MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETO
TEISĖS MOKYKLOS
PRIVATINĖS TEISĖS INSTITUTAS

Jolanta Mažulytė
(CIVILINĖS IR VERSLO TEISĖS STUDIJŲ PROGRAMA)

PAPILDOMŲ DARBŲ PAGAL RANGOS SUTARTĮ APMOKĖJIMO TEISINIAI ASPEKTAI

Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas –
Prof. dr. Vaidas Jurkevičius

Vilnius, 2021

TURINYS

ĮVADAS 3

1. BENDRIEJI RANGOS SUTARTIES IR DARBŲ KAINOS NUSTATYMO KLAUSIMAI ... 7

1.1. Rangos sutartis ir pagrindinės sąlygos 7

1.2. Darbų kainos nustatymo metodų teisinis reglamentavimas 9

1.2.1. Fiksuotos kainos metodo teisiniai ir praktiniai aspektai 13

1.2.2. Fiksuoto įkainio metodo teisiniai ir praktiniai ypatumai 17

1.2.3. Išlaidų atlyginimo metodo teisinis reglamentavimas 19

1.3. Darbų sąmatos vieta kainos nustatymo reguliavime 22

2. SUTARTIES KAINOS KEITIMAS RANGOS SUTARTYSE 24

2.1. Apmokėjimas už papildomus darbus esant rangos sutarties kainos pakeitimui konkliudentiniais veiksmais 29

2.2. Apmokėjimas už papildomus darbus keičiant rangos sutarties objektą 32

2.2.1. Papildomų darbų rangos sutartyje apmokėjimas fiksuotos kainos atveju 36

2.2.2. Papildomų darbų rangos sutartyje apmokėjimas fiksuoto įkainio ir išlaidų atlyginimo atveju 39

3. APMOKĖJIMAS UŽ PAPILDOMUS DARBUS KEIČIANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ 42

3.1. Papildomų darbų statybos rangos sutartyje apmokėjimas fiksuotos kainos atveju 43

3.1.1. Apmokėjimas už papildomus darbus, nenumatytus normatyviniuose statybos dokumentuose 45

3.1.2. Apmokėjimas už papildomus darbus užsakovui keičiant sutarties dokumentus 50

3.2. Papildomų darbų apmokėjimo aspektai FIDIC modelinių sutartyse 51

IŠVADOS 54

LITERATŪROS SĄRAŠAS 56

ANOTACIJA 64

ANNOTATION 65

SANTRAUKA 66

SUMMARY 67

PATVIRTINIMAS APIE ATLIKTO DARBO SAVARANKIŠKUMĄ 68

ĮVADAS

Temos aktualumas, problematika ir reikšmė. Rangos sutartyje nustatytos kainos keitimas visais laikais užėmė svarbią vietą šalių teisiniuose santykiuose. Dažniausiai rangos sutarties kainos keitimo poreikis atsiranda dėl papildomų darbų atlikimo. Tačiau praktikoje pasitaiko atvejų, kai sutarties kaina keičiama ir dėl sutarties dalyko pakeitimo, ir dėl medžiagų, įrangos ir mokesčių kainos pasikeitimo bei kitais atvejais. Rangos sutarties keitimas tiek dėl papildomų darbų, tiek dėl kitų aplinkybių reikalauja darbo ir laiko sąnaudų. Kiekvienas šalių ginčas tiek sutarties vykdymo, tiek dėl kainos keitimo, tiek dėl kitų aplinkybių kelia grėsmę darbų atlikimo terminams, t. y. sutarties šalys rizikuoja, kad bus praleisti darbų atlikimo terminai. Todėl kiekvienas toks kainos keitimas, siekiant ateityje išvengti ginčų, turi būti motyvuotas, įvertintas ir atitinkamai įformintas.

Minėtina, kad kainos keitimas tiesiogiai priklauso nuo šalių pasirinkto kainos nustatymo metodo[1]. Sutarties šalys, pasirinkdamos kainos nustatymo metodus, turėtų atsižvelgti į darbų sudėtingumą, technologiškumą, darbų kiekius, terminus[2]. Praktikoje pastebėta, kad sutarties šalys pakankamai dažnai siekia greičiau sudaryti sutartį ir pradėti vykdyti darbus, tačiau dėl laiko stokos ar skubant pasirenkamas kainos metodas neatsižvelgiant į darbų specifiškumą ir kitus veiksnius. Todėl tokiu atveju yra didesnė tikimybė, kad sutarties vykdymo metu atsiras poreikis keisti sutarties kainą. Tai lemia, kad sutarties šalys iki susitarimo turi atsakingai vertinti aplinkybes, susijusias su sutarties objektu. Svarbu pabrėžti ir tai, kad iš prigimties rangos sutarties vykdymas yra pakankamai sudėtingas ir ilgas procesas, todėl rizika dėl sutarties kainos keitimo egzistuoja net ir tuo atveju, kai šalys atsakingai įvertino sutarties objektą ir parinko tinkamą kainos metodą. Pavyzdžiui, rangovas, vykdydamas žemės darbus, iškasė gelžbetonio pamatus, kuriuos, siekiant užbaigti darbus, būtina pašalinti. Taigi, atsirado poreikis keisti sutarties kainą dėl papildomų darbų, dėl nuo šalių nepriklausančių aplinkybių.

Rangos sutarties papildomų darbų apmokėjimo problematika, teismuose nagrinėjami ginčai, kylantys dėl kainos už papildomų darbų apmokėjimo pakeitimo, sutarties vykdymo ir kiekio, leidžia daryti išvadą, jog ne visais atvejais sutarties šalys ne tik pakankamai tinkamai kvalifikuoja tarpusavio teisinius santykius, bet ir sudaromoje sutartyje atskleidžia įsipareigojimus bei iš sudaromos sutarties kylančius lūkesčius. Todėl, svarbu detaliau išnagrinėti praktinę temos aktualumo pusę atskleidžiančius probleminius klausimus, susijusius su papildomų darbų apmokėjimu rangos sutartyje:

[1] „Kauno apygardos teismo 2020 m. birželio 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-1001-587/2020“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. vasario 1 d., https://eteismai.lt/byla/88581592656015/e2A-1001-587/2020.

[2] Aurelija Sekonaitė, „Teisės aktuose apibrėžta fiksuotos kainos statybos rangos sutarties vykdymo problematika“ (Pranešimas iš 14-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“ 2011 metų teminės konferencijos „Statyba“ straipsnių rinkinys, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2011).

1. Ar visais atvejais siekiant gauti teisėtą atlyginimą už atliktus papildomus darbus, sutarties šalys, rangos sutartyje turi aiškiai apibrėžti kokie darbai yra pagrindiniai, o kokie nesusiję su perkamu objektu? Kaip spręstinos situacijos kai šalys rangos sutartyje aiškiai neapibrėžia sutarties dalyko?

2. Ar dėl papildomų darbų atlikimo gali būti modifikuojama fiksuota rangos sutarties kaina, nepaisant Lietuvos Respublikos civilinio kodekse (toliau – LR CK) 6.653 str. 5 d. numatyto draudimo?

Vieni opiausių ir bene daugiausiai praktinių ginčų keliantys - darbų kainos rangos sutartyse nustatymo bei pakeitimo klausimai, kylantys dėl papildomų darbų ir mokėjimų už juos įtraukimo. Apmokėjimas už papildomus darbus keičiant rangos sutarties dalyką ar statybos rangos dalyką priklauso nuo daugelio faktorių ir aplinkybių, todėl vis dar kelia nemažai neaiškumų abiem teisinio santykio pusėms – tiek užsakovui, tiek rangovui. Papildomų darbų pagal rangos sutartį gilesnė analizė suteikia galimybę į rangos sutartį pažvelgti ne tik teoriškai, tačiau, išanalizavus Lietuvos Respublikos teismų praktiką, apibrėžti praktines problemas, su kuriomis susiduria rangos sutarties teisinio santykio šalys.

Šio baigiamojo darbo tyrimo rezultatai gali būti reikšmingi praktiniais aspektais. Visų pirma, šio tyrimo reikšmė siejama su rangos sutarties kainos keitimo pagrindu dėl papildomų darbų taikymo praktikoje. Šiame darbe praktiniu aspektu nagrinėjama, kokios situacijos dažniausiai nulemia kainos keitimo poreikį. Baigiamajame darbe pateikiami ne tik kainos nustatymo metodų teoriniai aspektai, taip pat apžvelgiama į aktualiausias Lietuvos Aukščiausiojo Teismo ir kitų teismų praktikas ginčuose, kylančias teisiniuose santykiuose dėl papildomų darbų apmokėjimo sudarius rangos sutartį. Tyrimo praktinė vertė atskleidžiama analizuojant teismų praktiką ginčuose dėl rangos sutarties vykdymo, taip pat kasacine tvarka išnagrinėtose civilinėse bylose identifikuotos rangos sutarties vykdymo probleminės sritys, susijusios su papildomų darbų apmokėjimu, kartu atskleidžiant rangos sutarties rūšiai būdingus ypatumus. Užsienio valstybių praktika patvirtina, kad kainos keitimo galimybės tiesiogiai susijusios su rangos sutartyje pasirinktos kainos nustatymo metodu[3].

Tyrimo originalumą lemia tai, kad darbe analizuojamos ne vien rangos sutarties kainos nustatymo metodų teisinis reglamentavimas, atsižvelgiant į kainos keitimo principus, atsakoma į pagrindinius šio tyrimo klausimus, kokią reikšmę turi kainos nustatymo metodai atsiradus papildomiems darbams, ar vis dėlto kainos nustatymo metodai turi įtaką rangos sutarties kainos keitimui dėl papildomų darbų? Taip pat atliktas darbo tyrimas potencialioms rangos sutarties šalims suvokti ikisutartinių santykių svarbą. Atsižvelgiant į tai, kad baigiamasis darbas yra

[3] Nimer S. Alkhatib, „Pricing methods in outcome-based contracting: δ3: reference-based pricing“, Journal of law 11 (2020): 1230-1236, https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/13696998.2020.1815027?needAccess=true.

parengtas lietuvių kalba, tikėtina, kad šio tyrimo rezultatai labiausiai bus reikšmingi Lietuvos potencialioms rangos sutarties šalims tinkamai sureguliuoti tarpusavio sutartinius santykius ir išvengti teisminių ginčų.

Baigiamojo darbo mokslinis naujumas ir tiriamos problemos ištyrimo lygis. Šio darbo naujumas yra siejamas su susisteminta kainos nustatymo metodų analize ir rangos sutartyje nustatytos kainos keitimu. Rangos sutarties kainos keitimo aspektai ir kainos nustatymo metodai pakankamai plačiai analizuojami periodiniuose teisininkų / mokslininkų darbuose: Aurimas Brazdeikis, Evaldas Klimas analizavo statybos rangos kainos modifikavimą[4], Sigitas Mitkus, Renata Cibulskienė analizavo statybos rangos kvalifikavimo aspektus[5], Sigitas Mitkus taip pat monografijoje[6] nagrinėjo rangos sutarties esminius požymius, formas, būdus ir pan., Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė monografijoje[7] koncentruotai aptarė kainos nustatymo metodus ir keitimo atvejus, Aurelija Sekonaitė moksliniame straipsnyje[8] koncentruotai išanalizavo būtent fiksuotos kainos probleminius aspektus. Užsienio mokslinėje literatūroje, teisės aktų nuostatose ir spaudoje taip pat periodiškai yra analizuojamos kainos nustatymo ir keitimo problemos. Susan Ward moksliniame straipsnyje[9] vertino fiksuotos kainos esmę, John Adriaanse[10] analizavo statybos sutarčių vykdymo problematiką, Richard A. Pollack moksliniame straipsnyje[11] koncentruotai nagrinėjo pagrindinius kainos nustatymo metodus, Rachel Novotny[12] analizavo fiksuotos kainos problemas. Tačiau pažymėtina, vis dėlto pakankamai sistemiški ir detalūs tyrimai mokslinėje literatūroje nėra atliekami. Nors rangos sutarties kainos institutas analizuojamas teisės doktrinoje, tačiau pasigendama naujausios Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikos dėl papildomų darbų apmokėjimo. Atsižvelgiant į tai, baigiamojo darbo pagrindinis tikslas ne tik atskleisti pagrindinius rangos sutarties kainos keitimo teisinius aspektus, bet ir kuo išsamiau išanalizuoti praktikoje pasitaikančių papildomų darbų apmokėjimo problemas.

---

[4] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, „Kainos pakeitimas vykdant statybos rangos sutartis“, Teisė. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla 85 (2012) 113–129, https://epublications.vu.lt/object/elaba:4704503/.

[5] Sigitas Mitkus ir Renata Cibulskienė, *Statybos rangos sutartys: kvalifikavimo problemos*, (Teisė, 2009), https://www.researchgate.net/publication/330720276_Statybos_rangos_sutartys_kvalifikavimo_problemos.

[6] Sigitas Mitkus, *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika* (Vilnius: 2010).

[7] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *Kaina statybos rangos sutartyse: nustatymas, keitimas, teisniai ginčai* (Vilnius:2014).

[8] Aurelija Sekonaitė, *Supra note*: 2.

[9] Susan Ward, „Analysis-Fixed Cost, Variable Cost, & Profit“, The balance small business, žiūrėta 2021 m. sausio 12 d., https://www.thebalancesmb.com/breakeven-analysis-2947266.

[10] John Adriaanse, *Construction contract law* (New York: Palgrave Macmillan 2016).

[11] Richard A. Pollack, „Avoid Pricing Risks Hidden in Common Contracts“, Construction executive“, žiūrėta 2021 m. sausios 13 d., https://www.constructionexec.com/article/avoid-pricing-risks-hidden-in-common-contracts.

[12] Rachel Novotny, „What is a fixed price contract in construction“, Construction software, žiūrėta 2021 m. sausio 13 d., https://esub.com/blog/what-is-a-fixed-price-contract-in-construction/.

Baigiamojo darbo tikslas – atskleisti papildomų darbų pagal rangos sutartį apmokėjimo probleminius aspektus.

Šiam tikslui įgyvendinti yra iškeliami tokie **tyrimo uždaviniai**:

1. Atskleisti rangos sutarties pagrindines sąlygas, susijusias su kainos keitimu;
2. Išanalizuoti kainos nustatymo metodų teisinį reglamentavimą, identifikuojant pagrindines apmokėjimo už papildomus darbus problemas pagal Lietuvos teismų praktiką;
3. Nustatyti, kokiais atvejais gali būti modifikuojama rangos sutartimi šalių nustatyta kaina.

Tyrimo metodai.

Atsižvelgiant į suformuotą tyrimo tikslą ir jį atskleidžiančius uždavinius, tyrimo eigoje buvo vadovaujamasi įvairiais duomenų rinkimo bei duomenų analizės metodais. Pagrindinis darbe naudotas duomenų analizės metodas yra *dokumentų analizės*. Atliktame tyrime analizuojamus dokumentus galima sugrupuoti į tokias grupes:

1. Lietuvos ir užsienio valstybių teisės doktrina;
2. Lietuvos ir užsienio valstybių teismų praktiką;
3. vadovėliai, monografijos, straipsniai ir kita mokslinė literatūra.

Darbe taip pat buvo taikomi šie duomenų analizės metodai:

Lyginamasis metodas – šiuo metodo principu darbe buvo analizuojami kainos nustatymo būdų taikymo ypatumai bei poreikis keisti sutarties kainą dėl papildomų darbų atsiradimo.

Sisteminės analizės metodas – šis metodas suteikė galimybę kompleksiškai išanalizuoti kainos nustatymo metodo taikymą ir kainos keitimo atvejus.

Baigiamojo darbo struktūra. Ši darbą sudaro įvadas, dėstomosios darbo dalies du skyriai bei išvados.

Šio darbo dėstomosios dalies pirmajame skyriuje atskleidžiami bendrieji rangos sutarties ir kainos nustatymo klausimai. Atskiruose poskyriuose tiriami konkretūs kainos nustatymo būdai ir jų taikymo problemos. Antrajame skyriuje pakankamai detaliai analizuojamas sutarties kainos keitimas rangos ir statybos rangos sutartyse. Atskiruose poskyriuose analizuojami konkretūs sutarties kainos keitimo atvejai tiek rangos, tiek statybos rangos sutartyse. Tyrimo pabaigoje formuluojamos išvados.

Ginamieji baigiamojo darbo teiginiai:

1. Rangos sutartyje pasirinktas kainos nustatymo metodas, turi įtakos sutarties kainos keitimui.

2. Kainos keitimas dėl papildomų darbų atsiradimo galimas net ir tuo atveju, kai rangos sutarties šalys nesusitaria dėl rangos sutarties kainos keitimų sąlygų.

1. BENDRIEJI RANGOS SUTARTIES IR DARBŲ KAINOS NUSTATYMO KLAUSIMAI

Rangos sutartimi (*locatio conductio operis*) buvo laikoma sutartis, kuria viena šalis – rangovas (*conductor*) – įsipareigojo kitos šalies – užsakovo (*locator*) – naudai atlikti tam tikrą darbą ir perduoti jo rezultatą, o užsakovas įsipareigoja sumokėti už tą darbą tam tikrą atlygį[13]. Iš esmės analogiškai rangos sutartis reglamentuota ir dabartinėje teisinėje sistemoje (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso[14] (toliau – ir CK) 6.664 straipsnio 1 dalis).

Nustatant rangos darbų kainą turi būti atsižvelgta į darbų specifiką, į jų kiekius bei vadovaujamasi protingumo principu. Taip pat atitinkamai sutarties šalys turi pasirinkti darbų kainos nustatymo būdus. Vadovaujantis šiais kriterijais galima teigti, kad rangos sutartyje bus nustatyta teisinga kaina, t. y. rangovas nepatirs nuostolių, o užsakovas nepermokės už atliktus darbus, o rangos sutarties vykdymo metu nekils ginčų dėl kainos keitimo.

Siekiant tinkamai išanalizuoti rangos sutarties papildomų darbų apmokėjimo teisinius aspektus, būtina koncentruotai apžvelgti rangos sutartį ir jos pagrindines sąlygas. Taip pat atsižvelgiant į tai, kad papildomų darbų apmokėjimas *expresiss verbis* priklauso nuo sutartyje numatyto darbų kainos metodo, šioje darbo dalyje taip pat bus analizuojami mokslinėje literatūroje ir praktikoje taikomi darbų kainos nustatymo metodai.

1.1. Rangos sutartis ir pagrindinės sąlygos

Rangos sutarties sampratą reglamentuoja CK 6.644 str. 1 d. „rangos sutartimi viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo) užduotį ir perduoti šio darbo rezultatą užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti“[15]. Vadinasi, rangos sutartis yra dvišalė, kadangi viena šalis įsipareigoja kitai šaliai atlikti tam tikrus darbus, kai kita šalis savo ruožtu įsipareigoja už pirmos šalies atliktus darbus sumokėti. Pabrėžtina, kad rangos sutartis yra atlygintinė (užsakovas, gavęs darbų rezultatą, už jį turi sumokėti). Taip pat pažymėtina, kad rangos sutartis yra konsensualinė (sutartis grindžiama suinteresuotųjų šalių susitarimu ir ji įsigalioja nuo sutarties pasirašymo momento) bei ekvivalentinė (šios sutarties sudarymo metu nurodoma nauda bei naudos dydis, o taip pat ir sutarties sudarymo šalių įsipareigojimų dydis).

Esminė ir pati svarbiausia rangos sutarties sąlyga – rangos sutarties dalykas. Kai šalys nesutaria dėl rangos sutarties dalyko, laikoma, kad rangos sutartis nėra sudaryta. Rangos sutarties

[13] Шундрик Владимир Анатольевич, *Понятие, юридическая природа и особенности договора подряда* (Молодой учёный 2017 г) 108–111.
[14] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, Infolex, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 2 d., http://www.infolex.lt/ta/100228.
[15] *Ibid.*

dalykas aprašytas ir įtvirtintas: CK 6.645 str. 1 d.: „Rangos sutartis sudaroma pagaminti arba perduoti tam tikrą darbo rezultatą arba atlikti kitokius darbus, kurių metu sukurtas rezultatas perduodamas užsakovui. Rangovas iki sutarties sudarymo privalo suteikti užsakovui visą reikiamą informaciją, susijusią su darbų atlikimu, taip pat informaciją apie darbui atlikti būtinas medžiagas bei darbui atlikti reikalingą laiką"[16]. Taigi, galima pastebėti, kad rangos sutarties dalykas susideda iš dviejų pagrindinių elementų: prievolė atlikti atitinkamą darbą ir prievolė perduoti atlikto darbo rezultatą. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) vienoje iš nutarčių yra nurodęs, kad rangos sutarties dalyku *inter alia* yra ir „naujo daikto sukūrimas arba naujų savybių jau esančiam daiktui suteikimas (remontas, patobulinimas ir pan.)"[17] LAT praktikoje be kita ko yra nuosekliai pabrėžiama, kad rangos sutarties dalykas yra tam tikro darbo rezultatas, turintis materialią išraišką. Baigiamojo darbo autorės nuomone, rangos sutarties dalykas ne visada yra materialinės išraiškos rezultato sukūrimas. Esminis kriterijus yra darbo rezultato perdavimo galimybė ir neturi reikšmės, ar atlikto darbo rezultatas turi materialią, ar nematerialią išraišką. Kaip pavyzdį galima būtų pateikti projektavimo ir tyrinėjimo darbų rangos sutartį CK 6.700-6.704 str. Projektavimo ir tyrinėjimo darbų rangos sutarties dalyku būtų atitinkamos techninės dokumentacijos ar kitokio rezultato sukūrimas. Pažymėtina, kad nors darbų rezultatas sukuriamas, tačiau pastarasis neturės materialios išraiškos, kaip rangos sutarties ar statybos rangos sutarties atveju. Tačiau nepriklausomai nuo to, rangovai, atlikdami darbus pagal minėtą rangos sutartį, sukuria nematerialaus pobūdžio darbų rezultatą. Atsižvelgiant į rangos sutarties dalyko reglamentavimą galima konstatuoti, kad sutarties šalys rangos sutarties dalyką turi apibrėžti aiškiai ir nedviprasmiškai. Tokią pačią prielaidą patvirtina CK 6.645 str. 1 d. antrasis sakinys, įtvirtinantis, kad „rangovas iki sutarties sudarymo privalo suteikti užsakovui visą reikiamą informaciją, susijusią su darbų atlikimu, taip pat informaciją apie darbui atlikti būtinas medžiagas bei darbui atlikti reikalingą laiką"[18]. Taigi, rangos sutarties šalims nesusitarus dėl esminės sąlygos, dalyko rangos sutartis laikoma nesudaryta.

