

**Vilniaus universiteto Teisės fakulteto
Privatinės teisės katedra**

Laimos Jusaitės,
IV kurso, komercinės teisės
studijų šakos studentės

Magistro darbas

**Akivaizdūs ir paslėpti atliktų statybos rangos darbų trūkumai: teisinio
reguliavimo ypatumai ir šių trūkumų nustatymo teisinės pasekmės**

Vadovas: lekt. dr. Lina Mikaloniene

Recenzentas: lekt. dr. Stasys Drazdauskas

Vilnius 2012

TURINYS

IŽANGA	2
1. STATYBOS RANGOS TEISINIŲ SANTYKIŲ BRUOŽAI	6
1.1. Statybos rangos sutarties samprata ir dalykas	6
1.2. Statybos rangos sutarties atribojimo nuo kitų panašių sutarčių problemos	8
2. STATYBOS DARBŲ TRŪKUMŲ SAMPRATA	15
2.1. Tinkamo statybos darbų rezultato sąvoka ir kokybės reikalavimai	15
2.2. Statybos darbų trūkumų sąvoka ir rūšys	18
3. AKIVAIZDŽIŲ IR PASLĖPTŲ TRŪKUMŲ NUSTATYMO TEISINĖS PASEKMĖS, PERDUODANT IR PRIIMANT ATLIKTUS STATYBOS DARBUS	22
3.1. Atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo akto reikšmė šalims dėl atliktų darbų kokybės.....	22
3.2. Vienašalio atliktų statybos darbų perdavimo akto santykis su darbų trūkumų nustatymu ateityje.....	28
4. RANGOVO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS UŽ NUSTATYTUS ATLIKTŲ STATYBOS DARBŲ TRŪKUMUS TAIKYMO YPATUMAI.....	33
4.1. Sąlygos rangovo civilinei atsakomybei atsirasti, nustačius atliktų statybos darbų trūkumus.....	33
4.2. Pažeistų užsakovo subjektinių teisių, nustačius atliktų statybos darbų kokybės trūkumus, gynimo būdai	39
5. TERMINAI ATLIKTŲ STATYBOS DARBŲ TRŪKUMAMS NUSTATYTI IR REIKALAVIMAMS PAREIKŠTI	43
5.1. Garantiniai terminai atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti.....	43
5.2. Terminai reikalavimams dėl nustatytų statybos darbų trūkumų pareikšti	54
IŠVADOS	59
LITERATŪROS SĄRAŠAS	61
SANTRAUKA	67
SUMMARY	68

IŽANGA

Statybos rangos institutas yra vienas iš sudėtingesnių privatinės teisės institutų, turintis specialų teisinį reguliavimą, tačiau teismų praktika dėl naujojo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso¹ (toliau darbe – CK) taikymo vis dar formuojasi, be to, nėra vienareikšmių išaiškinimų, susijusių su statybos rangos instituto taikymu, ypač kalbant apie atliktų statybos rangos darbų trūkumų teisinio reguliavimo ypatumus ir jų nustatymo teisines pasekmes.

Atliekamų statybos darbų kokybės sąvoka reikšminga ne tik privatinės teisės požiūriu, viešosios teisės reguliavime taip pat skiriama daug dėmesio reikalavimams statybos darbų kokybei reglamentuoti.

Nors, remiantis Lietuvos statistikos departamento 2008 – 2011 m. statistiniais duomenimis², Lietuvoje bendras per metus pastatytų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų skaičius sumažėjo nuo 9381 iki 7063 (t. y. beveik 25 proc.), pastatytų butų skaičius sumažėjo nuo 11829 iki 5066 (t. y. daugiau nei 57 proc.), ginčų dėl netinkamos atliktų statybos darbų kokybės teismuose nemažėja. Be to, statybos bendrovėms pradėtų bankroto procesų skaičius 2008 – 2011 m. išaugo nuo 188 iki 250³ (t. y. beveik 33 proc.), todėl praktikoje susiduriama su problema, kad nebėra kam reikšti pretenzijų dėl atliktų statybos darbų kokybės trūkumų. Tuo pačiu kyla probleminiai klausimai, į kuriuos teismų praktika ir teisės doktrina nėra pateikusi galutinių atsakymų, pavyzdžiui, ar gali ir koku pagrindu naujai pastatyto statinio pirkėjas reikalauti pardavėjo, kuris buvo statybos darbų užsakovas, pašalinti garantiniu laikotarpiu paaiškėjusius statybos darbų trūkumus; ar gali užsakovas ir koku pagrindu reikalauti iš statybos darbus atlikusio subrangovo pašalinti garantiniu laikotarpiu paaiškėjusius statybos darbų trūkumus ir pan.

Darbo temos aktualumas. Nagrinėjamos temos aktualumą lemia: 1) statybos rangos instituto sudėtingumas ir svarba teisine reguliacine – apsaugine prasme, taip pat šio instituto taikymo, susijusio su atliktų statybos darbų trūkumų nustatymo pasekmėmis, problematiškumas; 2) ginčų, kylančių iš atliktų statybos darbų trūkumų nustatymo teisinių pasekmių gausa ir suformuotos nuoseklios praktikos, sprendžiant šiuos ginčus teisme, nebuvimas; 3) temos neištirtumas – doktrinoje gilinamasi į kitus statybos rangos

¹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.

² LIETUVOS STATISTIKOS DEPARTAMENTAS. *Metiniai pastatų statybos duomenys 2000 – 2011 m.* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2012-04-06]. Prieiga per internetą: <<http://www.stat.gov.lt>> [žiūrėta 2012-04-06].

³ ĮMONIŲ BANKROTO VALDYMO DEPARTAMENTAS PRIE ŪKIO MINISTERIJOS. *Įmonių bankroto ir restruktūrizavimo procesų 2008 – 2011 m. apžvalga* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2012-04-02]. Prieiga per internetą: <<http://www.bankrotodep.lt>> [žiūrėta 2012-04-02].

teisinių santykių aspektus, o akivaizdžių ir paslėptų atliktų statybos rangos trūkumų teisinis reguliavimas ir šių trūkumų nustatymo teisinės pasekmės nagrinėjama tik fragmentiškai; 4) teisinių pasekmių, nustačius atliktų statybos darbų trūkumus, reikšmė socialine ir ekonomine prasme, nes atliktų statybos darbų kokybės užtikrinimas susijęs su socialine gerove, taip pat su ekonominiais nuostoliais.

Darbo tikslas – remiantis teisiniu norminiu reglamentavimu, teismų praktika ir teisės doktrina, atskleisti akivaizdžių ir paslėptų atliktų statybos rangos darbų trūkumų teisinio reguliavimo ypatumus bei jų nustatymo teisinės pasekmes, pagrindinį dėmesį skiriant probleminiams klausimams. Siekiant šio tikslo, tyrimui keliami **uždaviniai**:

1. Pateikti statybos rangos teisinių santykių specifiką, išryškinant dalyką, kaip statybos rangos sutarties skiriamąjį bruožą, ir atribojant statybos rangos sutartį nuo kitų panašių sutarčių.

2. Atskleisti statybos darbų trūkumų, kaip netinkamos atliktų statybos darbų rezultato kokybės, esmę, išanalizavus statybos darbų kokybei keliamus reikalavimus, kokybės garantijos sampratą bei išskyrus statybos darbų trūkumų rūšis.

3. Išanalizuoti akivaizdžių ir paslėptų trūkumų nustatymo teisinės pasekmes, perduodant ir priimant atliktus statybos darbus, atkreipiant dėmesį į atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto reikšmę šalims dėl darbų kokybės, taip pat vienašalio atliktų darbų perdavimo akto santykį su trūkumų nustatymu ateityje.

4. Išnagrinėti rangovo civilinės atsakomybės už nustatytus atliktų statybos darbų trūkumus taikymo ypatumus, aptariant sąlygas, būtinas rangovo civilinei atsakomybei atsirasti bei užsakovo pažeistų subjektinių teisių gynimo būdus.

5. Ištirti terminų atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti ir reikalavimams pareikšti taikymo problematiką.

Tyrimo objektas – akivaizdžių ir paslėptų atliktų statybos rangos darbų trūkumų teisinio reguliavimo ypatumai bei jų nustatymo teisinės pasekmės.

Tyrimo nebus analizuojami klausimai, susiję su techninio prižiūrėtojo, projektuotojo, eksperto ar kitų statybos dalyvių atsakomybe dėl nustatytų statybos darbų trūkumų, nes šio tyrimo objektas išimtinai susijęs su statybos rangos teisiniais santykiais, susiklosčiusiais tarp užsakovo ir rangovo. Be to, subrangovų atsakomybės klausimas bus nagrinėjamas tik tiek, kiek tai susiję su probleminiu aspektu – užsakovo teise tiesiogiai reikalauti iš subrangovo pašalinti atliktų darbų trūkumus. Užsakovo ir statytojo sąvokų santykis nebus aptariamas, nes nuo to nepriklauso teisinės pasekmės, nustačius akivaizdžius ir paslėptus atliktų statybos darbų trūkumus. Nebus analizuojami ir bendrieji pažeistų subjektinių teisių gynimo būdai, nes analizė apsiribos tik rangos institutui

taikytiniais užsakovo pažeistų subjektinių teisių gynimo būdais, po statybos darbų rezultato perdavimo nustačius statybos darbų trūkumus. Atskirai neaptariamas ir pareigos bendradarbiauti principas ar kitų principų taikymas, nes jų analizė sąlygotų atskiro tyrimo būtinumą. Analizuojant Tarptautinės inžinierių konsultantų organizacijos (pranc. k. *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils*) (toliau darbe – FIDIC) parengtų modeliųjų sutarčių sąlygas, nebus gilinamasi į pagrindinių standartinių sutarčių formų: Raudonosios knygos⁴, Geltonosios knygos⁵ ir Sidabrinės knygos⁶, specifiką, nes ji neturi lemiamos reikšmės šio tyrimo analizei. Be to, šiam tyrimui reikšmingos tik materialiosios, o ne procesinės teisės normos, todėl analizuojamos tik materialinės teisės normos ir tik tos, kurios būtinos tyrimo probleminių klausimų nagrinėjimui.

Tyrimo metodai. Siekiant tyrimo tikslo ir įgyvendinant uždavinius, tyrimui didžiausią reikšmę turėjo loginės analizės ir sisteminis metodai, nes tyrimo svarbiausią dalį sudarė teisės normų, teismų praktikos, FIDIC modeliųjų sutarčių, teisės doktrinos analizė ir vertinimas, o šie metodai padėjo atskleisti probleminius nagrinėtų klausimų aspektus ir pateikti jų sprendimo būdus. Lingvistinis metodas taip pat naudotas visose darbo dalyse, tyrinėjant ir interpretuojant teisės aktų normas, FIDIC modeliųjų sutarčių sąlygas ir pateikiant jų interpretacijas. Nors didžiausią tyrimo objekto problematikos dalį sudaro Lietuvos teisinis reguliavimas, siekiant geriau atskleisti objekto esmę, svarbus buvo ir lyginamasis metodas. Kadangi Vokietijos, Prancūzijos ir Anglijos jurisdikcijos yra didžiausios Europoje, be to, šios šalys turėjo didelę įtaką, vienodinant Europos sutarčių teisę, buvo pasirinkta lyginti, kaip tam tikri statybos darbų trūkumų nustatymo teisinių pasekmių aspektai suprantami šių valstybių teisėje. Be to, Lietuvos teisinis reguliavimas buvo lyginamas su FIDIC standartinių sutarčių sąlygomis, kaip visuotinai pripažinta statybos rangos sutartims taikytina praktika, taip pat su Europos privatinės teisės principų, apibrėžčių ir pavyzdinių taisyklių – Bendros principų sistemos projekto (anglų k. *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law – Draft Common Frame of Reference*⁷) (toliau darbe – DCFR), kur įtvirtinti visai Europai bendros sutarčių teisės principai, nuostatomis. Kaip pagalbinis metodas tyrime naudotas ir

⁴ *FIDIC Conditions of Contract for CONSTRUCTION for building and engineering works, designed by the employer*. First edition, 1999. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

⁵ *FIDIC Conditions of Contract for PLANT and design-build for electrical and mechanical plant, and for building and engineering works, designed by the contractor*. First edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

⁶ *FIDIC Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects*. First edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

⁷ VON BAR, Christian, *et al. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law – Draft Common Frame of Reference*. Munich: Sellier. European Law Publishers, 2008.

teleologinis metodas, siekiant atskleisti įstatymo leidėjo tikslus, reglamentuojant rangovo atsakomybės už atliktų statybos darbų trūkumus aspektus.

Darbo originalumas. Lietuvos teisės doktrinoje statybos rangos teisinius santykius išsamiai nagrinėja tik E. Klimas ir S. Mitkus, tačiau jų darbuose, skirtingai nuo šiame darbe atliekamo tyrimo, nėra tyrinėjami statybos rangos teisinių santykių aspektai, tokie kaip akivaizdžių ir paslėptų atliktų statybos rangos trūkumų teisinis reguliavimas ir šių trūkumų nustatymo teisinės pasekmės. Apgintuose magistro darbuose taip pat daugiausia gilinamasi į kitus aspektus, tokius kaip: atsakomybės klausimas statybos rangos teisiniuose santykiuose, nuostolių taikymas ir pan. Taigi tyrimas, kuriame nagrinėjami probleminiai klausimai, susiję su atliktų statybos darbų trūkumais, yra naujas.

Naudoti šaltiniai. Svarbiausias šaltinis – Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau darbe – LAT) praktika. Kaip yra pažymėjęs Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, teismų precedentai yra teisės šaltiniai – auctoritate rationis; rėmimasis precedentais yra vienodos teismų praktikos, kartu ir Konstitucijoje įtvirtinto teisingumo principo, įgyvendinimo sąlyga. Be to, esant precedentų konkurencijai (t. y. kai yra keli skirtingi analogiškose bylose priimti teismų sprendimai), turi būti vadovaujama aukštesnės instancijos teismo sukurtu precedentu⁸. Kadangi LAT yra kasacinė instancija, šio teismo sprendimų analizė turėjo didžiausią reikšmę tyrimui, be to, padėjo išryškinti darbo objekto probleminius aspektus. CK, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas⁹ (toliau darbe – Statybos įstatymas) ir statybos techniniai reglamentai – tai teisės aktai, kurių pagrindu buvo atliekama norminio reglamentavimo analizė. Reikšmingos buvo ir FIDIC standartinių sutarčių sąlygos bei DCFR nuostatos. Iš Lietuvos teisės doktrininių šaltinių darbu didžiausią reikšmę turėjo E. Klimo disertacija¹⁰, nes tai bene išsamiausia statybos rangos teisinių santykių studija, bei S. Mitkaus monografija¹¹. Nagrinėjant trūkumų sampratą ir rangovo civilinės atsakomybės dėl darbų taikymo probleminius aspektus, svarbus buvo ir K. Saukalienės straipsnis¹².

⁸ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 spalio 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 4, 165 straipsnių (2002 m. vasario 28 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. Valstybės žinios, 2007, Nr. Nr. 111-4549.

⁹ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788.

¹⁰ KLIMAS, Evaldas. *Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose*: daktaro disertacija. Vilnius: Vilniaus universitetas, 2011.

¹¹ MITKUS, Sigitas. *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika*. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2010.

¹² SAUKALIENĖ, Kristina. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos. *Socialinių mokslų studijos*, 2010, Nr. 2 (6).

1. STATYBOS RANGOS TEISINIŲ SANTYKIŲ BRUOŽAI

Siekiant išanalizuoti su statybos rangos darbų trūkumais susijusius probleminius klausimus, analizę tikslinga pradėti nuo pačių statybos rangos civilinių teisinių santykių kvalifikavimo ir kvalifikacinių požymių aptarimo.

1.1. Statybos rangos sutarties samprata ir dalykas

Statybos rangos teisiniai santykiai – tai tarp šalių egzistuojantys prievoliniai teisiniai santykiai, susiklostę sutarties¹³ pagrindu. Sutartinės prievolės skirstomos į rūšis pagal prievolės dalyką.

Nuo romėnų laikų sutartys tradiciškai pagal siekiamą rezultatą gali būti skiriamos į: 1) sutartis dėl turto perdavimo nuosavybės, patikėjimo ar kitokia daiktine teise ar naudojimo teise; 2) dėl darbų atlikimo ir 3) dėl paslaugų suteikimo¹⁴. Šis skirstymas panašus į CK, kuris yra pagrindinis Lietuvos Respublikos teisės aktas, įtvirtinantis civilinių teisinių santykių norminių reguliavimą, struktūrą.

Rangos sutartis priskirtina prie darbų atlikimo sutarčių, pagal kurią įsipareigojama dėl tam tikro darbo rezultato sukūrimo bei jo perdavimo kitai šaliai. Atitinkamai ir atsakomybės atsiradimo prielaidos siejamos su darbo rezultato nebuvimu ar jo trūkumais. CK 6.644 – 6.6671 str. įtvirtina bendrąsias rangos sutarties normas. Statybos ranga yra atskiroji rangos rūšis, ją reglamentuoja CK 6.681 – 6.699 str. normos. Šios normos yra specialiosios bendrųjų rangos sutartį reglamentuojančių normų atžvilgiu, todėl bendrųjų rangos sutarties normų taikymas yra subsidiarus, t. y. jos taikomos tiek, kiek atskiras rangos sutartis reguliuojančios normos nenumato kitokių šiems santykiams taikytinų normų¹⁵. Dėl to darbe dėmesys skiriamas ir CK rangos sutarčių bendrųjų nuostatų analizei.

Statybos rangos teisiniai santykiai tarp šalių sukuriama, sudarant statybos rangos sutartį. Remiantis CK 6.681 str. 1 d. pateikta statybos rangos sutarties samprata, šią sutartį būtų galima apibūdinti kaip dvišalę (rangovas ir užsakovas turi priešpriešines teises ir pareigas), konsensualinę (šalių teisės ir pareigos atsiranda nuo sutarties sudarymo momento), atlygintinę (užsakovas įsipareigoja sumokėti rangovui už statybos darbų rezultatą).

¹³ Pagal CK 6.154 str. 1 d., sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius teisinius santykius, kai vienas ar keli asmenys įsipareigoja kitam asmeniui ar asmenims atlikti tam tikrus veiksmus (ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo), o pastarieji įgyja reikalavimo teisę.

¹⁴ *Cit. op.* 11, p. 40.

¹⁵ CK 6.644 str. 2 d.

Statybos rangos sutartis, kaip atskiroji rangos sutarties rūšis, yra išskirta, atsižvelgiant į sutarties dalyko specifiką, taip pat į sutarties vykdymo ypatumus. Pagrindinis statybos rangos sutartį kvalifikuojantis požymis yra jos dalykas – statybos darbų rezultatas. Šis rangos sutarties skiriamasis bruožas įtvirtintas pačiame CK statybos rangos sutarties apibrėžime: rangovas įsipareigoja pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja priimti darbų rezultatą ir sumokėti nustatytą kainą¹⁶.

Konkrečiau statybos darbų rezultato siekimas, kaip skiriamasis statybos rangos sutarties bruožas, yra akcentuojamas ir teisės doktrinoje. S. Mitkaus teigimu, statybos rangos sutarties atveju yra prievolė pasiekti tam tikrą rezultatą – sukurti jį ir perduoti užsakovui (pastatą, statinį ar kitokią nekilnojamąjį daiktą kaip galutinį statybos proceso produktą arba užbaigtą objekte tam tikrų statybos darbų kompleksą)¹⁷.

E. Klimas taip pat pabrėžia, kad statybos rangos sutartimi yra sukuriamas rezultatas, kuris turi būti materialus, apčiuopiamas. Be to, tinkamas darbų atlikimas ir pilnas jų užbaigimas yra pagrindinė rangovo pareiga, todėl rangovai privalo darbus atlikti ne tik taip, kaip tai yra numatyta sutartyje, bet ir taip, kad šie darbai būtų laikomi atliktais tinkamai ir pilnai, nes tik tokiu atveju galima pripažinti, kad yra pasiektas norimas rezultatas¹⁸.

Praktikoje neretai taikomos FIDIC modelinių sutarčių sąlygos. Kaip minėta, pagrindinės standartinių sutarčių formos yra Raudonoji, Geltonoji ir Sidabrinė knygos. Pažymėtina, kad šiose FIDIC sutarčių formose taip pat akcentuojamas darbų užbaigimas, kuris siejamas su tikslo įgyvendinimu: Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygų bendrosiose sąlygose nurodoma, kad rangovas privalo vykdyti ir užbaigti darbus ir ištaisyti visus atsirandančius defektus, kaip numatyta pagal sutartį; baigti darbai turi būti tinkami naudoti pagal paskirtį, nurodytą sutartyje¹⁹.

Siekiant vienodinti Europos sutarčių teisę, buvo parengtas DCFR. DCFR taip pat pateikia statybos sutarties apibrėžimą: tai sutartis, pagal kurias viena šalis, rangovas, įsipareigoja pastatyti pastatą arba kitą nekilnojamąjį statinį arba iš esmės pakeisti esamą pastatą ar kitą nekilnojamąjį statinį pagal užsakovo pateiktą projektą²⁰. Kaip matyti iš pateikto apibrėžimo, į jį labai panaši statybos rangos sutarties samprata, pateikiama CK 6.681 str. 1 d. Taigi darytina išvada, kad Lietuvos teisės aktuose pateikiamas statybos

¹⁶ CK 6.681 str. 1 d.

¹⁷ *Cit. op.* 11, p. 41.

¹⁸ *Cit. op.* 10, p. 123 – 124.

¹⁹ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygų 4.1 p.

²⁰ DCFR IV knygos C dalies 3:101 str.

rangos apibrėžimas atitinka šiuolaikinėje sutarčių teisėje naudojamą statybos sutarties apibrėžimą²¹.

Lyginant statybos rangos teisinį reglamentavimą su kitų Europos valstybių teisiniu reglamentavimu, pažymėtina, kad Vokietijos civilinis kodeksas²² (toliau darbe – Vokietijos CK) atskirai neišskiria statybos rangos sutarties. Statybos rangos sutartiniams teisiniams santykiams taikomos bendrosios darbų sutarties nuostatos: pagal darbų apimtį rangovas įsipareigoja atlikti pažadėtą darbą, o užsakovas įsipareigoja sumokėti sutartą atlyginimą²³.

Pagal Prancūzijos teisę, statybos darbų dalykas – konkretaus tinkamo rezultato pasiekimas – taip pat yra akcentuojamas²⁴.

Anglų teisėje statybos sąvoka atitinka bet koki statymą ar montavimą, bet dažniausiai apsiriboja nekilnojamojo turto sukūrimu ar darbų, reikalingų jam sukurti, atlikimu²⁵. Be to, pagal Anglijos teisę, į statybos sutarties sąvoką patenka ne tik sutartys dėl darbų atlikimo, bet ir kitos, pavyzdžiui, projektavimo – statybos sutartys, tačiau tokie darbai turi būti susiję su statybomis²⁶.

Apibendrinat galima teigti, kad teisės doktrinoje nėra ginčijamasi, kad statybos darbų rezultato siekimas yra statybos rangos sutarties dalykas. Lietuvos ir kitų Europos valstybių civiliniuose kodeksų reglamentavimas taip pat atitinka šią poziciją.

1.2. Statybos rangos sutarties atribojimo nuo kitų panašių sutarčių problemos

Kur kas labiau kontraversiška nei statybos rangos sutarties dalykas yra pati sąvoka *statybos darbai*. Vienoks ar kitoks šios sąvokos interpretavimas gali lemti tam tikrą sutarties kvalifikavimą, tuo pačiu ir sutarties šalims teises pasekmes, susijusias su darbų trūkumų nustatymu. Pavyzdžiui, rangos sutarties garantinis terminas, jei įstatymas ar rangos sutartis nenustato ko kita, yra dveji metai, tuo tarpu statybos rangos sutarties garantiniai terminai yra ilgesni.

Labiausiai paplitęs aiškinimas, kad visos rangos sutartys, sudarytos dėl su statybomis susijusių darbų atlikimo, traktuotinos kaip statybos rangos sutartys ir atitinkamai joms taikomos CK XXXIII skyriaus trečiojo skirsnio „Statybos ranga“

²¹ *Cit. op.* 10, p. 122.

