norma ir jos pakeitimas negalimas. Statybos įstatyme numatyta rangovui pareiga 15 str. 5d. 7p. dalyvauti statinį pripažįstant tinkamu naudoti. CK 6.694 str. 1 d. nustato rangovo pareigą pranešti apie pasirengimą perduoti darbų rezultata užsakovui.

Pareigą organizuoti baigto statyti statinio pripažinimą tinkamu naudoti numato CK 6.694 str. 2d. ir statybos įstatymo 12 str. 1d. 8p. Statinys pripažįstamas tinkamu naudoti atlikus visus projekte numatytus darbus bei įvykdžius visas projektavimo sąlygas. Tai jis atlieka savo lėšomis, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip.

CK 6.694 str. 1 d. numatoma, kad užsakovas darbų priėmimą turi vykdyti nedelsiant po pranešimo apie pasirengimą perduoti darbus gavimo. Pranešimo forma nėra įtvirtinta, todėl būtų tikslinga šalims sutartimi numatyti pranešimo formą ir terminus bei tvarką. Pavyzdžiui, būtų tikslinga nustatyti prieš tai atlikti objekto apžiūrą ar bandymus, kas privalo organizuoti ir atlikti. Darbai perduodami darbų priėmimo – perdavimo aktu prieš tai apžiūrint atliktus darbus. Aktas pasirašomas abiejų šalių su išlygom ar be išlygų. Darbų trūkumai, kurie gali būti pastebėti normaliai priimant darbus, turi būti fiksuojami priėmimo – perdavimo akte. Užsakovas, nepareiškęs pretenzijų, vėliau netenka galimybės remtis darbų trūkumais sumokant kainą ar reiškiant pretenzijas dėl darbų kokybės. CK 6.694 str. 4 d. numato vienašalio akto galiojimo prezumpciją, kuri reiškia, kad užsakovui atsisakius pasirašyti, priėmimo – perdavimo aktas galioja, t.y. darbai laikomi atlikti tinkamai. Negaliojančiu priėmimo – perdavimo aktas gali būti pripažintas tik teismo, užsakovui įrodžius atsisakymo pasirašyti pagrįstumą, t.y. rangovui pažeidus darbų atlikimo terminą, dėl ko užsakovui įvykdytas prarado prasmę arba nustačius trūkumus dėl kurių daikto negalima naudoti pagal

paskirtį ir trūkumai negali būti nei užsakovo, nei rangovo pašalinti. Tačiau darytina išvada, kad CK normos nedraudžia šalims susitarti, kad darbai būtų laikomi atlikti tinkamais tik tuomet, kai priėmimo – perdavimo aktą pasirašo abi šalys.⁴⁵

Kadangi darbų perdavimas įmanomas ir tarpiniais rezultatais, o rezultato atsitiktinė rizika perdavus darbus pereina užsakovui, kuo didesnis darbų perdavimo periodas, tuo sutarties sąlygos palankesnės užsakovui.

CK 6.689 str. suteikia užsakovui teisę kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų darbų eigą ir kokybę, grafiko laikymąsi, rangovo tiekiamų medžiagų kokybę, užsakovo perduodamų medžiagų naudojimą. Statybos įstatymo 12 str. 1 d. 5p. nustato pareigą užsakovui organizuoti ir atlikti statybos techninę priežiūrą, tačiau 30 str. įtvirtina taisyklę, kad statinio statybos techninė priežiūra yra privaloma, išskyrus nesudėtingą statybą ir paprastąjį remontą. STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“⁴⁶ įtvirtinta taisyklė, kad statinio statybos techninė priežiūra yra privaloma nepriklausomai nuo finansavimo šaltinių bei statinio nuosavybės formų, išskyrus, I grupės nesudėtingų statinių statybą ir paprastąjį remontą. Remiantis CK, techninės priežiūros atlikimas užsakovui yra teisė, statybos įstatyme bei statybos techniniame reglamente įtvirtinta kaip pareiga, išskyrus statant nesudėtingus statinius ir atliekant paprastąjį remontą. Ar techninės priežiūros atlikimas yra teisė užsakovui ar pareiga, svarbu išsiaiškinti taikant CK 6.689 str. 2d., kadangi ši dalis numato užsakovui atsakomybę už trūkumų, kuriuos užsakovas pastebėjo, nepranešimą rangovui. Užsakovas pastebėjęs trūkumus ir nedelsiant nepranešęs rangovui, netenka teisės jais remtis ateityje. Tačiau, jei techninės priežiūros atlikimas yra užsakovui teisė, o ne pareiga, ši straipsnio dalis neturėtų būti taikoma. Be to, būtų sunku įrodyti, kad užsakovas trūkumus pastebėjo. Tačiau yra CK 6.689 str. 4d., kuri lyginant su CK 6.689 str. 1 ir 2 d., darytina išvada, kad tais atvejais, kai teisės aktuose ar sutartyje įtvirtinta užsakovo teisė atlikti techninę priežiūrą, rangovas, netinkamai vykdęs sutartį, negali remtis užsakovo netinkama statybos darbų kontrole.

CK 6.688 str. 2d. numatyta pareiga užsakovui sutartyje numatytais atvejais ir tvarka perduoti rangovui naudoti pastatus ar įrenginius, leisti naudotis energija ar vandens tiekimo tinklais. Jeigu iš sutarties sąlygų negalima tiksliai nustatyti ką turi perduoti užsakovas, laikoma, kad tokios sąlygos nėra, tačiau pareiga įrengti laikinus energijos tiekimo ar vandens

⁴⁵ *Cit op. 46. p. 249.*

⁴⁶ *Cit op. 28.*

tinklus yra užsakovui net ir tada, kai sutartyje ši pareiga specialiai neaparta. Sutartyje būtų tikslinga aptarti, kiek statinių ir inžinierinių tinklų užsakovas įsipareigoja perduoti.

Kai darbai sustabdomi dėl priežasčių, nepriklausančių nuo šalių, ir atliekami statybos konservavimo darbai, užsakovas privalo sumokėti už visus iki konservavimo atliktus darbus, atlyginti išlaidas susijusias su darbų nutraukimu ir konservavimo darbais. Nauda, kurią gauna rangovas dėl darbų nutraukimo įskaičiuojama į išlaidų atlyginimą.

Nustatant sutartyje kainą svarbu kainos pastovumas ir išlaidų įvertinimas su techninėmis sąlygomis, pelno ir nenumatytų aplinkybių ribų atitikimas. Klientas nori gauti geriausią sandorį, o užsakovas pasipelnyti, labai svarbu nenukrypti nuo tikrų išlaidų. Idealiu atveju kaina ir išlaidų įvertinimo kokybė turi tobulai atitikti technines sąlygas, įskaitant išlaidų pastovumą.⁴⁷ Klientas turėtų vengti siūlyti mažiausią kainą, nes tai galėtų rodyti, kad rangovas ne visiškai suprato reikalavimus, prašo mažiau tinkamų įrenginių ir technologijų, nori pasirašyti sutartį, o vėliau užsidirbti keisdamas tvarką. Praktikoje rangovai dažnai randa būdų kaip paskubinti reikalavimų pokyčius arba paaukoti kokybę.

Mokėjimo terminai – dalinių mokėjimų grafikas. Dalinių mokėjimų grafikas parodo kaip grynujų pinigų suma padengia jo išlaidas vykdant projektą. Dažniausiai rangovas gauna nuo penkių iki penkiolikos procentų užmokesčio, kas leidžia pradėti darbus. Nuo penkių iki dešimties procentų mokesčiai pripažįstamas kritiniu. Kalendorinis grafikas – svarbiausių (vidurio ir pabaigos) darbų baigimo datos, galimo projekto atidėjimo išlaidų įtaka nuostoliams išmokėti. Pastaruoju metu vyrauja tendencija suspausti grafiką kliento projekto lėšų gražinimui pagreitinti. Rangovas patiria išlaidų dėl kiekvieno atidėjimo. Turės papildomų lėšų išleisti darbui pagreitinti arba nuostoliams dėl atidėjimo atlyginti. Todėl sutartyse rangovas turėtų ieškoti terminų apsisaugoti.

6.685 str. 2 d. numato rangovo teisę perskaičiuoti kainą, jeigu ne nuo jo priklausančių aplinkybių darbų kaina padidėjo daugiau kaip penkiolika procentų. Galima daryti išvadą, kad rangovas tokios teisės neturi, jei darbų kaina padidėjo mažiau nei penkiolika procentų, tačiau sutartyje galima nustatyti didesnę procentą, bet visais atvejais ne mažesnę kaip penkiolika. FIDIC sutarčių sąlygose numatyta rangovui teisė reikalauti kainos perskaičiavimo, kai kaina padidėja daugiau kaip dvidešimt procentų. Kuo didesnis procentas, tuo sąlyga nepalankesnė rangovui.

⁴⁷ *Cit op. 43. p. 40.*

Garantija – svarbiausių parametru paaisymas, lemiantis technologinių ir ekonominių įsipareigojimų įvykdymą, šių parametru pasiekimo sąlygų apibūdinimas, nuostolių išmokėjimas, kuris kompensuoja nukrypimą nuo parametru.⁴⁸ Rangovas turi įrodyti, kad sumontuotų įrenginių ir konstrukcijų funkcijos atitinka apibūdintus parametrus. Problemos gali kilti tada, jei sutartyje įvykdymo sąlygos nėra aiškiai apibrėžtos.

Garantija yra mokėjimai už taisymą arba netinkamo įrengimo, įrengimo su defektais pakeitimas. Galima kompensacija už netinkamas paslaugas. Garantijos apsaugo užsakovą nuo papildomų išlaidų dėl įrangos gedimų ar paslaugų defektų tam tikrą laikotarpį. Užsakovas turėtų būti atidus sutikdamas su garantinėmis sąlygomis. Rangovas turėtų nurodyti ar suteikia garantiją perdarymui ar įrenginio pakeitimui. Gali kilti problema, jei pašalinus defektus garantijos laikotarpis būtų pradedamas skaičiuoti iš naujo.

Rangovo įsipareigojimai perdavus rezultatą nesibaigia. CK numato statinio projektuotojo, techninio statinio statybos prižiūrėtojo ir rangovo atsakomybę už defektus ar statinio sugriuvimą per garantinį terminą, jei jie neįrodo, kad aplinkybės atsirado dėl normalaus statinio ar jo dalių nusidėvėjimo, netinkamos priežiūros ar užsakovo ar jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto, ar užsakovo ar kitų asmenų kitokių kaltų veiksmų. Garantinės priežiūros terminas nustatomas statinio projektavimo, techninės priežiūros ir rangos sutartyse. Įstatymo nustatyti garantiniai terminai gali šalių būti pratęsti, tačiau negali būti trumpesni nei nustatyti CK 6.698 str. Garantiniai terminai pradedami skaičiuoti nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Nepasirinkus sutartimi mokėjimo tvarkos, taikomas CK 6.655 str. Mokėjimai vertinami avanso dydžiu ir apmokėjimo dažniu. Avansas gali būti nustatytas fiksuotu dydžiu arba procentine išraiška nuo bendros sutarties sumos. Paprastai avansas išminusuojamas iš vėlesnių mokėjimų.

Atsakomybės ribos – apibrėžia kokia yra didžiausia rangovo atsakomybės riba, ar tai tiksliai nustatyta sutartyje ar neįeina netiesioginės ir atsitiktinės žalos. Atsakomybės ribos apsaugo rangovą. Apribojimai praktikoje svyruoja nuo penkių iki dešimties procentų sutarties vertės.

Užstatai parodo kaip rangovas užtikrina savo įsipareigojimų įvykdymą, kaip užsakovas užtikrina savo mokėjimo įsipareigojimus. Įsipareigojimai užtikrinami depozitais,

⁴⁸ *Cit op. 43, p. 41.*

obligacijomis, trečiųjų asmenų laidavimais. Užstatai gali siekti dvidešimt penkis procentus sutarties vertės. Tai pavojinga riba vidutinio dydžio sutartims.⁴⁹

CK numato vieną iš prievolių užtikrinimo būdų – rankpinigius. Rankpinigiai yra pinigų suma, kurią viena šalis pagal sudarytą sutartį jai priklausančių mokėti sumų sąskaita duoda antrajai šaliai, kad įrodytų sutarties egzistavimą ir užtikrintų jos įvykdymą. Rankpinigiai sudarant statybos rangos sutartis nėra populiarūs.

Laidavimo sutartis sudaroma tarp rangovo ir laiduotojo, užsakovas – naudos gavėjas. Svarbu atsižvelgti į tris kriterijus: laiduotojo patikimumą, laidavimo sąlygų palankumą, laidavimo sumą. CK 6.76 str. nurodo, kad pagrindinei prievolei pasibaigus baigiasi ir laidavimas – tuo skiriasi nuo garantijos, įtvirtintos CK 6.77 str.

Garantija – vienašalis aktas, kuriuo garantas įsipareigoja garantijoje numatyta suma visiškai ar iš dalies atsakyti kitam asmeniui – kreditoriui, jei skolininkas prievolės neįvykdys arba įvykdys netinkamai. Garanto atsakomybė yra subsidiari. Siekiant įvertinti, reikia atsižvelgti į garanto patikimumą, garantijos sąlygų palankumą, garantijos dydį.

Netesybos yra dviejų rūšių prievolės užtikrinimo būdas. Bauda yra sankcija už prievolės neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą. Delspinigiai yra sankcija už prievolės įvykdymo praleidimą, tai tęstinio pobūdžio sankcija, skaičiuojami per visą prievolės neįvykdymo laikotarpį, pradedami skaičiuoti visą laikotarpį ir nuolat auga. Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. spalio 2 d. nutartis c.b. AB *“Lietuvos energija” Kauno „Energetikos remontas“ v. AB firmai “Lietuvos tara” ir Rūdiškių lentpjūvė*, Nr. 3K- 3 - 912/2000, kat. 43⁵⁰ sutartimi šalys susitarė dėl prievolės užtikrinimo apmokėti sulygtu terminu, o termino atidėjimą negalimu. Nustatė netesybas procentine išraiška už kiekvieną praleistą dieną nuo neapmokėtos sumos už visus darbus, atliktus pagal sutartį, ir procentinio dydžio priedą už kiekvieną dieną nuo neapmokėtos sumos, mokėtinos pagal tarpinių apmokėjimo terminų atidėjimą.

Netesybos negali leisti nukentėjusiajai šaliai piktnaudžiauti savo teise ir nepagrįstai praturtėti kitos šalies sąskaita, todėl CK 6.73 str. 2 d. nustatyta, kad jeigu netesybos aiškiai per didelės arba prievolė iš dalies įvykdyta, teismas gali netesybas sumažinti, tačiau tik tiek, kad jos netaptų mažesnės už nuostolius, patirtus dėl prievolės neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo. Šalys byloje susitarė dėl 0,5 procento dydžio pradinės darbų kainos delspinigių

⁴⁹ *Cit op. 43. p. 41.*

⁵⁰ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2000 m. spalio 2 d. nutartis c.b. AB *“Lietuvos energija” Kauno „Energetikos remontas“ v. AB firmai “Lietuvos tara” ir Rūdiškių lentpjūvė*, Nr. 3K- 3 - 912/2000, kat. 43.

mokėjimo už kiekvieną uždelstą dieną. Aukščiausiojo Teismo kolegija konstatavo, kad tokios netesybos praktikoje visada yra laikomos aiškiai per didelėmis CK 6.73 ir 6.258 str. prasme, todėl mažinamos iki dviejų šimtųjų procento. Laikoma, kad tokio dydžio delspinigiai pakankamai kompensuoja nukentėjusiajai šaliai patirtus nuostolius dėl nesavalaikio prievolės įvykdymo pagal sutartį.⁵¹

Galimi CK numatyti statybos rangos sutarties sustabdymo atvejai: Užsakovas nevykdo pareigos sumokėti rangos sutartyje numatytą pinigų sumą, rangovas turi teisę sustabdyti darbų rezultata, kol rangovas tinkamai neįvykdys savo prievolės. Rangovas turi teisę nepradėti darbų arba susatabdyti pradėtus darbus, jeigu užsakovas neįvykdo sutartyje numatytų priešpriešinių pareigų arba trukdo rangovui vykdyti savo pareigas. Rangovas, statybos metu padaręs išvadą, kad reikalingi statybos normatyviniuose dokumentuose nenumatyti darbai, dėl kurių reikia atlikti papildomus darbus ir atitinkamai padidinti sutarties kainą, privalo pranešti užsakovui. Jeigu per nustatytą sutartyje, o jeigu nenustatytas per protingą terminą negauna atsakymo, rangovas turi teisę sustabdyti darbų atlikimą. Šalys gali susitarti dėl kitų sustabdymo sąlygų. CK 6.659 str. nurodyta atvejai, kada rangovas visais atvejais turi sustabdyti darbus ir įspėti užsakovą: kai užsakovo medžiaga, kitas turtas, dokumentai netinkami, kai užsakovo nurodymų dėl darbo atlikimo būdo laikymasis sudaro grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, saugumui, tvirtumui arba yra bet kokių kitų aplinkybių, sudarančių grėsmę darbo saugumui, tinkamumui, tvirtumui.