Kita rangos sutarties sąlyga – terminai. Remiantis CK 6.652 str. 1 d.: „Rangos sutartyje nustatoma darbų pradžia ir pabaiga. Šalys taip pat gali nustatyti atskirų darbų atlikimo terminus (tarpiniai terminai)"[19]. Sutarties šalims nustačius darbų pradžios ir pabaigos terminus, abi rangos sutarties šalys yra įsipareigojusios atlikti savo įsipareigojimus, t. y. rangovas atsako už nustatyto termino pažeidimą. Lingvistiškai vertinant aukščiau nurodytą normą, galima įžvelgti, kad įstatymų leidėjas nenumatė galimybės sutarties šalims nesusitarti dėl darbų atlikimo termino. Atsižvelgiant

[16] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas", *supra note*, 14.
[17] „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2018 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-253-469/2018", Eteismai, žiūrėta 2020 m. gruodžio 9 d., https://eteismai.lt/byla/231588212121791/e3K-3-253-469/2018.
[18] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas", *op. cit.*
[19] *Ibid.*

į tai darytina išvada, kad rangos darbų terminas yra esminė sutarties sąlyga, dėl kurios sutarties šalys siekdamos, kad sutartis būtų galiojanti, privalo susitarti. Vertinant praktinę rangos sutarties vykdymo pusę darbų terminų atžvilgiu pastebėta, kad rangovas, kaip savo srities profesionalas, sudarydamas sutartį, dažnai tinkamai neįvertina prisiimamos rizikos, neįvertina objekto – dalyko konkrečių aplinkybių ir dėl šios priežasties tarp sutarties šalių kyla teisminiai ginčai. Vertinant teismų praktikos gausą dėl rangos darbų terminų pažeidimo, galima konstatuoti, kad darbų terminas rangos sutartyje tiek užsakovui, tiek rangovui yra ypatingai svarbus[20].

Kaina nėra pagrindinė ir pati svarbiausia rangos sutarties sąlyga, t. y., jeigu užsakovas ir rangovas nesusitaria kitaip, kaina nėra priskiriama prie esminių rangos sutarties sąlygų. Darbų kaina – atlyginimas už atliktus darbus ir turėtų išlaidų kompensavimas, vertinamas kaip rangovo pelnas. Rangos sutarties šalis neturi imperatyvinės pareigos susitarti dėl rangos sutarties, t. y. kainos neaptarimas sutartyje neturi įtakos sutarties galiojimui, t. y. nenurodžius darbų kainos, darbų kaina nustatoma CK 6.198 straipsnyje nustatyta tvarka. Tačiau vertinant praktinę rangos sutarties pusę pastebėtina, kad tiek užsakovui, tiek rangovui svarbiausios rangos sutarties sąlygos yra rangos sutarties dalykas ir kaina, o keičiant sutarties kainą tarp šalių pakankamai dažnai kyla teisinių ginčų. Taip pat svarbu pabrėžti, kad sutarties kaina tam tikrose rangos sutartyse (statybos ranga arba rangos darbai, finansuojami iš valstybės biudžeto) yra esminė sąlyga ir turi įtaką sutarties galiojimui. Tačiau svarbu pabrėžti, kad vertinant singuliarines rangos sutarties normas, pastebima, kad jos nereglamentuoja statybos darbų kainos nustatymo taisyklių. Atsižvelgiant į tai, nustatant statybos darbų kainą turi būti vadovaujamasi CK 6.653 straipsniu, kuris numato, kad darbų kaina nėra esminė sutarties sąlyga. Taigi šioje dalyje kyla pagrįstas klausimas: kaina statybos sutartyje yra esminė ar neesminė sutarties sąlyga? Atsakymas į iškeltą klausimą koncentruotai bus pateiktas 1.2 baigiamajame darbo poskyryje.

1.2. Darbų kainos nustatymo metodų teisinis reglamentavimas

Prieš pradedant analizuoti kainos nustatymo metodus, aktualu yra išsiaiškinti, ar darbų kaina statybos rangos sutartyje yra esminė, ar vis dėlto neesminė sutarties sąlygą? Pagal CK 6.653 str. įtvirtinantį bendrąjį darbų kainos reglamentavimą, darbų kaina, kaip buvo minėta aukščiau, nėra esminė rangos sutarties sąlyga. Tačiau toks darbų kainos reglamentavimas nėra visiškai teisingas ir neturėtų būti taikomas rangos sutarties singuliarinių normų atžvilgiu, t. y. singuliarinėms normoms, kurios reglamentuoja atskiras rangos sutarties rūšis, tokias kaip: statybų ranga, vartojimo ranga, projektavimo ir tyrinėjimo darbų ranga, rangos darbai, finansuojami iš valstybės ar savivaldybių biudžetų (LR viešųjų pirkimų įstatymo pagrindu sudarytos sutartys).

[20] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-127-219/2020“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. gruodžio 9 d., https://eteismai.lt/byla/144688591226311/3K-3-127-219/2020.

Singuliarinėje statybos rangos normoje aiškiai nustatyta, kad „Statybos rangos sutartimi rangovas įsipareigoja per sutartyje nustatytą terminą pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja sudaryti rangovui būtinas statybos darbams atlikti sąlygas, priimti darbų rezultatą ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą“[21]. Kaip pastebima, norma aiškiai nurodo, kad užsakovo pareiga yra sumokėti sutartyje numatytą *darbų atlikimo kainą. Inter alia* CK 6.684 str. 1 d. imperatyviai nustatyta, kad „Rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus), *kurioje nustatyta darbų kaina* bei statinio (darbų) kokybės reikalavimai“. Pateiktas statybos rangos sutarties reglamentavimas tiksliai atsako į aukščiau iškeltą klausimą, kad darbų kaina turėtų būti esminė sąlyga. Taigi, nors kainos nustatymo reglamentavimas iš pirmo žvilgsnio gali suformuoti įspūdį, kad statybos rangos sutarties kaina nėra esminė sąlyga, tačiau sisteminis bendrųjų ir singuliarinių normų aiškinimas patvirtina aplinkybę, kad vis dėlto darbų kaina statybos rangos sutartyje yra esminė sąlyga. Pažymėtina, kad identiškos pozicijos laikosi tiek teisės mokslininkai - advokatas Evaldas Klimas ir teisėjas Aurimas Brazdeikis[22], tiek Lietuvos Respublikos teismai savo nuosekliai formuojamoje teismų praktikoje[23]. Be teisės normų galima nurodyti ir tai, kad iš savo prigimties tai yra sudėtingas, ilgas procesas, kuriuo metu gali atsitikti įvairių dalykų. Todėl statybos rangos sutarties šalys, siekdamos užtikrinti abiejų šalių lūkesčius, statybos rangos sutartyje turi aiškiai susitarti dėl darbų kainos.

Praktikoje vykdant rangos sutartį dažnai susiduriama su situacija, kai dėl paaiškėjusių aplinkybių, pavyzdžiui, papildomų darbų, rangovai prašo peržiūrėti, t. y. padidinti sutarties kainas[24]. Pažymėtina, kad rangos sutarties kainos keitimo galimybė tiesiogiai priklauso nuo pasirinkto sutarties nustatymo metodo. Užsakovas, siekdamas įgyvendinti atitinkama projektą (inžinierinių tinklų nutiesimas arba ventiliacijos įrengimo (montavimo) darbai), turi diskrecijos teise savarankiškai arba suderinus su rangovu nustatyti kainos nustatymo metodą. Užsakovas siekdamas, kad būtų tinkamai parinktas kainos nustatymo metodas, pirmiausia turi tiksliai suformuluoti reikalavimus perkamam dalykui, kitaip tariant, turi parengti perkamo dalyko techninę specifikaciją, kurioje kiek įmanoma tiksliai būtų apibūdintos perkamų prekių, paslaugų ar darbų savybės. Pagal techninę specifikaciją rangovas, būdamas savo srities profesionalas, įvertindamas perkamą objektą, galės pateikti pasiūlymą su darbų atlikimo kaina. Įstatymas numato galimybę pasikeitus tam tikroms aplinkybėms, pavyzdžiui, atsiradus papildomiems darbams ir pan.) keisti rangos sutartyje susitartą kainą.

[21] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.
[22] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note,* 4.
[23] „Lietuvos Aukščiausiasis Teismas“, *supra note,* 17.
[24] Dainius Kenstavičius, „Galimybė keisti statybos darbų pirkimo sutarčių kainą“, žiūrėta 2021m. sausio 2 d., https://www.kenstavicius.lt/2016/07/15/galimybe-keisti-statybos-darbu-pirkimo-sutarciu-kaina/.

Vadovaujantis LR CK 6.653 str. galima būtų išskirti šiuos rangos sutarties darbų kainos nustatymo būdus:

1. Sutartyje nurodant konkrečią darbų kainą;
2. Sutartyje numatant darbų kainos apskaičiavimo būdą ir kriterijus[25].

Svarbu pažymėti, kad sutartyje sulygtiems darbams įgyvendinti šalys parengti konkrečią ar apytikslę sąmatą. Sąmatoje numatomos tokios išlaidos, kaip: medžiagų kaina, darbų kaina ir pan. Tačiau ne visas išlaidas galima numatyti iš karto, tad kartais gali būti sudaroma apytikrė sąmata.

Rangos sutarties darbų kainos nustatymo aspektu aktualu paminėti, kad pagal LAT formuojamą teismų praktiką „rangos sutarties šalys pagal sutarčių laisvės principą yra laisvos pačios nustatyti individualią kainos nustatymo ir apskaičiavimo tvarką ar kitus su kaina susijusius klausimus (CK 6.156 str.). Jos šiuos klausimus gali aptarti sudarydamos sutartį ar ją vykdydamos“[26]. Taigi įstatymo leidėjas sutarties šalims suteikė galimybė pasirinkti sutartyje nustatyti tam tikrą kaina ar jos nustatymo kriterijus, nepriklausomai nuo ar sutarties kaina yra aiški, ar darbų apimtis sutarties sudarymo metu nėra žinoma. Todėl laisvos pasirinkti tinkamiausią kainos apibrėžimo būdą.

Reziumuojant galima teigti, kad rangos darbų vertės nustatymo reglamentavimą pagal LR CK 6.653 str. sutarties šalys turi diskrecijos teisę susitarti tiek dėl fiksuotos kainos, tiek dėl orientacinės darbų kainos. Atsakingas rangos sutarties kainos nustatymo būdo pasirinkimas garantuoja šalių teisinių santykių apibrėžtumą ir teisėtų lūkesčių apsaugą. Nagrinėjamu aspektu aktualu pažymėti, kad praktikoje vien tokiais rangos darbų kainos nustatymo metodais neapsiribojama. Todėl aktualu aptarti praktikoje taikomus kitus rangos kainos nustatymo metodus.

Jungtinės Tautų tarptautinės prekybos teisės komisijos parengtame Pramoninių objektų statybos sutarčių sudarymo vadove (toliau darbe – UNCITRAL vadovas) išskiriami trys pagrindiniai rangos sutarties darbų kainos nustatymo metodai[27]:

Fiksuotos kainos	Nustatoma fiksuota kaina visam perkamam objektui.

[25] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.
[26] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-294/2014“, žiūrėta 2020 m. sausio 15 d., http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=97ecaade-75e0-4f97-abb3-abff822a2da0.
[27] UN Commission on International Trade Law, *UNCITRAL Legal guide on drawing up international contracts for the construction of industrial works* (New Yor: United Nations, 1988).

Vieneto kainos	Nustatoma kiekvieno atliekamo darbo vieneto kaina.
Išlaidų atlyginimo	Mokama pagal faktines patirtas išlaidas bei mokamas sutartyje nustatytas pelnas.

Deja, Lietuvos autorių mokslinėje ir metodinėje literatūroje nėra detaliai analizuoti rangos kainos nustatymo metodai, nors praktikoje vis dažniau kyla teisminių ginčų dėl kainos keitimo. Pastebėtina, kad Lietuvos autorių analizuojami pavieniai kainos nustatymo metodai, bet ne jų kompleksinė visuma. J. Rastenis išskiria šiuos kainos nustatymo metodus[28]:

Fiksuotų kainų:	Tvirtai fiksuotos kainos; tvirtai fiksuotos kainos etapinės kainos; fiksuotos kainos slenkančios kainos; fiksuotos kainos dalijantis ekonomiją; fiksuotos kainos pamažu dalijantis ekonomiją.
Gamybos išlaidų padengimo:	Gamybos išlaidų pasidalijimo; gamybos išlaidų ir fiksuoto pelno; gamybos išlaidų pasidalijant ekonomiją.

Taigi, pagal J. Rastenį yra du pagrindiniai kainos metodai, kuriuos papildo atitinkami metodų porūšiai. J. Rastenis neišskiria praktikoje vis dažniau taikomo vienetinio įkainio metodo.

N. Banaitienė ir A Banaitis rangos sutarties kainos nustatymo metodus skirsto į bendros, vienetinio įkainio ir išlaidų plius pelno[29]. Pastebėtina, kad N. Banaitienės ir A Banaičio bendros kainos metodas iš esmės atitinka J. Rastenio fiksuotų kainų metodą, o išlaidų plius pelno metodas atitinka gamybos išlaidų padengimo metodą. Tačiau N. Banaitienė ir A Banaitis papildomai išskiria vienetinio įkainio metodą kaip ir UNCITRAL vadovas. Taigi. N. Banaitienės ir A Banaičio kainų metodų skirstymas analogiškas UNCITRAL vadove pateiktam kainos nustatymo metodų skirstymui.

Apibendrinant pateiktą kainos nustatymo metodų klasifikaciją galima teigti, kad praktikoje vyrauja trys pagrindiniai metodai, t. y. fiksuotos kainos, vieneto įkainio ir išlaidų atlyginimo metodai. Tačiau svarbu pažymėti, kad nors kainos nustatymo būdų pavadinimai įvairūs, turinio atžvilgiu jie yra analogiški.

[28] Jonas Rastenis, *Kainodara* (Vilnius: Technologija, 2006), 96.
[29] Sigitas Mitkus, *supra note*, 6: 14.

Siekiant tinkamai išanalizuoti kainos nustatymo metodų įtaką papildomų darbų apmokėjimui, būtina koncentruotai panagrinėti kiekvieną kainos (fiksuotos kainos, vieneto įkainio ir išlaidų atlyginimo) nustatymo metodą atskirai.

1.2.1. Fiksuotos kainos metodo teisiniai ir praktiniai aspektai

Rangos sutartyje nustačius fiksuotos kainos (kaip buvo minėta aukščiau, CK naudojama konkrečios kainos sąvoka atitinka fiksuotos kainos sąvokos) metodą, užsakovas turi prievolę rangovui sumokėti sutartyje nustatytą kainą, o rangovas įsipareigoja darbus atlikti už rangos sutartyje nustatytą kainą[30]. Tačiau svarbu pabrėžti, kad praktikoje sutarties šalys dažnai fiksuotos kainos metodą supranta kaip vieno atsiskaitymo metodą, t. y., kai už atliktus darbus sumokama vieną kartą ir nėra tarpinių atsiskaitymų. Toks fiksuotos kainos suvokimas yra klaidingas, nes fiksuotas kainos metodas reiškia, kad už atitinkamą darbą rangovui bus sumokėta konkreti sutartyje nustatyta kaina[31].

Fiksuotos kainos metodas dažniausiai nustatomas, tuo atveju pakankamai tiksliai yra žinomos darbų apimtys ir galima prognozuoti sutarties įvykdymo išlaidas[32]. Svarbu pabrėžti, kad toks kainos nustatymo būdas administracinės naštos atžvilgiu palankesnis užsakovui, nes nereikia tikrinti faktiškai atliktų darbų kiekių. Rangos sutarties šalims nustačius fiksuotos kainos būdą, rangovas turi tiksliai įvertinti užsakovo pateiktą užduotį, tinkamai ir atsakingai įvertinti kiekvieną atliekamą darbą, priešingu atveju dėl padidėjusių darbų vykdymo išlaidų rangovas sutartį vykdys nuostolingai[33]. Kitaip tariant, esant nepakankamai tiksliai apibrėžtam sutarties dalykui, kainos padidėjimo rizika tenka rangovui[34]. Analizuojant praktines fiksuotos kainos sutarties vykdymo problemas pastebėtina, kad pasitaiko atvejų, kai rangovai netinkamai įvertina objektą, neįsivertina tam tikrų darbų galutiniam rezultatui pasiekti, netinkamai apskaičiuoja kainos sudėtines dalis, todėl darbų vykdymo metu atsiranda poreikis pakeisti sutarties kainą. Pagal LR CK 6.653 str. 5 d.[35] toks kainos keitimas yra negalimas. Todėl rangovas ,būdamas savo srities profesionalu, rinkoje veikdamas savo rizika, turi būti ypatingai atidus, vertindamas sutarties dalyką, nes priešingu atveju dėl padidėjusių išlaidų patirs papildomų nuostolių, kurių užsakovas neturės padengti.

---

[30] Susan Ward, *supra note*, 9.
[31] John Adriaanse, *Construction contract law* (New York: Palgrave Macmillan 2016), 378.
[32] Tony Dymond ir Sophia Burton, „Pricing and Payment“, CRS, žiūrėta 2021 m. sausio 12 d., https://globalarbitrationreview.com/guide/the-guide-construction-arbitration/third-edition/article/pricing-and-payment.
[33] Chris Hendrickson, „Construction pricing and contracting“, CMU, žiūrėta 2021 m. vasario 2 d., https://www.cmu.edu/cee/projects/PMbook/08_Construction_Pricing_and_Conctracting.html.
[34] „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2020 m. spalio 28 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-275-695/2020“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. gruodžio 11 d., https://eteismai.lt/byla/161413613569879/3K-3-275-695/2020.
[35] „Jeigu sutartyje nurodyta konkreti darbų kaina, rangovas neturi teisės reikalauti ją padidinti, o užsakovas – sumažinti. Ši taisyklė taip pat taikoma ir tais atvejais, kai rangos sutarties sudarymo momentu nebuvo galima tiksliai numatyti viso darbų kiekio arba visų darbams atlikti būtinų išlaidų“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.

Rangos sutartyje įtvirtinus fiksuotą kainą pagal LR CK 6.653 str. 5 d., rangovas negali / neturi teisės padidinti numatytos fiksuotos kainos (konkrečios kainos), o savo ruožtu užsakovas – sumažinti. Taigi minėtame straipsnyje yra įtvirtintas imperatyvus draudimas modifikuoti sutartyje sulygtą fiksuotą darbų kainą. Imperatyvus draudimas taikomas ir tada, jei sutarties rengimo metu sutarties šalis neturėjo galimybės tiksliai įsivertinti darbų kiekio arba išlaidų. Įstatymo leidėjo nustatytas reglamentavimas, draudžiantis modifikuoti fiksuotą sutarties kainą, užtikrina, kad nustatyta kaina nebus pakeista, nesivadovaujant sutartyje sulygtais kriterijais ir nebus suderinta abiejų šalių valia. Toks reglamentavimas yra ypatingai svarbus rangos šalims, nes pakankamai dažnai rangos sutartys pasižymime didelėmis kainomis, atitinkamai tokių sutarčių keitimas turi svarios įtakos šalims. Atsižvelgiant į tai, kad sutarties šalims ypatingai keliamas reikalavimas sutarties sudarymo metu aiškiai apibrėžti kainą. Šis reglamentavimas vadovaujantis sutarčių laisvės principų nedraudžia, šalims sutartį dėl fiksuoto kainos keitimo[36].

LR CK 6.653 str. 5 d. įtvirtinta kainos keitimo draudimo taisyklė nėra absoliuti. CK numato galimybę rangovui reikalauti padidinti kainą, jei sutarties vykdymo metu atsiradimo poreikis atlikti papildomus darbus, kurių sutarties sudarymo metu bet kuris rangovas negalėjo ir neturėjo numatyti ir įkainoti[37]. LAT, aiškindamas kainos keitimo atvejus, yra pažymėjęs, kad konkreti kaina (fiksuota kaina) sutarties vykdymo metu gali būti modifikuojama esant išimtiniais atvejais. Išimtiniai atvejai yra numatyti bendrosiose rangos santykius reglamentuojančiose normose[38] bei specialiosiose statybos rangos santykius reglamentuojančiose normose[39]. Atlikta LR CK 6.653 str.4 d. ir LR CK 6.684 str.4 d. analizė parodo, kad rangos sutartyje sulygta fiksuota sutarties kaina gali būti modifikuojama (didinama), jei rangovas nedelsiant įspėja užsakovą apie papildomų darbų būtinumą ir pastarasis gauna sutikimą dėl papildomų darbų atlikimo ir tokie papildomi darbai buvo sąlygoti objektyvių aplinkybių. Tai suponuoja išvadą, kad modifikuoti rangos sutartyje sulygtą fiksuotą sutarties kainą galima tik kai vyrauja objektyvios, svarbios, nuo rangovo nepriklausančios aplinkybės, kurių negalima buvo numatyti sutarties sudarymo metu ir su kuriomis susidurtų bet kuris *bonus pater familia* rangovas.

Pažymėtina ir tai, kad jei vis dėlto būtina atlikti papildomus darbus, kurie nebuvo nurodyti rangos sutartyje, tačiau tokius darbus rangovas kaip savo srities žinovas galėjo ir turėjo įvertinti,

---

[36] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. praktikos apžvalga“, žiūrėta 2021 m. vasario 13 d., https://www.lat.lt/data/public/uploads/2018/01/lat-aktuali-praktika_lapkritis.pdf.

[37] „Jeigu būtina atlikti papildomų darbų arba dėl kitų svarbių priežasčių rangovui tenka didinti kai kurių darbų kainą, jis privalo apie tai laiku pranešti užsakovui. Jeigu užsakovas nesutinka padidinti kainą, rangovas turi teisę atsisakyti sutarties. Tokiu atveju rangovas turi teisę reikalauti iš užsakovo sumokėti už atliktus darbus. Jeigu rangovas laiku neįspėja užsakovo, kad yra būtina didinti darbų kainą, jis privalo įvykdyti sutartį už joje numatytą kainą“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.

[38] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.

[39] *Ibid*.

tai tokius darbus rangovas turi atlikti savo sąskaita[40]. Kitaip tariant papildomi darbai yra sutarties pakeitimo objektas ar ne, priklauso nuo, ar patenka į bendrą sutarties taikymo sritį[41]. Užsienio teisės doktrinoje dar 1858 m. buvo nagrinėjama byla *Williams prieš Fitzmaurice*, kurioje buvo sprendžiamas klausimas dėl papildomų darbų apmokėjimo. Teismas nustatė, kad pagal rangos sutartį rangovas įsipareigojo atlikti visus reikiamus darbus būtinam rezultatui pasiekti už fiksuotą kainą. Rangovo techninėje užduotyje tiesiogiai nebuvo nurodytų grindų tvarkymo darbai. Todėl kilo ginčas ar grindų tvarkymo darbai turėjo būti įtrauktos į pradinę sutarties vertę. Teismas šioje situacijoje konstatavo, kad grindų tvarkymo darbai yra pagrindinės sutarties apimtyje, todėl rangovas privalėjo juos atliktis už nustatytą fiksuotą kainą[42]. Tai dar kartą suponuoja, kad sutarties šalys turi labai atsakingai sulygti kiekvieną sutarties sąlygą. Priešingu atveju tiek rangovui, tiek užsakovui yra rizika patirti nuostolius.