²² Vokietijos civilinis kodeksas (Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)), Bundesgesetzblatt, 2002, Nr. 2909.

²³ Vokietijos CK 631 str. 1 d.

²⁴ FRILET, Marc. *FIDIC: An Analysis of International Construction Contracts. France*. Edited by KNUTSON, Robert. The Hague: Kluwer Law International, 2005, p. 80.

²⁵ BEALE, Hugh, *et al. Chitty on Contracts. Volume II. Specific Contracts*. London: Sweet & Maxwell, 2004, p. 636.

²⁶ *Ibidem*, p. 638.

specialiosios normos. Toks aiškinimas pagrįstas CK 6.681 str. 2 d. išvardintų statybos rūšių (įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių statyba ar rekonstrukcija, taip pat montavimas, paleidimas ar kt. darbai²⁷) priskyrimu statybos darbų sąvokai. Kadangi minėtas CK straipsnis nepateikia baigtinio statybos darbų sąrašo, teisės doktrinoje siūloma statybos darbų sampratą aiškinti remiantis Statybos įstatyme pateikiamu statybos darbų apibrėžimu ir statybos rūšių sąrašu, kuris yra platesnis nei CK 6.681 str. 2 d.

Pagal Statybos įstatyme pateiktą apibrėžimą, statyba yra veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, remontuoti ar griauti esamą statinį. Ši sąvoka taip pat apima kultūros paveldo statinių tvarkomuosius statybos darbus ar statinių statybą kultūros paveldo objektų teritorijose²⁸. Be to, pagal Statybos įstatymą, statybos darbai – visi darbai, atliekami statant arba griauinant statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo). Statybos darbai skirstomi į bendruosius (žemės darbai, statybinių konstrukcijų statybos ir montavimo darbai) ir specialiuosius (kiti statybos darbai). Specialiųjų darbų rūšys nustatomos normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose²⁹.

Statybos įstatyme pateikti statybos ir statybos darbų apibrėžimai yra svarbūs, statybos darbus atibojant nuo kitų su statyba susijusių veiklų, pvz., statinio projektavimu (tai architektūrinė inžinerinė veikla, kurios tikslas yra parengti statinio projektą³⁰) ar statinio statybos techninės priežiūros (tai statytojo (užsakovo) organizuota statinio statybos priežiūra, kurios tikslas yra kontroliuoti, ar statinys statomas pagal statinio projektą, statybos rangos sutarties, įstatymų, kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus³¹). Taigi statybos darbų atskyrimą nuo kitų su statyba susijusių veiklų lemia tai, kad statybos darbų tikslas yra pasiekti materialų statybos darbų rezultatą.

Teisės mokslininkai S. Mitkus ir R. Cibulskienė nesutinka su aiškinimu, kad visos rangos sutartys, sudarytos dėl su statybomis susijusių darbų atlikimo, traktuotinos kaip statybos rangos sutartys ir akcentuoja, kad remiantis CK 6.681 str. 2 d., šalys gali susitarti statybos rangos sutarties nuostatų netaikyti kapitalinio remonto darbams, tuo tarpu paprastojo remonto darbams apskritai yra taikytinos rangos sutarties bendrosios normos, o ne statybos rangos sutartį reglamentuojančios normos³².

²⁷ CK 6.681 str. 2 d.

²⁸ Statybos įstatymo 2 str. 13 d.

²⁹ Statybos įstatymo 2 str. 15 d.

³⁰ Statybos įstatymo 2 str. 28 d.

³¹ Statybos įstatymo 2 str. 38 d.

³² MITKUS, Sigita, CIBULSKIENĖ, Renata. Statybos rangos sutartys: kvalifikavimo problemos. *Teisė*, 2009, Nr. 70, p. 39.

S. Mitkus tokios pozicijos detalesnį argumentavimą pateikia savo monografijoje, nurodydamas, kad statinio remontas skirstomas į statinio kapitalinį remontą ir statinio paprastąjį remontą. Kadangi statinio kapitalinis remontas yra paprastesnė statybos veikla nei statinio statyba ar rekonstravimas, įstatymų leidėjas leidžia pasirinkti, ar kapitalinio remonto darbams sudaryti statybos rangos sutartį ar kitą rangos sutartį. Statinio paprastasis remontas (atitinka CK sąvoką *einamasis remontas*) yra dar paprastesnė veikla nei kapitalinis remontas ir jis neminimas CK 6.681 str. 2 d. Taigi vadovaudamasis netiesioginio normų nustatymo taisykle *argumentum a fortiori* (vienas iš taisyklės pavidalų *a maiori ad minus* – nuo didesnio prie mažesnio, arba, jei kam nors leidžiama daugiau, tai leidžiama ir mažiau), S. Mitkus daro išvadą, kad paprastojo remonto darbų atlikimui statybos rangos santykius reglamentuojančios nuostatos netaikomos. Turėtų būti taikomos rangos teisinius santykius reglamentuojančios normos³³.

Kitas teisės mokslininkas E. Klimas pritaria S. Mitkaus pozicijai, kad tokiems statybos darbams kaip paprastas sienų perdažymas, kas patenka į paprastojo remonto darbų apimtį, nėra reikalingas specialus teisinis reglamentavimas. E. Klimas taip pat sutinka su S. Mitkaus argumentacija, kodėl paprastojo remonto darbams taikytinos tik rangos, o ne statybos rangą reglamentuojančios normos, tačiau pabrėžia, kad ne visais atvejais yra pagrįstas tik CK rangos sutarties bendrųjų nuostatų taikymas kapitalinio remonto ir paprastojo remonto darbams, be to, sutarties kvalifikavimas bei taikytinų normų parinkimas labai priklauso nuo faktinių aplinkybių³⁴.

Nuo 2010 m. spalio 1 d. įsigaliojus 2010 m. liepos 2 d. Statybos įstatymo redakcijai, buvo įvesta daug pakeitimų statybos proceso norminiame reglamentavime, kartu pakeisti statinio rekonstrukcijos, kapitalinio ir paprastojo (einamojo) remonto sąvokų apibrėžimai. Pagal 2010 m. liepos 2 d. Statybos įstatymo redakcijoje pateiktus statybos darbų rūšių apibrėžimus, į paprastojo remonto sąvoką patenka net tokie darbai, kaip statinio visų inžinerinių tinklų remontas, juos visiškai permontuojant ir pakeičiant.

Taigi E. Klimas savo poziciją argumentuoja tuo, kad pasikeitus Statybos įstatymo sąvokoms, sudėtingiems darbams, kurie yra priskirtini paprastojo remonto sąvokai, taip pat kapitalinio remonto darbams, kurie yra itin sudėtingi ir potencialiai pavojingi (nes reikalauja specialių žinių, jiems atlikti reikia parengti projektinę dokumentaciją, užtikrinti šių darbų priežiūrą ir pan.), ypač kai kalbama apie ypatinguosiuose statiniuose atliekamus

³³ *Cit. op.* 11, p. 44.

³⁴ *Cit. op.* 10, p. 134.

darbus³⁵, CK statybos rangos sutarties nuostatų taikymas yra neišvengiamas, nes to reikalauja pats atliekamų statybos darbų pobūdis³⁶.

Europos civilinio kodekso studijų grupė Europos teisės principų dalies „Paslaugų sutartys“ komentare³⁷ siūlo statiniuose atliekamus remonto (aptarnavimo) darbus, tokius kaip: dažymą, nuotekų sistemos ar elektros instaliacijos remontą, langų valymą, kvalifikuoti kaip rangą. Didelės apimties remontą, kaip, pavyzdžiui, viso stogo konstrukcijos pašalinimą ar atnaujinimą arba senų pastatų restauracijos darbus, kurių vertė panaši į pastato vertę prieš restauraciją, reikėtų kvalifikuoti kaip statybos rangą³⁸.

LAT savo praktikoje šalių teisinius santykius dėl patalpų vidaus apdailos darbų atlikimo kvalifikavo kaip statybos rangos sutartį, vadovaudamasis CK 6.681 str. 1 d., pagal kurią statybos ranga – tai sutartis, kuria rangovas įsipareigoja per sutartyje nustatytą terminą pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus³⁹. Kitoje byloje LAT langų keitimo darbus taip pat kvalifikavo kaip statybos rangą⁴⁰.

Darbo autorės nuomone, teisingusia pozicija yra E. Klimo, kad paprastojo remonto ir kapitalinio remonto darbų kvalifikavimas kaip statybos rangos darbų tam tikrais atvejais (priklausomai nuo faktinių aplinkybių) yra būtinas. Kilus ginčui dėl CK statybos rangos normų taikymo konkrečiai sutarčiai, kiekvienu atveju būtina vertinti faktines aplinkybes, tokias kaip: 1) atliekamų darbų sudėtingumas; 2) ar reikia prieš darbų vykdymo pradžią parengti kokią nors projektinę dokumentaciją (pvz., paprastojo remonto projektas yra privalomas ypatingo ir neypatingo statinio paprastajam remontui Aplinkos ministerijos ar Kultūros ministerijos nustatytais atvejais; paprastojo remonto aprašas yra privalomas statinio paprastajam remontui tik Aplinkos ministerijos ar Kultūros ministerijos nustatytais atvejais⁴¹); 3) ar būtina gauti kompetentingų valstybės institucijų išduodamus statybą leidžiančius dokumentus (leidimus ar rašytinius pritarimus); 4) ar privaloma darbų vykdymui statybos techninė priežiūra ir pan.

³⁵ Pagal Statybos įstatymo 2 str. 3 d., ypatingas statinys – tai statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techninius dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.

³⁶ *Cit. op.* 10, p. 134 – 135.

³⁷ STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE. *Principles of European Law. Service Contracts*. Oxford: Oxford University Press, 2007.

³⁸ *Ibidem*, p. 327.

³⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. gruodžio 4 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Polikopija“ v. Jolantos Budrienės reklamos paslaugų įmonė „Era“ ir J. B., Nr. 3K-3-530/2007, kat. 52.3; 114.11 (S).

⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 13 d. nutartis civilinėje byloje O. Z. ir V. Z. v. UAB „Prienų langai“, Nr. 3K-3-43/2007, kat. 36.3 (S).

⁴¹ Statybos įstatymo 20 str. 1 d. 5 ir 9 p.

Praktikoje gali kilti problemų ne tik atibojant statybos rangos sutartį nuo rangos sutarties, bet ir tais atvejais, kai užsakovas yra fizinis asmuo (vartotojas). CK 6.682 str. 4 d. pasakyta, kad jeigu pagal statybos rangos sutartį darbai atliekami fizinio asmens (vartotojo) asmeniniams, šeimos ar namų ūkio poreikiams, nesusijusiems su verslu ar profesija, tenkinti, sutarčiai taikomos vartojimo rangos sutarties taisyklės⁴².

Vartojimo rangos sutartis, kaip ir statybos rangos sutartis, yra atskiroji rangos sutarties rūšis, kurią reglamentuoja specialiosios CK normos (CK 6.672 – 6.680 str.). Taigi gali kilti problema, nustatant statybos rangos sutarties ir vartojimo rangos sutarties santykį: ar tai yra dvi skirtingos rangos sutarčių rūšys ir šalių santykiai gali būti kvalifikuojami tik kaip statybos rangos ar vartojimo rangos, ar tie patys santykiai gali būti ir statybos rangos, ir vartojimo rangos santykiai.

LAT savo praktikoje nėra išdėstęs aiškios pozicijos dėl šių sutarčių santykio. Vienoje byloje LAT pripažino, kad šalys buvo sudariusios vartojimo rangos, o ne statybos rangos sutartį, todėl tokiam ginčui spręsti taikytinos CK XXXIII skyriaus (Ranga) pirmojo skirsnio (Bendrosios nuostatos) ir antrojo skirsnio (Vartojimo ranga) nuostatos, o ne trečiojo skirsnio (Statybos ranga) normos⁴³.

Kitoje byloje LAT konstatavo, kad CK 6.681 str. 4 d. yra nustatyta išimtis, kada statybos rangos sutarčiai taikomos vartojimo rangos sutartį reglamentuojančios taisyklės⁴⁴, tačiau teismas aiškiai nepasakė, kad vartojimo rangos sutartį reglamentuojančios nuostatos turėtų būti taikomos kaip specialiosios teisės normos.

Kadangi statybos rangos ir vartojimo rangos sutartys, kaip atskirosios rangos sutartys, skiriamos pagal skirtingus kriterijus (statybos rangos sutartis – pagal sutarties dalyką, vartojimo rangos sutartis – pagal subjektus ir sutarties tikslą), tai taikant loginį aiškinimo metodą, darbo autorės nuomone, turėtų egzistuoti ir vartojimo statybos ranga. Statybos rangos teisinius santykius, kurių viena šalis yra vartotojas, turėtų reguliuoti CK vartojimo rangos sutarties nuostatos, kaip specialiosios teisės normos, taikomos užsakovo (vartotojo), kaip silpnesniosios šalies, teisėms ir interesams užtikrinti. Klausimams, kurių CK vartojimo rangos sutarties nuostatos nereguliuoja, turėtų būti taikomos statybos rangos sutartį reglamentuojančios CK nuostatos, kaip bendrosios teisės normos.

Kitoks aiškinimas, pavyzdžiui, kad statybos rangos sutartį reglamentuojančios CK normos neturėtų būti taikomos, kai statybos darbų užsakovas yra vartotojas, lemtų, kad

⁴² CK 6.681 str. 4 d.

⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje *Saulius Jonaitis v. Giedrius Alionis*, Nr. 3K-3-207/2005, kat. 52.1; 52.2; 52.3; 114.11.

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Damava“ v. R. E. C.*, Nr. 3K-3-66/2007, kat. 52.2; 52.3 (S).

tokiai sutarčiai nebūtų taikomi ilgesni darbų kokybės garantijos terminai, nustatyti statybos rangai. Taigi vietoj to, kad silpnesniosios sutarties šalies (vartotojo) teisės ir interesai būtų labiau ginami, šios šalies padėtis būtų pabloginama.

Panašią poziciją galima rasti ir teisės doktrinoje, tačiau teisės mokslininkas E. Klimas pabrėžia, kad CK statybos rangos sutartis reglamentuojančios nuostatos gali būti taikomos ir vartojimo rangos santykiams, tačiau jų taikymas turėtų būti ribojamas⁴⁵. Savo poziciją E. Klimas grindžia tuo, kad vartojimo ranga yra priskiriama vartojimo sutartims, o statybos rangos sutartis yra komercinė sutartis, todėl CK statybos rangos sutarties normos taikytinos tik tiek, kiek atitinkamų klausimų nereglementuoja bendrosios CK rangos sutarties normos, išimtys, kurias nustato CK vartojimo rangos sutarties nuostatos bei ypatumai, kurie susiję su viešosios teisės keliamais reikalavimais⁴⁶.

Su tokiais argumentais būtų sunku nesutikti, nes, pavyzdžiui, nagrinėjant atliktų darbų priėmimo – perdavimo institutą, kuris yra svarbus akivaizdžių ir paslėptų darbų trūkumų nustatymo teisinėms pasekmėms, pažymėtina, kad vartojimo statybos rangos darbų priėmimui – perdavimui bus taikomas CK rangos sutarties bendrųjų nuostatų 6.662 str. ir nebus taikoma CK statybos rangos nuostatų 6.694 str. 4 d., kiek tai yra susiję su vienašaliu darbų perdavimu, nes šiuo atveju rangovo teisinės gynybos priemonės yra nustatytos CK vartojimo rangos nuostatų 6.679 str. „Užsakovo neatvykimo atsiimti darbų rezultato teisinės pasekmės“⁴⁷.

Taigi priimtinas ir E. Klimo siūlymas pakeisti CK 6.681 str. 4 d., nurodant, 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, o statybos rangos taisyklės taikomos tiek, kiek atitinkamų klausimų nereguliuoja rangos bendrosios normos⁴⁸.

Apibendrinant pirmąją darbo dalį, kurioje buvo nagrinėjami bendrieji klausimai statybos rangos sutarties, kuri suponuoja šalių teises ir pareigas, susijusias su atliktų statybos rangos darbų trūkumais, galima teigti, jog:

1. Esminis statybos rangos sutarties, kaip atskirosios rangos sutarties skiriamasis bruožas, yra sutarties dalykas, kuris yra sutartimi apibrėžtas statybos darbų

⁴⁵ *Cit. op.* 10, p. 136.

⁴⁶ *Ibidem*, p. 137.

⁴⁷ *Ibidem*, p. 137.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 144.

rezultatas. Rezultatas gali būti laikomas pasiektu tik tokiu atveju, kai statybos darbai atlikti tinkamai ir pilnai.

2. Yra svarbu tinkamai kvalifikuoti sutartį, nes nuo to priklauso, ar galima taikyti ilgesnius atliktų darbų kokybės garantinius terminus, nustatytus statybos rangos teisiniams santykiams.
3. Rangos sutartį kvalifikuojant kaip statybos rangą, svarbu tinkamai įvertinti faktines aplinkybes (atliekamų darbų sudėtingumą, ar reikia prieš darbų vykdymo pradžią parengti kokią nors projektinę dokumentaciją, ar būtina gauti kompetentingų valstybės institucijų išduodamus statybą leidžiančius dokumentus, ar privaloma darbų vykdymui statybos techninė priežiūra ir pan.), ypač paprastojo ir kapitalinio remonto atvejais.
4. Jeigu statybos darbai atliekami fizinio asmens (vartotojo) asmeninims poreikiams tenkinti, sutarčiai turėtų būti taikomos vartojimo rangos sutarties taisyklės, o statybos rangos taisyklės taikomos tiek, kiek atitinkamų klausimų nereguliuoja vartojimo sutarties ir rangos bendrosios nuostatos. Taigi vartojimo rangai, kai tokios sutarties dalykas yra statybos darbai, turėtų būti taikomi statybos rangos darbams nustatyti garantiniai terminai.

2. STATYBOS DARBŲ TRŪKUMŲ SAMPRATA

Pirmoje darbo dalyje aptarus statybos rangos teisinių santykių bruožus, kaip pagrindinis statybos rangos sutarties bruožas buvo išskirtas jos dalykas – tai materialus statybos darbų rezultatas. Be to, akcentuotina, kad darbų rezultatas yra pasiektas tik tada, kai darbai atlikti tinkamai.

Taigi antroje darbo dalyje bus analizuojama atliktų *statybos darbų tinkamumo* sąvoka, aptariamai statybos darbų kokybei keliami reikalavimai, kokybės garantijos samprata, taip pat nagrinėjama, kaip doktrinoje suprantamos sąvokos *darbų trūkumai* ir *darbų defektai*, kokios yra išskiriamos darbų defektų rūšys.

2.1. Tinkamo statybos darbų rezultato sąvoka ir kokybės reikalavimai

LAT savo praktikoje yra pažymėjęs, kad statybos rangos sutartis – tai pagrindinis teisinis dokumentas, nustatantis statytojo (užsakovo) ir statybos rangovo tarpusavio santykius⁴⁹. Be to, konkrečios statybos rangos sutarties šalių teisės ir įsipareigojimai, kiek jie imperatyviai nenumatyti įstatymų, reglamentuojami statybos rangos sutarties⁵⁰. Kaip žinia, teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią⁵¹.

LAT taip pat nurodo, kad pareiga atlikti darbus kokybiškai reiškia, kad darbai turi atitikti sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenumatytos – įprastus tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus, statybos rangos sutarties atveju – normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus⁵².

Taigi galima teigti, kad pareiga užtikrinti tinkamą statybos darbų rezultato kokybę kildinama iš statybos rangos sutarties. Tuo pačiu ir statybos darbų kokybiniai reikalavimai nustatomi sutartyje. Kita vertus, kaip nurodo LAT vienoje iš nagrinėtų bylų, statybos veikloje būtina užtikrinti viešojo intereso apsaugą (statybos darbai ir statiniai neturi kelti pavojaus žmonių saugumui, aplinkai ir pan.), todėl statybos santykiai, susiję su esminiais reikalavimais statiniams, statybos techninio normavimo, statybinių

⁴⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje *A. Č. v. UAB „Molesta“ ir asociacija Vilniaus prekybos, pramonės ir amatų rūmai*, Nr. 3K-3-338/2009, kat. 44.5.1; 52.3 (S).

⁵⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 25 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Kondventa“ v. UAB korporacija „Stameda“*, Nr. 3K-3-517/2008, kat. 52.3; 114.11 (S).

⁵¹ CK 6.189 str. 1 d.

⁵² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Atnava“ v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija*, Nr. 3K-3-235/2005, kat. 52.3, 52.5.

tyrinėjimų, statinių projektavimo, naudojimo ir priežiūros, nugriovimo veikla ir kt., reglamentuojami imperatyviųjų viešosios teisės normų⁵³.

Dėl to analizuojant statybos darbų tinkamumo sąvoką, normatyviniai kokybės reikalavimai taip pat yra svarbūs. CK taip pat pabrėžia, kad rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (jos dokumentus), kurioje nustatyta darbų kaina bei statinio (darbų) kokybės reikalavimai⁵⁴.

Taigi atliekant statybos darbus, jų kokybę turi atitikti ne tik sutartinius darbų rodiklius ir kt. reikalavimus, tačiau ir darbų kokybės reikalavimus, įtvirtintus normatyviniuose statybos dokumentuose. Be to, atkreiptinas dėmesys, kad normatyviniai statybos techniniai dokumentai nustato minimalius privalomuosius reikalavimus atliekamiems statybos darbams, taip pat ir statinio (darbų) kokybei, todėl šalis savo susitarimu negali jų siaurinti. Ir priešingai – statybos rangos sutartyje gali būti numatyti aukštesni nei nustatyti privalomieji reikalavimai statybos darbų rezultatui⁵⁵.

Kita vertus, rangovas neatsako už smulkius nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, jeigu jie padaryti užsakovo sutikimu ir rangovas įrodo, kad tie nukrypimai neturėjo įtakos statybos objekto kokybei ir nesukels neigiamų pasekmių⁵⁶. Taigi tokie pakeitimai neturi pabloginti statybos darbų rezultato kokybės, be to, bet kuriuo atveju turi būti užtikrinami privalomieji statinio (darbų) kokybės ir saugumo reikalavimai, nustatyti normatyviniais statybos techniniais dokumentais⁵⁷.

Statybos įstatymo 2 str. 40 d. pateikia statinio normatyvinės kokybės apibrėžimą. Statinio normatyvinė kokybė yra toks kokybės lygis, kai minėti objektai atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos bei paskirties dokumentų nustatytus reikalavimus⁵⁸. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai išvardijami Statybos įstatymo 8 str.: tai statybos techniniai reglamentai, statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės, statybos srityje taikomi Lietuvos standartai, techniniai liudijimai, metodiniai nurodymai, rekomendacijos⁵⁹.

Iš aukščiau paminėtų statybos techninių dokumentų imperatyviosios normos yra tik statybos techniniai reglamentai – Vyriausybės įgaliotos institucijos teisės aktai (t. y.

⁵³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis civilinėje byloje *AB If P&C Insurance AS v. UAB „Įrengimas“*, Nr. 3K-3-516/2009, kat. 44.2; 52.3; 54.1; 114.4; 114.11 (S).

⁵⁴ CK 6.684 str. 1 d.

⁵⁵ CK 6.663 str. 2 d.

⁵⁶ CK 6.695 str. 3 d.

⁵⁷ AMBRASIENĖ, Dangutė, et. al. *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004, p. 436.

⁵⁸ MITKUS, Sigita. *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras*. Vilnius: Eugrimas, 2007, p. 86.