CK 6.217 str. 5d. numato teisę sutarties šalims numatyti sutartyje atvejus, kai galima vienašališkai nutraukti sutartį. Taip pat kitais įstatyme numatytais atvejais arba tik kreipiantis į teismą. Statybos rangos sutartyje gali būti numatyti tokie pagrindai: Rangovas tam tikrą laiką nevykdo darbų arba kitaip aiškiai parodo ketinimą netęsti įsipareigojimų, rangovas numatytu laiku nepradeda darbų arba nesilaiko tarpinių terminų, per sutartyje nurodytą terminą neištaiso defektų, negavęs reikiamo sutikimo pagal subrangos sutartį paveda visus darbus vykdyti subrangovui, sutarties šalis bankrutuoja arba tampa nemoki, pradėtas įmonės likvidavimas, užsakovas sutartyje numatytą laiką neapmoka už darbus. Sąlygų gali būti ir daugiau. Svarbi nutraukimo sąlyga yra terminas, prieš kurį viena šalis turi įspėti kitą šalį. Jei sutartyje toks terminas nenumatytas, vadovaujantis CK 6.218 str. 1d., jis negali būti trumpesnis kaip trisdešimt dienų. Sutarties nutraukimas atleidžia abi šalis nuo sutarties

⁵¹Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 14 d. nutartis c.b. *K.P. v. II „Vidista“*, Nr. 3K-3-405/2006, kat. 36.1.

vykdymo, o sutartį nutraukusi šalis turi teisę reikalauti nuostolių, atsiradusių dėl sutarties neįvykdymo atlyginimo, taip pat netesybų.

4. Kainos nustatymo kriterijai ir mokėjimo tvarka

Viena iš svarbių statybos rangos sutarties sąlygų yra kaina. Kainos nustatymas tiesiogiai priklauso nuo rangos sutarties dalyko. Priklausomai nuo to, ar dalykas apibrėžtas konkrečiai, ar tik nurodomi bendrai atliktini darbai, priklauso ir kainos nustatymo mechanizmas.

Darbų kaina – tai rangovo turėtų išlaidų kompensavimas ir atlyginimas jam už darbą, t. y., rangovo pelnas. CK 6.653 straipsnio 1-3 dalys – dispozityvios teisės normos, kurios nustato galimybę šalims pasirinkti kainos nustatymo būdus. Rangos sutartis galioja ir nenurodžius kainos sutartyje, tokiu atveju darbų kaina nustatoma CK 6.198 straipsnyje nustatyta tvarka.

Galima skirti trys kainos nustatymo būdus⁵²: 1) bendra suma (fiksiuota) – darbai tiksliai apibrėžti arba nustatoma suma už visą užbaigtą objektą (kainos pakeitimai nenumatomi); 2) vienetinė kaina už vienodos rūšies darbus; 3) vienetinė darbo jėgos, mechanizmų darbo ir medžiagos kaina – dažniausiai taikoma nedidelės apimties darbams. Galimas mišrus kainos nustatymo būdas, kai žinomi darbai vertinami fiksuotos kainos būdu, o tiksliai nežinomi, papildomi darbai vertinami vienetinės kainos būdu. Toks kainos parinkimas subalansuoja užsakovo ir rangovo rizikas dėl nenumatytų darbų, paaiškėjusių po sutarties sudarymo.

Kainos nustatymo būdai yra vienas iš ypatumų, išskiriančių rangos sutartį iš kitų sutarčių grupės. Kaina išreiškiama skaičių pavidalu, tačiau statybos rangos sutarties kainai būdinga sąmatos sudarymas, kuri dėl savo sudėtingumo ir apimties gali būti kaip atskiras sutarties priedas ar sudėtinė rangos sutarties dalis.

Vertinant, ar šalys susitarė dėl kainos, esminę reikšmę gali turėti ir derybų protokolas. Taip galima teigti remiantis CK 6.684 str., kuriame nurodoma, kad kaina turi būti įtvirtinta sutartyje arba sutarties dokumentuose. Turi didelę reikšmę ir derybų protokolo pastabos, jei toks yra sudaromas. Jei nėra sudaromas protokolas, turėtų būti sutartyje aiškus šalių susitarimas, kad juose yra fiksuota teisinga informacija. Šalys savo susitarimu gali nustatyti, kad tam tikros sutarties sąlygos turi turėti specialią formą, kaip pasirašant atskirai po tam

⁵² MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Vilnius: Eugrimas, 2002, p. 206.

tikrom sąlygom ar kaip atskiro dokumento įforminimas. Todėl šalim yra leista sutarties kainą įforminti specialia forma, siekiant išvengti tam tikrų ginčų dėl sutarties sudarymo.

Šalių elgesys, vykdant rangos sutartinius civilinius teisinius santykius, gali lemti tam tikras jų pareigas. Lietuvos Aukščiausio Teismo civilinių bylų skyriaus 2005 m. gegužės 30 d. nutartyje c.b. S.J. v. G.A., Nr. 3k-3-207/2005, kat. 52.3.⁵³ nustatė, kad vartojamosios rangos sutarties pagrindu tarp šalių kilo ginčas, nes be rangos sutartyje numatytų ir raštu suderintų darbų bei jų kainų, vykdymo metu šalys tarėsi ir dėl papildomų darbų atlikimo. Nors kai kurių sąmatų užsakovas ir nebuvo pasirašęs, rangovas visus sąmatose nurodytus darbus atliko suderinęs su atsakovu. Tokios sutartimi numatytos darbų apmokėjimo tvarkos šalys laikėsi. Teismas pažymėjo, kad nors darbai dar nebuvo baigti ir atliktų darbų akto atsakovas nebuvo pasirašęs, todėl rangovas iš užsakovo bendradarbiavimo metu tam tikro elgesio, tiksliau ir nepasirašius atliktų darbų priėmimo-perdavimo akto darbų apmokėjimo, pagrįstai galėjo tikėtis, jog už papildomai atliktus darbus bus apmokėta ta pačia tvarka, todėl užsakovui nutraukus vartojimo rangos sutartį, rangovas turi teisę pagal CK 6.673 str. 2 d. reikalauti, kad jam būtų apmokėta už kokybiškai atliktus darbus, nors ir nepasirašius darbų priėmimo-perdavimo akto.

Skiriamos dvi sąmatų rūšys: apytikrė ir konkreti (fiksiuota). Apytikrėje arba kintamojoje sąmatoje nustatoma preliminari kaina, kuri tikslinama pagal faktiškai atliktus darbus atsižvelgiant į šalių suderintas vienetines kainas. Konkrečioje (fiksiuotoje) sąmatoje nustatoma konkreti kaina už tam tikrus darbus ir vėliau nekeičiama.

Fiksiuotos kainos nustatymas duoda užsakovui aiškumo, tačiau tokios kainos nustatymas reikalauja daugiau laiko ir pastangų tinkamai įvertinti užduotį. Tai susiję su rangovo pareiga įvertinti statybvietai, visus reikalingus atlikti darbus, darbų bei medžiagų kainas, klimato sąlygas ir kitus veiksnius. Lietuvoje šis statybos rangos sutarties kainos nustatymo būdas nėra paplitęs, ypač jis nėra pageidaujamas rangovui vykdant sudėtingus ir ilgalaikius projektus, kadangi tokiems projektams būdinga kainos nestabilumas reaguojant į ekonominius veiksnius. Daugelis verslo subjektų vykdydami savo ekonominę veiklą naudoja kreditus ir tik per 2006 m. Europos centriniam bankui⁵⁴ kintamų palūkanų normą padidinus tris kartus, todėl 2006 m. rangovams vykdant ilgalaikius projektus iš skolinto kapitalo, pavyzdžiui, daugiau kaip pusės metų trukmės, jų patiriamos išlaidos didėtų proporcingai

⁵³ Lietuvos Aukščiausio Teismo civilinių bylų skyriaus 2005 m. gegužės 30 d. nutartyje c.b. S.J. v. G.A., Nr. 3k-3-207/2005, kat. 52.3.

⁵⁴ http://europa.eu/institutions/financial/ecb/index_lt.htm

kintamų palūkanų didėjimo tvarka. Rangovas dažniausiai sutinka fiksuoti kainą tada, kai užsakovas įsipareigoja nekeisti projektinės dokumentacijos, kai pats rangovas dalyvauja ruošiant projektą ir jam yra puikiai žinoma visa informacija apie būsimą projektą. Tokios kainos nustatymas užsakovui minimaliai sumažina riziką. Taigi, nustatant fiksuota kainą, siekiant sumažinti rangovo riziką, vertėtų numatyti aukštesnę kainą, kadangi papildomų sąnaudų padidėjimas yra labiau tikėtinas.⁵⁵

CK 6.38 str. nustatyti prievolių vykdymo principai: prisiėmusi prievolę šalis turi ją įvykdyti tinkamai, sąžiningai ir laikantis nustatytų terminų, o jei prievolės vykdymas yra profesinė veikla – laikantis tokiai veiklai taikomų reikalavimų. Rangovui statybos verslas – profesinė veikla, todėl, sudarydamas statybos rangos sutartį, jis gali numatyti statybos konkurse pasiūlyto objekto kainą. Tokios profesinės veiklos žinios ir gebėjimai reikšmingi, vertinant rangovo galėjimą numatyti statybos darbų kainos padidėjimo pasekmes, prisiimtų prievolių vykdymo sutartyje sulygtomis sąlygomis riziką.

Rangos sutartyje nustačius konkrečią kainą, įstatymas nenumato galimybės jos keisti nei didinant, nei mažinant CK 6.653 str. 5 d.. Tai imperatyvi teisės norma, draudžianti keisti konkrečią kainą net ir tais atvejais, kai rangos sutarties sudarymo momentu nebuvo galima tiksliai numatyti viso darbų kiekio arba visų darbams atlikti būtinų išlaidų. Toks teisinis reglamentavimas įpareigoja sutarties šalis apsispręsti renkantis kainos nustatymo būdą. Šių nuostatų tikslas – statybos rangos sutarties šalims suteikti alternatyvias galimybes joms labiau priimtiniu būdu nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, susijusias su darbų kainos koregavimu, taip užtikrinti šalių interesų pusiausvyrą, drausminti statybos proceso dalyvius ir kita. Šalys, nustatančios rangos sutartyje konkrečią kainą, privalo prisiimti tokio susitarimo pasekmes. Kainos keitimas galimas tais atvejais, kai sulygtą statybos kainą yra orientacinė, apytikrė, arba kai kainą nenurodyta, o tik susitarta dėl jos nustatymo kriterijų.

Visgi, konkrečios kainos keitimas prievolių vykdymo metu gali būti, tačiau tik išimtiniais atvejais. Tokias išimtis nustato bendrosios rangos normos, konkrečiai – CK 6.653 str. 6 d. bei specialios statybos rangos sutartis reglamentuojančios normos – CK 6.684 str. 4 d. ir 6.685 str. Sutartyje sulygtos konkrečios kainos keitimo pagrindai: rangovo tiekiamų medžiagų ir įrengimų arba paslaugų, kurias rangovui teikia tretieji asmenys, kainą padidėjo iš esmės, o šių kainų padidėjimo jis negalėjo numatyti sutarties sudarymo momentu (CK 6.653 str. 6 d.); statybos metu būtina atlikti darbus, nenumatytus normatyviniuose statybos

⁵⁵ *Cit op. 22, p. 20.*

dokumentuose (CK 6.684 str.4 d.); užsakovas pakeičia sutarties dokumentus ir dėl to reikia papildomų darbų, kurių kaina viršija penkiolika procentų sutartyje numatytos bendros statybos darbų kainos.

Bendrųjų rangos nuostatų, draudžiančių keisti kainą, išimtis CK 6.653 str. 6 d.. Statybos rangos specialios taisyklės konkretizuotos: CK 6.685 str. 2 d. nustatyta, kad rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti sutarties kainą, jeigu dėl ne nuo jo priklausančių aplinkybių statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip penkiolika procentų. Ši speciali teisės norma nustato vieną kainos padidėjimo iš esmės kriterijų – padidėjimas turi viršyti penkiolika procentų sulygtos rangos darbų kainos.

Būtent dėl to, fiksuotos kainos nustatymas nėra paplitęs ir dėl tokios priežasties, kad CK nors ir įtvirtina tvirtos kainos nustatymą, tačiau leidžia pagal CK 6.204 str.pasikeitus sutartinės prievolės pusiausvyrai, atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, vis dėlto pakoreguoti ir rangos sutartyje įtvirtintą nekintamą kainą, kas atitinka bendruosius CK principus. Tačiau šią normą galima taikyti tik kartu su CK 6.685 str. 2 d. todėl, kad ji konkretizuoja CK 6.204 str. ir nurodo, kad ji gali būti taikoma tik esant darbų kainos padidėjimui daugiau kaip penkiolika procentų. Ne nuo rangovo priklausančios aplinkybės reiškia, kad aplinkybės, lemiančios kainos padidėjimą tapo žinomos po sutarties sudarymo, rangovas jų negalėjo numatyti, negalėjo jų kontroliuoti, o taip pat nebuvo prisiėmęs jų atsiradimo rizikos.

Visais atvejais privalo laiku apie tai informuoti užsakovą. CK 6.653 str. 4d. numato pareigą rangovui įvykdyti sutartį už joje numatyta kainą, jeigu rangovas laiku neįspėja užsakovo, kad yra būtina didinti darbų kainą.

Sudarius tokias statybos rangos sutartis, kuriose yra numatyta, kad dalį medžiagų užsakovas pirks ir pristatys į statybos vietą, rangovo statybos darbų kainos apskaičiavimuose turėtų būti užsakovo medžiagos atitinkamai pažymimos, apskaičiuojami jų kiekiai, o medžiagų kainos ir su jų pristatymu susijusios išlaidos prilyginamos nuliui. Pagal bendrą skaičiuojamosios kainos nustatymo tvarką tokios išlaidos turėtų būti priskirtos prie rangovo tiesioginių išlaidų ir nuo jų negalimi skaičiuojami papildomi priskaitymai. Jeigu sutarties dokumentuose yra numatyta, kad užsakovas paveda rangovui atsivežti ar pervežti medžiagas, jas sandėliuoti ir saugoti, tai sąmatinėje dokumentacijoje prie atitinkamos medžiagos turėtų būti apskaičiuojamas tik medžiagos franko statybos vieta antkainis, kurio dydis turi kompensuoti numatomas rangovo išlaidas. Užsakovo medžiagų perdavimas, jų panaudojimo, saugojimo, grąžinimo sąlygos ir tvarka įforminami atskiru perdavimo-priėmimo aktu.

Sąmatiniuose skaičiavimuose iš anksto yra nurodomos tos kainos, kuriomis statytojas apmokės rangovui už pirkimus. Rangovas, derindamas kainų lygį, turėtų įvertinti ir prognozuoti galimus kainų pasikeitimus, papildomas išlaidas, susijusias su medžiagų pristatymu, sandėliavimu, o taip pat ir papildomą riziką dėl medžiagos ar jos kokybės praradimo. Faktiškai patirtos medžiagų įsigijimo išlaidos, netgi jei jos ir skiriasi nuo sutartyje numatytų, neturi būti pagrindas atsiskaitymams. Rangovas neturi reikalauti, kad būtų apmokėta didesnėmis medžiagų įsigijimo kainomis, o statytojas savo ruožtu neturi reikalauti medžiagų pirkimo dokumentų, pagrindžiančių tas kainas. Rangovo pateikti atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktai bei sąskaitos-faktūros paruošiami pagal sutarties dokumentuose numatytus įkainius. Bet kokie sutarties sąlygų ar kainų keitimai turi būti suderinti tarp sutarties šalių iš anksto.

Užsakovas privalo kontroliuoti ir įsitikinti, kad apmokėjimui pateiktose sąskaitose apskaičiuoti darbų kiekiai atitinka faktiškai atliktų darbų kiekius, kad darbų kokybė ir rezultatai atitinka projekto ir sutarties reikalavimus, kad darbams atlikti panaudotos tinkamos kokybės medžiagos, nepažeista darbų atlikimo technologija.

Dviejų kainų būdų subalansavimas leistų maksimaliai paskirstyti bei subalansuoti rangovo ir užsakovo riziką bei išvengti nepagrįsto praturtėjimo ar nuostolių patyrimo. Šalims pasirinkus fiksuotos kainos nustatymo metodiką, jos dydis, palyginus su apytikre, turėtų būti didesnis arba rangovas turėtų reikalauti tokios kainos, nes padidėja tikimybė nenumatytų sąnaudų. Vienas iš šios kainos metodikos nustatymo trūkumų sudarant sutartį, galimybė prarasti laiko vertinat ir skaičiuojant būsimų darbų sąnaudas, kadangi gali tekti atlikti papildomus tyrimus, pavyzdžiui tokius, kaip grunto tyrimas ir panašiai. Rangovas turi teisę paprašyti iš užsakovo tam tikro tenkinančio šalių poreikius avansinio mokėjimo už būsimus atliekamus darbus. Lygiai taip pat, jei sudaromoje statybos rangos sutartyje yra nustatoma avansinis mokėjimas, siekiant išlaikyti šalių lygybę arba užtikrinti užsakovo lėšų saugumą, gali sutartyje numatyti pateikti rangovo darbų įvykdymo garantą, kas neprieštarauja ir Lietuvos įstatymams.

Nagrinėjant teismų praktiką, Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus nutartis 2005 m. lapkričio 21 d. c.b. *UAB "Sigeta" v. UAB "Kriautė"* Nr. 3k-3-597/2005, kat. 52.3⁵⁶ teismas išaiškino, kad nors šalys statybos rangos sutartimi ir nustatė viso objekto kainą, tačiau nustatydamos kituose sutarties punktuose teisę mokėjimus koreguoti pagal

⁵⁶ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 21 d. c.b. *UAB "Sigeta" v. UAB "Kriautė"* Nr. 3k-3-597/2005, kat. 52.3.

faktiškai atliktų darbų kiekį ir sąmatos įkainius, šis sutarties punktas suteikė šalims teisę viršyti sutartyje numatytą viso objekto kainą ir numatė užsakovui pareigą sumokėti rangovui už faktiškai atliktus darbus, kurių atlikimas buvo šalių suderintas nors ir viršijo nustatytą viso objekto kainą.