Praktikoje pakankamai dažnai pasitaiko atvejų, kai rangovai, siekdami laimėti konkursą, užsakovui pasiūlo ypatingai mažą darbų kainą, o vėliau sutarties vykdymo metu per papildomus darbus siekia išreikalauti apmokėjimą už *de facto* atliktus darbus. LAT[43] vienoje civilinėje byloje nagrinėjo ginčą, kilusį dėl darbų kainos apskaičiavimo, t. y. rangovas darbų kainą nustatė vadovaudamasis tik sąnaudų žiniaraščiuose numatytais orientaciniais kiekiais ir nevertino kitų pateiktų dokumentų (techninio projekto, techninės užduoties sprendinių), o vėliau neįvertintus darbus laikė papildomais darbais ir reikalavo papildomai už juos sumokėti. Teismas šioje byloje konstatavo, kad papildomais darbais nelaikytini darbai, kuriuos rangovas galėjo įvertinti pagal užsakovo pateiktą dokumentaciją, todėl tokie darbai pagal fiksuotos kainos metodo principą yra priskiriami rangovo rizikai ir juos užsakovas neturi mokėti[44]. Taigi tokia teismo pozicija patvirtina aplinkybę, kad fiksuotos kainos atveju rangovas privalo būti ypatingai dėmesingas ir atsakingai įvertinti visus teikiamus dokumentus. Rangovo aplaidumas, vertinant darbų kaštus, nesuponuoja papildomų darbų atsiradimo.

Pažymėtina ir tai, kad fiksuotos kainos sutarties atveju rizika taikoma ne tik rangovui, bet ir užsakovui. Tuo atveju, jei rangos sutartyje sulygta fiksuota sutarties kaina (fiksuotas kainos metodas), rangovas negali reikalauti padidinti nustatytos kainos, o užsakovas sumažinti (CK 6.653 str. 5 d.). Tai suponuoja dedukciją, kad esant atvejui, kai galutiniam rezultatui pasiekti reikia atlikti mažiau darbų nei buvo susitarta arba sutarties vykdo metu sumažėja faktinė darbų vertė, užsakovas negali reikalauti sumažinti nustatytos fiksuotos kainos. Kaip pavyzdį galima pateikti situaciją:

[40] Ahmad Abu Shehab, „Variations in construction contracts“, Linkedin, žiūrėta 2021 m. vasario 3 d., https://www.linkedin.com/pulse/variations-construction-contracts-ahmad-abu-shehab.
[41] Amila Gamage, „What are variations in construction contracts“, Sihela consultants, žiūrėta 2021 m. kovo 27 d., https://sihelaconsultants.com/variations-in-construction-contracts/.
[42] United States Supreme Court decision in Williams v Fitzmaurice case 1858 3H&N 844.
[43] „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2017 m. birželio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-261-690/2017“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. vasario 3 d., https://eteismai.lt/byla/276266748919167/e3K-3-261-690/2017.
[44] *Ibid.*

rangovas, teikdamas pasiūlymą, įsivertino, kad atitinkamos medžiagos kainuos brangiau, tačiau sutarties vykdymo metu paaiškėjo, kad medžiagų kaina sumažėja. Taigi rangovo faktinės išlaidos tapo mažesnės nei darbų kainos nustatymo metu. Tačiau rangovui išlieka teisė gauti sutartyje nustatytą atlyginimą už atliktus darbus su išlyga, jei užsakovas neįrodo, kad rangovo ekonomija turėjo įtaką atliktų darbų kokybei[45].

Apibendrinant aukščiau pateiktą fiksuotos kainos analizę galima nurodyti šiuos pagrindinius fiksuotos kainos privalumus: mažesnė šalių administracinė našta, šalys žino konkrečią darbų kainą, dėl to tiek užsakovas, tiek rangovas lengviau gali planuoti savo biudžetą. Tačiau šis kainos nustatymo būdas turi ir kelis trūkumus: griežtai reglamentuojamas kainos pakeitimas, sunku prognozuoti šalių riziką. Atlikta fiksuotos kainos analizė taip pat leidžia išskirti pagrindines problemas, vykdant rangos sutartis:

Fiksuotos sutarties kainos keitimas	Keisti fiksuotą kainą vykdant sutartį galima tik išimtiniais atvejais. Rangovas prisiima riziką dėl kaštų didėjimo, tačiau pastarajam priskiriama ir rangovo ekonomija.
Fiksuotos sutarties kainos perskaičiavimas	Sutarties kainos perskaičiavimas turi būti aiškiai numatytas rangos sutartyje.
Užsakovo rezervo panaudojimas	Projekte numatytas galimas kainos padidėjimas dėl projekto sprendinių keitimo.
Papildomų darbų atsiradimas	Dažnai papildomų darbų atsiradimas priskiriamas rangovo rizikai

Baigiamojo darbo autorės nuomone, fiksuotos kainos metodas yra palankus tada, kai objektas nėra specifinis, nėra technologiškai sudėtingas ir dėl savo pobūdžio pakankamai greitai gali būti įgyvendintas. Tačiau jeigu objektas yra technologiškai sudėtingas ir ilgai įgyvendinamas, šis kainos nustatymo metodas nėra visiškai tikslingas. Tokią išvadą lemia tai, kad kuo sudėtingesnis objektas, tuo rangovui ir užsakovui sunkiau aiškiai apibrėžti sutarties objektą. Be to,

[45] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.

manytina, kad rangovas, teikdamas darbų kainos pasiūlymus, atsižvelgia į kainos metodą bei įsivertina galimą riziką, todėl siūlo didesnę darbų kainą.

1.2.2. Fiksuoto įkainio metodo teisiniai ir praktiniai ypatumai

Fiksuoto įkainio kainos nustatymo metodu[46] (tarptautinėje teisėje vieneto kainos metodas) atveju rangos sutartyje nustatoma konkretaus darbo vieneto kaina.[47] Šio metodo esmė ta, kad sutarties šalis nežino galutinės sutarties, kol darbai nėra atlikti, kitaip tariant, galutinė kaina, kurią užsakovas turės sumokėti rangovui, priklauso nuo faktiškai atliktų darbų kiekio. Taigi, analizuojant fiksuoto įkainio metodo principus pastebėtina, kad šis metodas turi fiksuotos kainos ir išlaidų atlyginimo metodų požymius, t. y. rangos sutartyje nustatoma fiksuota vieneto kaina, tačiau galutinė kaina, kurią sumokės užsakovas, priklauso nuo faktiškai atliktų darbų kiekių[48]. Pagal S. Mitkų ir A. Peckienę, fiksuotą įkainį tikslinga nustatyti tuo atveju, kai vykdomų darbų ar tiekiamų paslaugų, prekių kiekis priklauso nuo sąlygų, kurių sutarties šalys sunkiai gali prognozuoti sutarties sudarymo metu[49]. Pažymėtina, kad užsienio autoriai laikosi panašios pozicijos, kaip A. Mitkus ir A. Peckienė, t. y. vieneto kainos metodą yra tikslinga nustatyti tuo atveju, kai atliekamą darbą pakankamai lengvai galima suskirstyti į vienetus. Taigi, kai galutinė kaina tiesiogiai priklauso nuo medžiagų ir galutinis darbų, paslaugų, prekių kiekis konkurso pradžioje yra neaiškus, vieneto kainos metodas yra tikslingas[50]. Rangos sutartyje fiksuoto įkainio principas sutarties šalims numato galimybę lanksčiau reaguoti į papildomus darbus. UNICTRAL vadove nurodoma, kad į vieneto kainą rangovai turėtų įtraukti ir pelno dalį[51]. Analizuojant praktinę vieneto kainos metodo dalį, galima pastebėti, kad į vieneto kainą dažniausiai įtraukiamos sekančios išlaidos: darbo sąnaudos, medžiagų sąnaudos, pridėtinės vertės išlaidos, pelnas, mokesčiai, leidimų ir tikrinimo išlaidos.

Vykdant rangos sutartį dažnai pasitaiko atvejų, kai reikia atlikti tam tikrus darbus, kurių sutarties sudarymo metu nebuvo numatyta, pavyzdžiui, sutarties sudarymo metu užsakovas užsakė tik rekuperatoriaus įrengimo darbus, tačiau rangos sutarties vykdymo metu atsirado poreikis

---

[46] Anglų k. dar vadinamas *Unit Price* metodu, kadangi galutinė sutarties kaina priklauso nuo darbams atlikti reikalingų kiekių. Šios rūšies sutartys dažnai naudojamos kelių remonto darbuose. Jeasika Jeyakumar, „What are the type of contracts“, Basic civil engineering, žiūrėta 2021 m. vasario 12 d., https://basiccivilengineering.com/2016/05/type-of-contracts.html.

[47] Katie Craven, „The unit price construction contract“, Watchdog handles, 2021 m. vasario 2 d., https://watchdogpm.com/blog/unit-price-construction-contract/.

[48] Evaldas Klimas, „Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose“ (daktaro disertacija, Vilniaus universitetas, 2011), 325, https://www.tf.vu.lt/wp-content/uploads/2016/08/Evaldas-Klimas_Pareigos-bendradarbiauti-principas-%c5%a1io-principo-taikymas-ir-reik%c5%a1m%c4%97-statybos-rangos-sutartiniuose-teisiniuose-santykiuose.pdf.

[49] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 37.

[50] Jamie Spellerberg, „Construction contracts: what is a unit price contract, and when should it be used“, Levelset, žiūrėta 2021 m. sausio 4 d., https://www.levelset.com/blog/unit-price-contract/.

[51] Maurits Barendrecht ir kt., *Principles of European Law. Study Group on European Civil Code. Service Contracts* (Munich: Sellier. European Law Publishers, 2007), 312.

papildomai įrengti oro kondicionierių sistemą. Taigi, atsirado papildomi darbai, kurie nebuvo įtraukti į pirminį pirkimą (rangos sutartį). Pagal sudarytą rangos sutartį oro kondicionierių įrengimo įkainių nėra numatyta. Papildomai rangos sutartyje nenumatyti įkainiai turėtų būti apskaičiuojami vadovaujantis racionaliomis darbo atlikimo sąnaudomis[52]. Toks papildomų darbų apskaičiavimo metodas yra objektyvus ir gali padėti išvengti ginčų tarp šalių.

Pažymėtina, kad rangos sutartyje, taikant fiksuoto įkainio principą, sutarties šalys sudaro apytikslę sąmatą, kurioje pateikiami preliminarūs darbų kiekiai.

Rangovas, atsižvelgdamas į pateiktus preliminarius kiekius, pasiūlo fiksuotą darbo vieneto kainą. Tai suponuoja, kad užsakovas rangovui turės apmokėti už faktiškai atliktus darbų kiekius, t. y. atlikti darbų kiekiai yra dauginami iš pasiūlyto fiksuotos darbo vieneto kainos, pavyzdžiui:

Preliminarus sienų dažymo kiekis:	Darbo vieneto kaina: 20 Eur / m^2	Faktiškai atlikta 45 m^2	Mokėtina suma: 900 Eur

Taigi, rangovui mokama galutinė kaina sutarties vykdymo metu gali kisti priklausomai nuo faktiškai atliktų darbų kiekių. Tačiau ypatingai atkreiptinas dėmesys, kad rangovo pasiūlyta darbų įkainis sutarties įgyvendinimo metu negali būti modifikuojamas. Tai suponuoja, kad nepaisant to, kiek sąnaudų patiria rangovas, pastarajam bus sumokėta pagal pasiūlytą ir sutartyje nustatytą vieneto kainą. Todėl tam tikro vieneto kainos padidėjimo rizika taikoma rangovui.

Analizuojant fiksuoto įkainio metodą svarbu pažymėti, kad sutarties šalys, siekdamos išvengti ginčų, rangos sutartyje turėtų numatyti vieneto kainos peržiūrėjimo atvejus, nes priešingu atveju didėjant ar mažėjant medžiagų, darbų ar kitokių išteklių kainai, tam tikras padidėjimas ar sumažėjimas turi būti padalintas po lygiai tiek rangovui, tiek užsakovui[53]. Jeigu pagal sutartį rangovas atliko didesnį darbų kiekį nei buvo numatyta pagal preliminarius kiekius, už juos pagal vieneto kainą turi sumokėti užsakovas[54]. Taigi šiuo atveju rizika dėl faktiškai atliktų kiekių yra užsakovo, o rangovams paliekama galimybė piktnaudžiauti ir nepagrįstai didinti nurodytus preliminarius kiekius. Tačiau užsakovo rizika gali būti sumažinta, jeigu užsakovas, rangos sutartyje nurodydamas preliminarius kiekius, nustatys apatinę ir (ar) viršutinę ribą bei aiškiai nurodys, kad už viršutinę kiekių ribą viršijančius kiekius rangovas sumoka savo sąskaita. Pavyzdžiui, sutartyje numatyta, kad preliminarus sienų dažymo kiekis yra 50 m^2, tačiau nurodytas preliminarus kiekis gali didėti 40 proc. Tokiu atveju rangovas, vykdamas sutartį, turi atsižvelgti į

[52] Evaldas Klimas, *supra note*, 48: 327.
[53] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 39.
[54] Richard A. Pollack, *supra note*, 11.

nurodytą viršutinę kiekių ribą, t. y. maksimalus kiekių skaičius yra 70 m^2. Neabejotina, kad fiksuoto įkainio metodas–darbų išskaidymas kiekiais - užsakovui palengvina ir pasunkina rangos sutarties vykdymą, t. y. apmokėjimo atžvilgiu – palengvinama, nes vieneto kaina negali būti keičiama, o administracinės naštos požiūriu – pasunkinama, nes turi būti matuojami įvykdyti darbai. Vadinasi, fiksuoto įkainio atveju, kaip fiksuotos kainos atveju, tiek rangovui, tiek užsakovui yra taikoma rizika – rangovui dėl pasiūlytos fiksuotos vieneto kainos, o užsakovui dėl atliktų darbų kiekių, jeigu nenurodyta, kad užsakovas moka už atliktus darbus tik iki tam tikros ribos.

Apibendrinant atliktą fiksuoto įkainio analizę leidžia daryti išvadą, kad šis kainos nustatymo būdas grindžiamas principu - kiek faktiškai darbų atlikta, tiek ir sumokama. Šios rūšies kainos metodą tikslinga nustatyti, kai perkamas objektas, kuris apima pasikartojančius darbus ir išteklius (pavyzdžiui, kelio remonto darbai). Tačiau jei objektas yra technologiškai sudėtingas, apima sudėtingus darbų procesus, toks metodas nėra tinkamas, nes pakankamai sunku tiksliai numatyti kiekvienam vienetui reikalingus kiekius. Todėl kiekvienu atveju, sprendžiant kainos nustatymo klausimą, šalys turi atsižvelgti į perkamą objektą, nes priešingu atveju sutarties vykdymu metu gali kilti neaiškumų. Be to, šalys turi atkreipti dėmesį, kad fiksuoto įkainio metodas tinkamas ne visais atvejais, nes yra atitinkamų rangos darbų, kurių vienetais įvertinti negalima. Atitinkamai tai suponuoja, kad rangos sutarties vykdymo metu gali atsirasti nematytų vienetų – darbų, kuriems nebuvo numatyta kiekio kaina[55]. Atsižvelgiant į tai, šalys, įvertindamos perkamą objektą bei reikalingus darbus siekiamam rezultatui pasiekti, galėtų susitarti dėl kito kainos numatymo būdo – išlaidų atlyginimo kainos nustatymo metodo.

1.2.3. Išlaidų atlyginimo metodo teisinis reglamentavimas

Išlaidų atlyginimo metodas[56]–tai kainos nustatymo metodas, pagal kurį rangovui mokamos faktinės išlaidos, kurios patiriamos atliekant darbus ir pelnas, kuris apibrėžtas sutartyje[57]. Taigi pagal išlaidų atlyginimo metodą kainą sudaro išlaidos ir pelnas. Faktinės išlaidos susideda iš dviejų dalių, tai: tiesioginės ir netiesioginės išlaidos[58]. Tiesioginės išlaidos -tai kaštai, kurie susiję su atliekamais darbais, t. y. išlaidos technikai, mechanizmams, medžiagoms. Netiesioginės išlaidos - tai rangovo patiriamos išlaidos, kurios tiesiogiai nesusijusios su darbų

[55] Evaldas Klimas, *supra note*, 48: 328.
[56] Anglų k. dar vadinamas *target cost* metodu, šalys sutarties sudarymo metu susitaria dėl maksimalios darbų kainos, o išlaidų viršijimą, šalys dažniausiai susitaria pasidalinti proporcingai arba pagal iš anksto sulygta formulę. Jane Jenkins ir Simon Stebbings, *International Construction Arbitration Law* (The Netherlands: Kluwer Law International, 2006), 27.
[57] Jack J. Vultaggio, „What are target cost contracts“, Cotraxaware, žiūrėta 2021 m. vasario 4 d., https://www.contraxaware.com/blog/what-are-target-cost-contracts/.
[58] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 41.

vykdymu, tačiau yra privalomos bei susijusios su tiesioginėmis išlaidomis, t. y. darbo užmokesčiai, mokesčiai ir pan. Išlaidų atlyginimo metodą tikslinga nustatyta tuo atveju, kai rangovas, rengdamas pasiūlymą, neturi realių galimybių iš anksto numatyti darbų vykdymo išlaidų, kitaip tariant, sutarties sudarymo metu nėra aišku, kiek ir kokių resursų prireiks galutiniam rezultatui pasiekti[59]. Rangos sutartyje nustačius išlaidų atlyginimo kainos nustatymo metodą tiksli kaina nėra žinoma, kadangi galutinę kainą, kurią užsakovas privalės sumokėti, tiesiogiai priklauso nuo rangovo faktiškai patirtų išlaidų vykdant sutartį. Taigi, rangos sutarties pasirašymo metu sutarties šalys susitaria tik dėl preliminarios darbų kainos. Pagal išlaidų atlyginimo metodo reglamentavimą, baigiamojo darbo autorės nuomone, rangovams, kaip ir vieneto kainos metodo atveju, paliekama galimybė piktnaudžiauti, t. y. rangovai nėra suinteresuoti darbus vykdyti minimaliomis išlaidomis. Todėl vadovaudamiesi analizuojamu metodu rangovai praktiškai nerizikuoja.

Analizuojamu aspektu aktualu aptarti ir užsakovui priskiriamas rizikas, kai rangos sutartyje nustatomas išlaidų atlyginimo metodas. Pagal šį metodą užsakovas turi prievolę rangovui sumokėti visas jo patirtas išlaidas, kurias patyrė vykdydamas sutartį. Tai lemia išvadą, kad užsakovas išlaidų atlyginimo metodo atveju prisiima kaštų, kurie buvo sulygti sutarties rengimo metu, padidėjimo riziką[60]. Tačiau užsakovas, siekdamas sumažinti prisiimama riziką, kaip ir fiksuoto įkainio metodo atveju, rangos sutartyje gali sulygti dėl skatinančiųjų priemonių, pavyzdžiui, rangos sutartyje numatyti papildomą užmokestį už rangovo ekonomiją arba numatyti maksimalią kainą, kurią užsakovas už atitinkamus darbus sumokės. Baigiamojo darbo autorės nuomone, aukščiau nurodytos sąlygos galėtų užtikrinti, kad rangovas būtų suinteresuotas išlaikyti mažas išlaidas, greičiau užbaigti sutartimi prisiimtus darbus.

Pagal J. Rastenį, galima išskirti šias išlaidų atlyginimo kainos nustatymo metodo (gamybos išlaidos metodas) atmainas[61]:

- Gamybos išlaidų pasidalijimo – sutartyje numatoma konkreti suma, kuri padengia tam tikrą dalį rangovo išlaidų. Likusią dalį šalys padengia sutartu ir sutartyje numatytu santykiu. Jeigu galutinė kaina viršija sutartą kainą, skirtumą privalo sumokėti rangovas.
- Gamybos išlaidų ir fiksuoto pelno – sutartis sudaroma esant specifiniams atvejams, t. y., kai sutarties sudarymo metu sutarties šalys negali tiksliai prognozuoti darbų kiekių ir negalima apibrėžti sąnaudų.

[59] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note,* 7: 41.
[60] Evaldas Klimas, *supra note,* 47: 328.
[61] Mitkus ir Peckienė, *op. cit,* 43.

• Gamybos išlaidų pasidalijant ekonomiją – sutartyje nenumatoma didžiausia kaina, galutinė kaina apskaičiuojama jau įvykdžius sutartį. Rangovui numatomos skatinančiosios priemonės, kurios skatintų mažinti vykdymo išlaidas.

Iš praktinės pusės pabrėžtina, kad vykdant išlaidų atlyginimo sutartį, būtina turėti reikiamų valdymo žinių, kad būtų užtikrinta, kad visos rangovo patirtos išlaidos yra pagal vykdomą sutartį. Paprastai užsakovai nėra atitinkamos srities profesionalai, todėl pastarieji neturi tinkamos patirties ir šiuo atveju rangovai dažnai piktnaudžiauja. Užsakovas, siekdamas apsisaugoti nuo nepagrįstų rangovo reikalavimų, turi stebėti rangovo atliekamus darbus, atsakingai tikrinti patiriamas išlaidas, t. y. tikrinti, kad nebūtų dvigubų išlaidų apskaičiavimo[62]. Rangovas, vykdydamas tokio pobūdžio sutartį, yra įsipareigojęs užsakovui atlikti darbą, turėdamas pagrįstą kompetenciją ir ekonomiškumą. Tai reiškia, kad darbai turi būti atliekami gerai ir meistriškai, o statybos išlaidos turi būti pagrįstos. Rangovas privalo išsamiai registruoti savo apskaitą. Taip pat užsakovas neprivalo mokėti rangovui už atliktus darbus trūkumams ištaisyti[63]. Pavyzdžiui, jei siena dažoma du kartus, nes pirmasis dažymas buvo netolygus, savininkas yra atsakingas tik už vieno dažymo išlaidas. Šis principas galioja nepriklausomai nuo to, ar užsakovas žinojo apie trūkumą, ar ne. Rangovui, siekiančiam apmokėjimo, tenka įrodinėjimo pareiga įrodyti, kad jo išlaidos buvo pagrįstos. Taigi, išlaidų atlyginimo sutartis vykdymo atžvilgiu yra sudėtinga, reikalaujanti atitinkamų žinių ir pastangų. Tačiau išlaidų atlyginimo kainos nustatymo būdas lankstumo atžvilgiu yra palankus.

Baigiamojo darbo autorės nuomone, išlaidų atlyginimo sutartims reikalinga kruopšti priežiūra, kad jos būtų tinkamai įgyvendinamos. Priešingai nei fiksuotos kainos atveju, rangovas nėra sudomintas darbus vykdyti mažiausiomis sąnaudomis. Kaip pavyzdį galima pateikti tokią situaciją: atitinkamus darbus rangovas galėtų atlikti per savaitę, tačiau siekdamas padidinti išlaidas, tyčia pailgina darbų atlikimo terminą iki dviejų savaičių. Palyginus su kitais išanalizuotais kainos nustatymo metodais, baigiamojo darbo autorės nuomone, šis metodas kelia didesnę riziką dėl permokėjimo už atliktus darbus. Abi šalys turėtų išsamiai apibūdinti savo poreikius ir reikalavimus bei pateikti visą reikalingą informaciją kitai šaliai. Todėl toks metodas tikslingas tuo atveju, kai vyrauja specifinė situacija arba ji yra skubaus pobūdžio, pavyzdžiui, kai reikia atlikti kritinius avarinius remonto darbus. Vis dėlto užsakovas, kaip jau buvo minėta baigiamajame darbe, nuo rangovo piktnaudžiavimo galėtų apsisaugoti sutartyje numatydamas atitinkamus ribojimus arba skatinančias priemones.