⁵⁹ Detaliau apie normatyvinių statybos techninių dokumentų rūšis žr. Statybos įstatymo 8 str. 1 d.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu tvirtinami dokumentai). Šie reglamentai yra privalomi visiems statybos dalyviams ir kitiems subjektams, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas⁶⁰. Visi kiti normatyviniai statybos techniniai dokumentai įtvirtina dispozityvias normas, kurios tampa privalomomis tik tam tikrais atvejais: 1) kai statybos techniniuose reglamentuose ar kituose teisės aktuose nurodoma, kad tam tikras taisyklės, standartus, liudijimus taikyti privaloma; 2) kai tarp šalių sudarytoje rangos ar kt. sutartyje pateikiama nuoroda į tam tikras statybos taisyklės, standartus ar techninius liudijimus, – tokiu atveju, reikalavimai privalomi sutartį sudariusiems šalims⁶¹.

Pažymėtina, kad rangovo atsakomybė už darbų kokybę ir pareiga darbus atlikti tinkamai yra būdinga ne tik Lietuvos, bet ir Anglijos, Prancūzijos, Vokietijos teisei⁶². Vokietijos ir Prancūzijos teisei yra būdingas maksimalus tikslo pasiekimo standartas, t. y. pareiga pasiekti rezultatą. Anglijos teisėje ši taisyklė taikoma tik gyvenamųjų namų statyboje, o tradicinė taisyklė yra ta, kad atlikti darbai turi atitikti gautus nurodymus⁶³. Rangovas privalo garantuoti, kad statinys bus tinkamas to statinio tikslui⁶⁴.

DCFR IV knygos C dalies 3:104 str. 1 d. taip pat nurodoma, kad rangovas turi užtikrinti statinio atitikimą sutartyje nurodytiems ir keliamiems kokybės reikalavimams⁶⁵.

Kaip minėta, FIDIC modelinėse sutartyse yra panašiai nurodoma, kad užbaigti darbai privalo būti tinkami tikslui, kuriam jie buvo atliekami, kaip numatyta sutartyje⁶⁶.

Analizuojant statybos darbų tinkamumo sąvoką, darbų kokybės garantija taip pat yra reikšminga, nes rangovas, atlikęs tam tikrą darbą ir perdavęs jį užsakovui, privalo užtikrinti to darbų rezultato kokybę. CK 6.697 str. 1 d. įtvirtina nuostatą, kad rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, per visą laiką užtikrina, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį⁶⁷.

Iš pateikto CK statybos darbų kokybės garantijos apibrėžimo galima išskirti tam tikrus požymius: 1) rangovo pareiga yra užtikrinti atliktų statybos rangos darbų kokybės garantiją. Atkreiptinas dėmesys, kad rangovas, kaip pagrindinis statybos rangos sutartinių

⁶⁰ Statybos įstatymo 8 str. 2 d.

⁶¹ Statybos įstatymo 8 str. 3 d.

⁶² JANSEN, Christian E. C. *Towards a European building contract law. Defects liability: a comparative legal analysis of English, German, French, Dutch and Belgian law*. Deventer: W.E.J. Tjeenk Willink, 1998, p. 228.

⁶³ BARENDRECHT, Maurits, *et al. Principles of European Law. Study Group on European Civil Code. Service Contracts (PEL SC)*. Munich: Sellier. European Law Publishers, 2007, p. 344.

⁶⁴ *Ibidem*, p. 341.

⁶⁵ DCFR IV knygos C dalies 3:104 str. 1 d.

⁶⁶ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygų 4.1 p.

⁶⁷ CK 6.697 str. 1 d.

teisinių santykių dalyvis ir savo srities profesionalas, yra darbų kokybės garantiją užtikrinantis asmuo, į kurią visų pirma ir turi teisę kreiptis užsakovas, išaiškėjus atliktų darbų kokybės trūkumams⁶⁸; 2) statybos rangos darbų kokybės garantija užtikrinama per visą garantinį laikotarpį; 3) statybos darbų kokybės garantija yra prilyginama statybos objekto atitikimui normatyvinių statybos dokumentų nustatytiems rodikliams. Iš to darytina prielaida, kad statybos rangos darbai, atitinkantys normatyvinius reikalavimus, laikytini atliktais kokybiškai⁶⁹; 4) statybos rangos darbų kokybės garantija yra užtikrinamas objekto tinkamumas naudoti pagal sutartyje nurodytą paskirtį.

LAT savo praktikoje taip pat nurodo, kad darbų kokybės garantija yra užtikrinimas, kad darbų rezultatas atitiks nustatytus kokybės reikalavimus ir neturės kokybės trūkumų. Garantinis užtikrinimas galioja tam tikrą įstatymo ar sutarties nustatytą laiką – garantinį terminą. Jo eigos metu atsiradus defektams, atsiranda rangovo atsakomybė dėl darbų kokybės. Reikalavimai darbų kokybei keliami jų perdavimo užsakovui momentu, o kokybė turi atitikti reikalavimus visą garantinį terminą⁷⁰.

2.2. Statybos darbų trūkumų sąvoka ir rūšys

Pripažinus, kad tinkamas atliktų statybos darbų rezultatas reiškia atliktų statybos darbų atitikimą sutartiniams reikalavimams, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytiems kokybės reikalavimams, be to, šis atitikimas turi būti užtikrinamas visą garantinį laikotarpį, būtų galima pateikti statybos darbų trūkumų sąvoką.

Remiantis išdėstytais argumentais, atliktų statybos darbų trūkumu galima įvardinti pareigos užtikrinti tinkamą statybos darbų rezultato kokybę pažeidimą, arba kitaip – netinkamą atliktų statybos darbų kokybę.

Teisės aktuose, teisės doktrinoje ir teismų praktikoje, kalbant apie atliktų statybos rangos darbų trūkumus, vartojamos sąvokos *defektai* arba *trūkumai*, todėl tikslinga išsiaiškinti, ar jos reiškia tą patį.

CK normose, reguliuojančiose statybos rangos institutą, šalių teises, pareigas ir atsakomybę, vartojamos tiek *defektu*, tiek *trūkumų* sąvokos, tiek panašūs pagal reikšmę apibrėžimai, pavyzdžiui, rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių

⁶⁸ *Cit. op.* 10, p. 414.

⁶⁹ *Ibidem*, p. 415.

⁷⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje UAB „ŽVC“ v. AB „Pineka“, Nr. 3K-7-262/2010, kat. 20.3.3; 42.8; 52.3 (S).

statybos dokumentų reikalavimų⁷¹, rangovas kartu su projektuotoju ir statybos techniniu prižiūrėtoju atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą⁷², Užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbų rezultata, jeigu nustatomi trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį⁷³.

Statybos įstatyme vartojama sąvoka *defektai*, jei kalbama apie atliktų darbų netinkamą kokybę, pavyzdžiui, garantinis terminas sustabdomas tam laikui, kurį statinys negalėjo būti naudojamas dėl nustatytų defektų, už kuriuos atsako rangovas⁷⁴.

Statybos techniniuose reglamentuose atliktų darbų netinkamai kokybei įvardinti vartojamos abi sąvokos, pavyzdžiui: statybos techniniame reglamente STR „Statybos užbaigimas“⁷⁵ (toliau darbe – STR „Statybos užbaigimas“) nurodoma, kad statytojas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektą, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą⁷⁶. Statybos techniniame reglamente STR „Statybos darbai“⁷⁷ (toliau darbe – STR „Statybos darbai“) nurodoma, kad pradėti statinio statybos darbus leidžiama tik po to, kai statytojas perdavė rangovui statybvietės perdavimo ir priėmimo aktą su nustatytaisiais priedais, tarp kurių turi būti statytojo atliktų paruošiamųjų darbų įvykdymo dokumentai, kuriuose būtina nurodyti atliktų darbų trūkumus (jei jų yra)⁷⁸.

Sistemiškai aiškinant nurodytas Lietuvos teisės aktų normas, darytina išvada, kad Lietuvos teisės aktų sistemoje nėra griežtai atribojamos sąvokos *trūkumai* ir *defektai*, abi jos vartojamos, kalbant apie netinkamą statybos darbų kokybės rezultata.

FIDIC modelinėse sutartyse, kalbant apie atliktų darbų netinkamą kokybę, vartojama sąvoka *defektai*, pavyzdžiui, atsakomybė už defektus⁷⁹. *Trūkumai* vartojama kaip bendresnė sąvoka, apibūdinanti ne tik netinkamą darbų kokybę, pavyzdžiui, užsakovas, nustatęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti darbų kokybę, ar kitus trūkumus, privalo apie tai nedelsdamas pranešti rangovui ir inžinieriui⁸⁰.

⁷¹ CK 6.695 str. 1 d.

⁷² CK 6.697 str. 3 d.

⁷³ CK 6.694 str. 6 d.

⁷⁴ Statybos įstatymo 36 str. 3 d.

⁷⁵ Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2010, Nr. Nr.116-5947.

⁷⁶ STR „Statybos užbaigimas“ 45.1 p.

⁷⁷ Statybos techninis reglamentas STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2002, Nr. 54-2150.

⁷⁸ STR „Statybos darbai“ 18.3 p.

⁷⁹ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 11 str.

⁸⁰ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 2.6 p.

LAT savo praktikoje yra pažymėjęs, kad atliktų darbų defektais gali būti pripažinti tik tokie darbų trūkumai, kurie nukrypsta nuo projekcinės dokumentacijos nustatytų reikalavimų arba pažeidžia privalomus statybos normatyvinius dokumentus⁸¹.

Teisės doktrinoje mokslininkė K. Saukalienė akcentuoja, kad statybos defektas negali būti sutapatinamas su darbų (darbų rezultato) trūkumu. Pavėluotai atlikus statybos darbus, toks pavėluotas atlikimas laikytinas statybos darbų trūkumu, o nesiekiantis net minimalių kokybės reikalavimų statybos darbų rezultatas yra apibrėžtinamas kaip statybos darbų defektas⁸².

Darbo autorės nuomone, teisinė diskusija, ar sąvokas darbų *trūkumai* ir *defektai* galima tapatinti ar ne, šiame darbe nėra tikslinga, nes tai nėra susiję su šio darbo objektu. Kaip minėta, teisiniame reguliavime sąvokos atliktų statybos darbų *trūkumai* ir *defektai* nėra atribotos. Taigi šiame darbe, atsižvelgiant į teisinio reguliavimo ypatumus, atliktų statybos rangos darbų netinkamos kokybės rezultatas bus vertinamas kaip *defektas*, arba apibendrintai – *trūkumas*.

Užsienio teisės doktrinoje statybos darbų trūkumus (defektus) siūloma skirstyti pagal apimtį⁸³:

1) susiję su statiniu kaip visuma (su statiniu kaip visuma susiję defektai dar detaliau gali būti skirstomi į keliančius grėsmę statinio patvarumui ir tuos, dėl kurių statinys yra netinkamas numatytam tikslui);

2) susiję su statinio sudėtiniais (konstrukciniais) elementais (atitvaros, gyvenimo sąlygas gerinantys įrenginiai, išorės sienos ir kt.)⁸⁴.

Remiantis CK 6.662 str. nuostatomis, galima įvardinti dar vieną atliktų darbų trūkumų skirstymą į:

1) akivaizdžius, t. y. tokius, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą⁸⁵;

2) paslėptus, t. y. tokius, kurie negalėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą, taip pat jei jie buvo rangovo tyčia paslėpti⁸⁶.

Pastarasis atliktų statybos darbų trūkumų skirstymas į akivaizdžius ir paslėptus defektus bus reikšmingas, toliau darbe nagrinėjant šių defektų rūšių nustatymo teises

⁸¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. rugsėjo 6 d. nutartis civilinėje byloje *Aldona Petrė Taurienė ir Antanas Tauras v. V. Rudakovo firma „Telšių ranga“*, Nr. 3K-3-399/2004, kat. 31.5, 39.7.

⁸² *Cit. op.* 12, p. 246.

⁸³ VAN DUNNÉ, J. M. Contractual v. Tortious liability in Defective Building Cases: a Continental View. In *The Liability of Contractors*. Conference paper. London: Sweet & Maxwell, 1986, p. 8.

⁸⁴ *Ibidem*, p. 8.

⁸⁵ CK 6.662 str. 3 d.

⁸⁶ CK 6.662 str. 4 d.

pasekmes, ypač analizuojant atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo institutą ir su tuo susijusios garantijos taikymo sąlygas.

Apibendrinant statybos darbų trūkumų sampratos analizę, akcentuotina, kad:

1. Tinkamas statybos darbų rezultatas reiškia, kad atlikti statybos darbai atitinka sutartinius darbų rodiklius ir kt. reikalavimus, taip pat ir kokybės reikalavimus.
2. Siekiant apsaugoti viešąjį interesą, įstatymų leidėjas teisės normomis įtvirtino minimalius privalomuosius reikalavimus statybos darbų kokybei. Tokie normatyviniai statybos techninių dokumentų reikalavimai atliekamų darbų kokybei yra imperatyviosios teisės normos.
3. Statybos darbų rezultatas turi atitikti nustatytus kokybės reikalavimus per visą garantinį terminą, t. y. tam tikrą įstatymo ar sutarties nustatytą laiko periodą.
4. Tinkamo statybos darbų rezultato kokybės pažeidimas yra darbų trūkumas (defektas).
5. Akivaizdūs atliktų statybos darbų trūkumai (defektai) ir paslėpti atliktų statybos darbų trūkumai (defektai) yra darbų trūkumų rūšys, kurių nustatymas lemia skirtingas teises pasekmes.

3. AKIVAIZDŽIŲ IR PASLĖPTŲ TRŪKUMŲ NUSTATYMO TEISINĖS PASEKMĖS, PERDUODANT IR PRIIMANT ATLIKTUS STATYBOS DARBUS

Antroje darbo dalyje išsiaiškinus, kad atliktų statybos darbų trūkumai (defektai) yra pareigos užtikrinti tinkamą statybos darbų rezultato kokybę pažeidimas, toliau darbe bus analizuojamos akivaizdžių ir paslėptų trūkumų nustatymo teisinės pasekmės, perduodant ir priimant atliktus statybos darbus.

Atliktų darbų perdavimas ir priėmimas yra vienas iš esminių statybos rangos elementų, nes net pačiame statybos rangos sutarties apibrėžime nurodoma, kad statybos rangos sutartimi rangovas įsipareigoja pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja *priimti darbų rezultata*⁸⁷.

CK įtvirtina nuostatą, kad užsakovas, gavęs rangovo pranešimą apie pasirengimą perduoti atliktų darbų rezultata arba, jeigu tai numatyta sutartyje, apie įvykdytą darbų etapą, privalo nedelsdamas pradėti darbų priėmimą⁸⁸. Toks teisinis reguliavimas yra sietinas su rizikos paskirstymu šalims, nes kol darbai yra neperduoti, darbų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika tenka rangovui⁸⁹.

LAT savo praktikoje taip pat akcentuoja atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto svarbą, nurodydamas, kad šis abiejų sutarties šalių pasirašymo aktas yra dvišalis sandoris, sukuriantis šalims atitinkamas teises ir pareigas⁹⁰. Be to, atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktas yra reikšmingas ir statybos darbų trūkumų nustatyto teisinėms pasekmėms bei garantijos skaičiavimo terminams.

Statybos darbų trūkumai gali būti nustatyti tiek darbų priėmimo – perdavimo metu, tiek po perdavimo, t. y. per garantinį laikotarpį. Be to, statybos rangos teisinių santykių reglamentavime egzistuoja ir vienašalio darbų perdavimo institutas. Būtent šie klausimai toliau nagrinėjami darbe.

3.1. Atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo akto reikšmė šalims dėl atliktų darbų kokybės

Rangovo atliktų darbų priėmimą reglamentuoja bendrosios rangos taisyklės, nustatytos CK 6.662 str. Tuo tarpu atliktų statybos darbų perdavimas ir priėmimas reglamentuojamas specialiosiomis taisyklėmis, nustatytomis CK 6.694 str. Atliktų darbų

⁸⁷ CK 6.681 str. 1 d.

⁸⁸ CK 6.694 str. 1 d.

⁸⁹ CK 6.694 str. 3 d.

⁹⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje *A. Škėrio tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“*, Nr. 3K-3-17/2007, kat. 52.3 (S).

trūkumų akivaizdumo taisyklė yra reglamentuojama CK 6.662 str. 3 d. Taigi svarbu išsiaiškinti, ar CK 6.662 str., kuriame įtvirtintos bendrosios rangos sutarčiai taikomos normos, gali būti taikomas ir statybos rangos atveju.

Pažymėtina, kad LAT praktikoje, vertinant atliktų statybos darbų perdavimą ir priėmimą, yra taikomos tiek CK 6.662 str., tiek CK 6.694 str. nuostatos, nors egzistuoja specialiosios normos ir bendrosios normos konkurencija.

Darbo autorė sutinka su E. Klimo pateikiamu paaiškinimu, kad tiek CK 6.662 str., tiek CK 6.694 str. įtvirtintų normų taikymas yra pagrįstas, nes sprendžiant normų konkurencijos klausimus būtina atsižvelgti į CK kaip vientisą teisės aktą, kurio normos turi būti aiškinamos sistemiškai ir neatsietai viena nuo kitos⁹¹. Be to, reikia atsižvelgti ir į tai, kad atskirų santykių specifika yra nustatyta atitinkamose teisės normose, kurios būdamos specialios turi pirmenybę bendrųjų teisės normų atžvilgiu, tačiau, jei specialios normos nenustato konkrečių taisyklių, abi normos turi būti taikomos bendrai⁹².

Taigi išsiaiškinus, kad atliktų statybos darbų perdavimui ir priėmimui yra taikytinos abi CK normos (tiek CK 6.662 str., tiek CK 6.694 str.), toliau analizuotinas atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo aktas ir jo reikšmė trūkumų nustatymo teisinėms pasekmėms.

Atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto reikšmę savo praktikoje yra ne kartą pabrėžęs LAT. Pagal LAT išaiškinimus, atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus (CK 6.662 str. 1 d.). 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 sąlygas⁹³.

Įrodinėjant atliktų darbų trūkumus, išaiškėjusius objekto eksploatacijos metu, ypatingą reikšmę turi tai, ar darbai buvo perduoti tinkamai ir ar priimant darbus nebuvo nustatyta atliktų darbų kokybės trūkumų⁹⁴. Rangovo atliktų darbų perdavimą užsakovui reglamentuojančiose normose, be kita ko, yra nustatyta, kad užsakovas gali remtis trūkumų faktu tik tuo atveju, jeigu darbų priėmimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, tie trūkumai buvo aptarti⁹⁵, o priėmęs darbą jo

⁹¹ *Cit. op.* 10, p. 275.

⁹² *Ibidem*, p. 275.

⁹³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Autokaustos statyba“ v. UAB „Aviacijos paslaugų centras“, Nr. 3K-3-361/2007, kat. 52.3; 114.3; 36.1 (S).

⁹⁴ KLIMAS, Evaldas. Statybos rangos sutartinių teisinių santykių vystimosi tendencijos Lietuvoje. *Justitia*, 2009, Nr. 2(72), p. 89.

⁹⁵ CK 6.662 str. 2 d.

nepatikrinęs užsakovas netenka teisės remtis trūkumu faktų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą, t. y. akivaizdūs trūkumai⁹⁶.

Tokią pačią praktiką yra patvirtinęs ir LAT savo bylose. Vienoje iš savo nutarčių LAT konstatavo, kad atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktu turi būti konstatuojamas darbų priėmimas be išlygų. Jei užsakovas turi kokių nors priekaištų dėl atliktų darbų, tuomet tokiam akte turi būti daromos atliktų darbų priėmimo išlygos. Atliktų darbų priėmimo – perdavimo akte fiksuojami nustatyti darbų trūkumai, o jų nenurodymas akte reiškia trūkumų nekonstatavimą, todėl trūkumų faktų vėliau remtis negalima⁹⁷.

Kitoje byloje LAT taip pat detalizavo CK 6.662 str. nuostatų taikymą praktikoje, konstatuodamas, kad užsakovas netenka teisės remtis atliktų darbų trūkumų faktų tuo atveju, jeigu darbų perdavimas ir priėmimas buvo tinkamas, t. y. atitinka visas sutarties ar įstatymų numatytas sutarties priėmimo sąlygas. Esant ginčui, kad darbai nebuvo perduoti arba perduoti netinkamai, teismai turi tai įvertinti ne tik analizuodami darbų priėmimo aktą, bet turi pasisakyti, ar šie aktai atitinka sutarties ir įstatymo numatytas sąlygas. Net ir tinkamo darbų priėmimo atveju nenurodžius trūkumų, užsakovas nepraranda teisės remtis trūkumų faktų, jeigu trūkumai neakivaizdūs. Tokiais atvejais teismai turi analizuoti trūkumų pobūdį ir tik esant akivaizdžiam trūkumui taikyti CK 6.662 str. 3 d.⁹⁸

Taigi darytina išvada, kad yra svarbu ne tik nustatyti, ar atliktų darbų priėmimas – perdavimas buvo tinkamas, t. y. atitinkantis sutarties ar įstatymų nustatytas darbų priėmimo – perdavimo sąlygas, bet itin svarbu yra ir tai, ar statybos darbų trūkumai, dėl kurių kyla ginčas, galėjo būti nustatyti perduodant darbų rezultatą užsakovui, ar normaliai priimat darbus šie trūkumai negalėjo būti pastebėti. Šios aplinkybės konstatavimas turi esminę reikšmę, sprendžiant rangovo atsakomybės klausimą.

Pirmuoju atveju, kai užsakovas atliktų darbų priėmimo – perdavimo akte nenurodo jokių trūkumų, kuriuos priimdamas darbų rezultatą jis galėjo pastebėti (akivaizdūs trūkumai), kaip nurodyta CK 6.662 str. 3 d., užsakovas neteks teisės remtis šių trūkumų faktų. Antruoju atveju, jeigu statybos darbų trūkumai buvo neakivaizdūs (paslėpti), t. y. užsakovas jų negalėjo nustatyti priimdamas darbų rezultatą arba jie išaiškėja vėliau, taip pat tais atvejais, kai rangovas darbų trūkumus paslėpė tyčia, užsakovas turės teisę reikšti rangovui pretenzijas dėl tokių trūkumų pašalinimo.⁹⁹

Paminėtina, kad statybos rangos sutarties šalys gali susitarti dėl darbų perdavimo – priėmimo etapais. Darbų perdavimą – priėmimą vykdant dalimis, taip pat galioja CK

⁹⁶ CK 6.662 str. 3 d.

⁹⁷ *Cit. op.* 90.

⁹⁸ *Cit. op.* 52.

⁹⁹ CK 6.662 str. 4 d.

6.662 str. įtvirtintos taisyklės dėl darbų trūkumų nustatymo. Taigi tais atvejais, kai užsakovas priima iš rangovo tarpinį darbų etapą ir vėliau – pavyzdžiui, pasirašant baigiamąjį atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo aktą, paaiškėja, kad tam tikro etapo priimti darbai yra su trūkumais, reikia vadovautis defektų akivaizdumo taisykle, pagal kurią, užsakovas praranda teisę reikalauti pašalinti trūkumus, kurie darbų perdavimo – priėmimo metu buvo akivaizdūs, tačiau gali reikalauti iš rangovo pašalinti paslėptus trūkumus.

Įstatymų ar statybos rangos sutarties numatytais atvejais, taip pat kai to reikalauja darbų pobūdis, prieš priimant darbų rezultatą turi būti atlikti bandymai bei kontroliniai matavimai. Tokiais atvejais darbai gali būti priimami tik esant teigiamiems bandymų bei kontrolinių matavimų rezultatams¹⁰⁰. Bandymų ir kontrolinių matavimų reikšmė atsispindi LAT praktikoje. Kaip konstatavo LAT, rangovui neatlikus tarpinių darbų rezultatų kontrolinių matavimų, bandymų ar kitokios darbų kokybės patikros, kai tokią rangovo pareigą numato subrangos sutartis, ir laiku nepareiškus pretenzijų subrangovui dėl tarpinių darbų rezultatų kokybės, rangovas netenka teisės remtis tokių atliktų tarpinių darbų kokybės trūkumais priimdamas galutinį darbų rezultatą, jei nuo tarpinių darbų rezultatų tiesiogiai priklauso galutinio rezultato kokybė. Tokioje situacijoje, kai subrangos sutartimi užsakomas darbų atlikimas ir juos kontroliuoja rangovas, šis negali remtis galutinio rezultato trūkumais¹⁰¹.