Nagrinėtoje Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartyje c.b. *UAB „Estinos arkaa“ v. UAB „Lelija“*, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.1.⁵⁷ statybos rangos sutarties sudarymui lemiamos reikšmės turėjo konkursiniai pasiūlymai: užsakovas skelbė konkursą, siekdamas surasti rangovą, galintį pastatyti pageidaujamą objektą už jam priimtina kainą. Rangovas, dalyvaudamas konkurse ir norėdamas jį laimėti, nurodė sumažintą orientacinę tokio objekto pastatymo kainą. Teismas pasisakė, kad tais atvejais, kai statybos rangos sutarties šalys ikisutartiniuose santykiuose siekė susitarti dėl konkrečios kainos ir tokią sulygtą rangos darbų kainą nustato sutartyje, sutarties vykdymo metu paaiškėjus, jog faktinės išlaidos yra didesnės nei sulygta kaina, tai nesudaro pagrindo pripažinti sutarties sąlygos dėl konkrečios kainos nustatymo negaliojančia, o gali būti sprendžiami sutartos kainos pakeitimo klausimai.

Tačiau užsakovas atsisakė keisti sulygtą konkrečią kainą statybos rangos sutartyje, o rangovas dėl sutarties pakeitimo į teismą nesikreipė bei sutartį įvykdė, objektą pridavė, su užsakovu sudarė pildomą susitarimą dėl piniginių prievolių įvykdymo pagal statybos rangos sutartį. Toks rangovo elgesys panaikino įstatyme įtvirtintą galimybę reikalauti pakeisti sutarties sąlygas arba sutartį nutraukti.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gruodžio 3 d. nutartyje c.b. *UAB „Olfeqa“ v. Vilniaus miesto savivaldybė*, Nr. 3K-3-1097/2003, kat. 37.8.⁵⁸ konkursas buvo organizuojamas kainų apklausos būdu. Pagal Viešųjų pirkimų įstatymą viena pagrindinių ir būtinų sąlygų, keliamų pirkimui kainų apklausos būdu, yra pirkimo objekto kaina. Pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 2 straipsnio 16 dalį, 34 straipsnio 5 ir 7 dalis sudarant rangos sutartį, laimėjusio rangovo pasiūlyme nurodyta kaina negali būti keičiama.

Sutartimi šalims pasirinkus maksimalios kainos fiksavimą, tačiau numačius tarpinius darbų perdavimo terminus, dažniausiai susitariama dėl premijos – kai atlikus darbus lieka

⁵⁷ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartis c.b. *UAB „Estinos arkaa“ v. UAB „Lelija“*, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.1.

⁵⁸ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gruodžio 3 d. nutartis c.b. *UAB „Olfeqa“ v. Vilniaus miesto savivaldybė*, Nr. 3K-3-1097/2003, kat. 37.8.

sutaupyta suma, pasidalinama su užsakovu. Tokia likusi suma, viršijanti nustatytą maksimalią kainą, lieka rangovui.

Statybos rangos sutarties šalims sudarius apytikrę statybos darbų ar statinio sąmatą, praktiškai rangovas negali pasinaudoti CK6.653 str. įtvirtinta teise rangovui gauti sutaupytas lėšas, kadangi toks normos galiojimas pažeistų sąžiningumo principą, todėl minėto straipsnio norma turėtų būti taikoma tik konkrečios kainos nustatymo atveju statybos rangos sutartyje. Lingvistinė žodžio apytikrė sąmatos analizė leidžia pagrįsti tokią nuomonę, kadangi šio žodžio reikšmė parodo, kad ši kaina turi būti artima atliekamų darbų kainai.

Kainos nustatymo būdo parinkimui gali turėti įtakos ir tokie veiksniai kaip laikas, nes užsakovui gali būti svarbus lemiamas veiksnys objekto pastatymo laikas, tačiau rangovui dirbant tik vieną pamainą, be viršvalandžių ir nedirbant savaitgaliais laiko tarpas gali pailgėti. Darytina išvada, kad sutartyje turėtų būti nurodoma, kas sudaro sutarties kainą, kaip nurodant kokie darbai bus atliekami, medžiagų tiekimas, atliekų išvežimas. Taip pat esant apytikrei kainai turėtų būti sutartyje nurodyta jos keitimo tvarka, kadangi praktikoje įgyvendinant rangos sutartis dažnai pradiniai projektai skiriasi nuo galutinių, darbų eigoje yra dažnai koreguojami.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartyje c.b. *BUAB "Korena" v. "Turneka"*, Nr. 3k – 3 - 939/2003, kat. 73.3⁵⁹ pasisakęs, kad nebuvo tinkamai nustatyta kaina už parengiamuosius darbus ir todėl rangovas neturėjo teisės jos reikalauti.

Šalys, sudarydamos statybos rangos sutartį, dažniausiai aptaria ir darbų apmokėjimo tvarką. CK 6.687 str. nurodo, kad gali darbų apmokėjimo tvarka būti etapinė arba po darbų rezultato priėmimo. Atkreiptinas dėmesys, kad šioje normoje nėra kalbama apie darbų apmokėjimą subrangovams ir vartojama tik viena sąvoka – rangovas. Analizuojant bei renkant medžiagą darbo temai, apsilankius individualiai vykstančiose statybose ir bendraujant su statytojais, išryškėja tokia neigiamoji tendencija, kad darbus vykdančios statybininkai piktnaudžiauja ir dažnai vengia atsiskaityti tiek su medžiagų tiekėjais, tiek su subrangovais, ko pasekoje yra prieinama iki grasinimų statybos objektų savininkams, todėl daroma išvada, kad norint apsisaugoti nuo nesąžiningo rangovo elgesio ir piktnaudžiavimo, statybos rangos sutartyse nustatant darbų apmokėjimo tvarką, rekomenduotina nustatyti ir rangovo išipareigojimus bei atsiskaitymo terminus su subrangovais bei medžiagų tiekėjais.

⁵⁹ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartyje c.b. *BUAB "Korena" v. "Turneka"*, Nr. 3k – 3 - 939/2003, kat. 73.3.

5. Rizikos ribos ir jos paskirstymas šalims

Sutarties vykdymo metu gali iškilti ir dažnai išskyla įvairių nenumatytų veiksmų, stabdančių, trukdančių užbaigti darbus. Tokie veiksniai gali būti patys įvairiausi: nenumatyti įvykiai ir oro bei žemės sąlygos, valiutos pasikeitimai, karai, medžiagų ir darbo jėgos trūkumas bei kt. Pavyzdžiui, Vilniuje, atliekant Gedimino prospekto rekonstrukciją, buvo stabdomi atliekami statybos darbai, dėl archeologinių radinių.

Skiriamos tokios rizikos valdymo strategijos: 1) rizikos išvengimas 2) rizikos sumažinimas 3) rizikos paskirstymas 4) rizikos perdavimas.⁶⁰

Daugiausiai rizikos valdymas pasireiškia proporcingu jos paskirtymu šalims. Galima pažymėti svarbiausius principus, kuriais remiantis skirstoma rizika: 1) rizika sutartimi turėtų būti prisiimta ta šalis, kuri gali ją kontroliuoti 2) Rizika nepriskiriama šaliai, kuri negalėtų prisiimti padarinių dėl rizikos atsiradimo. Sutarties sąlygos, kuriose numatyta rangovo atsakomybė už rizikas, kurios nuo jo nepriklauso, yra dažna ginčų kilimo priežastis.

Vienas pagrindinių sutarties uždavinių yra nedviprasmiškai paskirstyti šalims riziką ir atsakomybę, kad išvengtų ginčų vykdymo procese. Visiškai išvengti rizikos neįmanoma, todėl būtina ją valdyti, t.y., priskirti ją vienai šaliai arba paskirstyti abiem. Teisingam rizikos paskirstymui svarbus yra pasitikėjimas tarp šalių ir visų galimų rizikų suvokimas.

Rizikos ir atsakomybės paskirstymas lemia proceso efektyvumą ir racionalią kainą. Kuo didesnė atsakomybė priskiriama rangovui, tuo didesnė rangos sutarties kaina. Rizikos paskirstymas turi tiesioginę įtaką kaštams. Perkėlus riziką rangovui, jis priverstas pakelti kainą, norėdamas apsidrausti nuo rizikos. Kainos nepakėlus ir rizikai materializavusis, rangovas turi finansinių problemų, kas neparanku užsakovui, nes projekto vykdymas su finansiškai nepajėgiu partneriu taip pat rizikingas.⁶¹

CK tiek bendrosiose normose, tiek specialiosiose, reglamentuojančiose rangą, yra nurodoma tik apie medžiagų ir įrenginių, darbų rezultato ar konstrukcijų sugedimo ar žuvimo riziką, tačiau CK 6.649 str. 1 d. leidžia šalims nustatyti ir kitokią riziką.

CK griežčiau reglamentuoja darbų kokybę dėl netinkamos produktų kokybės panaudojimo klausimus, dažniausiai imperatyviomis normomis. CK 6.647 str. ir 6.686 str. įtvirtina bendrą taisyklę, rangovo pareigą sutartimi sulgytą darbą atlikti iš savo medžiagos,

⁶⁰ *Cit op. 22. p.10.*

⁶¹ MITKUS, Sigitas. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus. Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2004. T X, nr. 3, p. 109.

savo priemonėmis ir jėgomis. Ši norma yra dispozityvi, nes šalys gali dalį pareigų priskirti užsakovui. Seka, kad ši rangovo pareiga yra dviem atvejais, vienu, kai numatyta sutartyje ir visais atvejais, kai sutartyje nenumatyta. Tuo tarpu užsakovo pareiga aprūpinti medžiagomis ir įrenginiais yra tik sutartyje aptartais atvejais. CK nedraudžia sutartimi šias pareigas paskirstyti ir užsakovui, ir rangovui. Atsižvelgiant į tai, kas tiekia medžiagas, atitinkamai sprendžiami rizikos ir atsakomybės klausimai už statybos defektus. Išvada, kad norint papildomai apsaugoti nuo rangovo nesąžiningumo statybos rangos sutartyse, kaip ir kitose, galima numatyti rangovo pareigą, įrangą ir medžiagas naudoti pagal sudarytą tiekėjų ar gamintojų sąrašą. Tokia galimybė padėtų papildomai apsaugoti, bei nėra draudžiama teisės normų. Taip pat galima numatyti ir kitokį apsaugojimo būdą nuo nekokybiškų medžiagų ar įrengimų, kaip rangovo pareigą iš anksto suderinti su užsakovu parenkamų medžiagų ir įrengimų kokybę bei jų kilmės šalį.

CK 6.686 str. 2 d. nustatyta, kad už tiekiamų medžiagų ir įrenginių defektus, dėl kurių negalima naudoti tų produktų nepabloginant darbo kokybės, atsako šalis, kuri privalo tiekti šiuos produktus. Tačiau ji neatsakys, jei įrodys, kad medžiagų ir įrenginių negalima naudoti dėl kitos šalies kaltės.

Bendrosiose rangos sutarties normose, CK 6.648 str. 2d. numatyta pareiga rangovui nedelsiant, reikėtų suprasti kaip per protingą terminą, informuoti užsakovą apie jo pateiktų produktų netinkamumą. CK 6.659 str. 1d. 1p. taip pat numatyta pareiga įspėti užsakovą ir kol gaus nurodymą, sustabdyti darbus. Jeigu užsakovas atsisako pakeisti produktus arba per nustatytą protingą terminą jų nepakeičia, rangovas, vadovaujantis CK 6.659 str. 3d. ir 6.686 str. 3 d., privalo sutartį nutraukti ir pareikalauti atsiskaityti už faktiškai atliktus darbus. Taigi, užsakovas negali naudoti produktų su defektais net ir tais atvejais, jei užsakovas reikalautų, nes tai keltų pavojų ir tretiesiems asmenims.

Todėl darytina išvada, kad jei rangovas objektyviai negali pastebėti medžiagų ar įrenginių defektų ir todėl nepraneša užsakovui apie būtinybę pakeisti medžiagas, taikoma 6.686 str. 2d. pagal kurią už defektus atsako medžiagas ir įrenginius privalanti aprūpinti šalis. Objektyvumas galėtų būti suprantamas kaip kartu su produktais pateiktų sertifikatų paliudijimai apie kokybę, atitinkančią reikalavimus arba defektų nebuvo įmanoma nustatyti kitais būdais. Iš to seka, kad rangovas atsako už medžiagų ir įrenginių panaudojimą su defektais, kai juos pastebėjo ar turėjo pastebėti kaip profesionalas. CK 6.647 str. 2d. ir 6.686 str. 2 d. nustato, kad jei medžiagas ir įrenginius tiekia rangovas, jis atsako už blogą medžiagos kokybę.

CK 6.662 str. 1d. kai yra primami darbai, rangovui pastebėjus nukrypimus nuo sutarties sąlygų, bloginančius darbo kokybę, ar kitokius trūkumus, privalo nedelsdamas apie tai pranešti rangovui. Nepranešęs netenka teisės remtis trūkumų faktu. Specialios, statybos rangos sutartį reglamentuojančios normos, CK 6.689 str. 1d. numato užsakovo teisę kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų darbų kokybę, taip pat rangovo medžiagų kokybę. CK 6.689 str. 2d. įpareigoja užsakovą nustačius nukrypimus, pastebėjus trūkumus nedelsiant pranešti rangovui. Su nepranešimu susijusi atsakomybė tenka užsakovui, nes nepranešęs, užsakovas netenka teisės vėliau remtis trūkumais ateityje. Tačiau, šios atsakomybės atsiradimas susijęs su dviem sąlygomis: kad užsakovui trūkumai žinomi, tačiau nežinomi rangovui.⁶²

STR 1.04.01:2004 „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas“⁶³ nustato statybos proceso dalyvių pareigą užtikrinti, kad statiniai nekeltų pavojaus asmenims, naminiams gyvūnams, turtui ir visuomenės interesams. 27 p. įtvirtinta pareiga užtikrinti, kad Statinys atitiktų esminius reikalavimus sveikatos, ilgaamžiškumo, energijos taupymo, aplinkosaugos ir ekonominiu požiūriu.

Statybos įstatymo 12 str. numato pareigą statytojui (užsakovui) organizuoti statybos techninę priežiūrą, tačiau STR 1.09.05:2002 „Statybos techninė priežiūra“⁶⁴ numato atvejus, kai statybos techninė priežiūra neprivaloma.

Statybos įstatymo 16 str. 1d., taip pat STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“⁶⁵ numato statytojo (užsakovo) pareigą paskirti statybos techninius prižiūrėtojus. Statybos įstatymo 16 str. 2d. 1p. numatyta, kad statybos techninis prižiūrėtojas privalo kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jei jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, taip pat jeigu nepateikti statybos produktų kokybę patvirtinantys dokumentai.

Šalių teisės ir pareigos sudarant rangos sutartį bei ją vykdant turi būti proporcingai tarp šalių paskirstytos, nesudarant nė vienai sutarties šaliai neprotingai didelio pranašumo.

CK 6.649 str. numato šalių galimybę sutartimi pasiskirstyti riziką ir nurodo, kad jei sutartis ar įstatymas nenumato kitaip, vykdymo metu atsistiktinio žuvimo ar sugedimo medžiagų ar įrenginių rizika tenka ją davusiai šaliai. Atkreiptinas dėmesys, kad ši norma

⁶² *Cit op. 66. p.112.*

⁶³ MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Norminių teisės aktų rinkinys. Vilnius: Eugrimas, 2006, p. 229.

⁶⁴ *Cit op. 28.*

⁶⁵ *Cit op. 68. P. 373.*

pateikia atsitiktinio žuvimo ar sugedimo medžiagų ir įrenginių sąvoką, ką turėtume suvokti, kaip tokių aplinkybių buvimą, kai rangovas negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti, bei negalėjo užkirsti kelio jų atsiradimui.

Su rizikos pasiskirstymu betarpiškai yra susiję ir darbų rezultato ar jų tarpinio varianto perdavimo momentas. Tai reiškia tai, kad CK 6.649 str. 1 d. 2 p. vykdant rangos sutartį iki užsakovo darbų priėmimo, jų žuvimo ar sugedimo atsitiktinė rizika tenka rangovui. Šio straipsnio 2 d. nurodo, kad praleidus perdavimo ar priėmimo terminą, rizika tenka terminą praleidusiai šaliai. Rangos sutarties vykdymo problematiškumas gali atsirasti tada, jei sutartyje nebūtų nustatyti darbų rezultato perdavimo ar priėmimo terminai. Pavyzdžiui, rangovui atlikus dalį darbų ir kreipiantis į užsakovą šis nereaguoja ir nepriima darbų, todėl gali kilti daug įvairių problemų, kaip ir darbų apmokėjimas, rizikos tekimas ir t.t., todėl siekiant išvengti galimų piktnaudžiavimų, seka, kad būtina nustatyti rangos sutartyje darbų ar tarpinio jų rezultato priėmimo - perdavimo terminus siekiant apsaugoti šalis.

Projektuotojai, techninis prižiūrėtojas atsako už defektus, jeigu jie atsirado dėl jų sutartimi su rangovu nustatytos pareigos neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo, arba iš delikto – Statybos įstatymo⁶⁶ 26 str., Statybos reglamento STR 1.09.03:1997⁶⁷ netinkamo vykdymo. 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 asmenų neatliktais ar netinkamai atliktais veiksmais.

Kaip ir kiekvienai sutarčiai būtina skirti maksimalų dėmesį tinkamam jos sudarymui, kadangi, net menkiausias netinkamas, kad ir statybos rangos sutarties dalyvių, pavyzdžiui, kaip statybinių medžiagų tiekėjų teisių ir pareigų nustatymas, esant šiandienos statybos tempams, pavyzdžiui, kai vasaros sezono metu pradeda trūkti statybinių medžiagų (cemento) gali lemti statybos rangos sutarties netinkamą įvykdymą.