[62] Nick Schiffler, „Understand the basics of cost-reimbursement contracts“, Deltek, žiūrėta 2021 m. vasario 15 d., https://www.deltek.com/en/learn/blogs/b2g-essentials/2020/03/basics-of-cost-reimbursement-contracts.
[63] Krista Johanson, „Contractors & the law: an estimate is never „Just an estimate“, On- Site, žiūrėta 2021 m. vasario 10 d., https://www.on-sitemag.com/features/contractors-the-law/.

Išlaidų atlyginimo metodas pakankamai dažnai naudojamas rangos sutartyse, tačiau jis yra naudingas bet kokiam projektui, kurio išlaidos ir projekto parametrai nėra aiškūs. Tai gali apimti programinės įrangos kūrimą ar naujų produktų kūrimą.

1.3. Darbų sąmatos vieta kainos nustatymo reguliavime

Analizuojant kainos nustatymo reguliavimo aspektus, būtina aptarti darbų sąmatas. Dabartiniame Lietuvos kalbos žodyne žodis sąmata apibrėžiamas kaip „būsimų sąnaudų, išlaidų apskaičiavimas, sąrašas“[64]. Metodinėje literatūroje sąmata apibūdinama kaip planas, kuris apima visus atliekamus darbus siekiamam rezultatui pasiekti ir kurio pagrindu yra kontroliuojamos ir planuojamos darbų atlikimo sąnaudos[65]. LR CK 6.653 str. 3 d. nurodyta, kad „Sutartyje numatytiems darbams atlikti gali būti sudaroma konkreti ar apytikrė sąmata. Jeigu darbai atliekami pagal rangovo sudarytą sąmatą, sąmata įsigalioja ir tampa rangos sutarties dalimi nuo to momento, kai sąmatą patvirtina užsakovas“[66]. Paprastai sąmata nėra privalomas dokumentas, tačiau jeigu sutarties šalys sutarties kainą nustato pagal prie rangos sutarties pridedama sąmata, šis dokumentas sutarties šalims tampa teisiškai privalomas. Pavyzdžiui, fiksuoto įkainio sutartyse sąmata privalo būti pateikta prie sutarties kaip priedas. Vykdant fiksuoto kainos sutartis sąmatos nėra privalomos, nes fiksuotos kainos metodu susitariama dėl viso objekto kainos, o ne dėl atitinkamų vienetinių įkainių. Tačiau fiksuoto kainos sutartyse vykdant tarpinius atsiskaitymus vykdomi sąmatų pagalba. Todėl pagal sąmatą užsakovui nesudėtinga sukontroliuoti tarpinių darbų kainą. Rangos sutartyje numatant tarpinius atsiskaitymus sąmata dažniausiai būna kaip sutarties priedas.

Pagal R. Stanislovaitį, sąmatą, kurioje pateikiama kiekvieno atliekamo darbo kaina, medžiagų kaina ir kitos sąnaudos, yra atsiskaitymo pagrindas už atliktus darbus[67]. Taigi, sąmatose yra susitariama dėl vienetinių įkainių, todėl pastarieji užsakovui leidžia planuoti ir kontroliuoti vykdomus darbus. Rangovas, rengdamas sąmatas, privalo atsižvelgti į pagrindinius darbų vykdymo elementus, t. y. medžiagas, įrenginius, darbo jėgą bei pelną. Apskritai sąmata yra dokumentas, kuriame išvardijamos visos išlaidų rūšys ir nurodoma kiekvienos sąnaudos vertė. Atsižvelgiant į tai, galima reziumuoti, kad šalių sudarytoje ir suderintoje sąmatoje yra įvertintos visos būtinos rangovo išlaidos.

Praktikoje pasitaiko situacijų, kai pagal konkrečią pateiktą rangovo sąmatą šalys sudaro rangos sutartį, tačiau sutarties vykdymo pabaigoje paaiškėja, kad sąmatoje pateiktą darbų kainą

---

[64] „Dabartinės lietuvių kalbos žodynas“, Lietuvių kalbos išteklių informacinė sistema, žiūrėta 2021 m. vasario 16 d., http://lkiis.lki.lt/dabartinis;jsessionid=7FCC6E4C38456E666DB66EB848A7F6F1.

[65] Mara Reiff, „Is an Estimate Legally Binding“, Freshbook, žiūrėta 2021 m. vasario 16 d., https://www.freshbooks.com/hub/estimates/are-estimates-binding.

[66] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.

[67] Romualdas Stanislovaitis, *Komercinė teisė* (Antrasis leidimas. Vilnius: Eugrimas, 2005), 214.

viršija net kelis kartus. Užsienio šalių teismas, tiksliau Ontarijos teismas, vienoje savo byloje[68] konstatavo, kad jeigu rangovas teikia konkrečią sąmatą, pagal kurią šalys išreiškia valią sudaryti rangos sutartį, rangovas griežtai privalo vadovaujantis sąmatoje pateiktais kiekiais bei nurodytu pelno dydžiu ir negali nepagrįstai didinti savo sąmatoje įtvirtintos kainos[69]. Taigi, rangovas teikdamas sąmatą turi elgtis labai atsakingai, nes priešingu atveju patirs nuostolių.

Apibendrinant galima pažymėti, kad sąmata yra planas, kurį sutarties sudarymo metu patvirtina šalys. Išsami ir atsakingai parengta sąmata leis sulaukti tiek rangovo, tiek užsakovo atžvilgiu efektyvaus darbo rezultato. Kitaip sakant, galima tinkamos sąmatos produktas yra rangos sutartis, o rangos sutarties produktas yra rangovo pelnas ir užsakovo lūkesčiai.

[68] Otarijos teismas nustatė, kad rangovas pateikė konkrečią sąmatą, kurioje nurodė, kad bendrą darbų kainą yra 57 000,00 USD. Vadovaujantis sąmata šalys sudarė rangos sutartį ir pridėjo 10 proc. pridėtinių išlaidų bei 5 proc. pelno. Tačiau namo darbams įpusėjus rangovas pateikė užsakovui sąskaitą 89 000 USD sumai. Užsakovas nebuvo įvertinęs, kad darbų kaina gali net tiek procentų padidėti, todėl negalėjo rangovui sumokėti sąskaitoje nurodytą sumą. Teismas konstatavo, kad skirtumas tarp sąmatoje ir faktinių išlaidų nurodytų sąskaitoje yra per didelis. Užsakovas sudarydamas sutartį pagal konkrečią pateiktą sąmatą, turi teisę tikėtis, kad darbai bus atlikti su tam tikrų protingų numatomų išlaidų intervalu, tačiau tikrai ne daugiau nei 10 proc., kaip buvo nagrinėjamoje situacijoje. „Ontario Court of Justice 1983 decision in Ontario Inc. v. Adams case 413784“, žiūrėta 2021 m. vasario 10 d., https://kw-law.com/blog/is-a-contractor-bound-by-an-estimate.htm.

[69] *Ibid.*

2. SUTARTIES KAINOS KEITIMAS RANGOS SUTARTYSE

Prieš pradedant analizuoti konkrečias rangos sutarties dėl papildomų darbų keitimo situacijas, pirmiausia tikslinga išanalizuoti rangos sutarties kainos keitimo teisinį reglamentavimą.

Rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose sutarties kainos modifikavimas yra itin aktualus ir daugiausia nesusitarimų keliantis klausimas. Rangos sutarties vykdymas yra sudėtingas procesas, todėl neretai sutartimi sulygtas darbų atlikimo terminas praleidžiamas. Dažniausiai poreikis pratęsti darbų atlikimo terminą lemia papildomų darbų atsiradimas, kadangi pastarieji didina darbų atlikimo apimtis ir kainą bei turi reikšmingą įtaką bendram darbų atlikimo terminui. Pažymėtina ir tai, kad praktikoje pakankamai dažnai pasitaiko atvejų, kai sutarties įgyvendinimo metu, atsiranda būtinybė papildomai įsigyti / atsisakyti atitinkamus darbus arba vienus darbus pakeitus kitais. Remdamasi tuo, kas išdėstyta, baigiamojo darbo autorės manymu, šios aplinkybės gali būti pagrindas rangos sutarties keitimui. Tačiau rangos sutarties kainos modifikavimas sutarties šalims tampa tikru iššūkiu, kuris reikalauja laiko sąnaudų ir žinių.

Rangos sutarties kainos modifikavimo atvejai, kuriais turi vadovaujantis sutarties šalys, gali būti sulygti tiek rangos sutartyje, tiek teisės aktuose. Todėl šioje baigiamoje darbo dalyje bus atliekama darbų kainos keitimo būdų, kurie įtvirtinti tiek nacionalinėje, tiek tarptautinėje teisėje, analizė.

Analizuojant kainos keitimo būdus pastebėtina, kas Lietuvoje, priešingai nei tarptautinėje praktikoje, neišskiriami konkretūs kainos keitimo būdai. Kainos keitimo atvejus galima identifikuoti sistemingai nagrinėjant LR CK teisės normas:

LR CK 6.685 str. 2 d.	Nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių sutarties įgyvendinimo metu atsirado, dėl kurių faktiškai darbų kaina padidėjo daugiau nei 15 proc.
LR CK 6.684 str. 4 d.	Sutarties vykdymo metu paaiškėja, kad darbų dokumentacijoje nėra numatyti atitinkami darbai, dėl kurių privalomai turi būti atlikti papildomi darbai.
LR CK 6.653 str. 6 d.	Sutarties vykdymo metu iš esmės padidėja rangovui tiekiamų medžiagų, įrangos ar paslaugų kaina.

LR CK 6.685 str. 1 d.	Sutarties vykdymo metu turi teisę keisti sutarties objektą, jeigu papildomų darbų kaina dėl atliktų pakeitimų neviršija 15 proc.
LR CK 6.684 str. 4 d.	Šis straipsnis taip pat apima ir atvejus, kai sutarties vykdymo metu paaiškėja, kad tam tikrų darbų reikia atsisakyti.
Sutartyje numatytais atvejais	LR CK nedraudžia šalims sutartyje konkrečiai numatyti aplinkybes, kurioms esant sutarties kaina gali būti keičiama.

Apibendrinant galima teigti, kad LR CK numato dvi kainos keitimo galimybes: kai yra keičiamas sutarties objektas ir kai pasikeitė ekonominės nuo šalių nepriklausančios sąlygos.

Vienas iš žymiausių ir ypač dažnai naudojamų praktinių vadovų statybos rangos sutartinių santykių dalyviams – UNCITRAL vadovas[70], išskiria du sutarties kainos keitimo būdus: kainos pataisymas (angl. *adjustment*) ir kainos peržiūrėjimas (angl. *revision*). Nepaisant to, kad UNCITRAL vadovas iš prigimties yra skirtas statybų rangos santykių dalyviams, bet pagal kainos keitimo būdų esmę pastarieji gali būti naudojami ir rangos sutarties kainos keitimui. Paminėtina, kad LR CK 6.653 str. 1 d. įtvirtina galimybę rangos sutartyje nustatyti ne tik darbų kainą, tačiau ir kainos apskaičiavimo būdus, ir kriterijus, kurie apima ir kainos modifikavimą. Todėl sutarties šalys, sudarydamos rangos sutartį, be jokios abejonės gali vadovautis UNCITRAL vadove pateiktomis rekomendacijomis dėl sutarties kainos keitimo. Dr. Aurimo Brazdeikio ir dr. Evaldo Klimo manymu, UNCITRAL vadove pateiktas kainos keitimo būdų išskyrimas „galimas siekiant atskirti pagal savo prigimtį ir teisinio reguliavimo turinį skirtingus kainos pakeitimo atvejus, tokiu būdu sudarant prielaidas išsamiau atskleisti ir apibūdinti faktinį atitinkamų teisės normų taikymo kontekstą, jų tikslus ir *raison d'etre*[71]. Remiantis tuo, toliau aktualu aptarti kainos modifikavimo būdus, įtvirtintus UNCITRAL vadove.

Kainos pataisymas – tai atvejai, kai po sutarties pasirašymo dėl vykdomų darbų kiekių ar apimčių padidėja arba sumažėja darbų išlaidos[72]. Dažniausiai aptarinėjamas pakeitimas yra būtinas, kai darbų vykdymo metu pasikeičia darbų atlikimo technika, paaiškėja, kad tikslinga atlikti didesnės apimties darbus arba būtina atlikti papildomus darbus. Tai suponuoja išvadą, kad

[70] UN Commission on International Trade Law, *supra note*, 27, 86-92.
[71] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note*, 4: 116.
[72] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 79.

kainos pataisymas gali būti įgyvendinamas, kai tam tikrų darbų atlikimas nebuvo numatytas rangos sutartyje[73], ir kai tam tikri darbai buvo numatyti sudarant rangos sutartį[74]. Taigi kainos pataisymas yra susijęs su rangovo užduoties pakeitimu arba siekiant tinkamai įvykdyti užduotį reikia atlikti papildomus darbus.

Svarbu pažymėti, kad jeigu kainos pataisymo poreikis atsirado dėl užsakovo pateiktų neteisingų duomenų, esant ginčui rangovas turėtų įrodyti, kad apie atitinkamas aplinkybes, nulėmusias papildomų darbų atsiradimą, sužinojo tik po rangos sutarties sudarymo[75]. Taip pat pabrėžtina, kad kainos pataisymas neapima rangovo pateiktų neteisingų duomenų, t. y. jeigu neteisingus duomenis pateikė rangovas, pastarasis praranda galimybę reikalauti sutarties kainos keitimo.[76]

UNCITRAL vadove sutarties šalims pateikiama rekomendacija rangos sutartyje iš anksto numatyti konkrečius atvejus, kada ir kaip sutarties kaina gali būti modifikuojama. Papildomai patariama sutartyje numatyti kainos pataisymo formules[77]. Pažymėtina, kad nei viena šalis rangos sutarties vykdymo metu neturi garantijos, kad darbų vykdymo metu neatsiras nenumatytų aplinkybių, dėl kurių rangovui kiltų pagrįstas reikalavimas modifikuoti (didinti) sutarties kainą. Tai lemia, kad šalys, siekdamos išvengti ginčų dėl pateiktų duomenų pasikeitimo, turi griežtai laikytis bendradarbiavimo principo ir esant tam tikriems neaiškumams nedelsiant pranešti kitai šaliai. Siekiant užtikrinti bendradarbiavimo principo laikymąsi, UNCITRAL vadove pabrėžiama, kad rekomenduotina sutartyje sulygti sąlygą, kurioje šalys būtų įpareigojamos be jokio delsimo viena kitai pranešti apie aplinkybes, kurios apsunkina sutarties vykdymą[78]. Manytina, kad toks sutarties šalių operatyvumas gali nulemti būtinybę kitai šaliai imtis atitinkamų priemonių sumažinti kitos šalies patiriamus nuostolius.

Praktikoje pakankamai dažnai pasitaiko atvejų, kai sutarties šalys sutartyje nesusitaria dėl kainos modifikavimo galimybės. Todėl kyla pagrįstas klausimas, ar lieka galimybė keisti sutarties kainą, kai sutartyje nenumatyta kainos modifikavimo taisyklių? Vienareikšmiškas atsakymas

[73] Pavyzdžiui netinkamai įvertinus remontuojamų patalpų būklę, sutarties vykdymo metu paaiškėjo, kad būtina atlikti sienų injektavimo darbus, kurie pagal užsakovo pateiktą projektą nebuvo numatyti.
[74] Pavyzdžiui pusiau požeminių konteinerių aikštelių darbų vykdymo paaiškėja, kad sutarties sudarymo metu numatytas aikštelių kiekis neaptarnaus reikiamą žmonių kiekį, todėl būtina įrengti papildomą pusiau požeminių konteinerių aikštelę.
[75] The Consumer Ombudsman´s guidelines, „Changes in contract terms“, Finish competition and consumer authority, žiūrėta kovo 10 d., https://www.kkv.fi/en/decisions-and-publications/publications/consumer-ombudsmans-guidelines/by-subject/changes-in-contract-terms/.
[76] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 80.
[77] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note*, 4: 116.
[78] UN Commission on International Trade Law, *supra note*, 27, 239.

įtvirtintas LR CK 6.653 str. 4 d.[79], 6.684 str. 4 d.[80] ir 6.685 str. 1 d.[81] teisės normose, kuriose nurodomos galimybės modifikuoti sutarties kainą. Analizuojamojo klausimo kontekste kyla papildomas klausimas: kokiomis minėtomis teisės normomis turėtų būti vadovaujamasi, siekiant pakeisti rangos sutarties kainą? Kadangi būtent LR CK 6.653 str. 4 d. įtvirtina kainos pataisymą esant papildomų darbų būtinybei, todėl rangos sutarties kaina turi būti modifikuojama vadovaujantis minėtu straipsniu.

Vertinant Lietuvos teismų praktikoje suformuotas taisykles, nustatyta, kad nėra akcentuojamas skirtumas tarp sutarties kainos pataisymo ir kainos peržiūrėjimo. Teismai savo formuojamoje teismų praktikoje taiko tik sutarties kainos apibrėžimą. Nepaisant to, kad darbų kainos keitimo galimybes *expressis verbis* reglamentuoja LR CK normos, teismų praktikoje nėra išskiriamas kainos pataisymas kaip vienas iš kainos keitimo būdų. Pastebėtina, kad stebint teismų praktiką, teismai yra linkę lingvistiškai plėtoti kainos peržiūrėjimo, o ne kainos pataisymo būdą. Ypatingai tokia teismo pozicija nulemiama, jei sutarties šalys sutartyje aiškiai apibrėžia, kad taiko kainos peržiūrą[82]. Vienareikšmiško atsakymo, kodėl teismų pozicija dėl kainos keitimo formuojama tokia kryptimi, nėra. Tačiau manytina, kad tokiai teismų pozicijai galimai turi įtakos Lietuvoje įtvirtintas teisinis reglamentavimas, t. y., kaip jau buvo minėta, LR CK neišskiria atskirų kainos keitimo būdų, todėl teismai neturi prievolės savo formuojamoje praktikoje vystyti kainos keitimo būdų.

Kitas pagal UNCITRAL vadovą kainos keitimo būdas – kainos peržiūrėjimas. Šis kainos keitimo būdas yra susijęs su situacijomis, kai rangos sutartyje sutarties šalis aiškiai numato kainos peržiūrėjimo galimybes. Pažymėtina, kad rangos sutartyje numatyti darbai nesikeičia, bet keičiasi tam tikri ekonominiai faktoriai, dėl kurių poveikio darbų kaina ir išlaidos tampa nesubalansuotos[83]. Kaip pavyzdį galima pateikti aplinkybes, dėl kurių sutarties šalims tenka peržiūrėti sutarties kainą: iš esmės pasikeičia medžiagų, įrangos ir technikos kaina, iš esmės pasikeičia kainos valiutos kursas (aktualu sutartims, turinčioms užsienio elementą), pasikeičia mokesčių įstatymas ir tam tikri tarifai (pridėtinės vertės mokestis). Sutarties šalims siekiant užtikrinti visišką rangos sutarties aiškumą,

[79] „Jeigu būtina atlikti papildomų darbų arba dėl kitų svarbių priežasčių rangovui tenka didinti kai kurių darbų kainą, jis privalo apie tai laiku pranešti užsakovui. Jeigu užsakovas nesutinka padidinti kainą, rangovas turi teisę atsisakyti sutarties“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.

[80] „Rangovas, statybos metu padaręs išvadą, kad reikalingi normatyviniuose statybos dokumentuose nenumatyti darbai, dėl kurių būtina atlikti papildomus statybos darbus ir atitinkamai padidinti sutarties kainą, privalo apie tai pranešti užsakovui“. *Ibid*.

[81] „Užsakovas turi teisę daryti pakeitimus sutarties dokumentuose, jeigu papildomų darbų, kuriuos reikia atlikti dėl šių pakeitimų, kaina neviršija penkiolikos procentų sutartyje numatytos bendros statybos darbų kainos ir jeigu šie pakeitimai nepakeičia sutartyje numatytų statybos darbų pobūdžio“. *Ibid*.

[82] Vienoje byloje teismas priėmė sprendimą, vadovaudamasis sutartimi, kurioje nurodyta „sutarties kaina peržiūrima bei keičiama abipusiu šalių susitarimu pasikeitus darbų apimčiai, kas ketvirtį“. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-521-611/2016“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. kovo 1 d., https://eteismai.lt/byla/77367526637929/3K-3-521-611/2016.

[83] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note,* 7: 81.

patariama sutartyje tiksliai apibrėžti baigtinį aplinkybių sąrašą bei nurodyti jį kaip esmines aplinkybes[84]. Detalizuodamos rangos sutarties sąlygas, šalys papildomai gali susitarti, kad, pavyzdžiui, esant aplinkybei, turinčiai esminės įtakos sutarties vykdymui, šalys privalo bendradarbiauti ir nuspręsti, kokių priemonių galima imtis tam, kad būtų užkirstas neigiamas atsiradusių veiksnių poveikis ir taip apsisaugoti nuo galimų nuostolių[85]. Kaip pavyzdys galėtų būti sutartinių įsipareigojimų, kuriems turėjo įtakos atsiradę veiksniai, pakeitimas (pratęsiamas darbų atlikimo terminas, papildomų subrangovų pasitelkimas).

Analizuojamu aspektu aktualu pažymėti vieną pakankamai įdomų Gudžarato Aukščiausiojo Teismo sprendimą, kuriame teismas aiškiai nurodė, kad sutarties kaina nebus pakeista, nors pasikeitė mokesčiai. Sutarties vykdymo metu pasikeitė PVM mokesčio dydis, todėl tiekėjas kreipėsi į užsakovą su prašymu peržiūrėti sutarties kainą. Tačiau užsakovas atsisakė keisti sutarties kainą, motyvuodamas tuo, kad sutartyje šalys aiškiai susitarė, kad nurodyta kaina yra galutinė, į kurią įskaičiuoti visi mokesčiai ir jokiu būdu, įskaitant ir PVM mokesčio dydžio keitimąsi, kainos peržiūra netaikoma. Tačiau teismas konstatavo, kad sutarties šalys aiškiai nustatė sutarties kainos pakeitimo ribojimą, todėl PVM mokesčio padidėjimo riziką privalo prisiimti tiekėjas[86]. Šis Gudžarato Aukščiausiojo Teismo sprendimas dar kartą pabrėžia faktą, kad sutartys turėtų būti tinkamai suformuluotos, kad būtų galima numatyti nenumatytus būsimus reguliavimo pakeitimus. Taip pat atkreipiamas dėmesys, kad kiekviena sutarties sąlyga turi būti atsakingai įvertinta, nes priešingu atveju ateityje galima patirti nuostolių.