Kaip minėta, atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus¹⁰². Nepaisant to, tam tikrais atvejais užsakovas turi teisę atsisakyti pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktą ir toks atsisakymas nebus laikomas nepagrįstu. Tokias užsakovo pareigos priimti rangovo perduodamus darbus išimtis yra suformulavęs LAT savo praktikoje¹⁰³:

1. Kai rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą ir dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę (CK 6.652 str. 4 d.);
2. Kai pagal įstatymą, sutartį ar darbų pobūdį privalomų bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai yra neigiami (CK 6.694 str. 5 d.);
3. Kai nustatomi darbų rezultato trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį, o šių trūkumų nei užsakovas, nei rangovas ar jo pasitelktas trečiasis asmuo negali pašalinti (CK 6.694 str. 6 d.).

¹⁰⁰ CK 6.694 str. 5 d.

¹⁰¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Stiebas“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-334/2005, kat. 52.3.

¹⁰² CK 6.662 str. 1 d.

¹⁰³ *Cit. op.* 90.

Taigi užsakovas turi teisę atsisakyti pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo akta tik esant bent vienam iš auščiau nurodytų pagrindų. Visi kiti užsakovo motyvai, argumentai, dėl ko jis nepasirašo atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto (įskaitant ir užsakovo abejones dėl atliktų darbų kokybės) neturi teisinės reikšmės. Be to, užsakovas, atsisakydamas pasirašyti akta, privalo nurodyti atsisakymo priežastis¹⁰⁴.

FIDIC modelinėse sutartyse (Raudonojoje, Geltonojoje ir Sidabrinėse knygoje) atliktų darbų perdavimas inžinieriui (užsakovui) yra nustatytas 10 straipsnyje. Pažymėtina, kad vietoje atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto yra numatyta perėmimo pažyma. Pagal FIDIC sutartis, inžinierius (užsakovas) yra įpareigotas išduoti perėmimo pažymą tik tuo atveju, jei perduodami darbai yra baigti, jei išlaikė bandymus ir inžinierius (užsakovas) neturi dėl atliktų darbų pretenzijų, be to, rangovas yra pateikęs perėmimo pažymai reikalingus dokumentus¹⁰⁵.

FIDIC sutartyse taip pat nurodyta, kad inžinierius (užsakovas) turi teisę neišduoti perėmimo pažymos, nurodydamas neišdavimo pagrindą, taip pat darbus, kuriuos rangovas turi atlikti, kad galėtų būti išduota perėmimo pažyma. Tokiu atveju, rangovas iš pradžių turi baigti nurodytą darbą (ištaisyti defektus) ir tik po to kreiptis su kitu prašymu¹⁰⁶.

Prievolė priimti atliktus darbus yra numatyta ne tik Lietuvos, bet ir kitų valstybių, tokių kaip Anglija, Vokietija, Prancūzija, teisėje. Vokietijoje atliktų darbų priėmimo institutas yra daugiau analizuojamas kaip pats atliktų darbų priėmimo faktas, kuris savaime suponuoja užsakovo nuomonės išreiškimą apie atliktus darbus¹⁰⁷.

Prancūzijos teisės doktrinoje išskiriami du atliktų darbų priėmimo elementai: 1) pats atliktų darbų priėmimas, kaip faktas ir veiksmas; 2) nuomonės išreiškimas apie tai, ar darbai atlikti tinkamai ir kokybiškai¹⁰⁸.

Kaip matyti, analogiškai Lietuvos teisiniam reguliavimui, Vokietijos ir Prancūzijos teisėje užsakovui yra nustatyta pareiga išreikšti savo poziciją dėl atliktų darbų tinkamumo ir kokybės, tuo pačiu ir pareikšti savo pastabas, jei, užsakovo nuomone, darbai turi tam tikrų trūkumų.

Pažymėtina, kad apibrėžti, koks yra optimalus tikrinimo lygis, kurį privalo atlikti užsakovas, yra labai sudėtinga¹⁰⁹. Vokietijos teisėje iš užsakovo yra reikalaujama iš esmės žinoti apie defektus priimant darbus. Prancūzijos teisės sistemoje yra reikalaujama, kad

¹⁰⁴ *Ibidem*.

¹⁰⁵ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 10.1 p.

¹⁰⁶ *Ibidem*.

¹⁰⁷ *Cit. op.* 62, p. 223.

¹⁰⁸ *Ibidem*, p. 224.

¹⁰⁹ *Cit. op.* 62, p. 368.

defektai būtų matomi¹¹⁰. Taigi toks reikalavimas yra labai panašus į aptartą Lietuvos CK 6.662 str. įtvirtintą defektų akivaizdumo taisyklę.

Nagrinėjant atliktų statybos darbų priėmimą ir perdavimą ir jų reikšmę atliktų darbų trūkumų nustatymo teisinėms pasekmėms, dar vienas aptartinas aspektas yra baigiamasis atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo aktas. Statybos įstatymo 24 str. nustato atvejus, kada užbaigus naujo statinio statybą ar atlikus kitus tam tikrus statybos darbus, yra būtina statybos užbaigimo procedūra. Remiantis STR „Statybos užbaigimas“, statybos užbaigimo procedūros – tai reglamente nustatytos procedūros, kurias atlikus surašomas statybos užbaigimo aktas ar deklaracija apie statybos užbaigimą¹¹¹. Statybos užbaigimo aktas – tai reglamente nustatyta tvarka sudarytos statybos užbaigimo komisijos surašytas dokumentas, patvirtinantis, kad statinys pastatytas, rekonstruotas ar daugiabutis namas ar visuomeninės paskirties pastatas atnaujintas (modernizuotas) pagal statinio projekto sprendinius¹¹².

Pastebėtina, kad pradėdant statybos užbaigimo procedūrą, rangovas jau turi būti pabaigęs atlikti visus darbus ir visa dokumentacija privalo būti tvarkinga: pagal STR „Statybos užbaigimas“ 3 priedo 5 punktą, tarp statybos užbaigimo komisijai pateikiamų dokumentų yra įvardijamas ir rangovo užbaigtų statybos darbų perdavimo statytojui aktas. Taigi tokiu būdu nustatyta, kad statyba turi būti užbaigta ir pats užsakovas jau turi būti priėmęs iš rangovo atliktus darbus.

Nors teisės aktuose specialiai nenurodoma baigiamojo atliktų statybos darbų priėmimo – perdavimo akto galia, tačiau pagal LAT praktiką, baigiamajam aktui yra taikomos atliktų darbų aktui nustatytos taisyklės. Baigiamasis aktas, kaip ir atliktų darbų aktas, yra dvišalis sandoris, sukuriantis šalims atitinkamas teises ir pareigas¹¹³. Taigi darytina išvada, kad ir teisinės pasekmės, susijusios su atliktų darbų trūkumu nustatymu, yra analogiškos kaip ir aptarto tarpinių atliktų darbų priėmimo – perdavimo atveju.

Pagal FIDIC modelinių sutarčių sąlygas, rangovo įsipareigojimai laikomi visiškai įvykdytais tik tada, kai jam yra išduodama perėmimo pažyma. Kaip nurodoma FIDIC sutarčių bendrosiose sąlygose, rangovo prievolės neturi būti laikomos įvykdytomis tol, kol inžinierius (užsakovas) jam neišduoda perėmimo pažymos, nurodydamas joje datą, kada rangovas baigė vykdyti savo sutartines prievoles¹¹⁴. Tik išdavus perėmimo pažymą laikoma, kad rangovas pilnai perdavė darbus inžinieriui (užsakovui).

¹¹⁰ *Ibidem*, p. 339.

¹¹¹ STR „Statybos užbaigimas“ 8.1 p.

¹¹² STR „Statybos užbaigimas“ 8.2 p.

¹¹³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 8 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Ortas“ v. UAB „Solveiga“*, Nr. 3K-3-430/2009, kat. 36.1; 52.3 (S).

¹¹⁴ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 11.9 p.

Teisės mokslininko E. Klimo nuomone, FIDIC darbų perėmimo pažyma iš esmės dalinai galėtų būti laikoma atitinkančia Lietuvos praktikoje įprastai naudojamą baigiamąjį atliktų darbų aktą. Tačiau egzistuoja vienas esminis skirtumas, nulemtas to, kad Lietuva yra kontinentinės teisės tradicijos valstybė¹¹⁵. Lietuvoje, kaip ir Vokietijoje, atliktų darbų garantinis laikotarpis pradedamas skaičiuoti nuo atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo, t. y. nuo akto, kada darbai buvo perduoti užsakovui¹¹⁶. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų nuostatas, Lietuvoje atliktų darbų garantinis laikotarpis pradedamas skaičiuoti nuo statybos užbaigimo procedūros įvykdymo dienos tais atvejais, kai atliktiems statybos darbams yra nustatyta privaloma statybos užbaigimo procedūra.

Pagal FIDIC modelinių sutarčių sąlygas, garantinio termino pradžia būtų laikoma FIDIC sutarčių 11.9 p. numatytos perėmimo pažymos išdavimas, kuris reiškia, kad darbai yra priimti ir rangovas laikomas visiškai įvykdžiusiu savo prievolę, susijusias su statybos darbų atlikimu. Šiame FIDIC sutarčių punkte nurodyta, kad inžinierius (užsakovas) privalo išduoti perėmimo pažymą per 28 dienas, skaičiuojant nuo vėliausios dienos, kurią baigėsi pranešimo apie defektus laikas, arba kuo greičiau po to, kai rangovas pateikė visus dokumentus ir baigė visus darbus bei juos išbandė, įskaitant ir bet kurių defektų ištaisymą¹¹⁷.

Pažymėtina, kad DCFR yra akcentuojama, jog rangovui pilnai perdavus užsakovui atliktus darbus, rangovui vis tiek išlieka tam tikrų pareigų, susijusių su darbų kokybės garantija ir pan. Užsakovui priėmus statinio kontrolę, rangovas neatleidžiamas nuo atsakomybės. Ši taisyklė taip pat yra taikoma tuomet, kai klientas yra išipareigojęs sutartinį išipareigojimą tikrinti, prižiūrėti ar priimti statinį ar atliktus darbus¹¹⁸.

3.2. Vienašalio atliktų statybos darbų perdavimo akto santykis su darbų trūkumų nustatymu ateityje

Kaip minėta, užsakovas tam tikrais įstatymo nustatytais pagrindais gali atsisakyti priimti rangovo atliktus darbus ir pasirašyti darbų priėmimo – perdavimo aktą. Be to, atsisakydamas pasirašyti aktą, užsakovas privalo nurodyti tokio atsisakymo priežastis. Kadangi kita šalis – rangovas – gali manyti, kad užsakovas nepagrįstai atsisako priimti atliktų darbų rezultata, CK yra įtvirtintas vienašalio darbų perdavimo institutas. Įstatymo

¹¹⁵ *Cit op.* 10, p. 299.

¹¹⁶ *Ibidem*, p. 299.

¹¹⁷ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 11.9 p.

¹¹⁸ DCFR IV knygos C dalies 3:106 str.

leidėjas įtvirtino nuostatą, kad tokiu atveju, rangovas turi teisę, akte padaręs žymą apie atsisakymą, pasirašyti jį vienašališkai¹¹⁹.

Kaip yra konstatavęs LAT, įstatymo nuostata, suteikianti vienos šalies pasirašytam aktui juridinę galią, yra speciali, taikoma išskirtinai statybos rangos santykiuose kaip priemonė, užkertanti kelią užsakovui nepagrįstai vilkinti darbų priėmimą ir vengti vykdyti kitas sutartines pareigas¹²⁰.

Remiantis LAT išaiškinimu, užsakovo interesų apsaugą užtikrina įstatyme įtvirtinta jo teisė ginčyti tokį aktą¹²¹. Tačiau vienašalis statybos darbų perdavimo aktas gali būti teismo pripažintas negaliojančiu tik tuo atveju, jeigu teismas pripažįsta, kad kita šalis atsisakė pasirašyti aktą pagrįstai¹²².

Dar vienas labai svarbus LAT išaiškinimas, susijęs su vienašaliu statybos darbų perdavimo aktu, yra tai, kad vienašališkai pasirašytas aktas turi tokią pat juridinę galią kaip ir pasirašytas abiejų šalių. Toks aktas galioja tol, kol teismas jo nepripažįsta negaliojančiu, o iki to momento nepasirašiusiai šaliam tenka akto sudarymo pasekmės, t. y. tos teisės ir pareigos, kurios atsiranda abiem šalims pasirašius aktą¹²³.

Remiantis pastaruoju LAT išaiškinimu, kad vienašalis darbų perdavimo aktas sukuria tokias pačias teises pasekmes kaip ir abiejų šalių pasirašytas darbų priėmimo – perdavimo aktas, galima daryti išvadą, kad analogiškai abiejų šalių pasirašyto darbų priėmimo – perdavimo akto atvejui, turėtų būti taikoma CK 6.662 str. 3 d. norma. Taigi užsakovas neteks teisės remtis darbų trūkumų faktu, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdūs trūkumai). Analogiškai turėtų būti taikoma ir CK 6.662 str. 4 d. norma: užsakovas po vienašalio darbų perdavimo nustatęs darbų trūkumus ar kitokius nukrypimus nuo sutarties sąlygų, jei tie trūkumai ar nukrypimai negalėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (paslėpti trūkumai), taip pat jei jie buvo rangovo tyčia paslėpti, turės teisę reikšti pretenzijas rangovui.

Manytina, kad praktikoje tokia situacija, kai užsakovas po vienašalio darbų perdavimo nustato trūkumus ir kreipiasi į rangovą dėl jų pašalinimo, būtų labai ginčytina, nes tikėtina, kad rangovas bandytų įrodinėti, kad trūkumai, dėl kurių kreipiasi užsakovas, buvo akivaizdūs, t. y. jie galėjo būti nustatyti, jei užsakovas būtų normaliai priėmęs darbą ir sutikęs pasirašyti darbų priėmimo – perdavimo aktą, o kadangi užsakovas to nepadarė,

¹¹⁹ CK 6.694 str. 4 d.

¹²⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. liepos 10 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Minestas“ v. UAB „Rialsta“, Nr. 3K-3-317/2009, kat. 44.2.4.1; 44.5.1; 52.3; 121.21 (S).

¹²¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. lapkričio 27 d. nutartis civilinėje byloje BUAB „Glijas“ v. UAB „Serneta“, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3;42.8; 42.11.1 (S).

¹²² CK 6.694 str. 4 d.

¹²³ *Cit. op.* 90.

jis neteko teisės kreiptis su pretenzija dėl jų pašalinimo į rangovą. Tuo tarpu užsakovo pozicija būtų grindžiama tuo, kad nustatyti trūkumai buvo paslėpti (arba tyčia paslėpti) ir užsakovas, net jei ir būtų normaliai priėmęs darbą bei pasirašęs darbų priėmimo – perdavimo aktą, nebūtų galėjęs tų trūkumų nustatyti. Taigi užsakovas turėtų įrodyti, kad nustatyti trūkumai yra būtent paslėpti. Darytina prielaida, kad paslėptais trūkumais galėtų būti pripažinti tokie trūkumai, kurie paaiškėję paslėptose statinio konstrukcijose arba yra susiję su paslėptais statybos darbais (Statybos įstatymas paslėptas statinio konstrukcijas ir paslėptus statybos darbus apibrėžia kaip konstrukcijas, paslėptas vėliau sumontuotų kitų konstrukcijų, ar statybos darbus, paslėptus vėliau atliktų darbų¹²⁴).

Praktikoje taip pat gal susidaryti situacija, kai po vienašalio darbų perdavimo užsakovas reikalauja iš rangovo pateikti įvairius dokumentus, kad galėtų įsitikinti atliktų darbų kokybės tinkamumu. Tačiau, kaip yra pažymėjęs LAT, užsakovo reikalavimas rangovui pateikti statybos žurnalo duomenis po to, kai rangovas darbus pridavė vienašališkai, rangovo tai daryti neįpareigoja¹²⁵, nebent vienašalis darbų perdavimo aktas įstatymų nustatyta tvarka būtų nugincytas teisme.

Lyginant CK įtvirtintos rangovo teisės perduoti darbus vienašališkai teisinį reglamentavimą su FIDIC sutarčių standartinėmis sąlygomis, pažymėtina, kad įgyvendinti rangovo teisę vienašališkai perduoti darbus, kai šalių santykiai yra susiklostę FIDIC modelinių sutarčių pagrindu, būtų sudėtinga, juolab kad pagal FIDIC modelinių sutarčių sąlygas darbai priduodami ne vienu atliktų darbų perdavimo aktu¹²⁶. Kita vertus, net ir FIDIC modelinių sutarčių sąlygose rangovas yra iš dalies apsaugotas nuo galimo užsakovo neveikimo priimant atliktus darbus ir yra numatyta procedūra, atitinkanti vienašalį atliktų darbų perdavimą pagal Lietuvos teisę¹²⁷.

Pagal FIDIC modelines sutartis nėra pasirašomas darbų priėmimo – perdavimo aktas. Vietoj to inžinierius (užsakovas), gavęs rangovo pranešimą, kad darbai yra užbaigti, per 28 dienas išduoda darbų perėmimo pažymą, kurioje nurodoma data, nuo kurios darbai (ar jų dalis) laikomi atliktais¹²⁸. Jeigu inžinierius (užsakovas) per 28 dienas neišduoda perėmimo pažymos arba motyvuotai neatsisako priimti darbus, nurodydamas darbų trūkumus, ir jeigu darbai (ar jų dalis) iš esmės atitinka sutarties reikalavimus, tokiu

¹²⁴ Statybos įstatymo 2 str. 69 d.

¹²⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Statybų pasažas“ v. UAB „Senamiesčio svečių namai“*, Nr. 3K-3-504/2009, kat. 35.5; 52.3 (S).

¹²⁶ *Cit. op.* 10, p. 294.

¹²⁷ *Ibidem*, p. 294.

¹²⁸ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 10.1 p.

atveju laikoma, kad darbų perėmimo pažyma buvo išduota paskutinę to laikotarpio dieną¹²⁹.

Taigi nors pagal FIDIC modelinių sutarčių sąlygas vienašalis darbų perdavimas ir nėra galimas, tuo atveju, jei rangovo atliktus darbus kita sutarties šalis nepagrįstai delsia priimti, darbai laikomi perduotais, nors formaliai iš inžinieriaus (užsakovo) ir nėra gautas patvirtinimas, kad jis priima atliktus darbus.

Apibendrinant akivaizdžių ir paslėptų trūkumų nustatymo teisinių pasekmių, perduodant ir priimant atliktus statybos darbus, analizę, galima teigti, kad:

1. Rangovui atlikus statybos darbus, užsakovui tenka įstatyminė pareiga juos priimti, su išlygomis ar be išlygų pasirašant atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktą.
2. Užsakovas turi teisę atsisakyti pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktą (nurodydamas atsisakymo priežastis) tik esant bent vienam iš CK nurodytų pagrindų. Visi kiti užsakovo motyvai neturi teisinės reikšmės.
3. Esant ginčui dėl darbų perdavimo tinkamumo ir vėliau paaikšėjusių darbų trūkumų, būtina nustatyti trūkumų pobūdį: ar tai akivaizdūs, ar paslėpti trūkumai. Šios aplinkybės konstatavimas turi esminę reikšmę, sprendžiant rangovo atsakomybės klausimą.
4. Jei užsakovas, priimdamas atliktus statybos darbus, atliktų darbų priėmimo – perdavimo akte nenurodo jokių trūkumų, kuriuos priimdamas darbų rezultata jį galėjo pastebėti (t. y. akivaizdūs trūkumai), užsakovas netenka teisės remtis šių trūkumų faktu ateityje.
5. Jei užsakovui priimant atliktus statybos darbus darbų trūkumai buvo neakivaizdūs (paslėpti), taip pat kai rangovas darbų trūkumus paslėpė tyčia, užsakovas turės teisę ateityje reikšti rangovui pretenzijas dėl tokių trūkumų pašalinimo.
6. Baigiamojo statybos darbų priėmimo – perdavimo akto atveju, teisinės pasekmės, susijusios su atliktų darbų trūkumu nustatymu, yra analogiškos kaip ir tarpinių atliktų darbų priėmimo – perdavimo akto atveju.
7. Vienašalis darbų perdavimas yra specialus institutas, taikytinas išimtinai statybos rangos teisiniams santykiams, kaip priemonė užkertanti kelią užsakovui nepagrįstai vilkinti darbų priėmimą.

¹²⁹ *Ibidem.*

8. Vienašališkai pasirašytas aktas galioja tol, kol teismas jo nepripažįsta negaliojančiu, o iki to momento nepasirašiusiai šaliai tenka teisės ir pareigos, kurios atsiranda abiem šalims pasirašius aktą.
9. Rangovui vienašališkai pasirašius darbų perdavimo aktą, užsakovas neteks teisės remtis tų darbų trūkumų faktu, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdūs trūkumai).
10. Užsakovas po vienašalio darbų perdavimo nustatęs paslėptus trūkumus, taip pat jei trūkumai rangovo buvo tyčia paslėpti, turės teisę reikalauti iš rangovo juos pašalinti.

4. RANGOVO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS UŽ NUSTATYTUS ATLIKTŲ STATYBOS DARBŲ TRŪKUMUS TAIKYMO YPATUMAI

Kaip minėta, rangovas, atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, taip pat už tai, kad nepasiekė šiuose dokumentuose ar sutartyje numatytų statybos darbų rodiklių¹³⁰. Be to, rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, per visą garantinį laiką užtikrina, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį¹³¹.

Taigi, jei yra nustatomi kokie nors atliktų statybos rangos darbų trūkumai, užsakovas turi teisę kreiptis į rangovą dėl tų trūkumų ištaisymo. Tačiau šiai užsakovo teisei realizuoti egzistuoja tam tikros sąlygos: 1) tinkamas trūkumų nustatymas; 2) informavimas apie trūkumus; 3) terminų trūkumams nustatyti ir pareikšti laikymasis.

Be to, tikslinga aptarti, kokie yra užsakovo subjektinių teisių gynimo būdai, nustačius rangovo atliktų statybos darbų trūkumus.

4.1. Sąlygos rangovo civilinei atsakomybei atsirasti, nustačius atliktų statybos darbų trūkumus

Analizuojant sąlygas, kurios būtinos rangovo civilinei atsakomybei atsirasti, nustačius atliktų statybos darbų trūkumus, pirmiausia pažymėtina, kad užsakovas, reikšdamas rangovui reikalavimus dėl atliktų statybos darbų kokybės, privalo reikšti tik pagrįstas pretenzijas, be to, elgtis sąžiningai. Taigi įgyvendindamas savo subjektines teises, užsakovas negali jomis nepiktnaudžiauti. Pažymėtina, kad nors piktnaudžiavimas savo teise gali ir neturėti tikslo padaryti žalos kitiems asmenims, tačiau objektyviai gali padaryti žalos kitiems asmenims¹³².

Siekiant apriboti tokį piktnaudžiavimą, įstatymo leidėjas CK normose įtvirtino konkrečius atvejus, kada rangovas neatsako už atliktų statybos darbų kokybę garantiniu laikotarpiu. Rangovas neatsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą, jeigu įrodo, kad: 1) defektai atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo; 2) objekto

¹³⁰ CK 6.695 str. 1 d.

¹³¹ CK 6.697 str. 1 d.

¹³² MIKELĖNAS, Valentinas. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001, p. 75.

netinkamo naudojimo; 3) užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų¹³³.

Pažymėtina, kad CK 6.697 str. 3 d. statybos darbų kokybės garantijos išlyga gali būti taikoma tik tada, jei defektai atsiranda statinį naudojant įprastu būdu. Be to, pareiga įrodyti, kad defektai atsirado dėl pastato natūralaus nusidėvėjimo, tenka rangovui. Šito neįrodęs, rangovas yra atsakingas už tuos defektus¹³⁴.