Nepagrįstas praturtėjimas – praturtėjimas be teisinio pagrindo. CK 6.242 str. 3 d. nustatyta, kad praturtėjimas nelaikomas nepagrįstu ir nesąžiningu, jeigu jis atsirado dėl tokio prievolės įvykdymo, kai nuostolius patyrusi prievolės šalis dėl savo pačios kaltės nesugebėjo įgyvendinti savo teisių taip, kad būtų išvengta nuostolių, kitas asmuo praturtėjo dėl nuostolius patyrusios šalies veiksmų, kuriuos ji atliko savo interesais ir rizika. Tokiais savo rizika atliktais veiksmais laikytinas rangovo išpareigojimas pastatyti, pavyzdžiui, objektą už

⁶⁶ *Cit.op. 2.*

⁶⁷ Organizacinis tvarkomasis statybos techninis reglamentas STR 1.09.03:1997. Valstybės žinios, 1997, Nr. 21 – 519.

sumažintą kainą. Tokiu atveju, rangovui teigiant, kad užsakovas didesnės vertės už sumokėtą kainą objektą įgijo statybos rangos sutarties pagrindu, t. y., ne be teisinio pagrindo. Daroma išvada, kad rangovui nesiėmus numatytų įstatyme priemonių, suteikiančių galimybę nutraukti ar pakeisti jo interesų neatitinkančius sutartinius santykius su užsakovu, jam išlieka pareiga įvykdyti prievolę pagal jo sudarytos sutarties nuostatas.

Statybos rangos sutarties vykdymo metu šalių atsakomybę dėl normatyvinių statybos techninių dokumentų pažeidimo ir civilinių teisinių pasekmių taip pat reglamentuoja CK 4.103 str. Užsakovas, norėdamas įgyvendinti savo teises pagal sudarytą sutartį su rangovu dėl rangos darbų ir negalėdamas atlikti tam tikrų veiksmų, dėl tokių priežasčių, kaip savavališkai pastatytų statinių ar panašiai, įgyvendindamas šias teises, jis negali pažeisti kitų bendraturčių teisių ir teisėtų interesų.

Vienas iš ypatumų, rangos sutarties yra tas, kad rangovas atlieka darbus ir rizika dėl medžiagų ar įrenginių bei darbų rezultato atsitiktinio žuvimo, jei sutartimi ar įstatymais nenustatyta kitaip, pagal CK 6.649 str. tenka rangovui arba užsakovui, tačiau statybos rangos atveju, šalims nėra leidžiama savarankiškai nustatyti atsitiktinės rizikos pasiskirstymo dėl objekto ar jo dalies žuvimo, pagal CK 6.682 str. statybos rangos rizikos paskirstymą, turime suvokti kaip, kad nors užsakovas ir perduoda medžiagas rangovui, objekto atsitiktinė žuvimo rizika statybos rangos sutarties pagrindu imperatyviai tenka rangovui ir savarankiškas nusistatymas nėra galimas.

Statybos rangos sutartis pasižymi savo sudėtingumu, galimybe turėti daug sudėtinių dėmenų. Tokią išvadą patvirtina CK 6.681 str. 3 d. įtvirtinta nuostata apie pastatyto objekto aptarnavimo po jo pridavimo sutartyje nustatytą terminą. Kokios informacijos suteikia šios normos konstrukcija, tokios, kad šalys gali numatyti objekto aptarnavimo sutartį, po jo pridavimo toje pačioje rangos sutartyje ar atskira sutartimi. Tokia galimybė numatyta, dėl tokių priežasčių, kaip, kad rangovas yra profesionalas jam tampa gerai žinomas objektas, jam nereikia skirti papildomo laiko susipažinti su objektu. Vien tik sutartyje paminėti, kad rangovas įsipareigoja aptarnauti objektą po pridavimo nepakanka, turėtų būti nurodyti konkretūs veiksmai, atliekami darbai bei jų įkainiai.

Rašant šio darbo tema, analizuojant gautas rangos sutartis pastebėta, kad teisiškai profesionaliai paruoštose sutartyse yra nustatyti rangovo darbų garantiniai įsipareigojimai, bei terminai atsiradusiems trūkumams pašalinti. Toks reglamentavimas geras tuom, kad jis užsakovą apsaugo nuo netinkamo įsipareigojimų įvykdymo.

Vykdamas statybos darbus ir statant gyvenamuosius namus yra sudaromos preliminariosios būsimos gyvenamojo namo ar buto pirkimo - pardavimo sutartys remiantis CK 6.401 str. Pagal CK 6.401 str. 5 d. preliminariojoje sutartyje gali būti numatyta, kad pirkėjas finansuoja gyvenamojo namo ar buto statybą sutartyje numatytomis sąlygomis, o pardavėjas atlieka užsakovo funkcijas. Šiuo atveju nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą ar butą pirkėjas įgyja nuo visos preliminariojoje sutartyje numatytos statybos kainos sumokėjimo. Šios normos pagrindu reikėtų atkreipti dėmesį į galimus statybos rangos sutarties vykdymo ypatumus, kai pirkėjas sumoka visą statybos kainą ir į nuosavybės įgijimo momentą. Pirkėjui įgijus nuosavybės teises, su pardavėju ir kitais savininkais turtą gali valdyti bendru sutarimu. Daroma išvada, kad nuo nuosavybės įgijimo momento į butą (kadangi pirkėjas gali būti nesusipažinęs su namo projektu ir pagal CK 6.401 str. 5 d. perkant butą namo projektas nėra privalomas būsimos gyvenamojo namo ar buto pirkimo-pardavimo sutarties priedas) pardavėjas neturi teisės daryti jokių projektinių pakeitimų be bendrasavininkų sutikimo. Taip pat darytina išvada, kad nepriduoto ir neužbaigto statybos objekto pardavimas ir objekto nuosavybės ar jos dalių savininkų pasikeitimas, gali sudaryti grėsmę statybos rangos sutarties įvykdymui esant tam tikroms projektų klaidoms, kurių privalomas taisymas gali paaiškėti vykdamas rangos sutartį ar net pripažįstant objektą tinkamu naudoti momentu. Nurodytoje situacijoje objekto savininkai gali nesutikti su privalomais projekto koregavimais.

Paskirstant riziką, sutarties šalys gali numatyti ir atsakomybės apribojimus, kaip, kad viena kitai jos neatlygins netiesioginių nuostolių, kas įmanoma pagal CK sutartinės civilinės atsakomybės normas.

IV DALIS Rangos sutarties vykdymo ypatumai

1. Vykdyto terminų reikšmė

Rangos sutartyje terminas nėra esminė sąlyga. Statybos rangos sutartyje šalims, siekiant išvengti ginčų, būtina susitarti dėl terminų ir paskirstyti riziką, susijusią su jų praleidimu. Statybos rangos sutartyje yra svarbu fiksuoti statybos darbų pradžią, statybos darbų pabaigą ir tarpinius statybos darbų terminus.

Statybos įstatyme reikšmingos nuostatos, susijusios su terminu, pateiktos 15 str. 2d.: Rangovas privalo pradėti statinio statybos darbus tik tada, kai statytojas pateikė statybos leidimą bei statinio projektą ir pagal aktą perdavė statybvietę. Vadinasi, rangovas prieš pradėdamas darbus turi pasidomėti, ar užsakovas tinkamai laikosi teisės aktų reikalavimų, nes priešingu atveju būtų laikomas vykdančiu neteisėtas statybas.

Statybos įstatymo 23 str. 17 d. nustatytas leidimo statyti – septynerių metų terminas ir leidimo griauti – trejų metų terminas. Taigi, sudarant sutartį taip pat reikėtų atsižvelgti į statybos įstatyme pateiktus leidimų galiojimo terminus.

Sutartimi šalims nedraudžiama nustatyti ir kitas sąlygas, kurios turėtų būti įvykdytos iki statybos darbų pradžios. Pavyzdžiui, FIDIC sutarčių sąlygos numato užsakovo avanso sumokėjimą rangovui, kaip sąlygą, būtiną įvykdyti iki statybos darbų pradžios.⁶⁸ Manytina, kad galima būtų susitarti ir dėl kitų sąlygų - dėl statybų aikštelės perdavimo kaip sąlygos, sutarties pasirašymo, statybos techninio priežiūrėtojo, atstovo ar kitų statybos dalyvių paskyrimo, subrangos sutarčių sudarymo, darbų įvykdymo garantijos pateikimo ir kt.

Darbų pabaigos terminus taip pat labai svarbu tiksliai apibrėžti. Neužtenka statybos objekto baigimo terminą susieti su statybos objekto perdavimu užsakovui ir statybos objekto pripažinimo tinkamu naudoti akto pateikimu pasirašyti. Su statybos objekto pabaigos terminu būtų tikslinga sutartyje susieti daugiau rangovo įsipareigojimų. Pavyzdžiui, tikslinga numatyti pareigą sutvarkyti aplinką, pašalinti įrenginius, atlikti bandymus bei kontrolinius matavimus, sutvarkyti statybos objekto registraciją Nekilnojamojo turto registre ir kitus darbus.

Taip pat tikslinga sutartyje numatyti ir tarpinius terminus, ypač tuomet, kai statybos darbų vykdymas pagal sutartį numatytas ilgesnį laiko tarpą, kai vėlesniais etapais darbo dalių nebebūtų įmanoma priimti dėl vėlesnių darbų užstatymo.

⁶⁸ *Cit op. 22.12.*

Tokių tarpinių terminų nustatymas sutartyje, leistų užsakovui pasinaudoti CK 6.658 str. 2 d. nustatyta galimybe atsisakyti sutarties ir reikalauti iš rangovo nuostolių atlyginimo. Tokia teisė užsakovas gali įgyvendinti, kai rangovas nepradeda laiku vykdyti sutarties arba atlieka darbus taip lėtai, kad jų baigti iki termino pabaigos pasidaro aiškiai negalima. Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartyje c.b. *UAB „Remolita“ ir Ko v. UAB „Autopartis“*, Nr. 3K-3-795/2002, kat. 47.3⁶⁹ nurodė, kad užsakovas, norėdamas pateisinti sutarties nutraukimą šio straipsnio pagrindu, privalo pateikti įrodymus, patvirtinančius, kad per likusį terminą pabaigti darbų objektyviai neįmanoma.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartyje c.b. *UAB „gregaris“ v. UAB „Vilniaus ūkas“*, Nr. 3K-3-71/2007, kat. 44.5.1.⁷⁰ pažymėjo, kad remdamasis šiuo pagrindu užsakovas įgyja teisę atsisakyti nuo sutarties ir reikalauti nuostolių atlyginimo tik tuo atveju, kai pats užsakovas bendradarbiavo su rangovu, vykdė sutarties įsipareigojimus ir nesutrukdė rangovui vykdyti sutartį pagal joje nustatytus terminus. Būtina įvertinti tai, ar, atsižvelgiant į sutarties dalies neįvykdymą, įvykdyta sutarties dalis neprarado prasmės ir atitiko šalių lūkesčius, taip pat ar tokioje padėtyje vienašalis sutarties nutraukimas būtų proporcinga ir adekvati priemonė. Esant visom sąlygom taikomos CK 6.670 str. ir 6.671 str. restitucijos sąlygos: rangovas privalo grąžinti užsakovui jo perduotą turtą, jei tai neįmanoma, - atlyginti turto vertę pinigais, užsakovas privalo apmokėti už faktiškai atliktus darbus.

CK 6.652 str. numato, kad jeigu įstatymas ar šalys nesusitaria kitaip, rangovas atsako už darbų pradžios, pabaigos ir tarpinių terminų atlikimą. CK 6.652 str. 2d. nustato, kad vykdant sutartį terminai gali būti keičiami sutartyje nustatyta tvarka.

CK 6.652 str. 4d. numato sutarties nutraukimo tvarką pažeidus galutinį darbų atlikimo terminą. Suteikia užsakovui teisę atsisakyti priimti atliktą darbą esant dviem sąlygom: jei rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą ir prievolės įvykdymas dėl termino praleidimo užsakovui prarado prasmę. Užsakovas turi teisę reikalauti iš rangovo atlyginti dėl termino praleidimo padarytus nuostolius.

CK 6.652 str. 3 d. nurodo, kad šalys gali sutartyje nustatyti tvarką dėl darbų atlikimo terminų keitimo. Tokia keitimo tvarka būtų naudinga iškilus nenumatytoms aplinkybėms, kurios gali įtakoti darbų neatlikimą laiku, pavyzdžiui, nustačius darbo eigoje, kad būtina

⁶⁹ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. *UAB „Remolita“ ir Ko v. UAB „Autopartis“*, Nr. 3K-3-795/2002, kat. 47.3.

⁷⁰ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. *UAB „gregaris“ v. UAB „Vilniaus ūkas“*, Nr. 3K-3-71/2007, kat. 44.5.1.

atlikti papildomus darbus, kurie neaptarti sutartyje. Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. rugsėjo 8 d. nutartyje c.b. *UAB „Jonavos ranga“ v. Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos VRM*, Nr. 3K-3-788/2003, kat. 47.3⁷¹ nustatyti duomenys, kad vykdant darbus paaiškėjo, jog projektuotojų pasirinkto tipo rekuperatorius nebegaminamas, todėl jį buvo būtina pakeisti kitu. Užsakovo atstovas pratęsė darbų terminą pasirašydamas su rangovu papildomą protokolą, sutartyje taip pat buvo aptarta sutarties keitimo galimybė: „Atsiradus trukdančioms aplinkybėms, jų pagrįstumas įforminamas penkių darbo dienų laikotarpyje šalių protokolu ir nustatomi terminai pašalinimui“. Tokio prieštaravimo užsakovas neišreiškė, todėl rangovas turėjo pakankamą pagrindą laikyti, jog atstovo susitarimus užsakovas pripažįsta. Netinkamu prievolės įvykdymu galima pripažinti tik tokį atvejį, kai darbai neatlikti ne tik sutartyje, bet ir papildomuose dokumentuose numatytais terminais. Todėl neturėjo teisės skaičiuoti delspinigius už termino praleidimą. Užsakovas, norėdamas pateisinti sutarties nutraukimą privalėjo pateikti įrodymus, patvirtinančius, kad per likusį terminą pabaigti darbų buvo objektyviai neįmanoma.

Tarpiniai terminai svarbūs paskirstant riziką tarp šalių. CK 6.694 str. 3d. nustato, kad užsakovui priėmusiam rezultatą pereina rezultato atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika. Pagal 6.694 str. užsakovas gavęs rangovo pranešimą apie pasirengimą perduoti darbų rezultatą arba, jeigu tai numatyta sutartyje, apie įvykdytą darbų rezultatą, turi nedelsiant organizuoti darbų priėmimą. 6.649 str. 2 d. šaliai, praleidusiai darbų rezultato perdavimo ir priėmimo terminą, tenka rizika dėl darbų rezultato ar tarpinio darbų rezultato atsitiktinio žuvimo ar sugedimo.

CK 6.660 str. 1 d. numato, kad jeigu užsakovas turi pareigą sutartyje numatytais atvejais ir tvarka teikti rangovui pagalbą atliekant darbus ir jos nevykdo, rangovas turi teisę reikalauti iš jo atlyginti nuostolius, įskaitant išlaidas dėl prastovos arba darbo atlikimo termino nukėlimo arba darbų kainos padidėjimo. Tai vienas iš rangovo atsikirtimų dėl praleisto termino. Ši norma apsaugo rangovą, kai darbai nukeliami dėl užsakovo kaltės, pavyzdžiui, rangovui laiku nepristačius tam tikrų statybos produktų.

Taip pat CK 6.661 str. suteikia rangovui teisę nepradėti darbų arba sustabdyti pradėtus darbus, jeigu užsakovas nevykdo rangos sutartyje numatytų priešpriešinių pareigų.

Praktikoje pagrindiniai rangovo atsikirtimai dėl praleistų terminų yra projektavimo defektai.

⁷¹ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. rugsėjo 8 d. nutartis c.b. *UAB „Jonavos ranga“ v. Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos VRM*, Nr. 3K-3-788/2003, kat. 47.3.

2. Šalių bendradarbiavimo pareiga

Civiliniai teisiniai santykiai remiasi subjektų lygiateisiškumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarties laisvės, proporcingumo ir teisėtų lūkesčių bei kitais principais, kurie įtvirtinti CK 1.2 str., kurie atsispindi ir normose, reglamentuojančiose rangos sutartį bei jos vykdymą.

CK pasižymi savo sandaros sistemiškumu ir jų normų taikymo višetu, bei kadangi rangos sutartis yra CK šeštos knygos sudėtinė dalis, jai tai pat taikomos normos, reglamentuojančios prievolės. Iš tokių normų reikšminga rangos sutarties sudarymui ir vykdymui tai pat yra CK 6.4 str. įtvirtinta prievolių šalių pareigos, kurias jau papildo atskirų civilinės teisės institutų normos. Šiame straipsnyje reikšminga kreditoriaus ir skolininko, arba mūsų nagrinėjamos temos aspektu, galima teigti, rangovo ir užsakovo elgesio reglamentavimas, kuris nurodo, kad jų elgesys turi būti sąžiningas, protingas ir teisingas, bei jų bendradarbiavimas turi būti paremtas šių principų turiniu. Prievoliniai santykiai pasižymi dinamiškumu – jie atsiranda, keičiasi ir baigiasi.⁷²

Prieš atsirandant prievoliniam teisiniam santykiui šalys neretai atlieka tam tikrus parengiamuosius veiksmus, derasi ir panašiai, todėl šie principai galioja visais teisinių santykių raidos etapais, tik jų turinys skirtingais etapais yra nevienodas. Taip pat jų turinys priklauso nuo prievolės rūšies, pavyzdžiui, prievolių atsirandančių iš vartojimo sutarčių, principams keliami pagrįstai didesni turinio reikalavimai.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus nutartyje 2004 m. spalio 26 d. nutartis c.b. *UAB "Ampolis" v. UAB "Senovė"*, Nr. 3K-3-505/2004, kat. 47.3⁷³ pažymėjo, kad vykdant rangos sutartį ypač svarbu laikytis šalių bendradarbiavimo (kooperavimosi) principo, taip pat išskyrė, 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. Pažymėjo, kad vertinant rangos sutarties šalių teises ir pareigas, būtina atsižvelgti į statybos procesą reglamentuojančias viešosios teisės normas.