Taigi svarbiausias kainos peržiūrėjimo ir kainos pataisymo atskyrimas yra tas, kad kainos peržiūrėjimo poreikis iškyla ne dėl nuo šalių valios priklausančių aplinkybių, o dėl išorinių veiksnių. Kitaip sakant, kainos peržiūrėjimas taikomas tada, kai dėl pasikeitusių ekonominių veiksnių pakeitimo apimtys iš esmės pakeičia pradinio susitarimo ribas, o kainos pataisymas taikomas, kai praktiškai keičiasi rangovo užduotis arba iškyla papilomų darbų poreikis. Analizuojamu aspektu svarbu pažymėti, kad LAT[87] vienoje iš savo nutarčių yra nurodęs, kad šalis, prašanti pakeisti sutarties kainą, motyvuodama tuo, kad iš esmės pasikeitė pradinio susitarimo riba,

---

[84] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note,* 4: 117.
[85] *Ibid.*
[86] Shishir Sinha, „No price revision will be allowed in contract“, Businessline, žiūrėta 2020 m. lapkričio 21 d., https://www.thehindubusinessline.com/economy/no-price-revision-will-be-allowed-in-contract-due-to-change-in-tax-post-gst-rules-hc/article26071604.ece.
[87] Teismas konstatavo, kad ne kiekvienas pasikeitęs ekonominis veiksnys sudarys pagrindą keisti sutartį. Sutartis gali būti keičiama tik tuo atveju jei pakeitimas yra ypatingai reikšmingas – sutarties vykdymas tampa nesubalansuotas. Pažymėtina ir tai, kad pasikeitusių aplinkybių svarba akcentuojama tiek nacionalinėje teisėje, tiek tarptautinėje teisėje. Tarptautinio privatinės teisės unifikavimo instituto tarptautinių komercinių sutarčių principuose nurodama, kad sutarties vykdymas yra suvaržytas, kai fundamentaliai pasikeičia (*angl. fundamentally alters)* įsipareigojimų pusiausvyra. Taigi tiek nacionalinėje teisėje, tiek tarptautinėje teisėje sutarties pakeitimas dėl pasikeitusių aplinkybių galimas tik identifikavus, kad iš esmės padidėjo ar sumažėjo sutarties įvykdymo kaina. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. kovo 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-72-701/2018“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. vasario 1 d., https://eteismai.lt/byla/221747010612167/e3K-3-72-701/2018.

privalo pateikti objektyvius įrodymus[88]. Kitaip tariant, esminis išlaidų padidėjimas ar sumažėjimas turi kriterijus, pagrindžiančius, kad tam tikras pasikeitimas tikrai įvyko.

Apibendrinant galima teigti, kad tiek LR CK, tiek tarptautinėje teisėje praktiškai numatytos panašios kainos keitimo galimybės. Tarptautinėje teisėje tiksliai pateikiami du kainos keitimo būdai – kainos pataisymas ir kainos peržiūrėjimas. Sutarties šalims, nepriklausomai nuo numatyto kainos keitimo būdo, rekomenduojama iš anksto aiškiai numatyti rangos sutartyje konkrečias sąlygas. Atsižvelgiant į sąžiningumo principą ir pozityviosios teisės taisykles, tiek kainos pataisymas, tiek kainos peržiūrėjimas, nepriklausomai, numatytas ar nenumatytas rangos sutartyje, turėtų būti galimas.

2.1. Apmokėjimas už papildomus darbus esant rangos sutarties kainos pakeitimui konkliudentiniais veiksmais

Sutartinių prievolių atsiradimo momentas dažniausiai siejamas su sutarties sudarymu. LR CK 6.159 str. nurodo, kad sutarties galiojimui pagrindinis elementas yra veiksnių subjektų susitarimas, o įstatyme nustatytais atvejais ir sutarties formos[89]. Tokia įstatyminė nuostata atspindi sutarties laisvės principo turinį. Tai suponuoja, kad šalys, sudarydamos sutartį, gali laisvai susitarti dėl tarpusavio sutartinių santykių formos. LR CK teisės normos, reglamentuojančios rangos sudarymo tvarką, neįtvirtina konkrečios, privalomos sutarties formos visoms rangoms sutartimis. Todėl rangos sutarties formai taikomos bendrosios sandorių formą reglamentuojančios nuostatos, išskyrus atvejus, kai įstatymas įsakmiai nurodo rašytinę sutarties formą. Toks rangos formos reglamentavimas lemia išvadą, kad rangos sutartys gali būti sudaromos žodžiu, raštu ir konkliudentiniais veiksmais. Tačiau šiuo aspektu pažymėtina, kad ši taisyklė nėra absoliuti, jos išimtis numatyta LR CK 6.183 str. 1 d., kurioje nurodoma, kad jeigu sutartis yra sudaryta raštu ir joje susitarus, kad sutarties pakeitimai, papildymai arba nutraukimas atliekami tik raštu, tai tokia sutartis negali būti modifikuota ar nutraukta kitais būdais[90]. Kitaip tariant, jeigu rašytinėje rangos sutartyje šalys aiškiai nustato, kad rangos sutarties kainos pakeitimas dėl papildomų darbų poreikio atliekamas tik raštu, tai nei žodžiu, nei konkliudentiniais veiksmai jos pakeisti negali. Šiuo aspektu svarbu pažymėti, kad „dėl savo elgesio viena sutarties šalis gali prarasti remtis tokia sutarties išlyga, jeigu kita sutarties šalis atitinkamai veikė, remdamasi pirmosios elgesiu“[91]. Tai reiškia, kad sprendžiant klausimą, ar sutartyje nustatyta sutarties kaina buvo modifikuota konkliudentiniais veiksmais, pirmiausia turi būti atsižvelgiama į tikruosius šalių ketinimus ir elgesį. Be kita ko, tai

[88] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. kovo 12 d. nutartis“, *supra note,* 87.
[89] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.
[90] *Ibid.*
[91] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. spalio 28 d nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-275-695/2020“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. gruodžio 11 d., https://eteismai.lt/byla/161413613569879/3K-3-275-695/2020.

reiškia, kad jeigu užsakovas priima atliktus darbus, tai tokiu savo elgesiu pakeičia sutarties kainą, nes sutarties modifikavimas atitiktų šalių tikruosius ketinimus ir elgesį.

Praktikoje pakankamai dažnai pasitaiko atvejų, kai nors yra sudaryta rašytinė rangos sutartis, šalys savo veiksmais, valia – konkliudentiniais veiksmais susitaria dėl naujos sutarties kainos, o sutarties nekeičia. Analizuojant LAT nuosekliai plėtojamą teismų praktiką pastebėtina, kad šiuo klausimu teismų pozicija nėra vieninga. Daugiausia diskusijų keliantis klausimas yra priėmimo–perdavimo aktas, kuriuo sutarties šalys pakeičia sutarties kainą. LAT, pasisakydamas dėl priėmimo–perdavimo akto svarbos, yra nurodęs, kad tai yra įrodymų šaltinis, kuriame atskleidžiama, kokie rangos darbai buvo atlikti, kada buvo atlikti ir atliktų darbų vertė. Taip pat atliktų darbų priėmimo–perdavimo akte nurodomi trūkumai. Kitaip tariant, darbų priėmimo-perdavimo akte užfiksuojama užsakovo valia priimti su tam tikromis išlygomis ar be jų[92]. Teismų praktikoje laikomasi pozicijos, kad prievolė atsiskaityti už atliktus darbus atsiranda nuo momento, kada užsakovas faktiškai pradeda naudotis darbais, o ne nuo atliktų darbų priėmimo–perdavimo akto įforminimo dienos[93]. Tačiau rangos sutarties šalys, nepaisant teismų praktikos, darbų apmokėjimo momento pradžią įprastai sieja su atliktų darbų priėmimo–perdavimo akto pasirašymu. Taigi esant situacijai, kai rangovas atliko papildomus darbus ir užsakovas juos priėmė, pastarajam kyla prievolė atsiskaityti už atliktus papildomus darbus, nes tokiais savo veiksmais išreiškė savo valią dėl papildomų darbų poreikio.

LAT[94] spręsdamas klausimą dėl rangos sutarties kainos pakeitimo konkliudentiniais veiksmais nurodė, kad rangos sutarties šalys savo veiksmais (konkliudentiniais) iš esmės pakeitė rangos sutarties kainą, kadangi užsakovas mokėjo už atliktus darbus pagal rangovo pateiktus aktus, kuriuose buvo nurodyti darbai, suderinti rangos sutartyje. Taigi konkliudentinių veiksmų pagrindu, t. y., kai pasirašomas atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktas ir pagal jį atliekamas apmokėjimas, rangos sutartis gali būti modifikuojama.

Papildomų dabų apmokėjimo klausimas esant konkliudentinių veiksmų pagrindui buvo sprendžiamas vienoje LAT civilinėje byloje. Byloje buvo nagrinėjama situacija, kai sutarties šalys dėl papildomo darbų poreikio nesudarė rašytinio sutarties pakeitimo, o tik susitarė dėl papildomų darbų būtinybės. Byloje taip pat buvo nustatyta, kad užsakovas sumokėjo tik už atliktus papildomus darbus, tačiau už pagrindinius darbus nebuvo sumokėta, nors užsakovas juos priėmė. Teismas šioje byloje aiškiai nurodė, kad „atliktų darbų priėmimo aktas yra dokumentas,

[92] „Lietuvos apeliacinio teismo 2021 m. vasario 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-77-241/2021“, Infolex, žiūrėta 2021 m. kovo 1 d., http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=eba7aef7-52ee-4a03-a23e-daafc378bae9.

[93] „Lietuvos apeliacinio teismo 2019 m. gruodžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-667-302/2019“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. kovo 1 d., https://eteismai.lt/byla/73799218682729/e2A-667302/2019?word=vie%C5%A1a%20tvarkara%C5%A1%C4%8Di%C5%B3%20paie%C5%A1ka.

[94] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. sausio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-22/2007“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. liepos 4 d., https://eteismai.lt/byla/156843357879948/3K-3-22/2007.

fiksuojantis tam tikrą sutartinių įsipareigojimų įvykdymo etapą, tačiau tai nėra dokumentas, kuriuo keičiamos sutarties sąlygos, tarp jų ir sutarties kaina, jeigu rangos sutartyje šalys to nenumatė“[95]. Tokia teismo pozicija suponuoja, kad tokio akto pasirašymas patvirtina faktą, kad rangovas atliko tam tikrus darbus pagal rangos sutartį, o užsakovas juos priėmė. Užsakovui priėmus atliktu darbus, pastarajam atsiranda prievolė mokėti už atliktus darbus rangos sutartyje sulygtomis sąlygomis. Atitinkamai atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktas neturi būti siejamas su darbų kaina[96]. Naujausioje LAT[97] praktikoje teismas, plėtodamas kasacinio teismo praktiką, taip pat konstatavo, kad užsakovo pareiga sumokėti už atliktus darbus siejama būtent su priėmimo–perdavimo akto pasirašymu, o ne nuo momento, kai užsakovas faktiškai pradeda naudotis darbais.

Prof. S. Mitkus, vertindamas, ar darbų rezultato priėmimo aktu šalys gali pakeisti rangos sutartį ar ne, yra nurodęs, kad jeigu rangovas atliko tam tikrus papildomus darbus ir užsakovas juos priėmė bei vertino jų atlikimo kokybę, teismai kilus ginčui galėtų pagrįstai pripažinti, kad šalys konkliudentiniais veiksmais pakeitė (papildė) rangos sutartį[98]. Kitaip tariant, konkliudentiniais veiksmais šalys susitarė dėl papildomų darbų poreikio ir taip pakeitė sutarties sąlygas, įskaitant ir sutarties kainą.

Baigiamoje darbo autorės nuomone, užsakovas, vadovaudamasis teisingumo ir protingumo principais, apskritai neturėtų priimti atliktų papildomų darbų, jei apie juos nebuvo informuotas ir nedavė sutikimo. Jeigu užsakovas pasirašo atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktą, tai kartu turėtų reikšti ir sutikimą dėl papildomų darbų atlikimo. Atitinkamai patvirtinus papildomų darbų poreikį, užsakovui turėtų atsirasti pareiga ir atsiskaityti už juos.

Reziumuojant galima teigti, kad nors teismų praktika dėl papildomų darbų apmokėjimo pagal priėmimo–perdavimo aktą yra skirtinga, tačiau manytina, kad jeigu užsakovas savo veiksmais priima atliktų darbų rezultatą priėmimo–perdavimo aktu, tai turėtų reikšti sutarties modifikavimas konkliudentiniais veiksmais ir prievolę atsiskaityti už papildomus darbus.

Iškilus aplinkybei, kad teismų formuojamoje praktikoje dėl sutarties kainos keitimo konkliudentiniais veiksmais esant papildomiems darbams vyrauja nevienoda pozicija, sutarties šalys, siekdamos išvengti nesusipratimų sutarties vykdymo metu, galėtų susitarti dėl galimų

---

[95] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-19/2009“, Infolex, žiūrėta 2020 m. spalio 22 d., http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f4ef042-d96a-4ffe-a408-edc8d722c9dc.

[96] *Ibid.*

[97] „Įstatyme užsakovo pareiga sumokėti už atliktus rangos darbus ir teisė reikšti rangovui reikalavimus dėl atliktų darbų trūkumų siejama su perdavimo–priėmimo akto pasirašymu.“ „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2020 m. birželio 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-197-469/2020“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 12 d., https://eteismai.lt/byla/243863821332027/e3K-3-197-469/2020.

[98] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 100.

pakeitimų raštu. Priešingu atveju turėtų būti įvertintos tokių veiksmų pasekmės, t. y., kad tiek užsakovas, tiek rangovas rizikuoja.

2.2. Apmokėjimas už papildomus darbus keičiant rangos sutarties objektą

Kaip nustatyta 2 skyriuje, kainos pataisymu laikomi atvejai, kai yra keičiamas sutarties objektas arba kai pasikeičia ekonominės nuo šalių nepriklausančios sąlygos. Analizuojant apmokėjimo aspektus už atliktus papildomus darbus, aktuali LR CK 6.653 str. 4 d.[99] Galimybė modifikuoti sutarties kainą LR CK 6.653 str. 4 d. reglamentuojamu pagrindu yra galima tik sutarties įgyvendinimo laikotarpiu ir yra sąlygojama papildomų darbų poreikio arba kitų priežasčių, dėl kurių rangovui tenka didinti darbų kainą[100]. Analizuojant minėtos teisės normos reglamentavimą pastebėtina, kad LAT[101] praktikoje LR CK 6.653 str. 4 d. numatyta galimybė keisti rangos sutarties kainą yra siejama su šalių susitarimu sulygtos darbų kainos keitimu – didinimu[102]. Taip pat aktualu pastebėti, kad nepaisant to, kad įstatymų leidėjas analizuojamoje normoje įtvirtino dvi galimybes keisti (didinti) sutarties kainą (jeigu būtina atlikti papildomus darbus bei kitos svarbios priežastys), vis dėlto praktikoje paprastai sutartis modifikuojama LR CK 6.653 str. 4 d. pagrindu, kai atsiranda papildomų darbų poreikis.

Svarbu pažymėti, kad rangovui siekiant gauti atlyginimą už atliktus papildomus darbus ar dėl kitų paaiškėjusių priežasčių, lemiančių poreikį padidinti sutarties kainą, pastarajam būtina tinkamai įgyvendinti LR CK 6.653 str. 4 d. numatytą pareigą. Rangovas yra įpareigojamas apie sutarties kainos didinimo poreikį laiku pranešti užsakovui. Kitaip rangovas neturės pagrindo reikalauti sutartos kainos keitimo. Tačiau pastebėtina, kad teisės normoje nėra įtvirtinamas tikslus terminas, kuriuo remiantis rangovas apie paaiškėjusias aplinkybes turi pranešti užsakovui. Toks termino neapibrėžtumas praktikoje sąlygoja rangos teisinių santykių subjektų nesusitarimą. LAT, plėtodamas LR CK 6.653 str. 4 d. numatytą rangovo pareigą, yra nurodęs, kad prievolė laiku informuoti turi būti siejamas ne tik su pareiga užsakovui sudaryti atitinkamas sąlygas priimti sprendimą dėl kainos modifikavimo (didinimo), bet ir su tuo, kad toks pranešimas turi būti

[99] „Jeigu būtina atlikti papildomų darbų arba dėl kitų svarbių priežasčių rangovui tenka didinti kai kurių darbų kainą, jis privalo apie tai laiku pranešti užsakovui. Jeigu užsakovas nesutinka padidinti kainą, rangovas turi teisę atsisakyti sutarties. Tokiu atveju rangovas turi teisę reikalauti iš užsakovo sumokėti už atliktus darbus. Jeigu rangovas laiku neįspėja užsakovo, kad yra būtina didinti darbų kainą, jis privalo įvykdyti sutartį už joje numatytą kainą“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.

[100] *Ibid.*

[101] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. rugsėjo 14 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-389-915/2016“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. spalio 9 d., https://eteismai.lt/byla/47341666961824/3K-3-389-915/2016.

[102] Papildomai teismas šioje byloje nurodė, kad jei sutarties šalys aiškiai susitarė dėl darbų kainos ribų, t. y. nustatyta minimali ir maksimali darbų kaina, rangovui pareikalavus sumokėti sutartyje numatytą maksimalią kainą – toks atvejis nelaikomas kainos padidinimu LR CK 6.653 str. 4 d. prasme. Atitinkamai nėra reikalingas užsakovo leidimas ir žinojimas. *Ibid.*

pareikštas prieš papildomų darbų atlikimą, o ne juos pradėjus vykdyti ar atlikus[103]. LAT, aiškindamas LR CK 6.653 str. 4 d. papildomai yra pažymėjęs, kad šioje teisės normoje yra įtvirtinta bendro pobūdžio rangos teisinių santykių taisyklė, kurios pagrindu užsakovas yra apsaugomas nuo siurprizinių (netikėtų) sutarties kainų pakeitimų[104]. Be to, užsakovas, sužinojęs apie papildomų darbų poreikį, turi absoliučią sprendimo teisę. Manytina, kad tokia įstatyme įtvirtinta rangovo pareiga įpareigoja apie papildomų darbų poreikį iš anksto įspėti užsakovą bei kartu užtikrinamas šalių bendradarbiavimas ir kompromisų ieškojimas.

LR CK 6.653 str. 4 d. reglamentuoja ne tik kainos keitimą, tačiau įtvirtinta ir sankciją rangovui, jei šis laiku nepraneša apie sutarties kainos keitimo poreikį, tuomet rangovas sutartį privalo įvykdyti sutartyje sulygta kaina[105]. Analogiškos pozicijos laikosi ir teismai, spręsdami ginčus dėl papildomų darbų apmokėjimo. Pavyzdžiui, Lietuvos apeliacinis teismas 2018 m. balandžio 10 d. civilinėje byloje sprendė klausimą dėl skolos priteisimo už atliktus papildomus darbus pakeitus sutarties dalyką. Byloje nustatyta, kad rangovas informavo užsakovą apie papildomų darbų poreikį, tačiau užsakovas nepritarė papildomiems darbams ir papildomas susitarimas prie rangos sutarties nebuvo pasirašytas. Atitinkamai teismas, vadovaudamasis aplinkybe, kad nebuvo išreikštas užsakovo sutikimas ir papildomas susitarimas prie sutarties nebuvo sudarytas, atmetė rangovo ieškinį bei nurodė, kad „visa šių darbų atlikimo be suderinimo su atsakove rizika teko pačiai apeliantei“[106]. Taigi, šiuo atveju rangovas vykdė papildomus darbus nesulaukęs užsakovo sprendimo, todėl visus nesuderintus papildomus darbus atliko savo rizika ir neturi teisės reikalauti sumokėti už atliktus darbus. Alytaus apylinkės teismas 2018 m. spalio 24 d. nagrinėjo bylą, kurioje kilo ginčas dėl atsiskaitymo pagal rangos sutartį, kai darbų vykdymo metu užsakovo iniciatyva buvo pakeistas objekto techninis projektas. Taigi, naujos laidos techniniu projektu dalinai buvo pakeistas sutarties objektas, tai suponavo papildomų darbų atlikimo poreikį. Teismas byloje konstatavo, kad rangovas, vadovaudamasis LR CK 6.653 str. 4 d., pirmiausia turėjo informuoti užsakovą apie papildomų darbų atlikimo poreikį (paaiškinti, kokie tiksliai papildomi darbai atsirado ir kiek kainuos jų įvykdymas) ir tik gavęs užsakovo pritarimą vykdyti papildomus darbus pagal naujos laidos techninį projektą. Nagrinėjamoje byloje rangovas kainos pasikeitimą įvertino / paskaičiavo nesuderinęs su užsakovu. Kaip ir ankstesnėje pateiktoje byloje, teismas priėmė išvadą, kad rangovas, tinkamai neinformavęs užsakovą apie papildomų darbų būtinybę, veikė savo rizika, todėl neįgijo teisės reikalauti už atliktus papildomus darbus

[103] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-432/2012“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/209952585109423/3K-3-432/2012.

[104] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-202-248/2015“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/275293093961878/3K-3-202-248/2015.

[105] „Jeigu rangovas laiku neįspėja užsakovo, kad yra būtina didinti darbų kainą, jis privalo įvykdyti sutartį už joje numatytą kainą“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.

[106] „Lietuvos apeliacinio teismo 2018 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-164-516/2018, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/114703257876494/e2A-164-516/2018.

atlyginimo[107]. Tokia teismų pozicija suponuoja, kad nors rangos sutarties objektas yra keičiamas užsakovo iniciatyva, rangovas, siekdamas neprarasti atlyginimo už atliktus papildomus darbus, prieš vykdydamas papildomus darbus privalo atlikti veiksmus, nurodytus LR CK 6.653 str. 4 d.

Atsižvelgiant į tai darytina išvada, kad rangovas, siekdamas neprarasti atlyginimo už atliktus papildomus darbus, prieš vykdydamas papildomus darbus privalo atlikti veiksmus, nurodytus LR CK 6.653 str. 4 d. Rangovas neturi vykdyti papildomų darbų tol, kol negauna užsakovo sutikimo. Priešingu atveju rangovas rizikuoja prarasti atlyginimą už atliktus papildomus darbus. Tačiau jeigu užsakovas kategoriškai nesutinka dėl papildomų darbų atlikimo, rangovas visada turi teisę nutraukti rangos sutartį.

Analizuojamu aspektu svarbu paminėti dvi LAT praktikas, kuriose teismų pozicijos dėl darbų apmokėjimo, pakeitus sutarties dalyką, nėra vienareikšmiška. 2008 m. gruodžio 16 d. civilinėje byloje buvo nustatyta, kad rangos sutarties vykdymo metu buvo koreguojamas gaminamų baldų projektas pagal užsakovo pageidavimus. Dėl pakeisto projekto atsirado papildomų darbų poreikis. LAT konstatavo, kad galimybė keisti fiksuotą sutarties kainą numatyta LR CK 6.653 str. 4 d. Šiuo atveju užsakovas išreiškė valią, t. y. sutiko, kad sutarties kaina bus padidinta, pasirašė rangos sutarties priedą, o sutarties priedas yra sudėtinė sutarties dalis, todėl suteikia šalims teises ir pareigas[108]. Taigi, tarp sutarties šalių buvo pasirašytas rangos sutarties priedas – susitarimas pakeisti gaminamų baldų projektą. LAT, spręsdamas šalių ginčą dėl apmokėjimo už atliktus papildomus darbus užsakovui pakeitus sutarties dalyką, vadovavosi LR CK 6.653 str. 4 d.