Taigi dar vienas aptartinas aspektas, susijęs su tinkamu trūkumų nustatymu, kaip viena iš sąlygų rangovo civilinei atsakomybei atsirasti, yra trūkumų įrodinėjimo pareiga. Akcentuotina, kad LAT savo praktikoje šalių įrodinėjimo pareigą yra paskirstęs taip: defektų faktą privalo įrodyti užsakovas, bet jų susidarymo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas¹³⁵.

Kitoje byloje LAT išaiškino, kad materialinės teisės normos, įtvirtintos CK 6.697 str. 3 d., reiškia specifinį įrodinėjimo naštos pasiskirstymą teisme, sprendžiant ginčus dėl garantiniu laikotarpiu atsiradusių statybos darbų trūkumų. Tokio ginčo atveju netaikomos bendrosios procesinės įrodinėjimo naštos paskirstymo taisyklės¹³⁶, pagal kurias šalys turi įrodyti aplinkybes, kuriomis grindžia savo reikalavimus bei atsikirtimus, išskyrus atvejus, kai yra remiamasi aplinkybėmis, kurių nereikia įrodinėti. Taigi statybos rangos sutarties atveju, užsakovas privalo įrodyti tik defektų faktą ir neprivalo įrodinėti rangovo neteisėtų veiksmų ir priežastinio ryšio tarp neteisėtų veiksmų ir žalos.

Tokių šalių įrodinėjimo pareigos paskirstymą būtų galima paaiškinti tuo, kad rangovas yra statybų srities specialistas ir turi išmanyti su statybos darbų kokybe susijusius klausimus, įskaitant ir galimas defektų atsiradimo priežastis. Šiuos klausimus išmanančiam rangovui yra lengviau atsikirsti į užsakovo reikalavimus, negu užsakovui įrodyti, kad defektai atsirado dėl rangovo netinkamų veiksmų, atliekant statybos darbus.

Be to, kaip yra nurodęs LAT, statybos rangos sutarties šalis sieja sutartiniai santykiai. Statybos darbų atlikimas rangovo statybos įmonei yra verslas. Jo atsakomybė už sutartinių įsipareigojimų, kurie yra verslo dalis, nevykdymą taikoma pagal CK 6.256 str. 4 d. ir yra griežta, t. y. be kaltės. Be to, ji taikoma atsižvelgiant į CK 6.697 str. 3 d. nuostatas, kurias turi įrodyti rangovas, siekdamas išvengti atsakomybės¹³⁷.

¹³³ CK 6.697 str. 3 d.

¹³⁴ *Cit. op.* 10, p. 190.

¹³⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje AB „Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 18.2; 47.3.

¹³⁶ *Cit. op.* 53.

¹³⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje *Edvinas Mamedovas v. UAB „Mindija“*, Nr. 3K-3-371/2005, kat. 52.3; 121.11.

Pagal FIDIC modelinių sutarčių sąlygas, už išaiškėjusius atliktų darbų trūkumus yra atsakingas rangovas ir juos privalo pašalinti. Darbai, susiję su defektų taisymu, turi būti atliekami rangovo sąskaita ir rizika¹³⁸. Tais atvejais, kai defektai atsirado ne dėl rangovo kaltės, inžinierius (užsakovas) turi teisę reikalauti rangovo, kad būtų pašalinti net ir tie defektai, kurie atsirado ne dėl rangovo kaltės, o rangovas gali atsisakyti šalinti tokius defektus tik esant priežastims, dėl kurių jis negali įvykdyti tokio prašymo¹³⁹.

Įrodinėjant defektų faktą ir priežastis, tarp šalių neretai kyla ginčas. Ginčui spręsti šalys gali pasitelkti eksperto išvadą. Kaip nurodo CK 6.662 str. 5 d., jeigu tarp rangovo ir užsakovo kyla ginčas dėl darbų trūkumų, kiekviena šalis turi teisę reikalauti skirti ekspertizę. Ekspertizės išlaidos tenka rangovui. Tačiau kai ekspertizė nenustato, kad rangovas būtų pažeidęs sutartį arba kad yra priežastinis ryšys tarp rangovo veiksmų ir darbų trūkumų, rangovas ekspertizės išlaidų apmokėti neprivalo. Tokiais atvejais ekspertizės išlaidas apmoka ta šalis, kuri reikalavo skirti ekspertizę, o jeigu ji buvo paskirta abiejų šalių susitarimu, – abi šalys lygiomis dalimis¹⁴⁰.

Kaip pažymi LAT, CK 6.662 str. 5 d. nuostatos reglamentuoja teisę, o ne pareigą reikalauti skirti ekspertizę. Be to, užsakovo abejonės dėl darbų kokybės nesuponuoja pareigos rangovui inicijuoti darbų kokybės ekspertizę¹⁴¹.

Pažymėtina, kad jei tarp šalių kilęs ginčas patenka į teismą, eksperto išvada teismui nebus privaloma. Remiantis LAT išaiškinimais, teismas nustato bylos šalių atsakomybės laipsnį, kaip ir kiekvieną esminį dalyką priimdamas sprendimą pagal savo vidinį įsitikinimą, pagrįstą visapusišku ir objektyviu aplinkybių, kurios buvo įrodinėjamos proceso metu, išnagrinėjimu, vadovaudamasis įstatymais. Ekspertizės išvada visais atvejais vertinama kartu su byloje surinktais įrodymais ir nėra teismui privaloma¹⁴².

Be to, kaip nurodo LAT kitoje byloje, eksperto išvada kaip įrodymas civiliniame procese gali būti tik civilinėje byloje teismo ar teisėjo nutartimi paskirto tyrimo gauta išvada, kurią pateikia teismo ekspertu paskirtas asmuo, pritaikęs specialiąsias žinias. Jeigu toks tyrimas buvo atliktas ne pagal teismo ar teisėjo nutartį civilinėje byloje, tai, nepaisant eksperto išvados tiriamojo – mokslinio pobūdžio, gauta išvada laikoma rašytiniu įrodymu, nes jame gali būti žinių apie aplinkybes, turinčias reikšmės bylai¹⁴³.

¹³⁸ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 11.2 p.

¹³⁹ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 13.3 p.

¹⁴⁰ CK 6.662 str. 5 d.

¹⁴¹ *Cit. op.* 90.

¹⁴² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Laugina“ v. UAB „Agaras“*, Nr. 3K-3-585/2008, kat. 52.3; 114.3; 114.11; 116.1 (S).

¹⁴³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Valviktė“ v. UAB „Laugina“*, Nr. 3K-3-575/2008, kat. 52.3; 114.9.6.2; 123.4; 123.6 (S).

STR „Statybos užbaigimas“ taip pat reglamentuoja procedūrą, kaip turėtų būti nustatomi atliktų statybos darbų defektai, paaiškėję garantiniu laikotarpiu. Pagal šio reglamento nuostatas, užsakovas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektą, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą; jei rangovo įgaliotas atstovas neatvyksta arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą, galioja užsakovo surašytas vienašalis aktas¹⁴⁴.

Be to, šiame reglamente yra numatyti ir užsakovo subjektinių teisių gynimo būdai, jei rangovas nepašalina statybos defektų per nurodytą terminą. Tokiu atveju, užsakovas apie tai raštu informuoja Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei užsakovas juos pašalina savo lėšomis¹⁴⁵.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad jeigu atliekant statybos darbus dalyvauja ne vienas, o keli rangovai, užsakovas reikalavimus dėl statybos darbų trūkumų gali reikšti visiems statybos procese dalyvavusiems rangovams, jei negalima nustatyti, dėl kurio iš rangovų kaltės atsirado defektai. Tokią užsakovo teisę suponuoja CK 6.651 str. įtvirtintos nuostatos, pagal kurias, jei darbus atlieka du ar daugiau asmenų, tai, kai prievolės dalykas yra nedalus, visi jie užsakovui turi solidariosios prievolės skolininkų ir kreditorių teises ir pareigas¹⁴⁶. Jeigu prievolės dalykas yra dalus, tai šių asmenų teisės ir pareigos užsakovui atsiranda tik dėl atitinkamos dalies (dalinė prievolė), jeigu sutartis nenustato ko kita¹⁴⁷.

Analizuojant užsakovo galimybę reikalauti pašalinti defektus tiesiogiai iš subrangovų, jeigu rangovas tam tikriems darbams atlikti buvo pasamdęs subrangovus, paminėtina, kad pagal CK, generalinis rangovas atsako užsakovui už subrangovų prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, o subrangovams – už užsakovo prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą¹⁴⁸. Be to, jeigu ko kita nenustato įstatymai ar sutartis, užsakovas ir subrangovas neturi teisės reikšti vienas kitam piniginių reikalavimų, susijusių su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su generaliniu rangovu, pažeidimu¹⁴⁹.

LAT savo praktikoje taip pat yra pažymėjęs, kad generaliniam rangovui priėmus darbus iš subrangovo, šiam perėjo ir atsakomybė už atliktų darbų kokybę¹⁵⁰. Taigi

¹⁴⁴ STR „Statybos užbaigimas“ 45.1 p.

¹⁴⁵ STR „Statybos užbaigimas“ 45.2 p.

¹⁴⁶ CK 6.651 str. 1 d.

¹⁴⁷ CK 6.651 str. 2 d.

¹⁴⁸ CK 6.650 str. 3 d.

¹⁴⁹ CK 6.650 str. 4 d.

¹⁵⁰ *Cit. op.* 101.

darytina išvada, kad visi užsakovo reikalavimai dėl atliktų darbų kokybės turėtų būti reiškiama generaliniam rangovui, o ne subrangovams. Nepaisant to, subrangovas lieka atsakingas generaliniam rangovui už atliktų darbų garantinius įsipareigojimus, tačiau jo atsakomybė yra ribojama, jei generalinis rangovas priėmė iš subrangovo darbus, nepatikrinęs tų darbų kokybės¹⁵¹.

Darbo autorės vertinimu, LAT, aiškindamas užsakovo teisę reikalauti tiesiogiai iš subrangovo pašalinti darbų trūkumus, neatsižvelgė į aplinkybę, kad subrangovų atlikti darbai per visą garantinį terminą, kuris negali būti trumpesnis nei įstatyme numatytas, turi atitikti ne tik sutartinius reikalavimus, bet ir viešosios teisės aktų keliamus reikalavimus, t. y. normatyvinius statybos dokumentų nustatytus rodiklius, ir būti tinkamai naudoti pagal paskirtį. Be to, įstatyminė kokybės garantija suteikiama statiniui (statybos darbams), o ne subjektui, kuriam statybos darbų rezultatas yra perduodamas. Taigi, darbo autorės nuomone, užsakovas gali įstatyme numatytos statybos darbų kokybės garantijos pagrindu kreiptis į subrangovą (pavyzdžiui, jei rangovas yra bankrutavęs) dėl subrangovo atliktų statybos darbų trūkumų pašalinimo.

Lyginant užsakovo galimybę reikalauti defektų pašalinimo iš subrangovo pagal Lietuvos teisę su Anglijos teisiniu reguliavimu, paminėtina, kad Anglijos teisėje užsakovas paprastai neturi teisės reikalauti defektų pašalinimo iš subrangovo, nebent tokia teisė yra numatyta kaip papildoma garantija, kurią teikia subrangovas, kas yra paplitę statybų sektoriuje¹⁵².

Pažymėtina, kad būtina civilinės atsakomybės sąlyga yra žala. Jei rangos darbų rezultatas yra tinkamas naudoti ir nenukrypsta nuo esminių reikalavimų, o nukrypimai buvo suderinti su užsakovu, be to, užsakovui nėra padaroma žala, rangovui pretenzijos negali būti reiškiamos¹⁵³.

Žalos, kaip būtinos civilinės atsakomybės sąlygos, privalomumą akcentuoja LAT savo praktikoje. Kaip nurodo LAT, žala yra būtina civilinės atsakomybės sąlyga, kai civilinė atsakomybė reiškiasi nuostolių atlyginimu¹⁵⁴.

Teisės doktrinoje nurodoma, kad rangovo atsakomybės už atliktų statybos darbų (darbų rezultato) kokybę principas negali būti absoliutinamas. K. Saukalienė laikosi pozicijos, kad tam tikrais atvejais atsakomybė už statybos defektus kyla ir užsakovui, pavyzdžiui, už įstatymo numatytos pareigos organizuoti ir vykdyti tokių darbų statybos techninę priežiūrą neįvykdymą arba netinkamą vykdymą, už prievolės pateikti tinkamai

¹⁵¹ *Ibidem*.

¹⁵² *Cit. op.* 25, p. 712.

¹⁵³ *Cit. op.* 10, p. 423.

¹⁵⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje *A. Stankovskienės individuali įmonė v. UAB „Abuva“*, Nr. 3K-3-538/2005, kat. 24.2; 52.3.

įformintą ir reikalavimus atitinkantį statinio projektą, sudarytą iš tarpusavyje suderintų dalių, įskaitant ir vėliau atliekamus pakeitimus ar papildymus. Nustačius užsakovo atsakomybės už statybos defektus faktą svarbi ir tokios atsakomybės masto įvertinimo aplinkybė. Atsižvelgiant į užsakovo įtaką statybos defektų atsiradimui, rangovo atsakomybė už juos gali būti sumažinta (taikoma mišri rangovo ir užsakovo atsakomybė) arba rangovas gali būti visiškai atleistas nuo atsakomybės¹⁵⁵.

Užsienio teisės doktrinoje laikomasi pozicijos, kad rangovui negali kilti atsakomybė už atliktų statybos darbų kokybės trūkumus, jei trūkumai buvo nulemti to, kad pats užsakovas teikė netinkamus nurodymus vykdyti darbus, užsakovo pateikta projektinė dokumentacija buvo netinkama ar darbai yra atlikti netinkamai dėl kitų priežasčių, priklausančių nuo užsakovo ar sukeltų nepakankamo užsakovo bendradarbiavimo su rangovu¹⁵⁶.

Panašios pozicijos laikosi ir DCFR rengėjų darbo grupė: kiekviena šalis yra atsakinga už savo pasirinkimus, susijusius su dalyvavimu statybos procese. Pavyzdžiui, kiekviena iš šalių yra atsakinga už žalą, kuri buvo padaryta jos pateiktų medžiagų¹⁵⁷.

Praktikoje gali kilti probleminis klausimas, kaip vertinti atsakomybę už atliktų statybos darbų trūkumus, kurie atsirado dėl to, kad rangovas atliko darbus pagal projekto pakeitimus, kuriuos statybos darbų vykdymo metu inicijuoja pats užsakovas. Šiuo atveju paminėtina LAT 2006 m. vasario 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-135/2006¹⁵⁸, kurioje LAT išaiškino, jog rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo norminių statybos dokumentų reikalavimų, taip pat už tai, kad nepasiekė šiuose dokumentuose ar sutartyje numatytų statybos darbų rodiklių. Byloje statybos defektų priežasčių ekspertizės išvadoje nurodytos pagrindinės defektų priežastys – buvo nukrypta nuo projekto, t. y. pakeista stogo danga iš skardos į betonines čerpes, nors projekto konstruktorius nedavė sutikimo keisti stogo dangą. Už skardą gerokai sunkesnės masės betoninių čerpių danga lėmė pamatų nusėdimą, kuris sukėlė matomų deformacijų ir plyšių išorinėse ir vidinėse namo sienose atsiradimą. Nukrypimas nuo projekto įvyko užsakovo (ieškovo) pageidavimu. Tokių užsakovo pageidavimų pasekmės tenka rangovui, nes jis turėjo įspėti užsakovą, o to nepadaręs, atsako už darbo trūkumus, tačiau tokia rangovo, kaip statybos verslu užsiimančio subjekto, atsakomybė gali būti sumažinta, nes CK 6.689 str. 1 d. nustatyta užsakovo teisė kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamus statybos darbus, be to,

¹⁵⁵ *Cit. op.* 12, p. 255.

¹⁵⁶ *Cit. op.* 62, p. 548.

¹⁵⁷ *Cit. op.* 63, p. 309.

¹⁵⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 22 d. nutartis civilinėje byloje *J. Jankausko ir V. Petraškevičiaus tikroji ūkinė bendrija „Vikensta“ v. UAB „Skala“*, Nr. 3K-3-135/2006, kat. 52.3, 44.6 (S).

ieškovas pats buvo techninis statybos prižiūrėtojas. Užsakovo pageidavimu, neatlikus atitinkamos techninės ekspertizės, buvo nukrypta nuo projekto, o rangovas neišpėjo dėl galimų pasekmių ir įvykdė užsakovo pageidavimą, todėl už pasekmes atsako jie abu¹⁵⁹.

Kitoje byloje, kurioje LAT sprendė ginčą tarp užsakovo ir rangovo, kuris pagal užsakovo užduotį turėjo atlikti stogo dangos remonto darbus, LAT konstatavo, kad rizika ir atsakomybė dėl darbų trūkumų tenka rangovui¹⁶⁰. LAT argumentavo, kad rangovas, būdamas statybų srities specialistas ir veikdamas savo rizika, atliko stogo dengimo darbus pagal užsakovo nurodymus konkrečiuose stogo plotuose, žinodamas (ar turėdamas žinoti), jog tokių nurodymų vykdymas gali turėti neigiamos įtakos atliekamų darbų tinkamumui ar tvirtumui, apie tai neišpėjęs užsakovo, o užsakovo pageidautas remonto būdas dėl jo ydingumo nedavė (ir negalėjo duoti) ieškovo laukto rezultato¹⁶¹.

Pažymėtina, kad DCFR dėl yra nurodoma, kad užsakovas neturi teisės kaip gynybos priemonės naudoti darbų rezultato neatitikimo konkrečiam tikslui, kuriam toks statinys paprastai būtų naudojamas, jeigu nurodymai, kuriuos pateikė užsakovas, yra neatitikimų priežastis ir rangovas įgyvendino pareigą įspėti¹⁶².

Darbo autorės nuomone, jei rangovo atliktų darbų trūkumų priežastis yra netinkami užsakovo nurodymai, rangovas, būdamas savo srities profesionalas ir turėdamas tos srities specialių žinių, privalo perspėti užsakovą, kad įvykdžius užsakovo nurodymus, darbai neatitiks jiems keliamų patvarumo reikalavimų. Rangovui to nepadarius, jis turėtų būti atsakingas už atliktų darbų trūkumus. Tačiau tuo atveju, jei rangovas įvykdo savo pareigą įspėti užsakovą, tačiau užsakovas nepaiso rangovo perspėjimų ir darbai yra atliekami pagal jo pageidavimus, logiška būtų vadovautis DCFR nuostatomis, pagal kurias užsakovas netenka teisės remtis trūkumu faktu.

4.2. Pažeistų užsakovo subjektinių teisių, nustačius atliktų statybos darbų kokybės trūkumus, gynimo būdai

Nustačius atliktų statybos rangos darbų kokybės trūkumus, atsiranda rangovo atsakomybė, tuo pačiu ir užsakovo teisė ginti savo pažeistas. CK 6.665 str. reglamentuoja užsakovo teisių gynimo būdus, nustačius, kad darbai atlikti nukrypstant nuo sutarties sąlygų, dėl kurių darbų rezultatas negali būti naudojamas pagal sutartyje nurodytą paskirtį arba pablogėja jo naudojimo pagal sutartyje nurodytą paskirtį galimybės (sąlygos), o jeigu

¹⁵⁹ *Ibidem*.

¹⁶⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. liepos 17 d. nutartis civilinėje byloje *A. G. v. A. S.*, Nr. 3K-3-396/2008, kat. 44.5.1; 52.3 (S).

¹⁶¹ *Ibidem*.

¹⁶² DCFR IV knygos C dalies 2:109 str.

paskirtis sutartyje nenurodyta, – pagal normalią paskirtį. Tokiu atveju užsakovas savo pasirinkimu turi teisę reikalauti iš rangovo (jei įstatymas ar sutartis nenustato ko kita):

- 1) neatlygintinai pašalinti trūkumus per protingą terminą;
- 2) atitinkamai sumažinti darbų kainą;
- 3) atlyginti trūkumų šalinimo išlaidas, jeigu užsakovo teisė pašalinti trūkumus buvo numatyta rangos sutartyje¹⁶³.

Kaip yra pažymėjęs LAT savo praktikoje, užsakovo teisė ginti savo pažeistas teises aukščiau nurodytais būdais atsiranda tik nustačius paslėptus trūkumus ir įrodžius šį faktą¹⁶⁴.

CK 6.665 str. 2 d. yra nurodyta, kad rangovas vietoj trūkumų pašalinimo turi teisę neatlygintinai atlikti darbą iš naujo ir atlyginti užsakovui dėl sutarties įvykdymo termino praleidimo padarytus nuostolius. Šiuo atveju užsakovas privalo grąžinti perduotąjį darbų rezultatą rangovui, jeigu jį grąžinti, atsižvelgiant į darbų pobūdį, yra įmanoma¹⁶⁵. Atsižvelgiant į statybos rangos darbų pobūdį, gaunamo rezultato grąžinimas statybos rangos sutartiniuose santykiuose gali būti sunkiai įgyvendinamas, todėl reikėtų apsiriboti darbų atlikimu iš naujo (pavyzdžiui, sienų pertinkavimu, perdažymu ar kt.)¹⁶⁶.

Pagal CK 6.665 str. 3 d., užsakovas turi teisę nutraukti sutartį ir reikalauti atlyginti nuostolius, jeigu rangovas nepašalina trūkumų per protingą terminą arba trūkumai yra esminiai ir nepašalinami¹⁶⁷. Tačiau šią užsakovo teisę LAT prilygino paskutinei teisių gynimo priemonei, konstatuodamas, kad visų pirma turi būti nustatytas trūkumų pobūdis, jų ištaisymo galimybė ir tik tada sprendžiama dėl sutarties nutraukimo ir nuostolių atlyginimo¹⁶⁸.

LAT savo praktikoje taip pat yra pažymėjęs, kad nustatęs darbų rezultato trūkumus, užsakovas savo pasirinkimu turi teisę reikšti vieną iš CK 6.665 str. įtvirtintų reikalavimų rangovui, vienas iš kurių yra atlyginti trūkumų šalinimo išlaidas¹⁶⁹. Trūkumų šalinimo išlaidas paprastai sudaro tam tikras atlyginimas, sumokėtas kitam rangovui už trūkumų ištaisymą. Tačiau, remiantis LAT išaiškinimais, prieš užsakovui kreipiantis į kitą rangovą dėl trūkumų pašalinimo, svarbu, kad užsakovas sudarytų pakankamas sąlygas statybos darbus atlikusiam rangovui pačiam ištaisyti atliktų darbų trūkumus. Priešingu atveju, tai

¹⁶³ CK 6.665 str. 1 d.

¹⁶⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Vedina“ v. likviduojama statybos – remonto UAB „Ersta“*, Nr. 3K-3-465/2009, kat. 42.8; 114.11; 52.3 (S).

¹⁶⁵ CK 6.665 str. 2 d.

¹⁶⁶ *Cit. op.* 10, p. 430.

¹⁶⁷ CK 6.665 str. 3 d.

¹⁶⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 6 d. nutartis civilinėje byloje *J. B. v. UAB „Žvyrkelis“*, Nr. 3K-3-385/2009, kat. 52.3 (S).

¹⁶⁹ *Cit. op.* 143.

vertinama kaip užsakovo bendradarbiavimo su rangovu stoka, sprendžiat trūkumų pašalinimo klausimus¹⁷⁰.

Be aptartų teisių gynimo būdų, užsakovas gali rinktis ir kitus bendruosius subjektinių teisių gynimo būdus, pavyzdžiui, įtvirtintus CK 6.256 str. 2 d.: reikalauti, kad rangovas atlygintų užsakovo patirtus nuostolius, sumokėtų netesybas (baudą, delspinigius) ir pan.

FIDIC standartinių sutarčių sąlygose taip pat yra numatytos priemonės, kurių gali imtis inžinierius (užsakovas), jei rangovas neištaiso darbų defektų. Inžinierius (užsakovas), prieš imdamasis bet kokių kitų priemonių, pirmiausia turi sudaryti galimybę rangovui pačiam ištaisyti atliktų darbų trūkumus. Jeigu rangovas per pagrįstą laiką neištaiso trūkumų, tai inžinierius (užsakovas) gali nustatyti datą, iki kurios trūkumai turi būti ištaisyti¹⁷¹. Pažymėtina, kad kitų priemonių, kurios atitinka CK nurodytus atvejus, užsakovas gali imtis tik tuo atveju, jei už defektus yra atsakingas rangovas¹⁷².