Labai didelę įtaką turi šalių bendradarbiavimas ir jo kokybė sutarčių vykdymui. Neveltui bendradarbiavimo pareiga pripažįstama kaip vienas iš pagrindinių sutartinių įsipareigojimų vykdymo principų pagal CK 6.38 str. 3 d. CK 6.200 str. 2 d. pakartoja šalių

⁷² *Cit op. 18. P. 22.*

⁷³ Lietuvos Aukščiausio Teismo nutartyje 2004 m. spalio 26 d. nutartis c.b. *UAB "Ampolis" v. UAB "Senovė"*, Nr. 3K-3-505/2004, kat. 47.3.

pareigą bendradarbiauti ir kooperuotis vykdant sutartį. Bendradarbiavimo principas gali pasireikšti įvairiomis formomis, kas atspindi ir normose, reglamentuojančiose rangos sutartį, tai gali būti ir įvairios informacijos pateikimas, tiek apie nekokybiškas medžiagas, tiek apie patį objektą, šalių buveinės pasikeitimą.

CK 6.691 str. įtvirtina imperatyvią šalių bendradarbiavimo pareigą vykdant statybos rangos sutartį, kuri net numato sankcijas už tokio bendradarbiavimo pažeidimą. Tokia nuostata pasirinktina neatsistiktinai, nes labai dažnai rangos sutarties rezultatas tiesiogiai priklauso nuo šalių bendradarbiavimo, kadangi tai būna sudėtingos užduotys, procesas ilgas, techniškai sudėtingas. CK 6.691 str. nenumato bendradarbiavimo išimčių asmenų atžvilgiu, todėl ši norma turi būti taikoma ir fiziniams ir juridiniams asmenims bendradarbiaujant, tačiau užsakovui esant fiziniam asmeniui, jau turi būti taikomos normos reglamentuojančios vartojamąją rangą.

Bendradarbiavimo principo reikšmė ir apimtys rangos sutartyse atsiskleidžia nuo pasirinktos kainos nustatymo metodikos. Šalims pasirinkus fiksuotą kainą, bendradarbiavimo pareiga išlieka, tačiau jos apimtys sumažėja, nereikia informuoti apie papildomai atliekamus darbus, kadangi rangovas turėjo ir privalėjo juos numatyti. Bendradarbiavimo principo reikšmė padidėja esant apytikriai kainos nustatymo metodikai, kadangi gali kisti darbų apimtys ir tik tinkamas užsakovo informavimas gali garantuoti tinkamą ir savalaikį darbų apmokėjimą.

Statybos rangos sutarčiai nustatytas bendradarbiavimo principas nedaro jokių išlygų atliekamiems darbams, t.y., vykdant statybos rangos sutartį šalys privalo bendradarbiauti.

Lietuvos Aukščiausias Teismas gerai atskleidė ne tik bendradarbiavimo principo reikšmę, bet ir jo įgyvendinimą Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 24 d. nutartis c.b. *UAB "skadas" v. UAB "Lietmedis"* Nr. 3k -3 -325/2004, kat. 47.1,⁷⁴ kurioje nustatė, kad rangovas gali sustabdyti darbus tik tinkamai informavęs užsakovą, nes neįspėjęs užsakovo ir nutraukus darbus, atsiranda rizika užsakovui patirti nuostolius.

Šalių bendradarbiavimo svarbą parodo ir tas faktas, kad CK 6.667 str. 1 d. įstatymo leidėjas įtvirtina sutrumpintą ieškinio senaties terminą dėl atliktų darbų trūkumo. Toks sutrumpinto ieškinio senaties termino įtvirtinimas įstatymo leidėjo valia skatina rangos sutartie šalis glaudžiau ir aktyviau bendradarbiauti.

⁷⁴ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 24 d. nutartis c.b. *UAB "skadas" v. UAB "Lietmedis"* Nr. 3k -3 -325/2004, kat. 47.1.

Mums pateikiama rangos sutarties samprata CK str. 6.644 str. nurodo, kad rangovas įsipareigodamas atlikti darbą veikia savo rizika, pagal kitos šalies užduotį ir šių šalių nesieja pavaldumo ar kitokie priklausymo santykiai. Šio CK 6.644 str. 3 d. suformuluotas teiginys apie šalių tarpusavio santykius turi gana didelę reikšmę rangos sutarties vykdymui, nes atsižvelgiant į rangos sutarties dalyko sudėtingumą, šalis, suformavusi užduotį, dažniausiai kontroliuoja darbų procesą, gali bandyti įtakoti jų kryptį ir eigą, užsakovas gali keisti dalį užduoties ir šalys yra jau nėra visiškai nepriklausomos. Jos turi derinti tarpusavio interesus, ieškoti jų pusiausvyros, kadangi jos yra betarpiškai susijusios tiek su užduoties vykdymu, tiek su kitais susijusiais klausimais kaip apmokėjimas ir kita.

Statinio statybos valdytojas (šiuo atveju veikiantis kaip įgaliotinis) įsipareigoja statytojo (užsakovo) (veikiančio kaip įgaliotojas) vardu ir lėšomis atlikti tam tikrus teisinius veiksmus su trečiaisiais asmenimis (statybos rangovu ar rangovais ir kitais subjektais).

Vykdamas statybą statybos valdymo organizavimo būdu, įgaliotinio arba statinio statybos valdytojo įgaliojimai turi būti numatyti pavedimo sutartyje, o pavedimo sutarties dalykas yra reglamentuojamas statybos techniniame reglamente, Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002⁷⁵. Šiame reglamente nustatyta, kad statinio statybos valdytojas darbus organizuoja dvejose statybos techninės veiklos srityse: statybos darbai ir statinio statybos techninė priežiūra.

Statybos rangos sutartis yra viena iš CK reglamentuotų sutarčių rūšių, pasižyminti šalių įtaka paversti ją nepaprastai sudėtinga ir persipinusia teisės normų ir santykių įvairove, kadangi, be aukščiau nurodytų rangos sutarties šalių, joje gali būti reglamentuotos ir kitų dalyvių tokių, kaip statybos techninio prižiūrėtojo, inžinierių, subrangovų, tiekėjų ir konsultantų bei kitų dalyvių teisės ir pareigos, bei jų dalyvavimo statybos procese sąlygos.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 21 d. c.b. UAB „Sigeta“ v. UAB „Kriautė“ Nr. 3k-3-597/2005, kat. 52.3⁷⁶ taip pat atkreipiamas dėmesį į tokią aplinkybę, kad teismai byloje nustatė, kad nors ir lokalinę sąmatą pasirašė neįgalotas užsakovo atstovas, tačiau jis savo elgesiu, bendraudamas su rangovu, leisdamas atlikti darbus ir juos kontroliavo, derino atliekamų darbų sąmatas, pasirašydavo atliktų darbų aktus, pažymas, pasirašė rangos sutarties projektą, todėl tokiu savo elgesiu sudarė pagrindą manyti

⁷⁵ *Cit.op. 30.*

⁷⁶ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 21 d. c.b. UAB „Sigeta“ v. UAB „Kriautė“ Nr. 3k-3-597/2005, kat. 52.3.

rangovui, kad jis yra įgaliotas pasirašyti visus jam pateikiamus dokumentus ir yra tinkamas užsakovo atstovas.

CK 6.694 str. 4 d. numato, kad darbų perdavimas ir priėmimas įforminamas aktu, kurį pasirašo abi šalys. Įstatymas nenustato jokių perdavimo aktui reikalavimų, tačiau toks perdavimo - priėmimo aktas turėtų atitikti sutarties ir įstatymo keliamus reikalavimus rangos sutarčiai.

Užsakovas netenka teisės remtis atliktų darbų trūkumų faktu tuo atveju, jeigu darbų perdavimas ir priėmimas buvo tinkamas, t. y. atitinka visas sutarties ar įstatymų numatytas akto priėmimo sąlygas, neturi užsakovo nurodytų trūkumų. Darytina išvada, kad darbų perdavimo - priėmimo aktas turi atitikti sutarties ir įstatymo numatytas sąlygas. Tinkamo darbų priėmimo atveju nenurodžius trūkumų, galima teigti, kad užsakovas nepraranda teisės remtis trūkumų faktu, jeigu trūkumai neakivaizdūs, kadangi užsakovas gali būti neprofesionalas, darbų priėmimo metu neakivaizdžių trūkumų nustatymui gali įtakos turėti tokie faktai, kaip netinkamas ar nepakankamas apšvietimas.

Priėmimo aktas ar dokumentas, patvirtinantis darbų priėmimą, reiškia, kad jį turi patvirtinti užsakovas ir rangovas. Kilus ginčui dėl darbų kokybės ir rangovui nepasirašius akto bei neužfiksavus jo atsisakymo pasirašyti ar pasirašius kitam, toliau rangos darbus vykdžiusiam rangovui, toks aktas neprilygsta darbų priėmimo aktui ar kitam dokumentui, patvirtinančiam darbų priėmimą, neatitinka keliamų reikalavimų.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis c.b. BUAB „Ekama“ v. UAB „Versenta“, Nr. 3K-3-413/2005, kat. 52.3⁷⁷ nustatė, kad rangovo atliktų darbų perdavimo–priėmimo dokumentas buvo įvardytas ne aktu, o pažyma, nekeičia šio dokumento esmės, todėl negali būti pagrindas laikyti, kad toks dokumentas neatitinka rangos sutarties ir įstatymo nuostatų. Nuo pat sutarties vykdymo pradžios už tam tikrus laikotarpius atliktų darbų perdavimas ir atsiskaitymas už atliktus darbus buvo įforminami tokios pačios formos ir turinio pažymomis, todėl daroma išvada, kad dokumento pavadinimo reikšmė neturi jo turiniui įtakos, tai pat šioje byloje tarp šalių susiklostę teisiniai civiliniai santykiai rangos sutarties pagrindu įtvirtinti ne statybos rangos sutartimi, o kapitalinės statybos rangos sutartimi, tačiau ne visiškai atitinkantis sutarties pavadinimas CK reglamentuojamus santykius bei šalių teises ir pareigas - sutarties normų taikymui jokios įtakos neturi.

⁷⁷ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis c.b. BUAB „Ekama“ v. UAB „Versenta“, Nr. 3K-3-413/2005, kat. 52.3.

Vienašalį atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktą laikyti teisėtu galima būtų tik tuo atveju, jei vykdant rangos sutartį būtų nustatyta, kad užsakovo atsisakymas priimti darbus yra nepagrįstas pagal CK 6.652 str. 4 d..

CK normos, reglamentuojančios rangos teisinius santykius, numato du atvejus, kai užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbus: jei rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą, su sąlyga, jei dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę ir jei nustatomi darbų rezultato trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį, su sąlyga, jei šių trūkumų rangovas ir užsakovas negali pašalinti.

Darbų priėmimo atveju užsakovas turėtų ne tik patikrinti atliktų darbų kokybę, bet ir ar nėra nukrypimų nuo sutarties sąlygų, projekto.

Rangos sutarties šalis, užsakovo asmuo, nebūtinai turi sutapti su perduodamo turto ar daikto savininku, taip pat įstatymai nenumato pareigos rangovui aiškintis, kas yra turto savininkas ir tokią išvadą patvirtina Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 25 d. nutartis c.b. Astos Aksomaitienės individuali įmonės v. G. Š., Nr. 3K-3-887/2002, kat. 47.1⁷⁸ Pavedimo sutarties pagrindu tarp šalių susiklosto atstovavimo santykiai, pagrįsti principu, kas veikia per atstovą, veikia pats. Jei tarp turto savininko ir įgaliotinio teisiniai santykiai kvalifikuotini kaip pavedimo sutartis pagal CK 6.756 str. ir nenustatoma, kad tarp įgaliotinio ir įgaliotojo susiklostę rangos ar pasaugos santykiai, kuriems taikomi padidinti turto išsaugojimo reikalavimai, tai įgaliotojui perdavus turtą įgaliotiniui, taikytini normalūs, visuotinai priimti turimo savo žinioje turto išsaugojimo reikalavimai ir jis neatsako už prarastą turtą.

Sutarties vykdymas turi būti suvokiamas ne tik kaip tiesioginis pareigų ir teisių įgyvendinimas, tam tikro darbo rezultato pasiekimas, bet ir to rezultato garantavimas tinkamai naudoti, bei atsiradus trūkumams – tinkamas jų pašalinimas.

Garantinis terminas yra laiko tarpas, per kurį užsakovas gali pareikšti rangovui pretenzijas dėl daikto trūkumų, kuriuos rangovas privalo pašalinti savo sąskaita pagal CK 6.664 str.

Statybos darbams, kai statomas visas statybos objektas ar atliekama dalis statybos darbų objekte, įstatymai nustato darbų kokybės garantiją. Ji reiškia, kad per visą garantinį laiką statybos objektas turi atitikti normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir

⁷⁸ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 25 d. nutartis c.b. Astos Aksomaitienės individuali įmonės v. G. Š., Nr. 3K-3-887/2002, kat. 47.1.

yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį, todėl nepriklausomai nuo darbus vykdančios šalies padėties, rangovas, subrangovas ir darbų atliekamo kiekio, darbai turi būti atliekami tinkamai ir kokybiškai.

[vykdžius rangos sutartį ir iškilus tam tikriems neaiškumams dėl atlikto darbo kokybės, rangovas, siekdamas išvengti atsakomybės, turi įrodyti, kad defektai atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų. Ši nuostata nustato, kad defektų faktą privalo įrodyti užsakovas, bet jų susidarymo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas.

3. Darbų rezultato užtikrinimas

Statybos rangos sutartimi šalis įsipareigoja perduoti užsakovui rezultatą, kuris atitinka užsakymą. Tinkamas darbų rezultatas bus tada, kai darbų kokybė atitiks rangos sutarties sąlygas, jei kokybės sąlygos sutartyje nenustatytos, atitiks įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus. Šalys gali sutartimi nustatyti pareigą atlikti darbą pagal aukštesnius, nei nustatyti privalomi, reikalavimus, tuomet rezultato kokybė turės atitikti šiuos reikalavimus.

Statybos įstatymo 4str. įtvirtinti esminiai reikalavimai, kuriuos turi atitikti statinys: mechaninio atsparumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo.

Ta prasme, darbų priėmimo perdavimo aktas yra įrodymų šaltinis apie tai, ar pagal rangos sutartį nurodyti darbai buvo atlikti, kada jie buvo atlikti ir ar jų atlikimas atitinka sutarties sąlygas.

CK 6.663 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad rangovo atliekamų darbų kokybė privalo atitikti rangos sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos, įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus. Esant netinkamos kokybės darbams, užsakovas įgyja teisę į trūkumų šalinimo išlaidas pagal CK 6.665 straipsnio 1 d. CK 6.663 straipsnio 1 dalies norma sistemiškai aiškintina su CK 6.662 straipsnio 1 dalimi, kurioje nustatyta, kad užsakovas privalo rangos sutartyje nustatytais terminais ir tvarka dalyvaujant rangovui apžiūrėti ir priimti atliktą darbą. Užsakovas, pastebėjęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, bloginančius darbų rezultato kokybę, ar kitus trūkumus, privalo nedelsdamas apie tai pranešti rangovui. Atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su

išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus. To paties straipsnio antroje dalyje nustatyta, kad užsakovas, priimdamas atliktą darbą pastebėjęs darbų trūkumus, gali trūkumų faktą remtis tik tuo atveju, jeigu darbų priėmimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, tie trūkumai buvo aptarti arba yra numatyta užsakovo teisė reikalavimą dėl trūkumų pašalinimo pareikšti vėliau. Taigi, nustatant įrodinėjimo pareigą būtina remtis šiomis įstatymo normomis. Kilus ginčui tarp rangovo ir užsakovo dėl darbų trūkumų, pagal CK 6.662 str. 5d. kiekviena šalis turi teisę reikalauti skirti ekspertizę.

Jei užsakovas nepasirašo priėmimo – perdavimo akto, apie trūkumus nepareiškia akte, byla laimėti sunku. Pagrįstas atsisakymas pasirašyti numatytas CK 6.652 str. 4d. – pažeistas galutinis terminas darbų atlikimo ir įvykdymas prarado prasmę, kitas atvejis, kai nustatyti darbo trūkumai, dėl kurių neįmanoma rezultato panaudoti pagal paskirtį, o trūkumų negalima pašalinti nei užsakovo, nei rangovo pastangomis. Kai turi būti atliekami kontroliniai matavimai ir nustatomas neatitikimas standartams, užsakovas turi teisę nepasirašyti ant priėmimo perdavimo akto.

Pagal CK 6.665 str.1 d. esant neesminiams darbo trūkumams dėl netinkamos kokybės darbo užsakovas turi teisę reikalauti iš rangovo: neatlygintinai pašalinti trūkumus per protingą terminą arba atitinkamai sumažinti darbų kainą, arba atlyginti trūkumų šalinimo išlaidas. Jeigu nurodytų veiksmų rangovas neatlieka arba trūkumai yra esminiai ir nepašalinami, užsakovas turi teisę nutraukti sutartį ir reikalauti atlyginti nuostolius remiantis CK 6.665 str. 3 d.