LAT po pusės metų, t. y. 2009 m. birželio 26 d. priėmė naują nutartį, kurioje pateikė visiškai kitą išaiškinimą dėl LR CK 6.653 str. 4 d. taikymo, kai yra keičiamas rangos sutarties dalykas. LAT nustatė, kad LR CK 6.653 str. 4 d. įtvirtintas teisinis reglamentavimas netaikomas rangovo reikalavimui apmokėti už atliktus papildomus darbus. Teismas savo poziciją grindė tuo, kad papildomi darbai buvo atliekami užsakovo užsakymu, t. y. užsakovas pateikė patikslintą bendrąjį brėžinį, pagal kurį buvo vykdomi darbai. Užsakovas, kaip atidi ir rūpestinga rangos sutarties šalis, turėjo žinoti, kad inicijuojant darbus pagal kitą brėžinį atsiras papildomų darbų poreikis. Nors rangos šalys nesudarė rašytinio susitarimo, tačiau konkliudentiniais veiksmais pakeitė sutarties objektą, todėl užsakovui kyla pareiga apmokėti už atliktus papildomus darbus. Teismas konstatavo, kad tokie užsakovo veiksmai, t. y. inicijavus sutarties pakeitimą, o vėliau

[107] „Alytaus apylinkės teismo 2018 m. spalio 24 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-4073-470/2018“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/251744638532907/2-4073-470/2018.
[108] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-589/2008“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/226068127093217/3K-3-589/2008.

vengiant už atliktus papildomus darbus sumokėti, pažeidžia pagrindinius sutarties vykdymo principus[109].

Užsienio mokslininkai Robin Davis ir John Pratt apmokėjimo už papildomų darbų atlikimo atžvilgiu laikosi panašios pozicijos kaip LAT 2009 m. birželio 26 d. nutartyje. Pagal mokslininkus kai užsakovas tiesiogiai ar netiesiogiai nurodo rangovui atlikti papildomus darbus, išskyrus atvejus kai darbai nurodyti sutartyje ar jos prieduose, papildomi darbai yra laikomi „nauja sutartimi“. Už tokį atliktą papildomą darbą užsakovas turi pareigą atlyginti rangovui kompensaciją[110].

Šioje dalyje kyla klausimas, ar vadovaujantis LR CK 6.653 str. 4 d. gali būti modifikuojama rangos sutarties kaina, kai sutarties objektas yra keičiamas užsakovo iniciatyva ir dėl to atsiranda papildomų darbų poreikis? Lingvistiškai analizuojant LR CK 6.653 str. 4 d. teisės normą pastebėtina, kad normoje įtvirtinta, kad sutartis gali būti keičiama ne tik dėl papildomų darbų atsiradimo, bet ir dėl kitų svarbių priežasčių. Atsižvelgiant į tai, baigiamoje darbo autorės manymu, LR CK 6.653 str. 4 d. įtvirtintas reglamentavimas apima aplinkybę, kai yra keičiamas rangos sutarties objektas ir dėl to kyla poreikis padidinti kainą. Užsakovo iniciatyva pakeitus sutarties dalyką turėtų būti prilyginama kitoms svarbioms priežastims, numatytoms LR CK 6.653 str. 4 d. Rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose tiek rangovas, tiek užsakovas turi veikti atidžiai ir rūpestingai, todėl užsakovas, inicijuodamas rangos sutarties objekto pakeitimą, turėtų suvokti, kad tokie pakeitimai dažniausiai lemia poreikį koreguoti sutartimi sulygtą darbų kainą. Atitinkamai užsakovui kyla pareiga sumokėti rangovui tinkamai už atliktus papildomus darbus.

Reziumuojant išnagrinėtą teismų praktiką darytina išvada, kad jeigu keičiamas sutarties objektas dėl nepriklausančių aplinkybių ir dėl papildomų darbų atlikimo būtinybės, rangovas, remdamasis LR CK 6.653 str. 4 d., privalo pranešti užsakovui apie papildomų darbų atlikimo būtinybę bei sulaukti užsakovo pritarimo. Priešingu atveju rangovas praranda teisę reikalauti iš užsakovo atlyginti už atliktus papildomus darbus, išskyrus atvejus, jei įrodo, kad neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus. Jeigu rangos sutarties objektas yra keičiamas užsakovo iniciatyva ir tuo pagrindu atsiranda papildomų darbų būtinybė, užsakovas privalo sumokėti už atliktus darbus net ir tada jei rangovas nesuderina papildomų darbų kiekių ir kainos. LR CK 6.653 str. nurodyta „konkreti kaina, taikoma tik pagal rangos sutartį ir normatyvinius statybos dokumentus nurodytiems darbams atlikti, bet ne papildomiems darbams, nenustatytiems rangos

[109] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281/2009, Eteimai, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/239877413322116/3K-3-281/2009.
[110] Robin Davis ir John Pratt, „Construction law: when is a contractor’s extra work a compensable „extra“, On-site, žiūrėta 2021 m. vasario 11 d., https://www.on-sitemag.com/features/contractors-extra-work-compensable-extra/.

sutartyje ir normatyviniuose statybos dokumentuose“[111], jei rangos sutarties šalys nesusitaria kitaip.

2.2.1. Papildomų darbų rangos sutartyje apmokėjimas fiksuotos kainos atveju

Fiksuotas kainos metodas dažniausiai nustatomas rangos sutartyse, kadangi iš anksto nustatoma visa su projekto įgyvendinimu susijusi kaina[112]. Tais atvejais, kai rangos sutartyje nustatyta fiksuota kaina, ji negali būti modifikuojama, t. y. nei didinama, nei mažinama. Ši įtvirtinta taisyklė galioja net ir tai atvejais, kai rangos sutarties sudarymo metu šalys negalėjo tiksliai nustatyti darbų kiekių ar projektui įgyvendinti visų reikiamų darbų[113]. Rangovas pagal fiksuotos kainos rangos sutartį prisiima riziką dėl darbų kaštų padidėjimo (pareiga apmokėti už papildomus darbus, nenumatytus darbus), tačiau, kaip jau darbe buvo minėta, jam tenka ir sutarties vykdymo ekonomija. Užsienio teisės aktuose[114] taip pat nurodoma, kad fiksuotos kainos sutartimi rangovas prisiima didžiausią riziką ir visišką atsakomybę už visas išlaidas ir gautą pelną ar nuostolius[115]. Jungtinių Amerikos Valstijų teismas 2013 m. rugpjūčio 23 d. byloje nustatė fiksuotos kainos rizikos paskirstymo mechanizmą, t. y. fiksuotos kainos atveju rizika perkeliama rangovui, o užsakovas prisiima tik riziką pervertinti projekto išlaidas. Taip pat teismas nurodė, fiksuotos (konkrečios) kainos sutartyje numatyta kaina nėra koreguojama. Ši sutarties rūšis suteikia rangovui didžiausią riziką ir visišką atsakomybę už visas išlaidas bei gautą pelną ar nuostolius[116]. Tačiau vadovaujantis sutarties laisvės principu, sutarties šalys rangos sutartyje gali susitarti dėl konkrečių fiksuotos kainos keitimo aplinkybių. Tokiu atveju minėta rangovo ir užsakovo rizika išnyksta[117]. Taigi fiksuota sutarties kaina gali būti keičiama (didinama arba mažinama), jeigu šalys, vadovaudamosi sutarčių laivės principu, aiškiai apie tai susitaria rangos sutartyje.

Pažymėtina, kad rangovo rizikos dydis tiesiogiai priklauso nuo objekto aprašymo[118]. Praktikoje pastebėtina, kad mažiausią riziką rangovas prisiima tada, kai kartu su rangos sutartimi yra sudaromas darbų kiekių žiniaraštis. Tokiais atvejais, jei dėl kažkokių priežasčių būtina atlikti

---

[111] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-508-313/2016“, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://eteismai.lt/byla/113708481086321/e3K-3-508-313/2016.

[112] Rachel Novotny, *supra note,* 12.

[113] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note,* 14.

[114] General services administration, *Federal Acquisition Regulation* (Independently published: 2020), žiūrėta 2021 m. kovo 1 d., https://www.acquisition.gov/sites/default/files/current/far/pdf/FAR.pdf.

[115] „This contract type places upon the contractor maximum risk and full responsibility for all costs and resulting profit or loss”. *Ibid.*

[116] „United States Supreme Court 2013 decision in Prime v. Post, Buckley, Schuh & Jernigan, Inc. case 6:10-CV-1950-ORL-36“, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://casetext.com/case/prime-ex-rel-united-states-v-post-buckley-schuh-jernigan.

[117] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note,* 7: 23.

[118] Thomas G. Heintzman, „Construction contract held to mandate the payment of extras“, Construction Law Canada, žiūrėta 2021 m. kovo 10 d., http://www.constructionlawcanada.com/building-contracts/construction-contract-held-to-mandate-the-payment-of-extras/.

darbus, kurie nėra numatyti darbų žiniaraštyje, tokie darbai bus laikomi papildomais ir rangovas turės pagrindą reikalauti sumokėti už juos[119]. Didesnę riziką prisiima rangovas tuo atveju, kai už fiksuotą kainą įsipareigoja ne tik atlikti tam tikrus darbus, bet ir parengti projektą. Pavyzdžiui, rangovas rangos sutartimi įsipareigojo parengti ribą žyminčio ženklo projektą bei jį pagaminti. Tačiau darbų vykdymo metu paaiškėja, kad esamoje teritorijoje tokios konstrukcijos ženklas negali būti pastatytas, todėl būtina keisti tam tikrus projekte numatytus sprendinius. Taigi, tokiu atveju rangovas prisiima ir visą nenumatytų papildomų darbų atsiradimo riziką (įsipareigoja šiuos darbus atlikti savo sąskaita).

Svarbu pabrėžti, kad keisti sutarties kainą (didinti) dėl papildomų darbų poreikio atsiranda galimybė tik, kai tokių darbų vadovaujantis *bonus pater familias* principu negalima buvo numatyti. LAT yra nurodęs, kad „Teismas nurodė, kad galimybė keisti (didinti) rangos sutartyje sulygtą darbų kainą atsiranda tik tuomet, kai ją lemia tikrai svarbios, objektyvios ir nuo rangovo visiškai nepriklausančios priežastys, kurių nebuvo galima numatyti tariantis dėl fiksuotos darbų kainos, bet ne tokios priežastys kaip negalėjimas iš anksto tiksliai numatyti darbų kiekio“[120]. Tai reiškia, kad jeigu apie papildomų darbų poreikį sutarties šalims buvo žinoma sutarties sudarymo metu, tai sutarties objektas būtų vertinamas plačiąja prasme ir apimtų tokių darbų atlikimą. Atitinkamai nebūtų pagrindo keisti rangos sutartį.

Vertinant, ar rangovas prisiėmė papildomų darbų atsiradimo riziką, pirmiausia būtina išnagrinėti šalių sudarytos rangos sutarties nuostatas, reglamentuojančias sutarties dalyką ir sutarties kainos nustatymo principus. Rangovas negali vadovaudamasis aplinkybe, kad jam nebuvo žinoma tam tikra informacija, esanti sutarties prieduose ar kituose rangos sutartyje nurodytuose dokumentuose. Pagal užsienio mokslininkus tais atvejais, kai rangovo reikalavimas yra susijęs su apmokėjimu už atliktus papildomus darbus, teismai spręsdami tokio pobūdžio ginčus turi vertinti sutarties dokumentacijos visumą.[121] Jeigu rangos sutarties šalys aiškiai apsibrėžia sutarties dalyką, rangovas praktiškai neturės pagrindo reikalauti papildomo apmokėjimo. Tačiau tuo atveju kai sutarties dalykas nėra aiškiai ir nedviprasmiškai nustatytas, rangovas turės pagrindą reikalauti apmokėjimo už atliktus papildomus darbus[122].

Galimybę pakeisti fiksuotą darbų kainą patvirtina teismų praktika. Tačiau pažymėtina, kad fiksuotos kainos pakeitimas galimas tuo atveju, kai sutarties šalys susitaria dėl papildomų

---

[119] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7:107.

[120] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-360-916/2020“, Infolex, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=fd0872f4-aa73-40f3-b6cc-5b550077ca8e.

[121] Steven Symes, „Advantages & Disadvantages of a Fixed-Price Contract“, Smallbusiness, žiūrėta 2021 m. sausio 20 d., https://smallbusiness.chron.com/advantages-disadvantages-fixedprice-contract-21066.html.

[122] Ayush Verma, „Additional payment for extra work done outside the scope of construction contracts“, Pleaders, žiūrėta 2021 m. sausio 2 d., https://blog.ipleaders.in/additional-payment-extra-work-done-outside-scope-construction-contracts/.

darbų atlikimo[123]. Tai reiškia, kad turi būti išreikšta tiek užsakovo, tiek rangovo valia atlikti tam tikrus darbus. Šiuo klausimu teismai yra pareiškę nuomone civilinėje byloje pagal ieškovo UAB „Vilibalda“ ieškinį atsakovui „A. M.“, kuri plačiau aptarta 2.2. poskyryje. Atsižvelgiant į teismų praktiką darytina išvada, kad fiksuotos kainos pakeitimas yra galimas net ir tuo atveju, kai toks pakeitimas nebuvo numatytas, jeigu rangos sutarties šalys aiškiai susitaria pakeisti rangos sutartyje sulygtus darbus.

Taigi, įvertinus teismų praktiką galima daryti išvadą, kad fiksuota sutarties kaina rangos sutartyje iš esmės gali būti pakeista. Tačiau tokio tipo sutarties pakeitimo galimumas tiesiogiai priklauso nuo šalių sulygtų sąlygų ir susiklosčiusių aplinkybių. Keičiant rangos sutarties kainą labai svarbus yra bendradarbiavimo principo laikymasis, t. y. turi būti laiku pranešama apie pasikeitusias aplinkybes, turi būti nurodyta, kokie ir už kokią kainą darbai gali būti atlikti. Galimybė keisti sutartyje nustatytą fiksuotą kainą vyrauja netgi konservatyvios Prancūzijos teisės sistemoje. Prancūzijos civilinio kodekso 1793 str.[124] numatytas įprastas fiksuotos kainos metodas ir nurodoma, kad šalys, siekdamos pakeisti sutarties kainą, privalo sudaryti rašytinį susitarimą. Nors įstatyminė nuostata pakankamai griežtai reglamentuoja fiksuotos kainos keitimą, Prancūzijos teismai sutarties keitimą vertina lanksčiau, t. y. sutartis gali būti pakeista, kai yra darbų ar brėžinių nepakankamumas arba esant užsakovo ir rangovo valiai[125]. Fiksuotos kainos keitimo galimybė taip pat įžvelgtina ir Belgijos teisės doktrinoje. Užsakovas turi pareigą sumokėti už atliktus papildomus darbus, kai rangovas aiškiai informuoja apie papildomų darbų būtinybę, o užsakovas pritaria[126].

Taigi, išanalizavus teismų praktiką, tenka pastebėti, kad formuojama praktika dėl galimybės keisti fiksuotą kainą nėra vienareikšmė, tačiau pakankamai didelę įtaką turi sudarytos rangos sutarties formuluotės, faktinės aplinkybės ir šalių tikroji valia.

Reziumuojant darytina išvada, kad rangos sutartyje vienašališkas konkrečios kainos keitimas (didinimas / mažinimas) vienos rangos sutarties šalies nėra galimas, turi būti aiškus susitarimas dėl darbų pakeitimo ir kainos didinimo ar mažinimo. Toks rangos sutarties subjektų susitarimas gali būti sudarytas žodžiu, raštu ar konkliudentiniais veiksmais. Tačiau, siekiant išvengti ginčų, rekomenduotina tokio pobūdžio susitarimus sudarinėti raštu.

---

[123] „Vilniaus apygardos teismo 2019 m. liepos 5 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. E2A-1018-603/2019“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 9 d., https://eteismai.lt/byla/125321677535126/e2A-1018-603/2019?word=teism%C5%B3%20nutartys%20lat.

[124] „Prancūzijos Respublikos civilinis kodeksas“, Legitex, žiūrėta 2021 m. sausio 9 d., https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006070721/.

[125] Marc Frilet, *An Analysis of International Construction Contracts* (The Hague: Kluwer Law International, 2005), 82.

[126] Philip van der Weijde, „Extra work: what exactly is it“, Legal ICT, žiūrėta 2021 m. vasario 2 d., https://legalict.com/2016/01/26/extra-work-what-exactly-is-it/.

2.2.2. Papildomų darbų rangos sutartyje apmokėjimas fiksuoto įkainio ir išlaidų atlyginimo atveju

Kaip jau buvo aptarta anksčiau, rangos sutartyje šalys, vadovaudamosi sutarties laisvės principu, gali nustatyti, kad sutarties kaina bus apskaičiuojama pagal vienetinių įkainių arba išlaidų atlyginimo metodą. Nustačius vienetinių įkainių metodą, rangos sutartyje numatoma kiekvieno sutartyje numatyto darbo vieneto kaina. Pagal šį metodą dažniausiai sutarties sudarymo metu nėra žinomi darbų kiekiai, reikalingi siekiant sutartyje darbų rezultato, todėl preliminarių kiekių padidėjimas ar sumažėjimas negali būti vertinami kaip papildomi ar atsisakomi darbai[127]. Tokia išvada daroma dėl to, kad pagal vienetinių įkainių metodą užsakovas sumoka pagal faktiškai atliktus darbus. Taigi, tai suponuoja išvadą, kad dėl darbų kiekio padidėjimo ar sumažėjimo užsakovo sutikimas nėra būtinas. Pagal vienetinių įkainių sutartį, sutarties šalys turi susitarti tik dėl papildomų sutartyje nenumatytų įkainių[128].

Analizuojant praktinę tokios rangos sutarties vykdymo pusę pastebėtina, kad tarp šalių kyla ginčai tuo atveju, jeigu sutarties vykdymo metu yra keičiama rangovui pateikta užduotis arba atsiranda tokių nenumatytų papildomų darbų, kurių vienetiniai įkainiai sutartyje nebuvo nustatyti[129]. Pažymėtina, kad pagal šio tipo sutartis riziką prisiima užsakovas, todėl pastarasis turėtų mokėti už nenumatytus papildomus darbus. Didinant vienetinių įkainių sutarties kainą dėl atsiradusių papildomų darbų ar kitų svarbių priežasčių, yra taikoma LR CK 6.653 str. 4 d. Pastebėtina, kad pakankamai dažnai tarp šalių kyla ginčų dėl to, kad užsakovas atsisako arba vengia mokėti už atliktus papildomus darbus. Esant nesusitarimui dėl papildomų darbų atlikimo, rangovas, vadovaudamasis įstatymu, turi teisę atsisakyti sutarties.

Pakankamai dažnai rangos sutarties kainos keitimo pagrindas yra užsakovo iniciatyva pakeista užduotis – pakeistas objektas. Pagal vienetinio įkainio metodo reglamentavimą, tokio sutarties kainos keitimo riziką prisiima užsakovas, t. y., užsakovas turi pareigą sumokėti už papildomus sutartyje nenumatytus darbus. Kaip ir fiksuotos kainos atveju, sutarties kainos keitimą sutarties šalys dažniausiai įformina papildomu susitarimu arba sudaro naują sutarties priedą.

Kaip teigiamos praktikos pavyzdį nagrinėjamu klausimu galima paminėti Lietuvos apeliacinio teismo 2020 m. birželio 23 d. nutartį, kurioje buvo nustatyta, kad rangos sutarties vykdymo metu buvo pakeistas techninis projektas, todėl pasikeitė faktiniai darbų kiekiai bei atsirado nenumatytų papildomų darbų. Papildomai sutarties šalys rangos sutartyje sulygo dėl rangovo teisės į apmokėjimą už papildomų darbų atsiradimą pakeitus sutarties dokumentaciją

[127] Sigitas Mitkus ir Aurelija Peckienė, *supra note*, 7: 115 p.
[128] Jeremy Glover, „NEC 3 and target cost contracts: defined costs, disallowed costs and defects“, Fenwick eliott, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., https://www.fenwickelliott.com/research-insight/newsletters/insight/62.
[129] Tara Naughter, „What are target cost contracts“, Contraworks, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., https://www.contractworks.com/blog/what-are-target-cost-contracts.

(šiuo atveju techninį projektą). Tačiau užsakovas atsisakė sudaryti papildomą susitarimą dėl kainos padidinimo, todėl rangovas, remdamasis LR CK 6.653 str. 4 d., atsisakė sutarties. Teismas, atsižvelgdamas į nustatytas aplinkybes, konstatavo, kad rangovas pagrįstai reikalavo padidinti sutarties kainą, nes atsirado papildomų sutartyje nenumatytų darbų, o užsakovui nesutikus didinti sutarties kainos, tokia situacija patenka į LR CK 6.653 str. 4 d. reglamentavimą[130]. Todėl rangovas turi faktinį ir teisinį pagrindą atsisakyti sutarties.

Apibendrinant galima teigti, kad kaip ir fiksuotos kainos atveju, taip ir vienetinių įkainių atveju pakeitus sutarties objektą – užduotį, užsakovui tenka pareiga sumokėti už atsiradusius papildomus darbus. Lygiagrečiai rangovui pagal LR CK 6.653 str. 4 d. išlieka pareiga suderinti papildomų darbų atsiradimą ir teisė reikalauti apmokėjimo už atliktus papildomus darbus. Taip pat rangovui išlieka teisė nutraukti sutartį, jeigu šalys nesusitaria dėl kainos keitimo. Tačiau vertinant papildomų darbų apmokėjimą vienetinių įkainių ir fiksuoto kainos atvejais, galima pastebėti, kad pagal vienetinių įkainių metodą papildomų darbų apmokėjimo klausimas nėra labai svarbus. Tokią poziciją lemia tai, kad pagal vienetinių įkainių metodą rangovui visada yra apmokama pagal faktiškai atliktus darbus, t. y., papildomų darbų kiekių rizika, jei sutartyje nenumatyta kitaip, tenka užsakovui. Šiuo metodo pagrindu ginčų gali kilti tik tuo atveju, jei papildomų darbų įkainis nebuvo numatyta sutartyje.

Kitas kainos nustatymo būdas, kurį aktualu aptarti papildomų darbų apmokėjimo kontekste – išlaidų atlyginimo metodas. Kaip jau buvo nurodyta darbe, pagal išlaidų atlyginimo metodą rangovui yra sumokamos faktinės jo patirtos išlaidos ir tam tikro dydžio pelnas. Nepriklausomai nuo to, kiek rangovas be patirtų išlaidų atliekant sutartyje numatytus ar nenumatytus papildomus darbus, užsakovas pagal šį kainos nustatymo metodą įsipareigoja rangovui kompensuoti patirtas išlaidas ir sumokėti tam tikro dydžio pelną.