Užsienio valstybių teisės sistemose egzistuoja panašūs užsakovo teisių gynimo būdai. Vokietijoje reikalavimas įvykdyti sutartį yra pagrindinė priemonė, o nuostolių atlyginimas – labiau papildoma priemonė¹⁷³. Vokietijos CK yra įtvirtinta nuostata, kad rangovas gali atsisakyti šalinti trūkumus, jei tai reikalauja nepagrįstų išlaidų¹⁷⁴. Ši nuostata skirta atvejams, kai išlaidos, patirtos šalinant darbų defektus, viršija užsakovo nuostolius. Paminėtina, kad visų pirma užsakovas turi suteikti rangovui galimybę ištaisyti atliktų darbų trūkumus. Išskyrus tuos atvejus, kai trūkumų ištaisymas yra neįmanomas arba rangovas atsisako juos ištaisyti, gali būti įgyvendintas reikalavimas nutraukti sutartį ar sumažinamas mokėtinos kainos dydis¹⁷⁵.

Anglijos teisėje nuostolių kompensavimas yra pagrindinė teisių gynbos priemonė sutarties pažeidimo atveju. Taigi ir ginčiuose dėl paaiškėjusių darbų trūkumų dažniau yra naudojama nuostolių kompensavimo institutu. Reikalavimas ištaisyti trūkumus yra labiau išimtis iš taisyklės¹⁷⁶.

¹⁷⁰ *Cit. op.* 137.

¹⁷¹ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 11.4 p.

¹⁷² *Cit. op.* 10, p. 432.

¹⁷³ MARKESINIS, Basil, LORENZ, Warner, DANNEMANN, Gerhard. *The German Law of Obligations. Volume I. The Law of Contracts and Restitution: A Comparative Introduction*. Oxford: Clarendon Press, 1997, p. 623.

¹⁷⁴ Vokietijos CK 633 str. 2 d.

¹⁷⁵ *Cit. op.* 173, p. 624.

¹⁷⁶ *Ibidem*, p. 621.

Apibendrinant rangovo civilinės atsakomybės už nustatytus atliktų statybos darbų trūkumus taikymo ypatumų analizę, akcentuoti šie aspektai:

1. Tam, kad rangovui atsirastų pareiga šalinti atliktų statybos darbų trūkumus, pirmiausia turi būti tinkamai nustatytas trūkumų faktas.
2. Rangovo atsakomybė už nustatytus atliktų statybos darbų trūkumus yra griežta, t. y. be kaltės.
3. Atliktų statybos darbų trūkumų faktą privalo įrodyti užsakovas, o jų susidarymo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas.
4. Rangovas atleidžiamas nuo atsakomybės, jeigu jis įrodo, kad statybos darbų trūkumai atsirado dėl normalaus susidėvėjimo, netinkamo naudojimo ar užsakovo (taip pat jo pasamdytų asmenų) kaltės.
5. Jei statybos rangos darbų rezultatas yra tinkamas naudoti ir nenukrypsta nuo esminių reikalavimų, o smulkiais nukrypimais užsakovui nėra padaroma žalos, rangovui pretenzijos negali būti reiškiamas.
6. Kai atliekant statybos darbus dalyvauja keli rangovai, užsakovas reikalavimus dėl statybos darbų trūkumų gali reikšti visiems statybos procese dalyvavusiems rangovams, jei negalima nustatyti, dėl kurio iš rangovų kaltės atsirado defektai.
7. Įrodinėjant defektų faktą ir priežastis, kiekviena šalis turi teisę reikalauti skirti ekspertizę, tačiau ne teismo paskirtos ekspertizės išvada, ginčą nagrinėjant teisme, turės tik rašytinio įrodymo galią.
8. Pagal susiklėsčiusią teismų praktiką, užsakovo reikalavimai dėl atliktų darbų kokybės turėtų būti reiškiami generaliniam rangovui, o ne subrangovams, tačiau taikant šią nuostatą būtina atsižvelgti, kad subrangovų atlikti darbai per visą garantinį terminą turi atitikti normatyvinius statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir būti tinkamai naudoti pagal paskirtį, kas suponuoja užsakovo teisę įstatyme numatytos statybos darbų kokybės garantijos pagrindu kreiptis į subrangovą dėl šio atliktų statybos darbų trūkumų pašalinimo.
9. Jei rangovo atliktų darbų trūkumų priežastis yra netinkami užsakovo nurodymai, rangovas, būdamas savo srities profesionalas ir turėdamas tos srities specialių žinių, privalo perspėti užsakovą, kad įvykdžius užsakovo nurodymus, darbai neatitiks jiems keliamų patvarumo reikalavimų. Rangovui to nepadarius, jis turėtų būti atsakingas už atliktų darbų trūkumus.
10. Užsakovas, prieš kreipdamasis į kitą subjektą dėl trūkumų pašalinimo, turi sudaryti sąlygas statybos darbus atlikusiam rangovui pačiam ištaisyti atliktų darbų trūkumus.

5. TERMINAI ATLIKTŲ STATYBOS DARBŲ TRŪKUMAMS NUSTATYTI IR REIKALAVIMAMS PAREIKŠTI

Terminų atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti ir reikalavimams pareikšti laikymasis, be ankstesnėje darbo dalyje aptartų kitų rangovo civilinės atsakomybės sąlygų, taip pat yra viena iš prielaidų, būtinų rangovo civilinei atsakomybei dėl paaiškėjusių trūkumų taikyti. Kadangi šios prielaidos taikymas yra susijęs su nemažai diskusijų keliančiais aspektais, terminai atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti ir reikalavimams pareikšti bus analizuojama darbe atskirai nuo kitų jau aptartų rangovo civilinės atsakomybės sąlygų.

5.1. Garantiniai terminai atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti

CK 6.698 str. nustato atliktų statybos darbų garantinius terminus. Pagal šį CK straipsnį, rangovas, projektuotojas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per:

- 1) penkerius metus;
- 2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.);
- 3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų¹⁷⁷.

Pažymėtina, kad tai yra minimalūs atliktų statybos darbų garantiniai terminai ir statybos rangos sutarties šalys turi teisę šiuos terminus savo susitarimu pratęsti¹⁷⁸.

Tokius pat terminus įtvirtina ir Statybos įstatymo 36 str. 1 d. bei poįstatyminio teisės akto – STR „Statybos darbai“ – 65 p. nuostatos.

Paslėpti statybos darbai yra tie darbai, kurie yra uždengiami kitais darbais¹⁷⁹. Patikrinti šių darbų kokybę galima tik juos atidengus. Ištaisyti paslėptų statybos darbų trūkumus yra sudėtingiau, be to, brangiau kainuoja, dėl to įstatymų leidėjas numato ilgesnį šių darbų kokybės garantijos terminą.

Tyčia paslėptiems darbams taikomas dar ilgesnis – 20 metų – garantinis terminas. Jis sietinas su rangovo kaltės forma – tyčia. Aplinkybė, kad defektai buvo paslėpti tyčia, turi būti įrodyta ir tokia įrodinėjimo pareiga tenka užsakovui.

Paminėtina, kad garantinis terminas sustabdomas tiek laiko, kiek objektas negalėjo būti naudojamas dėl nustatytų defektų, už kuriuos atsako rangovas¹⁸⁰. Tokia praktika

¹⁷⁷ CK 6.698 str. 1 d.

¹⁷⁸ CK 6.697 str. 2 d.

¹⁷⁹ Statybos įstatymo 2 str. 69 d.

¹⁸⁰ CK 6.697 str. 4 d.

atitinka FIDIC sutarčių nuostatas, pagal kurias pranešimo dėl atliktų darbų defektus terminas gali būti pratęstas papildomai iki dvejų metų, jei darbų nebuvo galima naudoti pagal numatytą paskirtį¹⁸¹.

Pažymėtina ir tai, kad statybos darbų kokybės garantijos ir jos terminų taikymas turi tam tikrų išimčių. Statybos įstatymo 36 str. 4 d. numatyta, kad statinyje naudojamų statybos produktų ir įrenginių, kurie nesusiję su Statybos įstatymo 4 str. 1 d. reikalavimais (išskyrus statybos produktus ir įrenginius, kurie yra paslėptose statinio konstrukcijose), garantinis terminas nustatomas tiekėjo išduodamuose dokumentuose¹⁸².

Taigi statybos produktams ir įrenginiams, kurie yra susiję su esminiais statinio reikalavimais, nustatytais Statybos įstatymo 4 str. 1 d., tokiais kaip: 1) mechaninio atsparumo ir pastovumo, 2) gaisrinės saugos, 3) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, 4) saugaus naudojimo, 5) apsaugos nuo triukšmo, 6) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo¹⁸³, yra taikomi CK 6.698 str. 1 d. (Statybos įstatymo 36 str. 4 d.) nustatyti minimalūs garantiniai terminai.

Praktikoje gali būti sunku atriboti, ar statybos produktai ir įrenginiai yra ar nėra susiję su esminiais statinio reikalavimais ir tuo pačiu ar jiems taikytini garantiniai terminai, nustatomi tiekėjo išduodamuose dokumentuose, ar CK (Statybos įstatymo) reglamentuojami minimalūs garantiniai terminai. Kaip pavyzdį galima pateikti LAT 2007 m. vasario 13 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-43/2007¹⁸⁴. Šioje byloje ginčas kilo dėl defektų, kurie paaiškėjo atliktus langų montavimo darbus, t. y. langų nesandarumo. Langams, kaip gaminiui, jo tiekėjas buvo suteikęs 18 mėnesių garantiją. LAT konstatavo, kad ieškovas kreipėsi į atsakovą su pretenzija dėl langų kokybės po to, kai 18 mėnesių langų garantinis terminas buvo pasibaigęs, todėl byla nagrinėję teismai ieškinį atmetė pagrįstai¹⁸⁵.

Darbo autorės nuomone, nurodyto ginčo atveju, LAT nevisiškai teisingai vertino faktines aplinkybes. Nustatyti defektai – langų nesandarumas – buvo susijęs su esminiais statiniui keliamais reikalavimais. Langų nesandarumas lemia šilumos izoliacijos pablogėjimą, todėl pažeidžia Statybos įstatymo 4 str. 1 d. įtvirtintą šeštą reikalavimą, kuris yra energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Todėl minimalus penkerių metų garantijos terminas neturėjo būti trumpinamas.

Analizuojant atliktų statybos darbų garantinius terminus, svarbu nustatyti, nuo kokio momento jie turėtų būti skaičiuojami. CK reglamentuoja, kad garantiniai terminai,

¹⁸¹ FIDIC Raudonosios, Geltonosios ir Sidabrinės knygu 11.3 p.

¹⁸² Statybos įstatymo 36 str. 4 d.

¹⁸³ Konkrečių esminių statinio reikalavimų sąvokas apibrėžia Statybos įstatymo 4 str. 1 d.

¹⁸⁴ *Cit. op.* 40.

¹⁸⁵ *Ibidem.*

nurodyti CK 6.698 str. 1 d., pradedami skaičiuoti nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos¹⁸⁶.

Statybos įstatyme įtvirtinta, kad įstatymo 36 str. 1 d. reglamentuoti garantiniai terminai skaičiuojami nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos¹⁸⁷. STR „Statybos darbai“ taip pat nustato, kad reglamento 65 p. įtvirtinti garantiniai terminai taip pat skaičiuojami nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos¹⁸⁸.

Pažymėtina, kad sąvoka *statinio pripažinimas tinkamu naudoti* buvo reglamentuojama Statybos įstatymo redakcijos, galiojusios iki 2010 m. spalio 1 d.¹⁸⁹ Pagal šią anksčiau galiojusią Statybos įstatymo redakciją, pastatyta, rekonstruota ar kapitališkai suremontuota statinį (jo dalį, kuri gali būti naudojama neatsižvelgiant į tai, ar likusių dalių statyba užbaigta) pripažįsta tinkamu naudoti komisija įstatyme nurodytų institucijų nustatyta tvarka¹⁹⁰. Be to, iki 2010 m. spalio 1 d. statinį buvo galima naudoti tik įvykdžius anksčiau galiojusios Statybos įstatymo redakcijos 24 str. 1 d. reikalavimus¹⁹¹.

2010 m. spalio 1 d. įsigaliojus naujai Statybos įstatymo redakcijai, sąvokos *statinio pripažinimas tinkamu naudoti* nebeliko. Pagal naująją įstatymo redakciją, užbaigus naujo statinio statybą, statinio rekonstravimą, atnaujinus (modernizavus) daugiabutį namą ar negyvenamosios paskirties pastatą, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka surašomas statybos užbaigimo aktas. Naujo vieno ar dviejų butų namo ar nesudėtingo statinio statybos ir šių statinių rekonstravimo atvejais statybos užbaigimo aktas nesurašomas¹⁹².

Užbaigus statinio kapitalinį remontą, pakeitus statinio (patalpų) paskirtį, pastačius, rekonstravus ar atnaujinus (modernizavus) vieno ar dviejų butų namą, Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos pateikiama statytojo (užsakovo) Aplinkos ministerijos nustatyto turinio deklaracija apie statybos užbaigimą. Naujo vieno ar dviejų butų namo ar nesudėtingo statinio statybos ir šių statinių rekonstravimo atvejais deklaraciją apie statybos užbaigimą Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka tvirtina Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, o konservacinio prioriteto, kompleksinėse saugomose teritorijose ir

¹⁸⁶ CK 6.698 str. 2 d.

¹⁸⁷ Statybos įstatymo 36 str. 1 d.

¹⁸⁸ STR „Statybos darbai“ 65 p.

¹⁸⁹ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788 (redakcija, aktuali nuo 2009-12-05 iki 2010-09-30).

¹⁹⁰ Statybos įstatymo (redakcijos, aktuali nuo 2009-12-05 iki 2010-09-30) 24 str. 1 d.

¹⁹¹ Statybos įstatymo (redakcijos, aktuali nuo 2009-12-05 iki 2010-09-30) 24 str. 3 d.

¹⁹² Statybos įstatymo 24 str. 1 d.

jų apsaugos zonose deklaraciją tvirtina ir institucija, pagal kompetenciją atsakinga už šių teritorijų apsaugą¹⁹³.

Taigi vietoje statinio pripažinimo tinkamu naudoti procedūros nuo 2010 m. spalio 1 d. Statybos įstatymo 24 str. yra įtvirtinti atvejai, kada užbaigus naujo statinio statybą ar atlikus kitus tam tikrus statybos darbus, yra būtina statybos užbaigimo procedūra. Remiantis STR „Statybos užbaigimas“, statybos užbaigimo procedūros – tai reglamente nustatytos procedūros, kurias atlikus surašomas statybos užbaigimo aktas ar deklaracija apie statybos užbaigimą¹⁹⁴.

Darytina išvada, kad tiek dabar galiojančios Statybos įstatymo redakcijos 36 str. 1 d., tiek STR „Statybos darbai“ 65 p. nuostatas, reglamentuojančias garantinius terminus, reikėtų suprasti taip, kad atliktų statybos rangos darbų garantiniai terminai pradedami skaičiuoti nuo statybos užbaigimo procedūros įvykdymo dienos tais atvejais, kai atliktiems statybos darbams yra nustatyta privaloma statybos užbaigimo procedūra. Kai atliktiems statybos darbams nėra nustatytos privalomos statybos užbaigimo procedūros, garantiniai terminai turėtų būti skaičiuojami nuo atliktų statybos darbų rezultato perdavimo užsakovui dienos (kaip tai numatyta CK 6.698 str. 2 d.).

Tokios pozicijos, aiškinant garantinio termino skaičiavimo pradžią, laikosi ir LAT: 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 tvarka¹⁹⁵.

Nors minėtoje byloje CK 6.698 str. 2 d. reglamentuojamą darbų rezultato atidavimo naudoti dieną LAT prilygino statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienai (atitinkančią dabartinės statybos užbaigimo procedūros įvykdymo dieną), tačiau pažymėtina, kad LAT praktika šiuo probleminiu klausimu nėra vienareikšmė. Pavyzdžiui, kitoje byloje LAT konstatavo, kad statybos darbams, kai statomas visas statybos objektas ar atliekama dalis statybos darbų objekte, įstatymai nustato darbų kokybės garantiją. CK 6.698 str. 1 d. 1 p. numato, kad rangovas atsako už objekto defektus, kurie nustatomi per penkerius metus, jei jie nėra paslėptuose statinio elementuose ar paslėpti tyčia. Penkerių metų terminas skaičiuojamas nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos¹⁹⁶, tačiau sąvokos *darbų rezultato atidavimas naudoti* nedetalizavo ir neišaiškino jos santykio su Statybos įstatyme nustatytais atvejais privalomąja statinio statybos užbaigimo procedūra.

¹⁹³ Statybos įstatymo 24 str. 2 d.

¹⁹⁴ STR „Statybos užbaigimas“ 8.1 p.

¹⁹⁵ *Cit. op.* 154.

¹⁹⁶ *Cit. op.* 136.

LAT savo praktikoje taip pat yra išaiškinęs, kad pagal CK 6.666 str. 5 d., jeigu rangos sutartis nenustato ko kita, garantinis terminas pradedamas skaičiuoti nuo to momento, kai darbų rezultatą priėmė arba turėjo priimti užsakovas. Taigi garantinio termino skaičiavimo pradžia šioje nuostatoje suformuluota dispozityviai, todėl šalys, atsižvelgdamos į konkrečius poreikius, laisvos nustatyti kitokį garantinio termino eigos pradžios momentą, negu nustatyta įstatyme. Tik tada, kai šalys susitarimu nenustatys garantinio termino eigos pradžios, šiai sutarties spragai užpildyti bus taikomos dispozityviosios įstatymo nuostatos. Pažymėtina, kad visais atvejais šalių susitarimas turi būti suderinamas su imperatyviosiomis įstatymo normomis¹⁹⁷.

Šis LAT išaiškinimas taip pat svarbus, nustatant garantinio termino skaičiavimo pradžią, kai statybos rangos sutartyje yra numatyti tarpiniai darbų priėmimo – perdavimo etapai. Kaip minėta, kai atliktiems statybos darbams yra nustatyta privaloma statybos užbaigimo procedūra, atliktų statybos rangos darbų garantiniai terminai pradedami skaičiuoti nuo statybos užbaigimo procedūros įvykdymo dienos. Taigi šiuo atveju garantinio termino pradžia nėra svarbu, ar darbai buvo perduoti – priimti dalimis. Tačiau tais atvejais, kai atliktiems statybos darbams nėra nustatytos privalomos statybos užbaigimo procedūros, remiantis minėtu LAT išaiškinimu, darytina išvada, kad šalys gali susitarti dėl kitokio garantinio termino eigos pradžios momento, pavyzdžiui, statybos rangos sutartyje galima numatyti, kad garantinis terminas skaičiuojamas atskirai kiekvienam darbų etapui (t. y. nuo kiekvieno darbų etapo perdavimo – priėmimo) arba kad garantinis terminas prasideda priėmus visą darbų rezultatą.

Atkreiptinas dėmesys, kad tam tikrais atvejais CK 6.666 str. 5 d. normos, pagal kurią tuo atveju, jeigu sutartis nenustato ko kita, garantinis terminas pradedamas skaičiuoti nuo momento, kai darbų rezultatą priėmė arba turėjo priimti užsakovas¹⁹⁸, taikymas, darbo autorės nuomone, yra būtinas. Kaip pavyzdį galima pateikti situaciją, kai rangovas statybos darbus atliko, tačiau užsakovas ilgą laiką neinicijuoja įstatyme nustatytų procedūrų, kad statinio statyba būtų laikoma užbaigta, ir pradeda naudotis statiniu (nuo 2010 m. spalio 1 d. Statybos įstatyme nebeliko nuostatos, draudžiančios statiniu naudotis, kol nėra įvykdyta statybos užbaigimo procedūra).

Taip pat kaip praktinis pavyzdys galėtų būti atvejis, kai statybos rangos sutartis yra nutraukiama. Pagal CK 6.671 str., jeigu įstatymo ar sutarties nustatytu pagrindu rangos sutartis nutraukiama iki darbų rezultato priėmimo, užsakovas turi teisę reikalauti perduoti jam atliktų darbų rezultatą, o rangovas turi teisę tokiu atveju reikalauti apmokėti faktiškai

¹⁹⁷ *Cit. op.* 70.

¹⁹⁸ CK 6.666 str. 5 d.

atliktus darbus¹⁹⁹. Kaip yra pažymėjęs LAT, kai rangos sutartis nutraukiama iki darbų rezultato perdavimo, faktiškai atlikti darbai priimami ta pačia tvarka, kaip ir galutinis darbų rezultatas²⁰⁰. Pažymėtina, kad net jei ir yra nutraukiama statybos rangos sutartis, rangovas vis tiek lieka atsakingas užsakovui už savo atliktus darbus ir rangovo atliktiems darbams yra taikomi įstatyme nustatyti garantiniai terminai.

Taigi abiem nurodytais atvejais, garantinio laikotarpio pradžią tikslinga laikyti darbų perdavimo užsakovui diena. Kitoks traktavimas (kad garantiniai terminai pradedami skaičiuoti tik nuo statybos užbaigimo akto ar deklaracijos apie statybos užbaigimą surašymo dienos) gali lemti pareigos nustatymą rangovui atsakyti už atliktų darbų kokybę nepagrįstai ilgą laikotarpį.

Kai statybos rangos sutartyje yra numatyti tarpiniai darbų priėmimo – perdavimo etapai, garantinio termino skaičiavimo pradžia

Kalbant apie statinyje naudojamų statybos produktų ir įrenginių, kurie nesusiję su esminiais statinio reikalavimais (išskyrus statybos produktus ir įrenginius, kurie yra paslėptose statinio konstrukcijose), garantinio termino skaičiavimą, paminėtina, kad tiekėjas savo išduodamuose dokumentuose paprastai nurodo, kad garantijos terminas pradedamas skaičiuoti nuo statybos produkto pirkimo ar jo išbandymo dienos. Taigi pagal protingumo, sąžiningumo principus rangovas neturėtų naudoti statybos produktų, kurių kokybės garantijos terminas pradėtas skaičiuoti nepagrįstai anksti²⁰¹.

LAT savo praktikoje yra pažymėjęs, kad dėl garantinių terminų taikymo ir teisinių pasekmių turi būti sprendžiama tinkamai konstatavus statybos objekto defekto faktą ar tokio fakto nebuvimą. Tam tikro įrenginio gedimui taikytinas ne penkerių metų ar dešimties metų terminas, nustatytas statybos darbams, o specialus gamintojo nustatytas garantinis terminas. Gamintojo nustatytas garantinis terminas turėtų būti taikomas tik tuo atveju, jeigu gedimas įvyksta dėl paties įrenginio konstrukcinių trūkumų, tuo tarpu įrenginio montavimo darbams, kaip ir kitiems statybos darbams (statybos objekto kokybei), atitinkamai taikytini penkerių arba dešimties metų garantiniai terminai²⁰².

CK 6.647 str. nustato, kad rangovas privalo atlikti sutartyje sulygtą darbą iš savo medžiagos, savo priemonėmis ir jėgomis, jeigu ko kita nenustato sutartis²⁰³. Be to, rangovas, atliekantis darbą iš savo medžiagos, atsako už blogą medžiagos kokybę²⁰⁴. Esant šioms aplinkybėms, rangovo atsakomybė bus dvejopa. Pirma, rangovas atsakys už

¹⁹⁹ CK 6.671 str.

²⁰⁰ *Cit. op.* 52.

²⁰¹ *Cit. op.* 11, p. 190.

²⁰² *Cit. op.* 53.

²⁰³ CK 6.647 str. 1 d.