Statybos darbams, kai statomas visas statybos objektas ar atliekama dalis statybos darbų objekte, įstatymai nustato darbų kokybės garantiją. Esant garantiniam terminui taikoma CK 6.667 str. 3 d., kuri numato senaties termino eigos pradžią nuo pareiškimo apie trūkumus dienos, o po pretenzijos pareiškimo pradedamas skaičiuoti CK 6.667 straipsnio 1 d. nustatytas vienerių metų terminas. Darbų kokybės garantinis terminas pradedamas skaičiuoti nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos. Darbų rezultato atidavimas naudoti suprantamas kaip darbų rezultato statinio pripažinimas tinkamu naudoti. Statybos įstatymo 24 str. nustatyta tvarka. Darbų kokybės garantija yra suteikiama statiniui ir teisę pasinaudoti garantija turi statinio užsakovas.

Generalinis rangovas atsako užsakovui už subrangovų prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, įskaitant generalinio rangovo pareigą užtikrinti užsakovui, kad per visą

garantinį laiką statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal paskirtį.

Žala yra būtina civilinės atsakomybės sąlyga, kai civilinė atsakomybė reiškiasi nuostolių atlyginimu. Pažymėtina, kad žala nėra preziumuojama, todėl ją ir jos dydį privalo įrodyti ieškovas.

6.697 str. 3 d., 6.697 str. 1d. nustatyta įstatyminė garantija rangovo darbų kokybės, o 3 d. rangovo atsakomybė už defektus per sutartyje numatytą garantinį laikotarpį. Rangovas, siekdamas išvengti atsakomybės, turi įrodyti, kad defektai atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų. Defektų faktą privalo įrodyti užsakovas, bet jų susidarymo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas. Šalis sieja sutartiniai santykiai. Satybos darbų atlikimas statybos įmonei yra verslas. Jo atsakomybė už sutartinių įsipareigojimų, kurie yra verslo dalis, nevykdymą taikoma 6.256 str. 4d. ir yra griežta, t.y. be kaltės. Ji taikoma atsižvelgiant į 6.667 str. 3d. nuostatas.

Statybos rangos sutartį reglamentuojančios normos nenustato ieškinio senaties termino ir jo eigos pradžios, bet tai numatyta bendrosiose rangos sutarties nuostatose. CK 6.667 str. 1 d. numato, kad reikalavimams, kylantiems dėl atliktų darbų trūkumų pagal rangos sutartį, nustatomas vienerių metų ieškinio senaties terminas. Ši nuostata nustato sutrumpintą ieškinio senaties terminą ir leidžia kodekse nustatyti išimtis. CK 6.667 str. 2 d. nustato ieškininės senaties termino eigos pradžią toms rangos sutartims, kai darbų rezultatas priimamas dalimis ir nėra garantijos. Esant garantiniam terminui taikoma CK 6.667 str. 3 d. Ji numato ieškininės senaties termino eigos pradžią esant garantiniam terminui, nes per jį leidžiama pareikšti dėl darbų trūkumų. Pagal pastarąją normą ieškinio senaties terminas prasideda nuo pareiškimo apie trūkumus dienos, o po pretenzijos pareiškimo pradedamas skaičiuoti CK 6.667 str. numatytas vienerių metų terminas. Ši nuostata nustato, kad defektų faktą privalo įrodyti užsakovas, bet jų susidarymo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas.

Ieškinio senatis, kaip laiko tarpas, per kurį valstybė garantuoja pažeistos teisės gynimą, viena vertus, yra susijęs su realių galimybių nukentėjusiai šaliai apginti savo pažeistas teises ar įstatymo saugomus interesus sudarymu, kita vertus, – ir su asmens galimybių apginti savo pažeistas teises ar įstatymo saugomus interesus ribojimu, taip ne tik skatinant nukentėjusią šalį kuo operatyviau reaguoti į savo teisės pažeidimą, bet ir suteikiant garantiją kitai civilinio

teisinio santykio šaliai, jog po tam tikro įstatyme nustatyto laikotarpio jos subjektinės teisės teismine tvarka negalės būti nugrinčytos ir jai nebus paskirta tam tikra pareiga. Palengvina įrodinėjimo procesą, nes, praėjus tam tikram laiko tarpui, faktinių bylos aplinkybių išaiškinimas paprastai pasunkėja.

Sutartis baigiasi priėmus visus darbus ir visą objektą, sumokėjus sulygtą kainą ir pasibaigus garantiniams terminams pagal CK 6.667 str.

IV DALIS Atskirų rangos sutarčių ypatumai

1. Vartojimo ranga

CK 6.644 str. 2 d. pateikiančiame rangos sutarties sampratą nurodoma, kad šio skirsnio normos taikomos ir buitinei, statybos ir kitoms rangos sutartims. CK analizė nepateikia kas yra buitinė ranga, todėl naudojant lingvistinės analizės metodą ir atsižvelgus į Dabartinės Lietuvių kalbos žodyno⁷⁹ pateikiamą žodžio buitis reikšmę (įprastinės kasdienės gyvenimo sąlygos), galima daryti išvadą, kad įstatymo leidėjas reglamentuodamas rangos sutarties bendrąsias nuostatas ir jos sampratoje nurodydamas jų taikymą butinei rangai, turėjo omenyje vartojamąją rangą.

Vienas iš pirmųjų jos ypatumų - sutarties šalys. CK 6.672 str. Rangovui keliami papildomi reikalavimai tokie, kaip vertimasis tam tikru verslu.

Kitas ypatumas yra, kad užsakovu gali būti tik fizinis asmuo, tačiau įstatymo leidėjas tuo neapsiriboja ir nurodo, kad ne bet koks fizinis asmuo gali būti užsakovu, o tik toks, kuris teikia užsakymą atlikti tam tikrą darbą, skirtą tenkinti asmeninius ar buitinius jo ar jo šeimos poreikius.

Tokia įstatymo leidėjo valios išraiška yra suprantama, kadangi dažniausiai vartotojas arba užsakovas yra silpnesnė šalis. Užsakovo, kaip silpnesnės šalies teisių ir pareigų reglamentavimui, papildomų fizinio asmens teisių gynimo buitinių poreikių tenkinimui nustatymui, pagal CK 6.672 str. 2 ir 3 d. taikomos ir kitos CK normos, reglamentuojančios vartojimo teisių gynimą bei su gynimu susiję įstatymai ir jų nuostatos.

Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis c.b. *UAB „Damava“ v. R.C.* Nr. 3K-3-666/2005, kat. 52.3⁸⁰ nurodė, kad vartojimo ranga, kurią reglamentuoja CK 6.681-6.699 str., griežčiau reglamentuoja užsakovo ir rangovo santykius palyginus su kitomis rangos rūšimis, suteikia rangovui kaip silpnesnei vartojimo santykių šaliai padidintas garantijas, kurių pažeidimas turi viešą interesą. Toks vartotojo teisių gynimas turi pagrįstą viešą interesą ir valstybė šiuo atveju turi būti aktyvi, užtikrinant šių teisių gynimo efektyvumą. Tokį jos požiūrį rodo ir vartojimo rangos išskyrimas CK į atskirą institutą.

⁷⁹ <http://www.autoinfo.lt/webdic/>

⁸⁰ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis c.b. *UAB „Damava“ v. R.C.* Nr. 3K-3-666/2005, kat. 52.3.

CK 6.681 str. 4 d. nustatyta, kad jeigu pagal statybos rangos sutartį darbai atliekami fizinio asmens (vartotojo) asmeniniams, šeimos ar namų ūkio poreikiams, nesusijusiems su jo verslu ar profesija, tenkinti, sutarčiai taikomos vartojimo rangos sutarties taisyklės. Todėl, kiekvienu atveju, tarp šalių (fizinio asmens – užsakovo ir rangovo) susiklosčius statybos darbų santykiams, būtina nustatyti faktines aplinkybes, ar rezultatas bus naudojamas verslo reikalams, profesiniams poreikiams tenkinti, ar bus naudojamas tik asmeniniams, šeimos ar namų ūkio poreikiams, ir tik tada spręsti, ar susiklostę tarp šalių santykiai reglamentuojami vartojimo rangos ar statybos rangos teisės normomis.⁸¹

Dėl subjektų nelygiavertės padėties, tokios vartojamosios rangos sutartys priskiriamos viešosioms sutartims,⁸² todėl užsakovai sudaro sutartis dažniausiai prisijungimo būdu. Prisijungimo būdu sudaromų sutarčių esmė ta, kad rangovui jos yra privalomos sudaryti su bet kuriuo besikreipiančiu. Sudaroma dažniausiai pagal standartines sutarties sąlygas. Sutartims, sudarytoms tarp vartotojo ir rangovo, netaikomos statybos rangą reglamentuojančios normos.

Vienas iš vartojamosios rangos ypatumų CK 6.673 str. 1 d. tas, kad rangovas neturi teisės reikalauti į sudarytą vartojamąją sutartį įtraukti papildomus darbus, tačiau toks reglamentavimas nepanaikina rangovo teisės siūlyti vartotojui sudaryti sutartį naujiems darbams ar paslaugoms atlikti. Lyginat rangos sutarčių nuostatas galime išskirti, kad vartojamosios rangos normos yra griežtesnės, labiau ginančios vartotoją, kuriam pagal CK 6.673 str. 1 d. leidžiama atsisakyti apmokėti papildomus darbus ar paslaugas, kurie nebuvo įtraukti į sutartį. Taip pat šio straipsnio antroje dalyje numatyta, kad užsakovas turi teisę, bet kada iki darbo rezultato priėmimo nutraukti sutartį sumokėdamas dalį nustatytos kainos, proporcingai atliktam darbui. Šioje straipsnio dalyje nėra kalbama apie rangovo patirtų papildomų nuostolių kompensavimą, todėl, atsižvelgiant į specialią normą, galima daryti išvadą, kad jie nekompensuojami.

CK 6.674 str. reglamentuoja ne tik informacijos privalomą suteikimą užsakovui, bet ir jos teisingumą, net leidžiama susitarti dėl konkretaus asmens vykdymo suformuotai užduočiai įvykdyti ir tai pabrėžiama šiame straipsnyje. CK 6.674 str. 2 d. nurodoma, kad užsakovas turi teisę nutraukti sutartį ir neapmokėti už atliktus darbus bei pareikšti

⁸¹ Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 27 d. nutartis c.b. UAB „Damava“ v. R.E.C., Nr. 3K-3-66/2007, kat. 52.2.

⁸² AMBRASIENĖ, D.; BARANAUSKAS, E.; BUBLIENĖ, D. Civilinė teisė. Prievolių teisė: Vadovėlis. – Vilnius: Lietuvos teisės universiteto leidybos centras, 2004, p. 431.

reikalavimą atlyginti nuostolius, jeigu rangovo informacija yra nepakankama ar netiksli. Dėl tokios informacijos jis priėmė sprendimą sudaryti sutartį, neatitinkančią jo lūkesčių. Šioje normoje nustatomas papildomas saugiklis, skatinantis rangovus veikti tinkamai ir rūpestingai.

Informacijos pateikimo formai nekeliama jokie reikalavimai, todėl darytina išvada, kad ji gali būti pateikta tiek žodine, tiek rašytine forma. Rangovo žodinės informacijos pateikimas užsakovui, gali kelti tokios informacijos pateikimo, įrodynėjimo problemą. Seka išvada, kad rangovas turėtų vengti vien tik žodinės informacijos pateikimo, siekiant apsisaugoti nuo nepagrįstų ieškinių. Tinkamas informacijos pateikimas – vertinamasis kriterijus.

CK 6.677 str. kalba apie rangovo pareigą įspėti užsakovą apie darbų rezultato naudojimo sąlygas ir nurodyti reikalavimus, būtinus laikytis naudojant rezultatus. Normoje kalbama tik apie tinkamą užsakovo įspėjimą, ir gali kilti pagrįstas klausimas ar privalo rangovas informuoti visus užsakovo šeimos narius, ar privalo informuoti tretįjį asmenį, kurio naudai galimi atlikti darbai. Daroma išvada, kad jei rangovas tinkamai informavo užsakovą, reikėtų laikyti ir tinkamu jo pareigos įvykdymu, tačiau jei rangovui žinoma, kad sutartis sudaroma trečiojo asmens naudai, tokiu atveju jis privalėtų asmenims nesutapus informuoti ir naudos gavėją arba pasirašytinai gauti užsakovo susipažinimo patvirtinimą. Tik tokiu atveju būtų galima kalbėti apie tinkamą vartojamosios sutarties pareigos apie darbo rezultatų naudojimo įspėjimą įvykdymą.

Vartojimo sutarties įvykdymui gali sutrukdyti ir užsakovo neatvykimas atsiimti darbų rezultato ar kitoks jo piktybiškas vengimas priimti darbus. Nuo tokio elgesio apsaugoti, įstatymo leidėjas nustato pareigą CK 6.679 str. raštu įspėti užsakovą apie jo pareigą priimti darbų rezultata, bei jam to nepadarius po dviejų mėnesių įgyjama teisė parduoti sutarties dalyką už protingą kainą. Dėl tam tikrų, nuo užsakovo nepriklausančių aplinkybių, gali būti praleistas terminas priimti darbų rezultata, ko pasekoje gali kilti ginčas dėl rašytinio pranešimo apie pareigą priimti darbų rezultata įteikimo bei protingos kainos nustatymo, kadangi jai keliami reikalavimai yra subjektyvūs ir turi tik atitikti protingos kainos kriterijus. Pavyzdžiui, rangovui laikant stambių gabaritų darbų rezultata nuomojamame sandėlyje, patiriamos išlaidos rezultato saugojimui gali lemti protingos kainos nustatymą.

Kodekse sustiprinta užsakovo kaip silpnesnės šalies teisių gynybą numatyta ir tokiais atvejais, kai rangovas neatlieka ar netinkamai atlieka sutartyje numatyta darba. CK 6.680 str. suteikia užsakovui neatlikus ar netinkamai atlikus vartojimo rangos sutartimi numatyta

darbą, kas laikytina netinkamu sutarties įvykdymu, pasinaudoti pirkėjo teisėmis numatytais CK 6.334 str. ir reikalauti darbų rezultato pakeitimo tinkamu, jo kainos sumažinimo, trūkumo pašalinimo, arba sumokėtos kainos grąžinimo.

2. Projektavimo ir tyrinėjimo darbų ranga

Projektavimo ir tyrinėjimo rangos sutarties dalykas numatytas CK 6.700 str. Juo turi būti tyrinėjimo ir projektavimo darbai suformuoti pagal užduotį. Vadinasi, šitos sutartys gali būti sudaromos dėl specifinio dalyko, kuriuo gali būti darbai, atitinkantys tyrinėjimą ir projektavimą. Pagal Dabartinės lietuvių kalbos žodyną⁸³ tyrimas yra stengimasis suprasti sužinoti, o projektavimas yra projekto darymas, planavimas. Užsakovas gali suformuoti atlikti užduotį ekonominių, geodezinių, geologinių, topografinių, hidrologinių ir kitokių tyrimų darbus, priklausomai nuo užsakovo užduoties, tik svarbu, kad tai būtų tyrimai arba projektavimo darbai. Statybos darbų tyrimai tam tikrais atvejais yra privalomi, kaip pavyzdžiui, pagal Lietuvos Respublikos ypatingo statinio ar nekilnojamo turto kultūros vertybių tvarkymo įstatymo, statybos darbų atveju numatyti Statybos įstatymo⁸⁴ 29 str. 1 d.

Šios sutarties dalykas – kūrybinės veiklos rezultatas įforminamas projektiniais sąmatiniais dokumentais, reikalingais to objekto statybai.

CK straipsnyje, įtvirtinančiame projektavimo ir tyrinėjimo darbų rangos sampratą, nurodoma, kad rangovas turi parengti techninius dokumentus ar sukurti kitoki darbų rezultatą. Kaip turi būti suvokiama techniniai dokumentai arba kitoks rezultatas. Techninis dokumentas pagal Dabartinės lietuvių kalbos žodyną yra vartojamų būdų, metodų visumos įtvirtinimas. Techninių dokumentų parengimą turime suprasti kaip projektavimo, konstrukcijų, brėžinių, schemų, paskaičiavimo lentelių parengimą ir panašiai.

Kitoks darbų rezultatas, turi būti suvokiamas kaip rezultatas, kuris neatitinta techninio dokumento sąvokos.

Kaip ir kitose nagrinėjamosiose CK dalyse, reglamentuojančiose rangą ir atskiras jos rūšis, matyti, kad šiai rangos sutarties rūšiai būdinga taip pat dviejų šalių buvimas - užsakovo ir rangovo. Kas gali būti tyrinėjimo ir projektavimo rangos darbų užsakovais, CK nenurodyta, todėl darytina išvada, kad gali būti visi asmenys.

⁸³ <http://www.autoinfa.lt/webdic/>

⁸⁴ *Cit. op. 2.*

CK 6.701 str. reglamentuoja užsakovo pareigą perduoti užduotį nustatytais terminais ir tvarka, bei kitus duomenis, būtinus parengti techniniams dokumentams. Taip pat toje pačioje normoje nurodoma, kad užduotį gali parengti ir rangovas. Šioje normoje slypi projektavimo ir tyrinėjimo darbų rangos specifinė užsakovo pareiga – perduoti rangovui užduotį ir duomenis. Užduotis gali būti perduodama tiek sutarties sudarymo metu, tiek po jos sudarymo, esminis dalykas, kaip minėta aukščiau – užsakovo pareiga perduoti rangovui suformuotą užduotį.