Atsižvelgiant į tai, kad pagal išlaidų atlyginimo metodą visą kainos kitimo riziką prisiima užsakovas, tenka pripažinti, kad papildomiems nenumatytiems darbams užsakovo pritarimas nėra privalomas. Taigi išlaidų atlyginimo metodo atveju rangovui neišlieka LR CK 6.653 str. 4 d. įtvirtinta pareiga suderinti papildomų darbų atsiradimą.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta darbo 2.2.1 ir 2.2.2 poskyriuose, galima teigti, kad Lietuvoje nors *expressis verbis* nėra numatyti konkretūs kainos keitimo būdai, tačiau yra galimas tiek kainos pataisymas, tiek peržiūrėjimas, bet turi vyrauti teisiniai pagrindai. Tačiau jeigu kainos peržiūrėjimas yra vertinamas laisviau, tai kainos pataisymas vertinamas griežtai, svarbią reikšmę turi tiek šalių sudarytai rangos sutarčiai, tiek faktinėms aplinkybėms, tiek šalių bendradarbiavimo principui.

[130] „Lietuvos apeliacinio teismo 2020 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-438-790/2020“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., https://eteismai.lt/byla/277655920067835/e2A-438-790/2020.

Papildomai baigiamojo darbo autorė pažymi, kad analizuojant tiek rangos sutarties, tiek statybos rangos sutarties kainos keitimo aspektus, vienetinių įkainių ir išlaidų atlyginimo metodų atvejais pastebėtina, kad kainos modifikavimo principas yra tapatus. Atsižvelgiant į tai, atskirai nagrinėti statybos rangos sutarties kainos keitimą vienetinių įkainių ir išlaidų atlyginimo metodų atvejais nėra tikslinga.

3. APMOKĖJIMAS UŽ PAPILDOMUS DARBUS KEIČIANT STATYBOS RANGOS SUTARTĮ

Statybos rangos sutartis nepaisant to, kad yra išsamiai reglamentuota įstatyme yra laikoma viena iš sudėtingiausių rangos sutarčių rūšių (vartojimo ranga, projektavimo ir tyrinėjimo darbų ranga, rangos darbai, finansuojami iš valstybės ar savivaldybių biudžetų), tiek dėl technologinių savybių, tiek dėl šalių teisinių santykių. Statybos rangos sutartis, praktikoje dažniausiai sąlygojanti ginčus, tai patvirtina teismuose nagrinėjamų bylų gausa. Pažymėtina ir tai, kad iš kitų rangos sutarčių rūšių, statybos rangos teisiniai santykiai pasižymi savo dinamiškumu ir ilgaamžiškumu, todėl statybos rangos sutarties vykdymo metu yra galimos atitinkamos interpretacijos, kurios sąlygoja šalių nesusitarimus. Pagal mokslininkus statybos rangos galutiniai darbų kiekiai, techninė specifikacija, brėžiniai beveik visada skiriasi nuo pradinės dokumentacijos. Tai neišvengiamas statybos rangos sutarties procesas, kuriam neturi įtakos ar tai mažos, ar didelės apimties sutartis[131]. Atsižvelgiant į tai, baigiamojo darbo autorės nuomone, toliau darbe tikslinga išanalizuoti papildomų darbų apmokėjimo teisinius aspektus, būtent statybos rangos sutartyse.

Siekiant tinkamai išanalizuoti papildomų darbų apmokėjimo aspektus statybos rangos sutartyse, būtina pažymėti, kad statybos rangos teisinius santykius reglamentuoja tiek singuliarinės teisės normos, tiek bendrosios rangos teisinius santykius reglamentuojančios teisės normos[132]. Tai reiškia, kad statybos rangos sutarties kaina gali būti pakeista vadovaujantis tiek LR CK 6.653 str. 4 d., tiek LR CK 6.653 str. 6 d. nustatytais pagrindais. Pažymėtina, kad LR CK 6.653 str. 4 d. nuostata statybos rangos santykiuose nėra aktuali dėl papildomų darbų įsigijimo, nes statybos rangos papildomiems darbams yra taikoma LR CK 6.684 str. 4 d.[133] teisės norma.

Teismai, nagrinėdami ginčus tiek dėl rangos, tiek dėl statybos rangos sutartyse nustatytos kainos modifikavimo, pirmiausia turi įvertinti nustatytos kainos metodą, t. y. šalys susitarė dėl fiksuotos ar apytikrės kainos. Nustačius konkretų kainos metodą, sutarties šalys turi įvertinti, ar egzistuoja kainos keitimo pagrindas, kuris gali būti šalių sulygtas sutartyje arba įtvirtintas įstatyme[134].

---

[131] Michael Rycroft, „Variations in construction contracts“, Designing Buildings Wiki, žiūrėta 2021 m. sausio 2 d. https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Variations_in_construction_contracts.

[132] „Kauno apygardos teismo 2019 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1851-555/2019, Eteismai, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5634685d-b88d-46b4-b91a-4cb3c8ef2941.

[133] „Rangovas, statybos metu padaręs išvadą, kad reikalingi normatyviniuose statybos dokumentuose nenumatyti darbai, dėl kurių būtina atlikti papildomus statybos darbus ir atitinkamai padidinti sutarties kainą, privalo apie tai pranešti užsakovui“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, supra note, 14.

[134] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-371-313/2017“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., https://eteismai.lt/byla/225370540124304/e3K-3-371-313/2017.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, toliau darbe bus analizuojamos konkrečios situacijos, susijusios su statybos darbo keitimu esant papildomų darbų poreikiui.

3.1. Papildomų darbų statybos rangos sutartyje apmokėjimas fiksuotos kainos atveju

Vykdant statybos rangos sutartį pakankamai dažnai atsiranda papildomų darbų poreikis. Papildomų darbų būtinybę gali nulemti tokios priežastys, kaip rangovo užduoties keitimas užsakovo iniciatyva, projekto netikslumai arba nuo šalių valios nepriklausančios aplinkybės ir pan. Atsižvelgiant į tai, tiek doktrininiu, tie praktiniu požiūriu sutarties šalims yra numatyta galimybė statybos rangos sutartyje sulygti kainos modifikavimo sąlygas ir abipusiu susitarimu pakeisti sutarties kainą. Tokiais veiksmai yra įgyvendinamas sutarties laisvės principas. Svarbu pažymėti, kad toks šalių susitarimas visais atvejais turi turėti teisinį pagrindą. Priešingu atveju, šalių susitarimas dėl kainos modifikavimo bus laikomas nepagrįstu[135]. Tačiau praktikoje pastebėtina, kad sutarties šalims nepavyksta taikiai susitarti dėl kainos keitimo.

Kaip jau buvo minėta darbe, Lietuvos teisės doktrinoje sutarties šalys, vadovaudamosi sutarties laisvės principu, gali susitarti dėl tam tikro kainos nustatymo būdo (fiksuotos kainos, vienetinių įkainių, išlaidų atlyginimo ir pan.). Pastebėtina, kad paprastesnis kainos keitimo atvejis yra tada, kai šalys statybos rangos sutartyje nenumato fiksuotos kainos. Tačiau jeigu yra pasirinktas fiksuotos kainos nustatymo būdas, sutarties keitimui galioja LR CK 6.653 str. 5 d. įtvirtintas draudimas, kuris yra imperatyvaus pobūdžio[136]. Tokiam griežtam ribojimui keisti fiksuotą kainą suponuoja tai, kad statybos darbai yra sudėtingas ir tęstinio pobūdžio procesas, todėl turi būti užtikrintas statybos rangos teisinių santykių stabilumas. Tai reiškia, kad nepriklausomai nuo to, ar faktinės rangovo išlaidos yra didesnės ar mažesnės, rangovui yra sumokama sutartyje nustatyta fiksuota kaina.

Tačiau šioje dalyje kyla klausimas, ar statybos rangos sutarties kaina visais atvejais negali būti pakeista, net jei atsirado papildomų nuo šalių valios nepriklausančių darbų? LAT, plėtodamas nuosekliai formuojamą praktiką, ne kartą yra nurodęs, kad fiksuota statybos rangos sutarties kaina gali būti modifikuojama tik išimtiniais atvejais, numatytais bendrojoje rangos teisinius santykius reglamentuojančioje LR CK 6.653 str. 6 d. normoje (kai iš esmės padidėja medžiagų ar įrenginių kaina), tiek singuliarinėse statybos rangos sutartis reglamentuojančiose LR CK 6.684 str. 4 d. (kai yra reikalinga atlikti papildomus, sutartyje nenumatytus, darbus) ir 6.685 str. 1 ir 2 d. pagrindais (kai darbų kaina padidėja iki 15 proc. arba daugiau kaip 15 proc.)[137] Tokia LAT pozicija

[135] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note*, 4: 119.
[136] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-127-219/2020“, Eteismai, žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., https://eteismai.lt/byla/144688591226311/3K-3-127-219/2020.
[137] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-202-248/2015“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. kovo 10 d., https://eteismai.lt/byla/275293093961878/3K-3-202-248/2015.

suponuoja, kad vis dėlto jeigu yra nors viena išimtinio pobūdžio aplinkybė, fiksuota sutarties kaina gali būti modifikuojama. Todėl galima pasakyti, kad Lietuvos teismai yra linkę formuoti liberalesnį požiūrį į statybos rangos sutarties fiksuotos kainos modifikavimą[138]. *Inter alia* pažymėtina, kad absoliutus draudimas keisti fiksuotą kainą pažeistų teisingumo ir sąžiningumo principus.

Svarbu pastebėti, kad visos nurodytos fiksuotos kainos keitimo išimtys įtvirtina galimybę tik didinti sutartyje sulygtą kainą, o ne mažinti. LR CK 6.654 str. 1 d. numatyta, kad nepriklausomai nuo to, kad faktinės rangovo kaštai yra mažesni nei buvo sulygta sutarties pasirašymo metu, rangovas turi teisę į numatytą sutartyje atlygį[139]. Tačiau jeigu užsakovas įrodo, kad vis dėlto darbų kokybei turėjo neigiamos įtakos, rangovo ekonomija, tokiu kaina gali būti mažinama.

Nagrinėjant šį klausimą taip pat aktualu pažymėti užsienio valstybėse vyraujančią praktiką dėl fiksuota statybos rangos kainos modifikavimo. Anglijos teisės doktrinoje nustatytais pagrindais (pavyzdžiui, esant darbų neapibrėžtumui) fiksuota statybos rangos kaina gali būti modifikuojama[140]. Be to, fiksuota sutarties kaina gali būti keičiama ir dėl papildomų darbų poreikio. Pavyzdžiui, esant situacijai, kai sutarties šalys nepakankamai aiškiai nustatė statybos darbus ir dėl to atsirado nenumatytų sutartyje statybos darbų, tokiu atveju rangovas turi teisę į apmokėjimą už papildomus darbus[141]. Kanados Aukščiausiasis teismas nagrinėdamas civilinę bylą dėl papildomų darbų apmokėjimo, nustatė, kad fiksuota sutarties kaina gali būti modifikuojama, net ir tuo atveju kai tarp šalių nebuvo sudarytas rašytinis susitarimas[142].

Kaip minėta darbe, netgi Prancūzijos teismai, nepriklausomai nuo konservatyvios teisinės sistemos, lanksčiai vertina fiksuotos kainos keitimą. Taigi užsienio valstybės net fiksuotos kainos atveju taiko kainos keitimo institutą.

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos teismams dažniausiai tenka nagrinėti ginčus, susijusius su fiksuotos kainos keitimu, toliau šio darbo dalyje tikslinga atskirai aptarti tam tikras išimtis, kurios leidžia dėl papildomų darbų poreikio keisti fiksuotą sutarties kainą, nepaisant LR CK 6.653 str. 5 d. įtvirtinto draudimo.

---

[138] Kadangi CK 6.653 str. 5 d. yra bendroji teisės norma, tai liberalistinis teismų požiūris taikomas ir rangos sutartyse fiksuotos kainos modifikavimui.
[139] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.
[140] Luke J. Farley, „Construction 101: The basics of change orders“, Americanbarassociation, žiūrėta 2020 m. gruodžio 10 d., https://www.americanbar.org/groups/construction_industry/publications/under_construction/2018/fall/construction-101/.
[141] Hugh Beale, *Chitty on Contracts. 33 edition* (United Kingdom: Sweet and Maxwell, 2020), 639.
[142] „Ontario Court of Justice 2017 King Road Paving and Landscaping Inc. v. Plati ONSC 557“, žiūrėta 2021 m. vasario 10 d., https://www.canlii.org/en/on/onsc/doc/2017/2017onsc557/2017onsc557.pdf.

3.1.1. Apmokėjimas už papildomus darbus, nenumatytus normatyviniuose statybos dokumentuose

Šioje darbo dalyje yra analizuojama išimtis keisti fiksuotą statybos rangos kainą, numatytą LR CK 6.684 str. 4 d.[143]: „Rangovas, statybos metu padaręs išvadą, kad reikalingi normatyviniuose statybos dokumentuose nenumatyti darbai, dėl kurių būtina atlikti papildomus statybos darbus ir atitinkamai padidinti sutarties kainą, privalo apie tai pranešti užsakovui. Jeigu rangovas negauna užsakovo atsakymo į savo pranešimą per sutartyje nustatytą terminą, o jeigu terminas sutartyje nenustatytas, – per protingą terminą, tai rangovas turi teisę sustabdyti tų darbų atlikimą“[144]. Aiškinant šios išimties taikymo reikšmę pastebėtina, kad bendruosius teisinius santykius reglamentuojančioje teisės normoje LR CK 6.653 str. 4 d. teigiama, kad privalomas užsakovo informavimas apie papildomų darbų poreikį. Be to, pažymėtina, kad rangovo pareiga – kainos suderinimas, negali būti traktuojamas kaip savitikslis, bet turi būti skirtas užsakovui, kad pastarasis priimtų teisingą sprendimą dėl papildomų darbų atlikimo[145]. Teisės norma taip pat numato galimybę rangovui atsisakyti sutarties (nutraukti sutartį), jeigu užsakovas nesutinka padidinti kainos. Jeigu rangovas atliko arba pradėjo vykdyti papildomus darbus, t. y. laiku nepranešė užsakovui apie papildomų darbų poreikį, rangovas tokius darbus atlieka savo sąskaita.

Analizuojant šios išimties taikymo reikšmę užsakovo pritarimo kontekste pastebėtina, kad jeigu užsakovas neatsako į rangovo prašymą, toks užsakovo tylėjimas negali būti prilygintas pritarimui atlikti papildomus darbus[146]. Teismų praktikoje taip pat vyrauja pozicija, kad šalių susirašinėjimas gali patvirtinti faktą, kad užsakovas buvo informuotas apie galimą papildomų darbų atsiradimo poreikį, tačiau toks užsakovo žinojimas nereiškia, kad pastarasis davė sutikimą atliktis papildomus darbus[147]. Papildomai teismas nurodytoje byloje konstatavo, kad nepaisant to, kad statybos techninis prižiūrėtojas neprieštaravo didesniam medžiagų kiekiui, tačiau tai nereiškia, kad pastarasis, ar tuo labiau užsakovas, davė sutikimą atlikti papildomus darbus ir už juos rangovas turi teisę reikalauti apmokėjimo[148].

Teisės doktrinoje vyrauja požiūris, kad užsakovas neturi sumokėti už papildomus darbus, dėl kurių nebuvo informuotas ir kuriems atlikti nebuvo išreikštas sutikimas, nepriklausomai nuo to, kad papildomus darbus priėmė vėliau[149]. Tai lemia, kad atliktų darbų priėmimo–perdavimo

---

[143] Apie rangovo pareigą laiku pranešti dėl paaiškėjusių papildomų darbų poreikio analizuota šio darbo 2.2. poskyriuje, todėl šiame poskyriuje bus nagrinėjami tik tie klausimai, kurių neapima minėtas poskyrius.
[144] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.
[145] „Vilniaus apygardos teismo 2018 m. lapkričio 26 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. E2-3199-653/2018, Eteismai, žiūrėta 2021 m. vasario 5 d., https://eteismai.lt/byla/254094945611660/e2-3199-653/2018.
[146] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note*, 4: 123.
[147] Šioje byloje ieškovas susirašinėjime su užsakovu buvo nurodęs, kad galimai gali padidėti armatūros kiekis, bet apie kainos didinimą, nebuvo nurodęs. „Vilniaus apygardos teismo 2018 m. lapkričio 26 d. sprendimas“, *op cit.*
[148] *Ibid.*
[149] Brazdeikis ir Klimas, *op. cit.*

akto pasirašymu patvirtinamas tik faktas, kad rangovas atliko tam tikrus darbus, tačiau tai nereiškia, kad užsakovas sutiko sumokėti už juos. Vis dėlto jeigu rangovas įrodo, kad „neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs arba būtų buvęs sugadintas“[150]. Kitaip tariant, jei rangovas įrodo, kad, veikdamas užsakovo interesais, turėjo skubiai priimti sprendimą dėl papildomų darbų vykdymo, už tokius darbus užsakovas turės sumokėti nepaisydamas to, kad nebuvo informuotas ir nedavė sutikimo. Tačiau jeigu neįrodo savo veiksmų neatidėliotinumo, už papildomus darbus užsakovas galės nemokėti. Tokioje situacijoje rangovas atsiduria nepalankioje padėtyje, nes gali prarasti apmokėjimą už pagrįstai atliktus papildomus darbus nepaisant to, kad užsakovas, pasirašydamas priėmimo–perdavimo aktą, patvirtino tokių darbų būtinumą.

Anglijos teisės doktrinoje pabrėžiama, kad nors rangovas atliko papildomus darbus vertinant pagal pasirašytą statybos rangos sutartį, tačiau tai nereiškia, kad turi teisę į apmokėjimą. Rangovas siekdamas gauti apmokėjimą už atliktus papildomus darbus turi įrodyti: sutarties kaina neapima papildomų darbų atlikimą; užsakovas išreiškė valią, kad už papildomus darbus bus atlygis; papildomi darbai atlikti užsakovo nurodymu[151]. Pavyzdžiui, jei rangovas atliko papildomų darbų arba naudoja geresnės kokybės medžiagas nei nurodytas sutartyje, tačiau nebuvo gautas užsakovo pritarimas arba nebuvo gautas nurodymas tokius veiksmus atlikti, rangovas neįgys teisės į papildomą atlyginimą. Taip pat svarbu pabrėžti ir tai, rangovas praranda teisę į apmokėjimą už atliktus papildomus darbus, nors ir buvo gautas užsakovo pritarimas, jei rangovas neinformavo užsakovą apie padidėjusias išlaidas[152].

Praktikoje pastebėtina, kad vis dažniau atsiranda šalių nesutarimų dėl apmokėjimo už jau atliktus papildomus darbus. Kitaip tariant, rangovas tinkamai praneša apie papildomų darbų būtinybę, tačiau nesulaukęs užsakovo sutikimo, pradeda vykti papildomus darbus. Pavyzdžiui, Rangovas su užsakovu sudaro statybos rangos sutartį, kurioje nustatyta fiksuotą kainą. Vykdydamas darbus, rangovas pastebi, kad projekto dokumentacijoje nėra injektavimo darbai. Nepaisant to, kad rangovas pranešė užsakovui apie projekto dokumentų trūkumus ir papildomų darbų būtinybę, tačiau negavus užsakovo sutikimo dėl papildomų darbų atlikimo, rangovas atliko didžiąją dalį papildomų darbų, kad užbaigtų projektą laiku. Vėliau užsakovas atsisako pasirašyti papildomų darbų priėmimo aktą ir už juos sumokėti. Rangovas, atsižvelgdamas į užsakovo atsisakymą mokėti už papildomus darbus, kreipiasi į teismą. Taip kyla klausimas, ar rangovas turi teisę į apmokėjimą už darbus, kuriuos atliko nesulaukęs užsakovo sutikimo, nors tinkamai

[150] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.
[151] Simon Baxter, „Payment for extra work“, Designing buildings wiki, žiūrėta 2021 m. sausio 15 d., https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Payment_for_extra_work.
[152] Bolat Assylkhanov, „Additional work under a construction contract: practical advice nn how to avoid disputes“, Montaq, žiūrėta 2021 m. kovo 20 d., https://www.mondaq.com/construction-planning/252010/additional-work-under-a-construction-contract-practical-advice-on-how-to-avoid-disputes.

įgyvendino įstatymine numatyta pareigą – pranešti apie papildomų darbų poreikį? Atsakymas į iškeltą klausimą yra pateiktas LAT 2020 m. gruodžio 30 d. nutartyje. LAT aiškiai nurodė, kad rangovas į apmokėjimą už atliktus papildomus darbus turi teisę tik tada, kai yra išreikšta tiek užsakovo, tiek rangovo valia, kad tam tikri darbai yra traktuojami kaip papildomi ir pastarieji yra reikalingi sutarčiai įvykdyti bei suderintas klausimas dėl tokių darbų kainos[153]. Taigi, galima daryti išvadą, kad rangovas vienašališkai negali priimti sprendimo dėl papildomų darbų poreikio ir jų atlikimo, išskyrus LR CK 6.684 str. 5 d. numatytų pagrindu bei reikalauti apmokėjimo pagal LR CK 6.684 str. 4 d.

Šiuo klausimu taip pat aktualu pažymėti, Kazachstano Respublikos teisės doktriną. Jei reikia atlikti papildomus darbus, rangovas, vadovaudamasis Kazachstano Respublikos civilinio kodekso (toliau – Kazachstano civilinis kodeksas) 654 str. 4 d., privalo apie tai pranešti užsakovui. Jei rangovas per dešimt dienų negavo užsakovo atsakymo, tada, jei sutartyje nebuvo nustatytas kitas terminas, jis gali sustabdyti einamuosius darbus ir reikalauti atlyginti išlaidas patirtas dėl sustabdymo[154]. Tuo atveju, jei rangovas nevykdo savo pareigos pranešti užsakovui apie būtinybę atlikti papildomus darbus, tada pagal Kazachstano civilinio kodekso 654 str. 5 d. jis praranda teisę reikalauti iš užsakovo sumokėti už juos išskyrus atvejus, kai jis įrodo, kad neatidėliotinų veiksmų būtinybė atitiko užsakovo interesus, ypač jei sustabdžius darbus galimas nuostolis ar žala statomam objektui[155]. Teisinės praktikos analizė rodo, kad tiek Kazachstano Respublikos teisės sistemoje, tiek Lietuvos teisės sistemoje, pranešimas ir susitarimas dėl papildomo darbo su užsakovu yra esminė sąlyga norint gauti užmokestį už papildomą darbą. Manytina, kad įstatymų leidėjai, nustatydami šias privalomas sąlygas, siekia apsaugoti užsakovus nuo neteisingų rangovų reikalavimų, kurie nepagrįstai padidina statybų kainą.

Inter alia galima pastebėti, kad tiek rangos sutarties, tiek statybos rangos sutarties atveju ypatingai yra svarbus šalių bendradarbiavimas. Būtent šalių bendradarbiavimas yra viena iš sąžiningumo išraiškų sutarties vykdyme. Nepaisant to, kad pagal LAT suformuluotą praktiką užsakovas turi „absoliučią sprendimo teisę“[156] dėl kainos modifikavimo[157], tai nereiškia, kad užsakovui yra eliminuojama pareiga bendradarbiauti. Tokią poziciją lemia tai, kad užsakovo nebendradarbiavimas, t. y., papildomų darbų poreikio klausimo nesvarstymas, yra nesąžiningas rangovo atžvilgiu, kuriam turi esminę reikšmę.