²⁰⁴ CK 6.647 str. 2 d.

atliktų statybos darbų kokybę. Antra, rangovas atsakys už statyboje panaudotų medžiagų kokybę kaip pardavėjas pagal pirkimo – pardavimo sutartį²⁰⁵. Analogiškai, rangovo atliktiems statybos darbams bus teikiama CK ir Statybos įstatyme numatyta garantija, o panaudotoms medžiagoms bus taikomos kokybės garantijos nuostatos, nustatytos teisės normose, reglamentuojančiose pirkimo – pardavimo sutartis.

Europos civilinio kodekso studijų grupė Europos teisės principų dalies „Paslaugų sutartys“ komentare mišrioms sutartims taip pat siūlo taikyti sutarties išskaidymo būdą, t.y. taikyti konkrečių rūšių sutartis reglamentuojančias normas. Pavyzdžiui, sutarties dėl lifto pirkimo ir sumontavimo pastate atveju, montavimo ir aptarnavimo darbams siūloma taikyti statybos rangos sutarties nuostatas, o paties įrenginio pardavimui taikyti pirkimo – pardavimo sutarties nuostatas²⁰⁶.

Dar vienas svarbus aspektas, kurį būtina aptarti, analizuojant garantinius terminus atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti, yra CK 6.698 str. nuostatų santykis su pardavėjo parduodamo daikto kokybės garantija.

Praktikoje vis daugėja situacijų, kad rangovai stengiasi išvengti atsakomybės už atliktų darbų kokybę (steigiamos įmonės, kurios po vieno projekto įgyvendinimo yra likviduojamos, inicijuojami bankroto procesai ir pan.). Vien tik per 2011 m. bankroto procedūros buvo pradėtos 250 statybos įmonių it tai yra antroji pagal pradėtų bankroto procedūrų skaičių ekonominės veiklos rūšis (2011 m. pradėtų statybos įmonių bankroto procesai sudarė 20,2 proc. visų 2011 m. pradėtų bankroto procesų)²⁰⁷, taigi akivaizdu, kad statybos įmonių veiklos pasibaigimas yra dažnas reiškinys. Kaip žinia, pasibaigus juridiniam asmeniui, nustoja galioti ir jų garantijos.

Būtų galima pamodeliuoti situaciją, kad statinio užsakovas (pvz., nekilnojamojo turto plėtros įmonė) sudaro statybos rangos sutartį dėl tam tikrų statinių statybos, o vėliau pirkimo – pardavimo sutartimis perleidžia pastatytų statinių nuosavybės teisę pirkėjams. Statybos darbus atlikusi bendrovė yra bankrutavusi. Taigi sprendinys probleminis klausimas, ar pirkėjai gali reikšti pretenzijas užsakovui dėl per statinių garantinį terminą paaiškėjusių statiniuose atliktų darbų trūkumų.

LAT praktikoje tokia pirkėjo teisė siejama su CK 6.317 str. įtvirtinta įstatymine parduodamo daikto kokybės garantija. Kaip pažymi LAT, pardavėjas privalo pagal pirkimo – pardavimo sutartį perduoti daiktus pirkėjui valdyti nuosavybės teise ir patvirtinti daiktų kokybę. Tai nustatyta CK 6.317 str. 1 d. ir vertinama kaip įstatyme nustatyta prievolė. Ji yra viena iš civilinių teisinių pareigų (CK 1.136 str., 6.2 str.).

²⁰⁵ CK 6.665 str. 5 d.

²⁰⁶ *Cit. op.* 37, p. 144.

²⁰⁷ *Cit. op.* 3.

Pardavėjo suteikiamas parduodamo daikto kokybės patvirtinimas yra garantija. Pagal pareigos vykdymo intensyvumą yra išskiriamos: prievolės pasiekti tam tikrą rezultatą; prievolė užtikrinti tam tikrą apdairumą, uolumo, rūpestingumo laipsnį; prievolė ką nors garantuoti. Prievolė garantuoti pasižymi didžiausiu pareigos įvykdymo privalomumu. Pardavėjo prievolė patvirtinti daikto kokybę yra garantija pagal įstatymą (CK 6.317 str. 2 d.), todėl ji pasižymi didžiausiu vykdymo intensyvumu. Viena vertus, tai reiškia, kad pardavėjas garantuoja, jog parduodamų daiktų kokybė atitinka reikalavimus daiktui (CK 6.327 str.), o kita vertus, pardavėjui atsakomybė už netinkamą daikto kokybę netaikoma tik įstatyme ar sutartyje aiškiai apibrėžtais pagrindais. Pagal CK 6.327 str. 3 d., pardavėjas atsako už bet kokį neatitikimą, kuris buvo nuosavybės teisės perėjimo momentu, net jeigu tai paaiškėja vėliau. Tai reiškia, kad pagal šią nuostatą už paslėptus (neakivaizdžius) daikto trūkumus atsakomybė tenka pardavėjui. Pagal CK 6.327 str. 4 d., pardavėjas atsako už bet kokį neatitikimą, kuris yra bet kokios pardavėjo prievolės, įskaitant tinkamumą naudoti, pažeidimo pasekmė²⁰⁸.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal LAT išaiškinimus, pardavėjo atsakomybė už parduodamų daiktų kokybę nėra absoliuti. Kaip minėta, atsakomybė už paslėptus trūkumus tenka pardavėjui, bet CK 6.327 str. 2 d. nustatyta sąlyga, kuriai esant pardavėjas neatsako už parduodamo daikto kokybę. Jeigu sutarties sudarymo metu pirkėjas žinojo arba negalėjo nežinoti, kad parduodami daiktai neatitinka reikalaujamos kokybės, tai ši aplinkybė pagal įstatymą šalina pardavėjo atsakomybę. Kokybės reikalavimų neatitikimas – tai paslėpti trūkumai. Jeigu pirkėjas yra informuojamas ar kitu būdu jam tampa žinoma arba negali nežinoti apie tokius trūkumus, tai pagal CK 6.327 str. 2 d. pardavėjas už juos neatsako.

CK 6.333 str. 1 d. nustatyta, kad pardavėjas atsako už daiktų trūkumus, jeigu pirkėjas įrodo, kad jie atsirado iki daiktų perdavimo arba dėl priežasčių, atsiradusių iki daiktų perdavimo. Ši nuostata taikoma, kai sprendžiama dėl pardavėjo atsakomybės už netinkamą daiktų kokybę ir pirkėjas turi įrodyti neatitikimo kokybės reikalavimams faktą. Ji reglamentuoja pardavėjo atsakomybės už paslėptus trūkumus atvejį ir negali būti vertinama taip, kad pirkėjas turi įrodyti buvus tinkamą daikto naudojimą ar eksploatavimą. Daikto naudojimo ir eksploataavimo taisyklių pažeidimas, padarytas pirkėjo, yra pardavėjo atsakomybę už daikto kokybės trūkumus šalinanti aplinkybė. Pagal

²⁰⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje *D.C. v. UAB „Sklypas“*, Nr. 3K-3-499/2009, kat. 45.1; 52.3; 24.3; 116.1 (S).

CK 6.333 str. 3 d., ją įrodinėja pardavėjas. Tai aplinkybės, kurios atsirado dėl pirkėjo kaltės (pažeidus daikto naudojimo ir saugojimo taisykles)²⁰⁹.

Pagal CK 6.333 str. 3 d., trečiųjų asmenų kaltė dėl daikto kokybės yra viena iš pardavėjo atsakomybę pašalinančių aplinkybių. Ją turi įrodyti pardavėjas. Trečiaisiais asmenimis yra laikomi asmenys, už kuriuos nei pirkėjas, nei pardavėjas neatsako. Jeigu pardavėjas parduoda pirkėjui daiktą, kurį pardavėjo užsakymu pagamino asmuo pagal sutartį su pardavėju, tai toks daikto gamintojas yra asmuo, kuris susijęs su pardavėju ir pagal CK 6.334 str. 3 d. nelaikomas trečiuoju asmeniu²¹⁰.

Taigi darytina išvada, kad pardavėjas yra atsakingas pirkėjui už parduoto daikto kokybės trūkumus, susijusius su statybos darbais, nes pardavėjo užsakymu rangovas atliko objekto statybos darbus. Dėl pardavėjo atsakomybės, kai jo užsakymu buvo atlikti statybos darbai, LAT išsamiau ir tiksliau pasisakė 2012 m. vasario 24 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. Nr. 3K-3-54/2012²¹¹. Šioje byloje teismas nagrinėjo ieškovų S. V. T. ir D. T. ieškinį atsakovams R. Ž. ir A. Ž. dėl gyvenamojo namo defektų šalinimo išlaidų atlyginimo. Byloje trečiuoju asmeniu buvo rangovas BUAB „Algirsta“. Šioje byloje R. Ž. ir A. Ž. pirkimo – pardavimo sutartimi pardavė gyvenamąjį namą S. V. T. ir D. T. Namų statybos darbus pagal statybos rangos sutartį su R. Ž. ir A. Ž. Atliko BUAB „Algirsta“. Pardavus namą, paaiškėjo stogo defektai.

Nurodytame ginče LAT konstatavo, kad pagal CK 6.333 str. 3 d., trečiųjų asmenų kaltė dėl daikto kokybės gali būti viena iš pardavėjo atsakomybę pašalinančių aplinkybių, tačiau ją turi įrodyti pardavėjas. Trečiaisiais asmenimis yra laikomi asmenys, už kuriuos nei pirkėjas, nei pardavėjas neatsako. Jeigu pardavėjas parduoda pirkėjui daiktą, kurį pardavėjo užsakymu pagamino asmuo pagal sutartį su pardavėju, tai toks daikto gamintojas yra asmuo, kuris susijęs su pardavėju ir pagal CK 6.334 str. 3 d. nelaikomas trečiuoju asmeniu. Namą, kurį rangos sutarties su užsakovu R. Ž. pagrindu statė A. K. firma „Algirsta“, stogo trūkumai nebuvo akivaizdūs ir daikto pardavimo metu nei pardavėjams, nei pirkėjams nebuvo ir negalėjo būti žinomi. Pardavėjai užsakė pastatyti namą parduoti, jį pardavė pirkėjams ir kaip pardavėjai pagal įstatymą bei sutartį suteikė kokybės garantiją, todėl jie ir yra atsakingi pirkėjui (pirkėjams) už parduoto daikto kokybės trūkumus²¹².

Dėl teiginio, kad pardavėjas atsako pirkėjui už rangovo atliktų statybos darbų trūkumus, paaiškėjusius garantiniu laikotarpiu, teisės doktrinoje nėra prieštaravimų. Su

²⁰⁹ *Ibidem*.

²¹⁰ *Ibidem*.

²¹¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje S. V. T. ir D. T. v. R. Ž. ir A. Ž., Nr. 3K-3-54/2012, kat. 45.6; 24.2; 24.4 (S).

²¹² *Ibidem*.

tuo sutinka S. Mitkus²¹³, E. Klimas²¹⁴, taip pat ir darbo autorė. Tačiau kitas probleminis aspektas, dėl kurio apskritai nėra pasisakoma teisės doktrinoje, – koks yra santykis tarp pirkimo – pardavimo sutarties garantijos ir statinio garantinio termino, nustatyto Statybos įstatymo 36 str., ar šių garantijų terminai yra tapatūs ir pan. LAT praktikos šiuo probleminiu klausimu taip pat yra labai maži.

2012 m. vasario 24 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. Nr. 3K-3-54/2012²¹⁵ LAT, aiškindamas ieškinių dėl parduotų daiktų trūkumų senaties terminą, daikto kokybės garantiją pagal pirkimo – pardavimo sutartį prilygino Statybos įstatyme įtvirtintai statinio statybos darbų kokybės garantijai.

Kaip išaiškino LAT, ieškiniams dėl parduotų daiktų trūkumų taikomas sutrumpintas šešių mėnesių ieškinių senaties terminas CK 1.125 str. 5 d. 2 p. Jis skaičiuojamas atsižvelgiant į tai, ar pirkėjas pareiškė pretenziją dėl parduoto daikto trūkumų. Pagal CK 6.338 str. 3 d., kai yra nustatytas daikto kokybės garantijos terminas, reikalavimai dėl daikto trūkumų gali būti reiškiami, jeigu trūkumai nustatyti per garantijos terminą. Pagal Statybos įstatymo (redakcija, galiojusi nuo 2003 m. gruodžio 30 d. iki 2004 m. balandžio 30 d.) 36 str. 1 d., statinio garantinis terminas nustatomas statinio projektavimo, rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse. Šis terminas pagal Statybos įstatymą negali būti trumpesnis (skaičiuojant nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos) kaip penkeri metai, paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.) – dešimt metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų, – dvidešimt metų. Pagal šį įstatymą tai yra statinio garantinis terminas, už kurį atsako statinio projektuotojas, rangovas ir statinio statybos techninis prižiūrėtojas. Atsakovų parduotam ieškovams namui, kaip statybos objektui, penkerių metų garantinis terminas buvo nustatytas ir užsakovo R. Ž. bei rangovo A. K. firmos „Algirsta“ rangos sutartyje. Namo pardavėjams pretenzijas dėl šio daikto trūkumų pirkėjai galėjo reikšti per šio daikto kokybės garantinį terminą, kuris negalėjo būti trumpesnis kaip penkeri metai nuo namo pripažinimo tinkamu naudoti dienos (Statybos įstatymo 36 str. 1 d., CK 6.698 str.)²¹⁶.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos taip pat laikosi panašios pozicijos. Komentuodama defektų pašalinimą garantiniu laikotarpiu, inspekcija nurodo, kad už garantinio laikotarpio metu išryškėjusių defektų pašalinimą yra atsakingas tiek rangovas, tiek pardavėjas. Tuo atveju, jei statytojas pardavė butus butų pirkėjams, santykiams tarp statytojo (pardavėjo) ir butų pirkėjų taikytinos CK šeštosios

²¹³ *Cit. op.* 11, p. 194.

²¹⁴ *Cit. op.* 10, p. 440.

²¹⁵ *Cit. op.* 211.

²¹⁶ *Ibidem.*

knygos IV dalies XXIII skyriaus Antrojo skirsnio „Bendrosios pardavėjo pareigos ir teisės“ nuostatos. Vadovaujantis CK 6.338 str. 2 d., kai nenustatytas daikto kokybės garantijos ar tinkamumo naudoti terminas, pirkėjas reikalavimus dėl daikto trūkumų gali pareikšti per protingą terminą, bet ne vėliau kaip per dvejus metus nuo daikto perdavimo dienos, jeigu įstatymai ar sutartis nenumato ilgesnio termino. Kadangi statinio garantiniai terminai yra nustatyti Statybos įstatymo 36 str. (5 metų bendrasis terminas, 10 metų garantinis terminas paslėptiems statinio elementams ir 20 metų garantinis terminas tyčia paslėptiems defektams), per šiuos terminus butų pirkėjai, vadovaudamiesi CK 6.327 straipsnio 3 ir 4 d., turi teisę pareikalauti iš pardavėjo ištaisyti išaiškėjusius defektus. Pardavėjas, neturėdamas galimybės priversti subankrutavusį rangovą ištaisyti šiuos defektus, privalės juos ištaisyti savo lėšomis²¹⁷.

Darbo autorės nuomone, tokie LAT ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išaiškinimai, kuriais daikto kokybės garantija pagal pirkimo – pardavimo sutartį buvo prilyginta Statybos įstatyme įtvirtintai statinio statybos darbų kokybės garantijai, yra ydinga. Visų pirma, pirkimo – pardavimo teisiniai santykiai ir statybos rangos teisiniai santykiai yra dvi skirtingos teisinių santykių rūšys, reglamentuojamos skirtingomis CK normomis. Taigi ir garantijos, kylančios iš pirkimo – pardavimo teisinių santykių ir iš statybos rangos teisinių santykių yra dvi skirtingos garantijos. Be to, skiriasi šių dviejų garantijų terminai, per kuriuos galima pareikšti reikalavimus dėl trūkumų. Jeigu pirkimo – pardavimo sutartyje nenustatytas kitoks daikto kokybės garantijos ar tinkamumo naudoti terminas, tai pirkėjas reikalavimus dėl daikto trūkumų gali pareikšti per protingą terminą, bet ne vėliau kaip per dvejus metus nuo daikto perdavimo dienos²¹⁸. Statybos rangos sutarties atveju, statinio garantinis terminas negali būti trumpesni kaip penkeri metai, paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.) – dešimt metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų, – dvidešimt metų²¹⁹.

Antra, labai svarbu, kas teikia garantijas. Pirkimo – pardavimo sutarties atveju, už parduodamo daikto kokybę yra atsakingas pardavėjas. Tuo tarpu už statinio kokybę per garantinį terminą atsako rangovas, projektuotojas ir statybos techninis prižiūrėtojas. Taigi ir reikalavimai dėl tam tikrų trūkumų turi būti reiškiami jas teikiantiems asmenims.

²¹⁷ VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS. *Atsakymas dėl defekto pašalinimo garantiniu laiku Nr. (8.4)-2D-4955* [interaktyvus]. 2012-03-30 [žiūrėta 2012-04-06]. Prieiga per internetą: <<http://www.vtpsi.lt/index.php#a/976>> [žiūrėta 2012-04-06].

²¹⁸ CK 6.338 str. 2 d.

²¹⁹ CK 6.698 str. 1 d., Statybos įstatymo 36 str. 1 d.

Aiškinimas, kad statinio pirkėjas gali reikšti pretenzijas dėl statinio statybos darbų kokybės tiesiogiai statybos rangovui, nors šių subjektų ir nesieja sutartiniai teisiniai santykiai, darbo autorės nuomone, būtų logiškas ir pagrįstas, nes rangovo pareiga užtikrinti statinio kokybės atitikimą normatyvinių statybos dokumentų reikalavimams per visą garantinį terminą atsiranda ne tik statybos rangos sutarties pagrindu, bet ir viešosios teisės normų pagrindu. Be to, įstatyminė kokybės garantija yra daiktinio pobūdžio, t. y. suteikiama statiniui (statybos darbams), o ne subjektui, kuriam statybos darbų rezultatas yra perduodamas. Tačiau aiškinimas, kad pirkėjas turi teisę reikalauti iš pardavėjo (statinio užsakovo) užtikrinti statybos darbų kokybę per visą statinio garantinį terminą, prieštarautų protingumo principui, be to, sukurtų neproporcingai daug pareigų pardavėjui (statinio užsakovui). Pardavėjas turi atsakyti pirkėjui už perduoto statinio trūkumus, nes yra garantavęs perduodamo daikto kokybę, tačiau pardavėjo suteikta kokybės garantija pagal CK nuostatas galioja tik dvejus metus, jei pirkimo – pardavimo sutartis nenustato ilgesnių garantinių terminų.

Lyginant Lietuvos teisėje nustatytus garantinius terminus su atitinkamu teisiniu reguliavimu užsienio šalyse, paminėtina, kad Prancūzijoje garantinio laikotarpio terminas yra dešimt metų ir šalių susitarimu šis terminas negali būti trumpinamas, nes tokia susitarimo sąlyga būtų traktuojama kaip prieštaraujanti Prancūzijos civilinio kodekso 1792-5 straipsniui ir būtų negaliojanti²²⁰.

Anglijos teisė nenustato specialių taisyklių, susijusių su statinių kokybės garantijos užtikrinimu, todėl labai svarbu tai, ką numato tarp šalių sudaryta sutartis²²¹.

Pažymėtina, kad FIDIC sutarčių bendrųjų sąlygų 11.1 punkte, kuriame nurodoma statybos darbų kokybės garantija, nurodomas ne atsakomybės už defektus periodas, bet periodas pranešti apie defektus. Taigi garantija siejama su tuo, kad per konkretų laiką užsakovas privalo informuoti rangovą apie paaiškėjusius defektus. Terminas pranešti apie defektus pagal FIDIC modelines sutartis yra vieneri metai, tačiau jis gali būti pratęsiamas iki dvejų metų, esant rimtiems trūkumams.

5.2. Terminai reikalavimams dėl nustatytų statybos darbų trūkumų pareikšti

Pažymėtina, kad aptarto garantinio termino pasibaigimas sukelia tam tikras pasekmes – rangovas neatsako už statybos darbų rezultato trūkumus, nustatytus garantiniam terminui pasibaigus, tuo pačiu ir užsakovas netenka teisės jų reikšti.

²²⁰ *Cit. op.* 24, p. 84.

²²¹ KNUTSON, Robert. *FIDIC: An Anglysis of International Construction Contracts. England.* Edited by KNUTSON, Robert. The Hague: Kluwer Law International, 2005, p. 61.

Atkreiptinas dėmesys, kad užsakovas, per garantinį terminą nustatęs statybos objekto defektus, pirmiausia privalo per protingą terminą nuo jų nustatymo pareikšti pretenziją rangovui²²². Vadinasi, užsakovas negali sąmoningai laukti garantijos laikotarpio pabaigos ir tada pareikšti pretenzijas užsakovui, nes tokiu atveju dažnai yra praleidžiamas CK nustatytas protingas terminas pretenzijai dėl defektų pareikšti²²³.

CK nenurodo kriterijų, kuriais remiantis turėtų būti nustatomas protingas terminas. Taigi tai yra ne teisės, o fakto klausimas ir priklauso nuo konkretaus atvejo aplinkybių. Manytina, kad šis terminas reiškia laiko tarpą, kurio normaliomis aplinkybėmis reikėtų rūpestingam ir sąžiningam asmeniui.

Teisės doktrinoje nurodoma, kad apie tai, koks terminas yra protingas, galima spręsti iš tarp sutarties šalių susiklėsusių santykių praktikos, kokybės trūkumų pobūdžio, jų galimos žalos padarymo ar padidėjimo, tuoj pat nelikvidavus kokybės trūkumų ir kt.²²⁴

Nuo pretenzijos pareiškimo dienos pradedamas skaičiuoti vienerių metų ieškinio senaties terminas²²⁵, o jeigu pagal statybos rangos sutartį darbų rezultatas yra priimamas dalimis, ieškinio senaties terminas pradedamas skaičiuoti priėmus visą darbų rezultatą²²⁶.

Kaip yra pažymėjęs LAT savo praktikoje, 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 CK 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 dienos²²⁷.

Sistemiškai analizuojant CK normas, galima daryti keletą išvadų, susijusių su terminais atliktų statybos rangos darbų trūkumams nustatyti ir pareikšti:

²²² CK 6.697 str. 5 d.

²²³ *Cit. op.* 11, p. 190.

²²⁴ MIZARAS, Vytautas. Pirkimo – pardavimo sutartinių santykių reguliavimas Civiliniame kodekse. Pardavėjo pareigos perduoti daiktą vykdymas ir šios pareigos neįvykdymo ar netinkamo vykdymo teisiniai padariniai (2). *Justitia*, 2003, Nr. 5 (47), p. 20.

²²⁵ CK 6.667 str. 1 ir 3 d.

²²⁶ CK 6.667 str. 2 d.

²²⁷ *Cit. op.* 136.

1. Garantinis terminas apibrėžia laiko ribas, per kurias užsakovas turi teisę pateikti rangovui pretenziją dėl nustatytų statybos darbų trūkumų, o senaties terminas yra įstatymų nustatytas laiko tarpas, per kurį asmuo gali apginti savo pažeistas teises pareikšdamas ieškinį teisme²²⁸. Taigi net ir suėjus garantiniam terminui, užsakovas turi teisę pareikšti ieškinį teisme, jeigu jis teisės aktų ar sutarties nustatyto garantinio termino ribose yra pareiškęs pretenziją rangovui dėl atliktų statybos darbų trūkumų ir nėra pasibaigęs įstatymo nustatytas ieškinio senaties terminas.

2. Prieš kreipdamasis į teismą užsakovas privalo pirmiausia pareikšti pretenziją rangovui. Taigi šiuo atveju yra nustatyta įstatyminė išankstinė ginčo neteisminė nagrinėjimo tvarka. Rangovas, gavęs užsakovo pretenziją, privalo ištaisyti išaiškėjusius statybos darbų defektus, o jam to nepadarius per pretenzijoje nurodytą terminą, užsakovas įgyja teisę kreiptis į teismą.

3. Ginčams, kylantiems dėl garantinio termino metu nustatytų statybos objekto defektų, CK įtvirtina sutrumpintą ieškinio senaties terminą, t. y. vienerių metų terminą.