Nagrinėjant šią normą galima teigti, kad joje nėra nurodyta užduoties pateikimo forma, kuo remiantis darytina išvada, kad užsakovas gali suformuoti užduotį rangovui žodžiu, raštu ar net konkludentiniais veiksmais. Užduoties formai nėra keliami jokie privalomi reikalavimai, kaip ir užduočiai įvykdyti reikalingus duomenis, todėl darytina išvada, kad jiems taikomi bendrieji sandorių reikalavimai.

Užduoties vykdymo metu CK 6.702 str. 2 d. nurodo, kad rangovas, vykdydamas darbus, privalo laikytis suformuotos užduoties ir kitų pradinių duomenų reikalavimų, ir gali nuo jų nukrypti tik užsakovui sutikus. Užsakovas savo sutikimą gali pareikšti ir iki užduoties vykdymo pradžios. Užduoties suformavimas susijęs taip pat su tam tikra specifika, kadangi užsakovas nėra profesionalas ir jo suformuota užduotis rangovui kartais gali būti neįgyvendinama nuo jo nepriklausančių priežasčių.

CK 6.702 str. 1 d 1 p. reglamentuojančiame rangovo pareigas nurodoma, kad rangovas privalo atlikti projektavimo ir tyrinėjimo darbus pagal sutarties, užduoties ir kitų pradinių duomenų nustatytus reikalavimus. Atkreiptinas dėmesys, kad šioje normoje yra plačiau reglamentuotas užduoties įvykdymas. Šiame punkte išplečiama projektavimo ir tyrinėjimo darbų rangos užduoties reglamentuojamų dokumentų sąrašas ir nurodoma, kad rangovas, vykdydamas šią sutartį, privalo laikytis ne tik suformuotos užduoties, bet ir sudarytos sutarties.

Užduoties suformavimas lemia tam tikrus užsakovo tikslus, kurių rezultatui esant paruoštiems techniniams dokumentams, skirtiems statyboms, imperatyviai rangovas įpareigojamas juos suderinti su užsakovu pagal CK 6.702 str. 2 d., o įstatymo numatytais atvejais ir su valstybės ar savivaldybių institucijomis.

Ypatinga rangos instituto svarbą ir jo reikšmę civiliniuose teisiniuose santykiuose, bei šalių tinkamą bendradarbiavimą įtvirtina CK 6.702 str 1 d. 3 p. Nors čia nurodoma, kad bedradarbiauti privalo atliekant darbus ir derinant techninius dokumentus, bet manytina, kad

tinkamam užduoties įgyvendinimui turi reikšmės bendradarbiavimas ir užduoties suformavimo metu.

Projektavimo ir tyrinėjimo rangos darbų rezultatas gali turėti konfidencialumo požymių arba tokiu būti, todėl pagal CK 6.702 str. 1 d. 5 p. rangovas privalo saugoti komercines paslaptis, pagal to paties straipsnio 1 d. 4 p. laiku perduoti techninius dokumentus ar tyrinėjimų rezultatus. CK 6.702 str. 1 d. 5 p. įtvirtinta rangovo pareiga saugoti konfidencialią informaciją ar komercinę paslaptį nėra susijusi ar būdinga rangovo veiklai, tačiau siekiant patenkinti užsakovo reikalavimus, įstatymo leidėjo valia nustatomos papildomos pareigos rangovui.

Šalių valios pastangomis atsiradusios sutarties rezultatas turi tam tikrą reikšmę, savikainą, todėl CK 6.702 str. 2 d. numatyta pareiga užsakovui skirtą darbų rezultatą perduoti tretiesiems asmenims tik jo sutikimu. Šios normos įgyvendinimo problemiškas gali paaiškėti pareikalavus tokios informacijos viešosios teisės subjektams, kaip prokuroro ir panašioms institucijoms, kurios turi įstatymo nustatytą galią pareikalauti pateikti turimus tam tikrus dokumentus.

Tam tikra specifika ar ypatumas, nurodytas taip pat CK 6.702 str. 3 d., reglamentuojančioje rangovo pareigas, kad rangovas privalo garantuoti užsakovui, jog tretieji asmenys neturi teisės uždrausti ar kliudyti atlikti tam tikrus projektavimo ar tyrinėjimo darbus arba uždrausti juos vykdyti pagal rangovo parengtus techninius dokumentus. Aišku, tokios garantijos įtvirtinimas užtikrina užsakovo teisių apsaugą, tačiau jos įgyvendinimo problema, gali kilti tada, kai remiantis daiktinės teisės normomis pasikeičia bendrosios dalinės nuosavybės dalys arba bendrasavininkiai atšaukia duotus sutikimus ar net užduotis rangovui. Taip pat, glaudžiai susiję su autorių teisėmis, nes dažnai projektai yra autorių teisių objektai, techniniai sprendimai yra patentuojami, daugiau nustatoma ši pareiga užtikrinti užsakovui, kad įvykdytas projektas nepažeis kitų asmenų teisių.

Pagal CK 6.703 str. nenurodžius rangovo atsakomybės už darbų kokybę, projektavimo ir tyrinėjimo rangos sutartyje, jam nepavyktų jos išvengti, kadangi ji yra įstatyminė ir nenumato šalių teisės jos atsisakyti.

Užsakovas pagal projektavimo ir tyrinėjimo rangos sutartį gali susitarti už atliktus darbus sumokėti iš karto, dalimis už atliktus darbų etapus ar po darbų atlikimo. Ši pareiga nėra kažkuo išsiskirianti ar ypatinga, tik tiek, kad leidžia pasirinkti tam tikrą elgesio variantą, tačiau CK 6.704 str.2 d. išsiskiria savo ypatumu, todėl, kad nors ir pagal užsakovo užduotį, jam apmokėjus, gautą rezultatą, kuris faktiškai yra jo nuosavybė, gali naudoti tik sutartyje

numatytais tikslais, negali skelbti ir perduoti tretiesiems asmenims be rangovo sutikimo. Toks reglamentavimas nustatytas ne be pagrindo, nes gali būti, kad tam tikras tyrimas ar projektas yra ginamas Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo.⁸⁵ Ir siekiant išvengti jų pažeidimo numatomas toks draudimas, kurio galima išvengti sutartyje nurodžius, kad toks rangovo leidimas naudoti darbų rezultatus duodamas iš anksto.

Vienas iš pastebėtų ypatumų projektavimo ir tyrinėjimo rangos darbus reglamentuojančiose normose yra CK 6.704 str. 5 d. numatytas reikalavimas susijęs su Civilinio proceso kodekso⁸⁶ taikymu, t.y., pareiškus tretiesiems asmenims ieškinį teisme, užsakovui įtraukti rangovą į teismo procesą.

Mokslinio tyrimo, bandomieji, konstravimo ir technologiniai darbai. Sampratoje, pateikamoje CK 6.707 str., sąlyginai analogiškai matome, kad dalykas turi panašumų su projektavimo ir tyrinėjimo darbų rangos dalyku, nurodoma techninę užduotį atlikti mokslinius tyrimus. Šių darbų skirtumas yra tai, kad mokslinių tyrimo darbuose yra siekiama žinių, siekiamas rezultatas nežinomas, o rangos projektavimo ir tyrinėjimo atveju darbų rezultatas yra numanomas, pasiekiamas. Dar vienas skirtumas yra, kad šiuo atveju darbų rezultatas gali būti neigiamas, nes mokslinis rezultatas pasiekiamas remiantis bandymų ir tikimybių teorijomis.

3. Rangos darbai, finansuojami iš valstybės ar savivaldybių biudžeto

Jau vien iš skirsnio pavadinimo galima daryti išvadą, kad šios sutarties ypatumas yra finansavimo šaltinis. Išnagrinėjus CK 6.705 str., taip pat galima teigti, kad šiai sutarčiai būdinga ir kitokia šalių sudėtis, jų tikslai.

Rangos sutartis galima sudaryti tik išimtinai valstybės ar savivaldybių poreikiams tenkinti. Šios rūšies rangos sutartyse užsakovais turi būti turintys įgaliojimus atstovauti valstybę ar savivaldybę, jų institucijos, viešasis ar privatusis juridinis asmuo, jeigu visa ar tam tikra jo veiklos dalis yra skirta specialiai viešiesiems interesams, kurie yra nekomercinio ir nepramoninio pobūdžio ir veikiantys šios sutarties pagrindu jų poreikių patenkinimui.

Analizuojant CK, kitos normos, reglamentuojančios santykius tarp užsakovo ir rangovo rangos darbuose, finansuojamose iš valstybės ar savivaldybės biudžeto, taip pat turi būti

⁸⁵ Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) // Valstybės žinios, 1999, Nr. 50 – 1598.

⁸⁶ *Cit. op.* 36.

taikomos visais atvejais, kai kiti specialūs įstatymai nenumato ko kito. Tokią išvadą galima daryti dėl užsakovo specialaus teismo.⁸⁷ Rangovui jokie papildomi ypatingi reikalavimai rangos darbams atlikti iš valstybės ar savivaldybės biudžeto nekeliami, nustatomi bendrais pagrindais.

Atkreiptinas dėmesys, kad tam tikri darbai gali būti finansuojami iš kelių šaltinių, t.y., iš valstybės ir savivaldybės biudžeto bei privačių ar kitokių struktūrinių fondų. Esant dvejopo finansavimo sistemai, ši rangos sutartis turėtų būti sudaroma konkurso tvarka, neatsižvelgiant į tai, kad tam tikra dalis skiriamų lėšų nėra valstybės ar savivaldybės.

]

⁸⁷ *Cit op. P. 22.*

Išvados

- 1) Rangos sutartimi viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo) užduotį ir perduoti šio darbo rezultatą užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti. Rangos sutartis yra dvišalė, konsensualinė, tęstinio vykdymo. Rangovas atlieka darbą savo rizika.
- 2) Statybos rangos sutartis yra viena iš nedaugelio sutarčių rūšių, kuri yra labai tampriai susijusi su viešąja teise, todėl sudarant sutartį reikia atkreipti dėmesį, kad šalių teisių ir pareigų pagal statybos rangos sutartį įgyvendinimas turi atitikti ne tik CK įtvirtintas normas, tačiau ir atskirus įstatymus, taip pat poįstatyminius aktus, įtvirtinančius šalims imperatyvius reikalavimus.
- 3) Įvertinus visas normas, galima teigti, kad esminė rangos sutarties sąlyga yra dalykas – tai dėl ko susitarė sutarties šalys. Dalyku yra darbas, tai ir daikto sukūrimas bei teisių perdavimas, jo remontas ar taisymas arba tam tikrų darbų atlikimas. Rangos sutarties dalykas dažniausiai, bet ne visada, yra materialaus rezultato sukūrimas.
- 4) Sudarant statybos rangos sutartį, neatsiejama jos dalis yra ir privalomai turi būti nurodoma su ja susijusių dokumentų sudėtis. Toks reikalavimas padeda išvengti tam tikrų galimų statybos rangos sutarties sudarymo netikslumų. Manytina, kad gera praktika yra statybos rangos sutartyje numatant rangovo atliktinus darbus numatyti ir bendrai darbams keliamus reikalavimus.
- 5) Kilus ginčui dėl sutarties sudarymo fakto, svarbu atsižvelgti į sutarties sudarymo būdą, t. y., ar sutartis buvo sudaroma derybų, konkurso ar kitokiu būdu. Vertinant, ar sutartis buvo sudaryta, ar ne, esminę reikšmę turi šalių susitarimo pasiekimas, o ne formalūs dalykai, kaip tam tikros protokolo formos nesilaikymas. Vertinant, ar tarp šalių buvo sudaryta sutartis, svarbu išanalizuoti šalių elgesį derybų metu, t. y. ikisutartinių santykių metu
- 6) Teismui pripažinus, kad sutartis nebuvo sudaryta, galima prašyti įvertinti ar šalis savo elgesiu sukūrė ar ne kitai šaliai pagrįstą pasitikėjimą ir įsitikinimą, jog sutartis tikrai bus sudaryta. Esant teigiamam atsakymui, nesąžininga šalis privalėtų kitai šaliai atlyginti nuostolius, kuriuos sudaro derybų metu turėtos išlaidos bei prarastos galimybės pinigine verte remiantis CK 6.163 str., todėl sutarties šalys privalo elgtis sąžiningai siekiant sudaryti rangos sutartį.

- 7) Užsakovas gali suformuoti užduotį rangovui žodžiu, raštu ar net konkludentiniais veiksmais. Užduoties formai nėra keliami jokie privalomi reikalavimai, sutarties sudarymui taikomi bendrieji sandorių reikalavimai.
- 8) Žodinės statybos rangos sutartys galimos tik esant nedidelės apimties darbams ir žodinės formos sutartys nėra tinkamos statybos rangos sutarčių sudarymui ir įgyvendinimui, dėl jų specifinio dalyko, darbų apimties ir įvairovės.
- 9) Rangovas turėtų vengti vien tik žodinės informacijos pateikimo, siekiant apsisaugoti nuo nepagrįstų ieškinių. Tinkamas informacijos pateikimas – vertinamasis kriterijus. Kuo tikslesnis teisių ir pareigų, atliekamų darbų nustatymas statybos rangos sutartyse, tuo jos yra kokybiškesnės bei keliančios mažiau teisinių ginčų ir laikytinos gera teisine praktika.
- 10) Siekiant maksimaliai apsisaugoti, reikėtų kuo daugiau atitinkančių statybos rangos sutarties dalyką reglamentuojančių normatyvinių dokumentų įtraukti į statybos rangos sutartį. CK nėra įtvirtinta rangos sutarčių skaičiaus ribojimo, todėl šalys gali sudaryti suatartis ir dėl visų darbų apskritai ir dėl tam tikrų atskirų darbų arba rangovas gali vykdyti vienasmeniškai rangos darbus, tiek kitokius darbus pagal rangos sutartį, tačiau konkretiems darbams gali sudaryti atskiras sutartis ir tai nebus CK pažeidimas.
- 11) Sutartyje turėtų būti nurodoma, kas sudaro sutarties kainą, kaip nurodant kokie darbai bus atliekami, medžiagų tiekimas, atliekų išvežimas. Taip pat esant apytikriai kainai turėtų būti sutartyje nurodyta jos keitimo tvarka, kadangi praktikoje įgyvendinant rangos sutartis dažnai pradiniai projektai skiriasi nuo galutinių, darbų eigoje yra dažnai koreguojami. Norint apsisaugoti nuo nesąžiningo rangovo elgesio ir piktnaudžiavimo, statybos rangos sutartyse nustatant darbų apmokėjimo tvarką, rekomenduotina nustatyti ir rangovo įsipareigojimus bei atsiskaitymo terminus su subrangovais bei medžiagų tiekėjais.
- 12) Galima pastebėti, kad nors CK 6.658 str.1 d. ir įtvirtinta užsakovo teisė, bet kuriuo metu tikrinti darbų atlikimo eigą, ji nėra absoliuti ir įgyvendinama tik laikantis visų nustatytų teisės aktų, taisyklių reikalavimų.
- 13) Būtina statybos rangos sutartyje nustatyti darbų ar tarpinio jų rezultato priėmimo - perdavimo terminus siekiant apsaugoti šalį.
- 14) Statytojas neturi būti suprantamas vien tik kaip statybą faktiškai vykdomas rangovas ar ją faktiškai užsakantis asmuo, nes statybos rangos sutarties pagrindu statytojas gali

įsisavinti kitų asmenų lėšas, o užsakovas naudodamasis įtvirtintu atstovavimo institutu gali būti būsimo statinio savininko atstovas.

- 15) CK 6.694 str. 4 d. numato vienašalio akto galiojimo prezumpciją, kuri reiškia, kad užsakovui atsisakius pasirašyti, priėmimo – perdavimo aktas galioja, t.y. darbai laikomi atlikti tinkamai. Negaliojančiu priėmimo – perdavimo aktas gali būti pripažintas tik teismo, užsakovui įrodžius atsisakymo pasirašyti pagrįstumą.
- 16) Lyginat rangos sutarčių nuostatas, galima išskirti, kad vartojamosios rangos normos yra griežtesnės, labiau ginančios vartotoją, kuriam pagal CK 6.673 str. 1 d. leidžiama atsisakyti apmokėti papildomus darbus ar paslaugas, kurie nebuvo įtraukti į sutartį. Statybos darbams, atliekamiems užsakovo (fizinio asmens) buitiniams poreikiams tenkinti, taikomos vartojimo rangą reglamentuojančios normos.

Literatūra:

1. Teisės aktai:

- 1) Lietuvos Respublikos Konstitucija (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014);
- 2) Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2005;
- 3) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas. Vilnius: teisinės informacijos centras, 2004;
- 4) Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1996, Nr. 32 – 788);
- 5) Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas (su pakeitimais ir papildymais) (Valstybės žinios, 1996, Nr. 84 - 2000);
- 6) Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinimo (Valstybės žinios, 2002, Nr. 22 – 819);
- 7) Statybos techninis reglamentas STR 1.01.06:2002 “Ypatingi statiniai”.Valstybės žinios 2002, Nr. 43 – 1639;
- 8) Statybos techninis reglamentas STR 1.01.07:2002 “Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai”.Valstybės žinios 2002, Nr. 43 – 1639;
- 9) Statybos techninis reglamentas STR 1.08.2:2002 “Statybos darbai” .Valstybės žinios 2002, Nr. 54 – 2150;
- 10) Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2002 “Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka”.Valstybės žinios 2002, Nr. 60 – 2475;
- 11) Statybos techninis reglamentas STR 1.09.04:2002 “Statinio projekto vykdymo priežiūra”.Valstybės žinios 2002, Nr. 43 – 1638;
- 12) Statybos techninis reglamentas STR 1.09.05:2002 “Statinio statybos techninė priežiūra”.Valstybės žinios 2002, Nr. 43 – 1638;

2. Specialioji literatūra:

2.1. Monografijos, vadovėliai ir kt. leidiniai:

- 1) AMBRASIENĖ, D; BARANAUSKAS, E.; BUBLIENĖ, D. Civilinė teisė. Prievolių teisė: Vadovėlis. – Vilnius: Lietuvos teisės universiteto leidybos centras, 2004.
- 2) BAKANAS, A, “*et al*”. Lietuvos Respublikos Civilinio Kodekso Komentarai, Šeštoji Knyga, Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2003;
- 3) BAKANAS, A, “*et al*”. Lietuvos Respublikos Civilinio Kodekso Komentarai, pirmoji Knyga, Prievolių teisė. Vilnius: Justitia, 2001;
- 4) JUODIS, A., LIUOBIKIENĖ, A. Statybos teisė ir draudimas. Kaunas: Technologija, 2002;
- 5) MIKELĖNAS, Valentinas. Prievolių teisė. Pirmoji dalis. Vilnius: Justitia, 2002;
- 6) MIKELĖNAS, Valentinas. Sutarčių teisė. Vilnius: Justitia, 1996;
- 7) MIKELĖNAS, Valentinas. Sutarčių teisė. Bendrieji sutarčių teisės klausimai: lyginamoji studija. Vilnius: Justitia, 1996;
- 8) MITKUS, Sigitas. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras, pirmoji dalis. Vilnius: Eugrimas, 2007;
- 9) MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Vilnius: Eugrimas, 2002;
- 10) MITKUS, Sigitas. Statybos teisė. Norminių teisės aktų rinkinys. Vilnius: Eugrimas, 2006;
- 11) NEKROŠIUS, I., “*et al*”. Romėnų teisė. Vilnius: Justitia, 1999;
- 12) Rangovo projektuojamų statybos ir inžinierinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių projektavimo ir statybos bei įrangos sutarties sąlygos. Pirmas lietuviškas vertimas. Vilnius: UAB „Lietuvos statybų projektavimo institutas“, 2003;
- 13) STANISLOVAITIS, Romualdas. Komeracinė teisė. Vilnius: Eugrimas, 2005;
- 14) SŪDŽIUS, Vytautas. Sutartys: principai ir praktika. Vilnius: UAB „Pačiolis“, 2001;
- 15) Tarybinė civilinė teisė. Vilnius, 1988;
- 16) Užsakovo/ Konsultanto pavyzdinė paslaugų sutartis. Trečiojo leidimo vertimas „Baltoji knyga“. Vilnius: UAB „Lietuvos statybų projektavimo institutas“, 1998;
- 17) VITKEVIČIUS, P., “*et al*”. Civilinė teisė: vadovėlis. Kaunas: Vija, 1997;
- 18) Contract Law: Materials and Text/generaral Editon Hugh Beale and others. Oxford: HArt Publishing, 2002;

- 19) BRADGATE, Robert. Commercial law. Third edition. London: Butterworths, Lexis Nexis, 2003;
- 20) STONE, Richard. The modern law of contract. Sixth edition. London: Routledge Cavendish, 2005;
- 21) Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Москва: «Статут», 2002;
- 22) СУХАНОВ, Е. А. Гражданское право: В 2 т. Том II, полутом 1: Учебник Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2000;

2.2. Straipsniai iš spausdintinių monografijų:

- 1) „MITKUS, Sigitas. Rizikos ir atsakomybės paskirstymas statybos projektuose. Verslas, vadyba ir studijos 2003: mokslo darbai, Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 2003, p. 393 – 397.“

Straipsniai periodiniuose leidiniuose:

- 2) „BAIKŠTYS, Liutauras. Statybos rangos sutarčių sąlygų geros praktikos pavyzdžiai (1), Lietuvos advokatūra, 2005, nr. 3 – 4(17 – 18), p. 15 – 20.“
- 3) „BAIKŠTYS, Liutauras. Statybos rangos sutarčių sąlygų geros praktikos pavyzdžiai (2), Lietuvos advokatūra, 2006, nr. 2(20), p. 10 – 13.“
- 4) „BARTULEVIČIŪTĖ, Edita. Statybos rangos sutarties šalių pareiga bendradarbiauti – Įstatymų normos ir Lietuvos aukščiausiojo teismo praktika. Juristas, 2006, nr. 6, p. 3 – 10.“
- 5) „GADEIKIS, M., BLIUVAITĖ, S. Preliminarioji sutartis. Justitia, 2005 nr. 3. p. 50 – 60.“
- 6) „GADEIKIS, M., BLIUVAITĖ, S. Preliminarioji sutartis. Justitia, 2005 nr. 4. p. 61 – 70.“
- 7) „KABIŠAITIS, Andrius. Paslaugų sutartis – Lietuvos civilinės teisės naujovė (1). Justitia, 2003 nr. 5. p. 3 – 9.“

- 8) „MITKUS, Sigitas, TRINKŪNIENĖ, Eva. Hierarchinis statybos rangos sutarties sąlygų modelis. Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2007. T XIII, nr. 3, p. 244 – 252.“
- 9) „MITKUS, Sigitas. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus. Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2004. T X, nr. 3, p. 109 – 115.“
- 10) „MITKUS, Sigitas. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje. Teisė. Mokslo darbai, 2003, nr. 49, p. 76 – 84.“
- 11) „NORKUTĖ, Monika. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus. Juristas, 2007 nr. 3 p. 19 – 23.“
- 12) „SMALIUKAS, Karolis. Esminio sutarties pažeidimo samprata ir nustatymo kriterijai (1), Juristas. 2007 nr. 3. p. 3 - 9.“
- 13) „SMALIUKAS, Karolis. Esminio sutarties pažeidimo samprata ir nustatymo kriterijai (2). Juristas, 2007 nr. 4. p.23 - 28.“
- 14) „USTINOVIČIUS, Leonas, „et al“. Inžinierinių ir statybos projektavimo darbų sandorių verbalinė analizė. Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2004. T XI, nr. 1, p. 36 - 49.“

3. Teismų sprendimai:

- 1) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. sausio 17 d. nutartis c.b. I. *Simanavičienės įmonė v. UAB „Steddin and Deslee Weberei“*, Nr. 3K-3-42/2001, kat. 47.3;
- 2) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. kovo 28 d. nutartis c.b. *S.S. v. S.R.* Nr. 3K-3-326/2001, kat. 37.7;
- 3) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2001 m. rugsėjo 24 d. nutartis c.b. *J.T. v. UAB „Inkonsa“*, Nr. 3K-3-853/2001, kat. 47.4;
- 4) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. *AB „Klaipėdos keliai“ v. UAB „Irvaja“*, Nr. 3K-3-729/2002, kat. 47.3.;
- 5) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c.b. *UAB „Remolita“ ir Ko v. UAB „Autopartis“*, Nr. 3K-3-795/2002, kat. 47.3;
- 6) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 25 d. nutartis c.b. *Astos Aksomaitienės individuali įmonės v. G. Š.*, Nr. 3K-3-887/2002, kat. 47.1;

- 7) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. spalio 2 d. nutartis c.b. *AB „Tauro bankas“ v. AB „Vilniaus vingis“*, Nr. 3K-3-1123/2002, kat.18.3;
- 8) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gegužės 7 d. nutartis c.b. *UAB „Towage & Marine Assistance“ v. AB „Klaipėdos hidrotechnika“*, Nr. 3K-3-572/2003, kat. 47.1.;
- 9) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. rugsėjo 8 d. nutartis c.b. *UAB „Jonavos ranga“ v. Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos VRM*, Nr. 3K-3-788/2003, kat. 47.3;
- 10) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartis c.b. *R.D. v.V.Narkūno IĮ „Termoprojektas“*, Nr. 3K-3-937/2003, kat. 31.4.;
- 11) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartis c.b. *UAB „Korena“ v. UAB „Turneka“*, Nr. 3K-3-939/2003, kat. 73.3;
- 12) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. spalio 8 d. nutartis c.b. *B.U.A.B. „Dabelsa“ v. UAB „Žibai“*, Nr. 3K-3-1040/2003, kat. 37.2.;
- 13) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. vasario 4 d. nutartis c.b. *UAB „Vilstarema“ v. UAB „Dekraja“ ir A.B.*, Nr. 3K-3-82/2004, kat. 47.3.;
- 14) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 5 d. nutartis c.b. *UAB „Šilda“ v. UAB „Žvaizdrė ir ko“*, Nr. 3K-3-306/2004, kat. 47.3;
- 15) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 24 d. nutartis c.b. *UAB „Skadas“ v. UAB „Lietmedis“*, Nr. 3K-3-3-325/2004, kat.47.1;
- 16) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 6 d. nutartis c.b. *B.Januškos įmonė v. V.B.*, Nr. 3K-3-515/2004, kat. 47.1.;
- 17) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus nutartis 2004 m.spalio 13 d. civilinėje byloje *Stasio Norvilos įmonės v. 595-osios gyvenamųjų namų statybos bendrija* Nr. 3k - 3 - 545/2004, kat. 47.3;
- 18) Lietuvos Aukščiausio Teismo nutartyje 2004 m. spalio 26 d. nutartis c.b. *UAB „Ampolis“ v. UAB „Senovė“*, Nr. 3K-3-505/2004, kat. 47.3;
- 19) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 nutartis c.b. *AB „Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“*, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 47.3;
- 20) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. sausio 19 d. nutartis c.b. *UAB „Colibri“ v. UAB „Arvio sodas“* Nr. 3K- 3 - 63/2005, kat. 52.1;

- 21) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. balandžio 27 d. nutartyje c.b. *UAB „Atnava“ v. Vilniaus m. savivaldybė*, Nr. 3K-3-235/2005, kat.52.3;
- 22) Lietuvos Aukščiausio Teismo civilinių bylų skyriaus 2005 m. gegužės 30 d. nutartyje c.b. *S.J. v. G.A.*, Nr. 3k-3-207/2005, kat. 52.3;
- 23) Lietuvos Aukščiausio 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;
- 24) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis c.b. *BUAB „Ekama“ v. UAB „Versenta“*, Nr. 3K-3-413/2005, kat. 52.3;
- 25) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. spalio 24 d. nutartis c.b. *A. Stankovskienės II v. UAB „Abuva“*, Nr. 3K-3-538/2005, kat.52.3;
- 26) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 21 d. c.b. *UAB „Sigeta“ v. UAB „Kriautė“* Nr. 3k-3-597/2005, kat. 52.3;
- 27) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. gruodžio 14 d. nutartis c.b. *UAB „Damava“ v. R.C.* Nr. 3K-3-666/2005, kat. 52.3;
- 28) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 22 d. nutartis c.b. *UAB „Vikensta“ v. UAB „Skala“*, Nr. 3K-3-135/2006, kat. 52.3.;
- 29) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. birželio 14 d. nutartis c.b. *K.P. v. II „Vidista“*, Nr. 3K-3-405/2006, kat. 36.1.;
- 30) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 16 d. nutartis c.b. *UAB L.P. v. K.S.*, Nr. 3K-3-517/2006, kat. 21.4.;
- 31) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 20 d. nutartis c.b. *UAB „Švilda“ v. UAB „Baltcont“*, Nr. 3K-3-541/2006, kat. 44.5.1.;
- 32) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. spalio 30 d. nutartis c.b. *UAB „Estinos arkaa“ v. UAB „Lelija“*, Nr. 3K-3-543/2006, kat. 52.1.;
- 33) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 27 d. nutartis c.b. *UAB „Arisanda“ v. UAB „2B Pack“*, Nr. 3K-3-616/2006, kat. 42.8.;
- 34) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c.b. *A. Škėrio TŪB „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“*, Nr. 3K-3-17/2007, kat. 52.3.;
- 35) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 26 d. nutartis c.b. *UAB „gregaris“ v. UAB „Vilniaus ūkas“*, Nr. 3K-3-71/2007, kat. 44.5.1.;

- 36) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 27 d. nutartis c.b. *UAB „Damava“ v. R.E.C.*, Nr. 3K-3-66/2007, kat. 52.2.;
- 37) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. kovo 19 d. nutartis c.b. *AB „Lietuvos dujos“ v. UAB „Akmenės energija“*, Nr. 3K-3-97/2007, kat. 44.5.1.;
- 38) Lietuvos Aukščiausio Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 1 d. nutartis c.b. *UAB „Autokaustos statyba“ v. UAB „Aviacijos paslaugų centras“*, Nr. 3K-3-361/2007, kat. 52.3.;

4. Elektroniniai dokumentai:

- 1) <http://www.autoinfo.lt/webdic/>
- 2) http://europa.eu/institutions/financial/ecb/index_lt.htm
- 3) <http://fidic.org>
- 4) <http://unidroit.org>

Santrauka

Klestint ekonomikai, rangos sutartys įgauna nepaprastai didelę reikšmę visuomeninių santykių raidai. Tinkamai parengta sutartis yra sutarties šalių teisių bei teisinių interesų užtikrinimo priemonė, galinti padėti išvengti ilgų ir sudėtingų ginčo sprendimo procedūrų.

Kaip ir kiekvienai sutarčiai, taip ir rangos, būtina skirti maksimalų dėmesį tinkamam jos sudarymui, kadangi, net menkiausias netinkamas, kad ir pavyzdžiui statybos rangos sutarties dalyvių, kaip statybinių medžiagų tiekėjų, teisių ir pareigų nustatymas, esant šiandienos statybos tempams, kai gali trūkti statybinių medžiagų, didėjant kainoms, gali lemti statybos rangos sutarties netinkamą įvykdymą.

Sudėtingesnės, reikalaujančios griežtesnio reguliavimo, yra - vartojamoji ranga ir statybos ranga. Vartojamąją rangą, reguliuojančios CK normos yra griežtesnės, labiau ginančios vartotoją. Rangą reguliuoja ne tik CK, bet gausus skaičius atskirų teisės aktų.

Kuo tikslesnis teisių ir pareigų, atliekamų darbų nustatymas sutartyse, ypatingai statybos rangos, tuo jos yra kokybiškesnės bei keliančios mažiau teisinių ginčų ir laikytinos gera teisine praktika.

Siekiant maksimaliai sumažinti riziką, reikėtų kuo daugiau normatyvinių dokumentų, reglamentuojančių sutarties dalyką, įtraukti į statybos rangos sutartį.

Sutartyje turėtų būti nurodoma, kas sudaro sutarties kainą, kokie darbai bus atliekami, medžiagų tiekimas, atliekų išvežimas. Taip pat esant apytikrei kainai, turėtų būti sutartyje nurodyta jos keitimo tvarka, kadangi praktikoje, įgyvendinant rangos sutartis, dažnai pradiniai projektai skiriasi nuo galutinių, darbų eigoje yra dažnai koreguojami. Norint apsisaugoti nuo nesąžiningo rangovo elgesio ir piktnaudžiavimo, rangos sutartyse nustatant darbų apmokėjimo tvarką, rekomenduotina nustatyti ir rangovo įsipareigojimus bei atsiskaitymo terminus su subrangovais bei medžiagų tiekėjais.

Siekiant apsisaugoti šalis, būtina nustatyti rangos sutartyje darbų ar tarpinio jų rezultato priėmimo - perdavimo terminus, labai svarbus tinkamas rezultato perdavimas bei bendradarbiavimas perdavus pagal sutartį rezultatus, ją įvykdžius. Tinkamo darbų priėmimo atveju nenurodžius trūkumų, galima teigti, kad užsakovas nepraranda teisės remtis trūkumų faktų tik tada, jeigu trūkumai neakivaizdūs, paslėpti.

Sutarties vykdymas turi būti suvokiamas ne tik kaip tiesioginis pareigų ir teisių įgyvendinimas, tam tikro darbo rezultato pasiekimas, bet ir to rezultato garantavimas tinkamai naudoti, atsiradus trūkumams – tinkamas jų pašalinimas.

Contract of work and labour. Peculiarities of conclusion and implementation

Summary

In this period, when the economic is in its prosperous, contracts influence development of public relation meaningly. Properly made contract is an ansure remedy of rights and law interests for countries of agreement. Such contracts help us to avoid long and complicated process of argument solutions.

On these days in such constructions rate when may be lack of building materials and price up it is essential to give maximum of attention for suitable conclusion. Even little thing, such as wrong fixing rights and duties for building materials providers, can determine inappropriate realization.

Advanced contracts are – contract of appliance and contract of building. There are stiffen legal regulations in code of civil applicibale for consumers. There is a big number pieces of legislation which regulates conclusion and realization of contract.

Contracts are qualitatively good, raises less juristical disagreement and is a good practise of law when there are exact fixing of wrights and duties in the contracts of work and labour.

If we seek to reduce risk level we must bring to contract more normative acts regulating the object of contract. .

We must indicate a price, works which will be done, a supply by materials, an exportation of dog –end in our contract. Materializing contract of work and labour the initial projects differences, so we need to appoint the change of order when the price is approximate. If we seek to avoid unfair and abuse behaviour of contractor it is good practice to make commitments, to set term to square accounts, it is recommended to provide an order of payment whith subcontractors and material providers.

It is essential to fixate final and transiotional terms to transfer of works. Also it is verry important suitable transmission an cooperation when the result of work is delivered. This is verry important on purpose protect parties of contract.

When the acceptance is appropriate but lacks are not indicated we can say that contracting does not lost chanse to invoke the fact of lacks just in one case - if these lacks are not obvious and latent.

The realization of contract we must understand not just as direct implementation of wrights and duties, but as a guarantee that the result will be suitable for some time and if the lacks appear they be aliminated.