Dėl atliktų statybos rangos darbų garantinio termino ir ieškinio senaties termino santykio yra pasisakęs LAT. Remiantis LAT išaiškinimais, garantinių terminų pasibaigimas paprastai nulemia sandorio šalies suteiktos garantijos pasibaigimą, taigi ir atsakomybės už daiktų arba paslaugų kokybės trūkumus, išaiškėjusius po garantinio termino pabaigos, išnykimą. Tai reiškia, kad asmuo netenka teisės į ieškinį dėl daiktų arba paslaugų kokybės trūkumų, paaiškėjusių po garantinio termino pabaigos, t. y. skirtingai nei ieškinio senaties termino pasibaigimo atveju, išnyksta ne tik teisė į ieškinio priverstinį patenkinimą, bet ir subjektinė teisė. Paprastai garantinis terminas lemia vėliausią momentą, kada gali prasidėti ieškinio senaties termino eigos pradžia ieškiniams dėl daiktų arba paslaugų trūkumų pareikšti²²⁹.

Taigi darytina išvada, kad jeigu per garantinį terminą nepareiškiami pretenzija rangovui dėl atliktų statybos darbų trūkumų, garantija pasibaigia ir išnyksta rangovo atsakomybė už atliktų darbų trūkumus. Tokiu atveju, pareikštas ieškinys dėl atliktų darbų trūkumų turėtų būti atmetamas dėl jo nepagrįstumo, o ne dėl ieškinio senaties pasibaigimo, nes ieškinio senaties termino eiga prasideda tik esant teisės pažeidimui²³⁰.

Kadangi labai dažnai statybos darbai, ypač didelės apimties, neapsieina be subrangos teisinių santykių, svarbu atkreipti dėmesį į senaties termino specifiką subrangos teisiniuose santykiuose. Šiuo atveju paminėtina LAT 2007 m. spalio 5 d.

²²⁸ CK 1.124 str.

²²⁹ *Cit. op.* 40.

²³⁰ *Ibidem.*

nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-370/2007²³¹, kurioje LAT pažymėjo, kad tuo atveju, kai pagal rangos sutartį atliktus darbus užsakovui perduoda ir už jų kokybę atsako generalinis rangovas, tai užsakovo ir generalinio rangovo reikalavimams, kylantiems dėl atliktų darbų trūkumų, taikomas CK 6.667 str. nustatytas vienerių metų ieškinio senaties terminas. Santykiams tarp generalinio rangovo ir subrangovų ši norma netaikoma, nes ji nereglamentuoja generalinio rangovo ir subrangovo santykių. Reikalavimui dėl generalinio rangovo nuostolių, kurie susidarė sumokėjus užsakovui darbų trūkumų taisymo išlaidas, netaikomas CK 6.667 str. 1 d. nustatytas sutrumpintas ieškinio senaties terminas. Generalinio rangovo pareikštas reikalavimas subrangovui dėl šių nuostolių atlyginimo yra ne reikalavimas dėl atliktų darbų trūkumų, o generalinio rangovo regresinis reikalavimas subrangovui dėl padarytos žalos atlyginimo, kuriam taikytinas trejų metų ieškinio senaties terminas, nustatytas CK 1.125 str. 8 d.²³²

Apibendrinant terminų atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti ir reikalavimams pareikšti tyrimą, darytinos išvados:

1. Įstatymų leidėjas nustato minimalius garantinius terminus statybos darbams, per kuriuos rangovas atsako už darbų kokybės trūkumus (defektai turi būti nustatyti per penkerius metus; dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.); dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų).
2. Statinyje naudojamų statybos produktų ir įrenginių, kurie nesusiję su esminiais statinio reikalavimais (išskyrus statybos produktus ir įrenginius, kurie yra paslėptose statinio konstrukcijose), garantinis terminas nustatomas tiekėjo išduodamuose dokumentuose.
3. Atliktų statybos rangos darbų garantiniai terminai pradedami skaičiuoti nuo statybos užbaigimo procedūros įvykdymo dienos, kai atliktiems statybos darbams yra nustatyta privaloma statybos užbaigimo procedūra. Kitais atvejais garantiniai terminai turėtų būti skaičiuojami nuo atliktų statybos darbų rezultato perdavimo užsakovui dienos, jei rangos sutartis nenustato ko kita.
4. Kai rangovas statybos darbus atlieka iš savo medžiagos, jo atsakomybei už atliktų statybos darbų kokybę taikoma statybos darbų garantija ir jos terminai, o panaudotoms medžiagoms taikoma pirkimo – pardavimo kokybės garantija ir jos terminas.

²³¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 5 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Parama“ v. UAB „Klaipėdos keliai“, Nr. 3K-3-370/2007, kat. 52.3; 24.1; 44.5.1; 44.2.3 (S).

²³² *Ibidem*.

5. Statinio pardavėjas yra atsakingas pirkėjui už parduoto daikto kokybės trūkumus, paaiškėjusius garantiniu laikotarpiu, tačiau pirkimo – pardavimo sutartimi pardavėjo suteikta daikto kokybės garantija negali būti tapatinama su įstatymine statybos darbų kokybės garantija, kurios terminai yra ilgesni.
6. Statinio pirkėjas gali reikalauti tiesiogiai iš rangovo pašalinti nustatytus statybos darbų trūkumus per visą įstatyminį statybos darbų garantinį terminą (nors šių subjektų ir nesieja sutartiniai teisiniai santykiai), nes statybos darbų kokybės garantija yra daiktinio pobūdžio.
7. Garantinio termino pasibaigimas lemia teisės reikalauti iš rangovo pašalinti atliktų statybos darbų trūkumus pasibaigimą.
8. Įstatymų leidėjas nenurodo konkretaus termino pretenzijoms dėl atliktų statybos darbų kokybės pareikšti. Tačiau toks terminas turi būti protingas.
9. Net ir suėjus garantiniam terminui, užsakovas turi teisę pareikšti ieškinį teisme, jeigu jis per garantinį terminą buvo pareiškęs pretenziją rangovui dėl atliktų statybos darbų trūkumų ir nėra pasibaigęs vienerių metų ieškinio senaties terminas.
10. Ieškinio senaties terminas prasideda nuo pareiškimo apie nustatytus statybos darbų trūkumus dienos.
11. Generalinio rangovo pareikštas reikalavimas subrangovui dėl nuostolių (patirtų dėl subrangovo atliktų darbų trūkumų taisymo išlaidų atlyginimo užsakovui) yra ne reikalavimas dėl atliktų darbų trūkumų, o generalinio rangovo regresinis reikalavimas subrangovui dėl padarytos žalos atlyginimo, kuriam taikytinas trejų metų ieškinio senaties terminas.

IŠVADOS

1. Sutartį kvalifikuojant kaip statybos rangos sutartį, būtinas požymis yra jos dalykas – materialus atliktų statybos darbų rezultatas, kuris laikomas pasiektu tik tada, kai statybos darbai atlikti tinkamai ir pilnai. Nuostatų, reglamentuojančių statybos rangą, taikymas paprastojo ir kapitalinio remonto atvejais, priklauso nuo atliekamų darbų sudėtingumo ir kt. faktinių aplinkybių.

2. Statybos darbų kokybei yra keliami ne tik sutartiniai reikalavimai, bet ir privalomieji minimalūs normatyviniai statybos techninių dokumentų reikalavimai. Be to, statybos darbų rezultato atitikimas šiems reikalavimams turi būti užtikrintas viso garantinio laikotarpio metu. Priešingu atveju, neatitikimas traktuotinas kaip akivaizdūs ar paslėpti atliktų statybos darbų trūkumai.

3. Rangovui perduodant, o užsakovui priimant atliktus statybos darbus, užsakovas priėmimo – perdavimo akte privalo nurodyti akivaizdžius trūkumus. To nepadaręs, užsakovas neteks teisės remtis šių trūkumų faktu ateityje. Jei užsakovui priimant atliktus statybos darbus darbų trūkumai buvo neakivaizdūs (paslėpti) ar tyčia paslėpti, užsakovas nepraranda teisės reikalauti iš rangovo juos pašalinti. Rangovui vienašališkai pasirašius atliktų statybos darbų aktą, laikytina, kad darbai perduoti, nesant trūkumų, tačiau vis tiek išlieka užsakovo teisė reikšti pretenzijas rangovui dėl paslėptų ar tyčia paslėptų trūkumų.

4. Statybos darbų trūkumų įrodinėjimo pareiga paskirstyta taip: darbų trūkumų faktą privalo įrodyti užsakovas, tačiau rangovas privalo įrodyti trūkumų priežastis, šalinančias jo atsakomybę. Įstatymas nustato generalinio rangovo atsakomybę užsakovui už subrangovų prievolių nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau jei dėl objektyvių priežasčių užsakovas negali reikalauti iš generalinio rangovo pašalinti trūkumus, kurie paaiškėjo dėl subrangovo atliktų statybos darbų, užsakovas turi teisę kreiptis tiesiogiai į subrangovą su reikalavimu pašalinti šio atliktų darbų trūkumus. Tokią užsakovo teisę suponuoja viešosios teisės normomis nustatyti privalomieji reikalavimai statybos darbams ir statybos darbų kokybės garantija.

5. Įstatyme nustatyti minimalūs garantiniai terminai, per kuriuos rangovas atsako už statybos darbų trūkumus, prasideda nuo statybos užbaigimo procedūros įvykdymo dienos, kai ji yra privaloma. Kitais atvejais garantiniai terminai skaičiuojami nuo atliktų statybos

darbų rezultato perdavimo užsakovui dienos, jei rangos sutartis nenustato kitaip. Statybos darbų kokybės garantija yra daiktinio pobūdžio, todėl statinio pirkėjas gali reikalauti iš rangovo pašalinti nustatytus statybos darbų trūkumus per visą įstatyminių statybos darbų garantinį terminą. Tačiau statinio pardavėjo pirkimo – pardavimo sutartimi suteikta daikto kokybės garantija negali būti tapatinama su įstatymine statybos darbų kokybės garantija, kurios terminai yra ilgesni ir kurią teikia statybos darbus atlikęs rangovas.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

I. Teisės aktai

Lietuvos Respublikos teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2000, Nr. 74-2262.
2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788.
3. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788 (redakcija, aktuali nuo 2009-12-05 iki 2010-09-30).
4. Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2010, Nr. Nr.116-5947.
5. Statybos techninis reglamentas STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ (su pakeitimais ir papildymais). Valstybės žinios, 2002, Nr. 54-2150.

Užsienio valstybių teisės aktai:

6. Vokietijos civilinis kodeksas (Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)), Bundesgesetzblatt, 2002, Nr. 2909.

II. Specialioji literatūra

Monografijos, vadovėliai, daugiatomiai leidiniai ir pan.:

7. AMBRASIENĖ, Dangutė, *et al.* *Civilinė teisė. Prievolių teisė*. Vilnius: Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras, 2004.
8. BARENDRECHT, Maurits, *et al.* *Principles of European Law. Study Group on European Civil Code. Service Contracts (PEL SC)*. Munich: Sellier. European Law Publishers, 2007.
9. BEALE, Hugh, *et al.* *Chitty on Contracts. Volume II. Specific Contracts*. London: Sweet & Maxwell, 2004.
10. *FIDIC Conditions of Contract for CONSTRUCTION for building and engineering works, designed by the employer*. First edition, 1999. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

11. *FIDIC Conditions of Contract for PLANT and design-build for electrical and mechanical plant, and for building and engineering works, designed by the contractor*. First edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.
12. *FIDIC Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects*. First edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.
13. FRILET, Marc. *FIDIC: An Anglysis of International Construction Contracts. France*. Edited by KNUTSON, Robert. The Hague: Kluwer Law International, 2005.
14. JANSEN, Christian E. C. *Towards a European building contract law. Defects liability: a comparative legal anglysis of English, German, French, Dutch and Belgan law*. Deventer: W.E.J. Tjeenk Willink, 1998.
15. KLIMAS, Evaldas. *Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose: daktaro disertacija*. Vilnius: Vilniaus universitetas, 2011.
16. KNUTSON, Robert. *FIDIC: An Anglysis of International Construction Contracts. England*. Edited by KNUTSON, Robert. The Hague: Kluwer Law International, 2005.
17. MARKESINIS, Basil, LORENZ, Warner, DANNEMANN, Gerhard. *The German Law of Obligations. Volume I. The Law of Contracts and Restitution: A Comparative Introduction*. Oxford: Clarendon Press, 1997.
18. MIKELĖNAS, Valentinas. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos*. Vilnius: Justitia, 2001.
19. MITKUS, Sigitas. *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika*. Vilnius: VĮ Registrų centras, 2010.
20. MITKUS, Sigitas. *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras*. Vilnius: Eugrimas, 2007.
21. STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE. *Principles of European Law. Service Contracts*. Oxford: Oxford University Press, 2007.
22. VON BAR, Christian, et al. *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law – Draft Common Frame of Reference*. Munich: Sellier. European Law Publishers, 2008.

Straipsniai periodiniuose leidiniuose, kūrinių rinkiniuose:

23. KLIMAS, Evaldas. Statybos rangos sutartinių teisinių santykių vystimosi tendencijos Lietuvoje. *Justitia*, 2009, Nr. 2(72), p. 81 – 91.
24. MITKUS, Sigitas, CIBULSKIENĖ, Renata. Statybos rangos sutartys: kvalifikavimo problemos. *Teisė*, 2009, Nr. 70, p. 36 – 50.
25. MIZARAS, Vytautas. Pirkimo – pardavimo sutartinių santykių reguliavimas Civiliniame kodekse. Pardavėjo pareigos perduoti daiktą vykdymas ir šios pareigos neįvykdymo ar netinkamo vykdymo teisiniai padariniai (2). *Justitia*, 2003, Nr. 5 (47), p. 10 – 22.
26. SAUKALIENĖ, Kristina. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos. *Socialinių mokslų studijos*, 2010, Nr. 2 (6), p. 243 – 257.
27. VAN DUNNĖ, J. M. Contractual v. Tortious liability in Defective Building Cases: a Continental View. In *The Liability of Contractors*. Conference paper. London: Sweet & Maxwell, 1986, p. 1 – 10.

Elektroniniai dokumentai:

28. ĮMONIŲ BANKROTO VALDYMO DEPARTAMENTAS PRIE ŪKIO MINISTERIJOS. *Įmonių bankroto ir restruktūrizavimo procesų 2008 – 2011 m. apžvalga* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2012-04-02]. Prieiga per internetą: <<http://www.bankrotodep.lt>> [žiūrėta 2012-04-02].
29. LIETUVOS STATISTIKOS DEPARTAMENTAS. *Metiniai pastatų statybos duomenys 2000 – 2011 m.* [interaktyvus]. [Žiūrėta 2012-04-06]. Prieiga per internetą: <<http://www.stat.gov.lt>> [žiūrėta 2012-04-06].
30. VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS. *Atsakymas dėl defekto pašalinimo garantinių laikų Nr. (8.4)-2D-4955* [interaktyvus]. 2012-03-30 [žiūrėta 2012-04-06]. Prieiga per internetą: <<http://www.vtpsi.lt/index.php#a/976>> [žiūrėta 2012-04-06].

III. Teismų sprendimai

31. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007 spalio 24 d. nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 4, 165 straipsnių (2002 m. vasario 28 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai“. Valstybės žinios, 2007, Nr. Nr. 111-4549.

32. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. vasario 24 d. nutartis civilinėje byloje *S. V. T. ir D. T. v. R. Ž. ir A. Ž.*, Nr. 3K-3-54/2012, kat. 45.6; 24.2; 24.4 (S).
33. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „ŽVC“ v. AB „Pineka“*, Nr. 3K-7-262/2010, kat. 20.3.3; 42.8; 52.3 (S).
34. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis civilinėje byloje *AB If P&C Insurance AS v. UAB „Įrengimas“*, Nr. 3K-3-516/2009, kat. 44.2; 52.3; 54.1; 114.4; 114.11 (S).
35. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Statybų pasażas“ v. UAB „Senamiesčio svečių namai“*, Nr. 3K-3-504/2009, kat. 35.5; 52.3 (S).
36. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. lapkričio 10 d. nutartis civilinėje byloje *D.C. v. UAB „Sklypas“*, Nr. 3K-3-499/2009, kat. 45.1; 52.3; 24.3; 116.1 (S).
37. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 26 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Vedina“ v. likviduojama statybos – remonto UAB „Ersta“*, Nr. 3K-3-465/2009, kat. 42.8; 114.11; 52.3 (S).
38. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 8 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Ortas“ v. UAB „Solveiga“*, Nr. 3K-3-430/2009, kat. 36.1; 52.3 (S).
39. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. spalio 6 d. nutartis civilinėje byloje *J. B. v. UAB „Žvyrkelis“*, Nr. 3K-3-385/2009, kat. 52.3 (S).
40. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. rugsėjo 23 d. nutartis civilinėje byloje *A. Č. v. UAB „Molesta“ ir asociacija Vilniaus prekybos, pramonės ir amatų rūmai*, Nr. 3K-3-338/2009, kat. 44.5.1; 52.3 (S).
41. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. liepos 10 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Minestas“ v. UAB „Rialsta“*, Nr. 3K-3-317/2009, kat. 44.2.4.1; 44.5.1; 52.3; 121.21 (S).
42. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Laugina“ v. UAB „Agaras“*, Nr. 3K-3-585/2008, kat. 52.3; 114.3; 114.11; 116.1 (S).

43. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Valviktė“ v. UAB „Laugina“*, Nr. 3K-3-575/2008, kat. 52.3; 114.9.6.2; 123.4; 123.6 (S).
44. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. lapkričio 25 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Kondventa“ v. UAB korporacija „Stameda“*, Nr. 3K-3-517/2008, kat. 52.3; 114.11 (S).
45. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. liepos 17 d. nutartis civilinėje byloje *A. G. v. A. S.*, Nr. 3K-3-396/2008, kat. 44.5.1; 52.3 (S).
46. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. gruodžio 4 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Polikopija“ v. Jolantos Budrienės reklamos paslaugų įmonė „Era“ ir J. B.*, Nr. 3K-3-530/2007, kat. 52.3; 114.11 (S).
47. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. lapkričio 27 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Glijas“ v. UAB „Serneta“*, Nr. 3K-3-484/2007, kat. 52.3; 42.8; 42.11.1 (S).
48. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 5 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Parama“ v. UAB „Klaipėdos keliai“*, Nr. 3K-3-370/2007, kat. 52.3; 24.1; 44.5.1; 44.2.3 (S).
49. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Autokaustos statyba“ v. UAB „Aviacijos paslaugų centras“*, Nr. 3K-3-361/2007, kat. 52.3; 114.3; 36.1 (S).
50. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Damava“ v. R. E. C.*, Nr. 3K-3-66/2007, kat. 52.2; 52.3 (S).
51. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. vasario 13 d. nutartis civilinėje byloje *O. Z. ir V. Z. v. UAB „Prienu langai“*, Nr. 3K-3-43/2007, kat. 36.3 (S).
52. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje *A. Škėrio tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“*, Nr. 3K-3-17/2007, kat. 52.3 (S).
53. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. vasario 22 d. nutartis civilinėje byloje *J. Jankausko ir V. Petraškevičiaus tikroji ūkinė bendrija „Vikensta“ v. UAB „Skala“*, Nr. 3K-3-135/2006, kat. 52.3, 44.6 (S).
54. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje *A. Stankovskienės individuali įmonė v. UAB „Abuva“*, Nr. 3K-3-538/2005, kat. 24.2; 52.3.

55. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. liepos 11 d. nutartis civilinėje byloje *Edvinas Mamedovas v. UAB „Mindija“*, Nr. 3K-3-371/2005, kat. 52.3; 121.11.
56. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Stiebas“ v. AB firma „Viti“*, Nr. 3K-3-334/2005, kat. 52.3.
57. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Atnava“ v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija*, Nr. 3K-3-235/2005, kat. 52.3, 52.5.
58. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. kovo 30 d. nutartis civilinėje byloje *Saulius Jonaitis v. Giedrius Alionis*, Nr. 3K-3-207/2005, kat. 52.1; 52.2; 52.3; 114.11.
59. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje *AB „Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“*, Nr. 3K-3-652/2004, kat. 18.2; 47.3.
60. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. rugsėjo 6 d. nutartis civilinėje byloje *Aldona Petrė Taurienė ir Antanas Tauras v. V. Rudakovo firma „Telšių ranga“*, Nr. 3K-3-399/2004, kat. 31.5, 39.7.

SANTRAUKA

Šiame magistro darbe analizuojami akivaizdžių ir paslėptų atliktų statybos rangos darbų trūkumų teisinio reguliavimo ypatumai bei jų nustatymo teisinės pasekmės. Analizuojant Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, atskleidžiami ir nagrinėjami tyrimo probleminiai aspektai. Tyrimas taip pat paremtas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, statybos techninių reglamentų teisinio reguliavimo analize; lyginimu su FIDIC modelinių sutarčių, Bendros principų sistemos projekto (anglų k. *Draft Common Frame of Reference*) nuostatomis, taip pat su atitinkamų klausimų reguliavimu Vokietijos, Prancūzijos ir Anglijos teisėje. Taip pat aptariamos ir teisės doktrinoje išdėstytos pozicijos.

Atliktų statybos rangos darbų trūkumų teisinės pasekmės pirmiausia priklauso nuo tinkamo teisinių santykių kvalifikavimo, todėl darbe išryškinama statybos rangos sutarties dalyko, kaip esminio statybos rangos sutarties skiriamojo bruožo, specifika.

Kadangi statybos darbų kokybei keliami ne tik sutartiniai reikalavimai, bet ir privalomieji minimalūs normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimai, darbe pateikiama statybos darbų trūkumų samprata, įvardijant trūkumus kaip atliktų statybos darbų rezultato kokybės neatitikimą nustatytiems reikalavimams.

Analizuojamos akivaizdžių ir paslėptų trūkumų nustatymo teisinės pasekmės, perduodant ir priimant atliktus statybos darbus: darbų priėmimo – perdavimo akto reikšmė, taip pat vienašalio darbų perdavimo akto reikšmė šalims dėl trūkumų nustatymo ateityje.

Aptariami ypatumai, susiję su rangovo civiline atsakomybe už nustatytus atliktų statybos darbų trūkumus: sąlygos rangovo civilinei atsakomybei atsirasti, trūkumų fakto ir priežasčių įrodinėjimo pareigos paskirstymas, užsakovo pažeistų teisių gynimo būdai.

Didelis dėmesys skiriamas problematikos, susijusios su terminais atliktų statybos darbų trūkumams nustatyti ir reikalavimams pareikšti bei šių terminų taikymu, tyrimui.

SUMMARY

Patent and Latent Construction Defects: Specifics of Legal Regulation and Legal Consequences of their Identification

In this Master's work specifics of legal regulation on patent and latent construction defects as well as legal consequences of their identification are analysed. Through analysis of practice of the Supreme Court of Lithuania, problematic aspects are revealed and examined. The research is based on analysis of legal regulation of Lithuanian Civil Code, Lithuanian Law on Construction, Technical Construction Regulations. The research is also based on comparison with provisions of FIDIC model contracts, Draft Common Frame of Reference, and regulation of corresponding issues in German, French and English law. Positions stated in law doctrine are discussed as well.

Legal consequences of construction defects first of all depend on correct qualification of legal relations, therefore, in this work the specifics of the construction contract's object, as an essential construction contract's distinctive feature, is highlighted.

Since quality of construction must comply with not only contractual requirements but also with mandatory minimal quality requirements prescribed in normative technical construction documents, in this work the concept of construction defects is set forth, describing defects as a quality of construction result unconformity with prescribed requirements.

This work analyses legal consequences of patent and latent defects identified while transferring and accepting construction result, such as: significance of transfer – acceptance, also significance of unilateral transfer act to parties concerning identification of defects in the future.

Specifics regarding constructor's civil liability for identified construction defects are also discussed: conditions for constructor's civil liability to emerge; allocation of duty to prove defects' fact and their cause; ways to defend infringed rights of a client.

A great attention is paid to investigation of problematic aspects concerning terms to identify construction defects and submit claims, as well as application of these terms.