---

[153] „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2020 m. gruodžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-360-916/2020“, Infolex žiūrėta 2021 m. sausio 15 d., http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=fd0872f4-aa73-40f3-b6cc-5b550077ca8e.

[154] „Kazachstano Respublikos civilinis kodeksas“, žiūrėta 2021 m. kovo 10 d., http://adilet.zan.kz/eng/docs/K990000409.

[155] *Ibid.*

[156] „Lietuvos apeliacinio teismo 2020 m. liepos 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-458-1120/2020“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 15 d., https://eteismai.lt/byla/260516172171175/e2A-458-1120/2020.

[157] *Ibid.*

Tai, kad modifikuojant statybos rangos sutartį, šalys turi būti aktyvios ir bendradarbiauti tarpusavyje, patvirtinama ir LAT 2014 m. birželio 11 d. nutartyje. Teismas nustatė, kad pagal statybos rangos sutartį šalys sulygo, kad jei yra keičiami projekte numatyti sprendiniai užsakovo iniciatyva ar tam tikri darbai kvalifikuotini kaip papildomi, ir buvo palikta rangovo diskrecijai. Jeigu rangovas darbus įvertina kaip papildomus, tokie darbai turėjo būti suderinti ir įforminti. Teismas, atsižvelgdamas į aplinkybių visumą, konstatavo, kad dėl ginčijamų darbų šalys neatliko jokių veiksmų, nors dėl kitų darbų buvo sudaryti susitarimai, todėl vertintina, kad rangovas ginčijamus darbus nekvalifikavo kaip papildomus. Taigi, ginčijami darbai buvo atlikti statybos rangos sutarties objekto apimtyje, o rangovas neturi teisės reikalauti papildomo apmokėjimo už juos[158].

Vertinant praktinę statybos rangos sutarties vykdymo pusę papildomų darbų kontekste pastebėtina, kad dažniausiai pagrindinių darbų rangovas negali atlikti tol, kol nebus atlikti tam tikri papildomi darbai. Pavyzdžiui, rangovas įsipareigojo atlikti kelio atkarpos rekonstravimo darbus, tačiau sutarties vykdymo metu paaiškėjo, kad tam tikroje atkarpoje būtina įrengti pralaidas. Taigi, rangovas negali vykdyti kelio rekonstrukcijos darbų, kol nebus įrengta pralaida. Tokiu atveju, jeigu užsakovas operatyviai nebendradarbiaus dėl papildomų darbų poreikio, rangovas turės stabdyti ne tik papildomų darbų atlikimą, tačiau ir pagrindinių. Esant tokiai situacijai, rangovo padėtis sutarties vykdymo metu taptų nepavydėtina. Tačiau kyla pagrįstas klausimas, ar tokioje situacijoje rangovas tikrai negalėtų atlikti papildomų darbų, jei iš užsakovo pusės nėra nei pritarimo, nei atsisakymo atlikti papildomus darbus? Pagal LR CK 6.684 str. 5 d.[159], rangovas turi teisę į apmokėjimą už atliktus papildomus darbus, jeigu įrodo, kad *„neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas.“* Tai lemia, kad vis dėlto apmokėjimas už atliktus papildomus darbus be užsakovo pritarimo yra galimas, tačiau būtina atitikti visas LR CK 6.684 str. 5 d. taikymo sąlygas:

- papildomų darbų atlikimo neatidėliotinumas atitiko užsakovo poreikius (interesus);
- dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų buvęs sugadintas ar žuvęs[160].

Taigi, įvertinus LR CK 6.684 str. 5 d. taikymo sąlygų visumą, daroma prielaidą, kad remiantis įrodinėjimo naštos paskirstymo taisykle rangovas kiekvienu atveju privalo įrodyti aukščiau aptartas sąlygas. Priešingu atveju pastarajam priskiriama papildomų darbų atlikimo

[158] „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-294/2014“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 15 d., https://eteismai.lt/byla/189113888812448/3K-3-294/2014.
[159] „Rangovas, neįvykdęs šio straipsnio 4 dalyje nustatytos pareigos, netenka teisės reikalauti iš užsakovo apmokėti atliktų papildomų darbų vertę ir atlyginti dėl to turėtus nuostolius, jeigu neįrodo, kad jo neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.
[160] *Ibid.*

rizika, nes neįgyvendino LR CK 6.684 str. 4 d. nustatytos prievolės – pranešti apie papildomų darbų atlikimo būtinybę, todėl praranda teisę reikalauti apmokėjimo už atliktus darbus.

Baigiamoje darbo autorės nuomone, jeigu būtų nustatyta, kad užsakovas pažeidė bendradarbiavimo principą ir dėl to rangovas buvo priverstas savavališkai atlikti papildomus darbus, manytina, kad teismas tokioje situacijoje šią aplinkybę vertintų užsakovo nenaudai, t. y., rangovui priteistų iš užsakovo apmokėjimą už papildomus darbus.

Nagrinėjamame kontekste būtina pažymėti, kad praktikoje pasitaiko atvejų, kai šalys, vadovaudamosi LR CK 6.685 str. 2 d.[161] pagrindu teigia, kad jeigu ne nuo rangovo priklausančių aplinkybių darbų kaina padidėja daugiau kaip 15 proc., tokiu atveju galimas apmokėjimas už atliktus papildomus darbus. Tokia pozicija neatitinka LR CK 6.685 str. 2 d. pagrindinės esmės, todėl yra vertinama kritiškai.

Tiek bendrosios LR CK 6.653 str. 6 d. teisės normos, tiek specialiosios LR CK 6.685 str. 2 d. teisės normos taikymas yra sąlygojamas sutarties vykdymo suvaržymu, kurio metu iš esmės pasikeičia šalių prievolių pusiausvyra (LR CK 6.204. str.[162]). Pažymėtina, kad aukščiau minėtos nuostatos taikomos tuo atveju, jeigu vykdoma pradinė sutarties apimtis, o ne atliekami papildomi darbai, kurie aiškiai neatitinka pradinės sutarties. Tokia pozicija pažymėta ir LAT 2019 m. lapkričio 22 d. nutartyje[163]. Teismas byloje konstatavo, kad dėl papildomų darbų atlikimo šalys sudarė papildomą susitarimą, todėl tarp šalių atsirado santykiai dėl kitų darbų atlikimo. Atsižvelgiant į tai, tiek užsakovui, tiek rangovui atsirado pareiga savo prievoles vykdyti tinkamai. Užsakovas turi pareigą sumokėti už atliktus papildomus darbus, kurie nebuvo numatyti pradinėje sutartyje ir kurie išeina už pagrindinės sutarties ribų[164]. Tai lemia išvadą, kad praktikoje LR CK 6.685 str. 2 d. ne visais atvejais yra eliminuojamas apmokėjimas už atliktus papildomus darbus, jeigu neviršija 15 proc. sutarties vertės.

Apibendrinant galima teigti, kad vis dėlto egzistuoja galimybė tiek pataisyti, tiek peržiūrėti fiksuotą statybos rangos sutarties kainą. Tačiau pastebėtina, kad mažiau ginčų sukelia atvejai, kai papildomus darbus šalys įformina raštu. Išanalizavus teismų praktiką pastebėtina, kad dažniausiai teismai nagrinėja papildomų darbų apmokėjimo klausimus, o sprendimų rezultatai parodo, kad pakankamai dažnai teismai priima sprendimus ne rangovo naudai, t. y., nepriteisia apmokėjimo už papildomus darbus. Tokių sprendimų dažniausia priežastis yra ta, kad rangovas,

---

[161] „Rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti sutarties kainą, jeigu dėl ne nuo jo priklausančių aplinkybių faktiška statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip penkiolika procentų (šio kodekso 6.204 straipsnis)“. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.

[162] „Sutarties vykdymo suvaržymu laikomos aplinkybės, kurios iš esmės pakeičia sutartinių prievolių pusiausvyrą, t. y. arba iš esmės padidėja įvykdymo kaina, arba iš esmės sumažėja gaunamas įvykdymas“. *Ibid.*

[163] „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2019 m. lapkričio 22 d. nutartis civilinėje Nr. E3K-3-364-469/2019“, Eteismai, žiūrėta 2021 m. sausio 9 d., https://eteismai.lt/byla/270048729781094/e3K-3-364-469/2019?word=galimas%20kai%20skola%20didesn%C4%97%20nei%207000%20lt.

[164] *Ibid.*

kaip savo srities profesionalas, tokius darbus turėjo įsivertinti jau sutarties sudarymo metu. Tai patvirtina, kad sutarties keitimas, būtent dėl papildomų darbų, yra sudėtingas, reikalaujantis papildomų laiko sąnaudų procesas.

3.1.2. Apmokėjimas už papildomus darbus užsakovui keičiant sutarties dokumentus

Šioje darbo dalyje yra analizuojama antra išimtis keisti fiksuotą statybos rangos kainą, numatyta – LR CK 6.685 str. 1 d. „Užsakovas turi teisę daryti pakeitimus sutarties dokumentuose, jeigu papildomų darbų, kuriuos reikia atlikti dėl šių pakeitimų, kaina neviršija penkiolikos procentų sutartyje numatytos bendros statybos darbų kainos ir jeigu šie pakeitimai nepakeičia sutartyje numatytų statybos darbų pobūdžio“ [165].

Šiame straipsnyje įtvirtinta užsakovo teisė vienašališkai daryti nežymius keitimus sutarties dokumentuose (projektinė dokumentacija), bet dėl atliktų papildomų pakeitimų vertė negali viršyti sutarties kainos. Pažymėtina ir tai, kad tokie užsakovo vienašališki pakeitimai *per se* negali pakeisti sutartyje numatytų darbų pobūdžio, t. y., darbai, kuriuos numatoma įsigyti, negali būti pakeičiami iš esmės kitais darbais. Pavyzdžiui, negalimas toks pakeitimas, kai vietoj sutartyje numatytų ypatingo statinio statybos darbų būtų įsigyti neypatingo statinio darbai, nes tai lemtų kitų specialistų poreikį. Vadinasi, sutarties dokumentacijos pakeitimas, dėl kurio atsirado poreikis atlikti papildomus darbus, rangovui yra privalomas tik tuo atveju, jei pakeitimas atitinka LR CK 6.685 str. 1 d. pagrindą:

- darbai nekeičia sutarties darbų pobūdžio ir
- papildomų darbų kaina neviršija 15 proc. sutarties kainos[166].

Svarbu pažymėti, kad jeigu pakeitimas neatitinka bent vienos aukščiau nurodytos sąlygos, rangovui toks pakeitimas nėra privalomas, išskyrus, jei sutartyje nustatyta kitaip[167]. Jeigu vis dėlto pakeitimas nulemtų sutarties kainos padidėjimą daugiau kaip 15 proc. arba būtų pakeistas sutarties pobūdis, tokiems papildomiems darbams yra būtinas šalių susitarimas. Reglamentuojamas ribojimas užtikrina, kad užsakovas savarankiškai negalėtų pakeisti statybos rangos sutarties dokumentacijos bet kokia apimtimi ir darbų pobūdžiu. Priešingu atveju rangovo padėtis būtų nuostolinga, nes neturėtų realios galimybės prognozuoti būtinų darbų sutarties įvykdymo[168]. Vienareikšmiškai nuolatiniai statybos rangos dokumentacijos keitimai turėtų neigiamos įtakos tiek darbų vykdymo operatyvumui, tiek ekonominei veiklai.

Tiek lingvistiškai analizuojant LR CK 6.685 str. 1 d. teisės normą, tiek iš įpareigojančios teismų praktikos pastebėtina, kad rangovui nėra numatyta galimybė atsisakyti vykdyti papildomus

[165] „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“, *supra note*, 14.
[166] „Vilniaus apygardos teismo 2021 m. kovo 2 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. e2A-363-577/2021“.
[167] *Ibid.*
[168] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note*, 4: 124.

darbus, jei užsakovo atliktas pakeitimas atitinka visas įstatyme numatytas sąlygas. Tai lemia, kad pagal analizuojamą išimtį tokiems pakeitimams rangovo sutikimas nėra privalomas.

Pagal prof. S. Mitkų, aptariama CK nuostata reglamentuoja galimybę užsakovui keisti sutarties sąlygas dėl sutarties dalyko, o pasikeitus atliekamų darbų apimčiai turi būti keičiama ir kaina[169]. Taigi ši teisės norma suteikia teisę užsakovui vienašališkai daryti nežymius pakeitimo projekto dokumentacijoje ar detalizuoti užduotį, tačiau užsakovas negali piktnaudžiauti suteikta teise.

Atkreiptinas dėmesys, kad LR CK 6.685 str. 1 d. yra ne tik fiksuotos kainos keitimo išimtis, tačiau ir lygiateisiškumo principas. Šios normos pagrindinis tikslas - užtikrinti statybos rangos teisinių santykių dalyvių interesų pusiausvyrą. Statybos rangos objektas paprastai yra sudėtingas, statybos procesas trunka ilgai ir užsakovui dėl objektyvių priežasčių gali tekti nežymiai keisti sumanymą. Todėl jeigu užsakovas nežymių pakeitimų (iki 15 proc. sutarties vertės) negalėtų reikalauti iš pagrindinio rangovo, galinčio šiuos darbus atlikti, statybos procesas taptų dar sudėtingesnis, neracionaliai padidėtų išlaidos, administracinė našta, kadangi užsakovas būtų priverstas ieškoti papildomo rangovo nežymiems pakeitimams atlikti[170]. Atsižvelgiant į tai, įstatymo leidėjas, siekdamas užtikrinti statybos darbų operatyvumą ir koncentruotumą, šia teisės norma užsakovui suteikė galimybę tam tikra apimtimi keisti statybos rangos sutarties dokumentaciją, o papildomus darbus galėtų atlikti esamas rangovas.

Apibendrinant atliktą įstatyme numatytų išimčių analizę dėl fiksuotos kainos keitimo nustatyta, kad įstatymo leidėjas modifikuoti fiksuotą sutarties kainą leidžia tiek užsakovui, tiek rangovui. Kiekvienos išimties taikymo pagrindas turi atitikti numatytas sąlygas, priešingu atveju išimtis negalės būti pritaikyta, išskyrus atvejus, kai šalys statybos rangos sutartyje sulygo dėl kitokių fiksuotos kainos keitimo sąlygų. Atlikta analizė leidžia daryti išvadą, kad vis dėlto LR CK 6.653 str. 5 d. įtvirtintas fiksuotos kainos keitimo draudimas nėra absoliutus.

3.2. Papildomų darbų apmokėjimo aspektai FIDIC modelinių sutartyse

Statybos rangos sutarties vykdymas yra komplikuotas, nenuspėjamas, pakankamai ilgas ir sudėtingas procesas. Todėl statybos rangos santykių dalyvių teisiniai santykiai turi būti maksimaliai sureguliuoti. Atsižvelgiant į tai, be CK, reglamentuojančio statybos rangos santykius statybos rangos sutartyse, pakankamai dažnai yra naudojama standartinių sutarties sąlygų alternatyva – Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) standartinių statybos rangos sutarčių sąlygų knygos. Lietuvos praktikoje galima išskirti keturias pagrindines standartinių

[169] Sigitas Mitkus, *supra note*, 6: 81.
[170] Aurimas Brazdeikis ir Evaldas Klimas, *supra note*, 4: 125.

statybos angos sąlygų knygas, kurios buvo patvirtintos bei išleistos 1999 m.[171]: raudonoji knyga[172], geltonoji knyga[173], sidabrinė knyga[174], žalioji knyga[175].

FIDIC modelinėse sutartyse pateikiamos sąlygos, atitinkančios tarptautinius standartus[176]. Todėl statybos rangos sutarties rengimas pagal FIDIC modelines sutartis gali užtikrinti aiškią, tikslią, teisingą sutarties kainos keitimo taisyklę. Lietuvoje aukščiau nurodytų modelinių sutarčių sąlygos taikomos atsižvelgiant į nacionalinius teisės aktus (CK, LR statybų įstatymą ir pan.) ir valstybės tarptautinių sutarčių įsipareigojimus. Kitaip tariant, FIDIC modelinių sutarčių sąlygos naudojamos tik ta apimtimi, kiek jos neprieštarauja nacionalinei teisei.

Analizuojant FIDIC modelinių sutarčių sąlygas pastebėtina, kad jos naudingesnės yra užsakovui, o rangovui, kaip savo srities žinovui, priskiriama didesnė rizika dėl informacijos pakankamumo ir jos interpretavimo[177]. Be to, sudarydamas sutartį, rangovas sutinka, kad sutartyje sulygta fiksuota kaina yra galutinė ir nekeičiama.

Dar griežtesnės sąlygos rangovui numatytos FIDIC sidabrinėje knygoje. Pagal FIDIC sidabrinės knygos sąlygas rangovas beveik neturi galimybės reikalauti apmokėjimo už papildomus darbus. Rangovas įpareigojamas išsiaiškinti dėl kainos pakankamumo. Todėl rangovui šiuo atveju yra priskiriama atsakomybė nustatant darbų kainą[178]. Taigi, jeigu sutarties vykdymo metu atsirado poreikis atlikti sutartyje nenumatytus darbus, nors rangovas, kaip savo srities žinovas, galėjo juos numatyti prieš sudarydamas sutartį, tokie darbai nebus laikytini kaip papildomi darbai.

Tai lemia, kad FIDIC sutartimis siekiama užtikrinti užsakovo didesnę apsaugą nuo rangovo piktnaudžiavimo sutarties vykdymo metu, reikalauti papildomo apmokėjimo už atliktus

---

[171] „Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. rugpjūčio 18 d. įsakymas Nr. 260 „Dėl tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (fidic) leidinių taikymo“, TAR, žiūrėta 2020 m. spalio 11 d., https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.85564?jfwid=1clcwosy04.

[172] Tai viena iš populiariausių praktikoje naudojamų modelinių sutarčių, kai darbai perkamai pagal projektą. FIDIC Contracts Committee's, *FIDIC Conditions of Contract for construction for building and engineering works, designed by the employer*,(Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999). Lietuvių k. dar vadinama „Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos“.

[173] Pagal rangovo parengtą projektą yra vykdomi statybos darbai. FIDIC Contracts Committee's, *FIDIC Conditions of Contract for PLANT and design-build for electrical and mechanical plant, and for building and engineering works, designed by the contractor* (Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999). Lietuvių k. dar vadinama „Rangovo projektuojamų statybos ir inžinerinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių projektavimo ir statybos bei įrangos sutarties sąlygos“.

[174] Pagal sią sutartį užsakovas minimaliai dalyvauja statybos procese. FIDIC Contracts Committee's, *FIDIC Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects* (Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC),1999). Lietuvių k. dar vadinama „Statybos „iki rakto“ sutarties sąlygos“.

[175]Statybos darbai vykdomi pagal užsakovo pateiktą projektą. Šios sutarties modelis turi būti taikomas paprastiems, vienarūšiams darbams. FIDIC Contracts Committee's, *FIDIC Green Book Short Form of Contract* (Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999).

[176] David Savage, „The top 10 things. you need to know about FIDIC“, 2012. Žiūrėta 2020 m. spalio 11 d. https://www.charlesrussellspeechlys.com/en/news-and-insights/insights/real-estate/2012/the-top-10-things-you-need-to-know-about-fidic/.

[177] FIDIC Raudonoje ir Geltonoje knygose įtvirtinta, kad „rangovo pareiga: (a) išsiaiškinti, kad priimta sutarties suma yra teisinga ir pakankama, ir (b) remtis tuo, kad priimta sutarties suma pagrįsta duomenimis, būtina informacija, patikrinimais, tyrimais bei išsiaiškinimu visų atitinkamų dalykų, kurie paminėti 4.10 punkte“.

[178] Robert Knutson, *An Analysis of International Construction Contracts* (The Hague: Kluwer Law International, 2005), 54.

darbus. Rangovas yra įpareigojamas įvertinti tam tikras aplinkybes, dėl kurių gali atsirasti papildomų darbų būtinybė.

Nepaisant to, kad pagal FIDIC modelinių sutarčių nuostatas sutarties kaina negali būti keičiama ir yra galutinė[179], vis dėlto, siekiant garantuoti šalių sąžiningumą, šalių santykių proporcingumą, sutarties kainos modifikavimas yra galimas.

Apibendrinant galima daryti prielaidą, jog statybos rangos teisniuose santykiuose šalys turi griežtai laikytis sutarties sąlygų, įskaitant ir dėl fiksuotos kainos, kuri gali būti modifikuojama tik išimtiniais atvejais.

[179] Išskyrus Raudonoje knygoje nustatytą kainą, nes galutinė kaina, kurią privalės sumokėti užsakovas priklauso nuo atliktų darbų kiekių.

IŠVADOS

1. Esminė rangos sutarties sąlyga yra jos dalykas. Rangos sutarties dalyką sudaro du pagrindiniai elementai: pareiga atlikti atitinkamą darbą ir pareiga perduoti atlikto darbo rezultatą. Praktikoje rangos sutarties šalys pakankamai dažnai detaliai tarpusavyje nesuderina savo lūkesčių, galutinio darbų rezultato, kas suponuoja užsakovo ir rangovo ginčus. Pagal įstatyminį reglamentavimą kaina nėra vertinama kaip esminė rangos sutarties sąlyga. Nepaisant to, praktikoje dažniausiai pagrindinėmis rangos sutarties sąlygomis yra laikomas sutarties dalykas (sutartyje sulygti darbai) ir kaina, t. y. rangovas įsipareigoja atlikti tam tikrus darbus, o užsakovas sumokėti sutartyje sulygtą kainą.

2. Išskiriami trys pagrindiniai rangos sutarties darbų kainos nustatymo metodai: fiksuotos kainos, vieneto įkainio ir išlaidų atlyginimo metodai.

3. Pagal fiksuotos kainos metodą užsakovas įsipareigoja mokėti sulygtą kainą, kuri nesikeičia, nepriklausomai nuo to, kad darbų atlikimo kaštai buvo mažesni ar didesni nei sutarties sudarymo metu. Pasirinkus šį metodą, rizika patirti nuostolius taikoma tiek užsakovui (jei darbų išlaidos mažesnės), tiek rangovui (jei darbų išlaidos didesnės). Fiksuotos kainos metodą palanku pasirinkti tuo atveju, kai sutarties objektą galima išsamiai apibūdinti ir nesudėtingai įvykdyti.

4. Fiksuoto įkainio metodas grindžiamas principu kiek faktiškai darbų atlikta, tiek ir sumokama. Pagal fiksuoto įkainio metodą rangovo pasiūlytas darbų įkainis sutarties vykdymo metu nėra modifikuojamas. Tam tikro vieneto kainos padidėjimo rizika taikoma rangovui. Šalims pasirinkus šį metodą, tam kad būtų tinkamai įvykdyta sutartis, būtina detalizuoti darbų atlikimo kiekius. Užsakovui sudaromos palankesnės galimybės kontroliuoti darbų vykdymą ir taip išvegti išlaidų.

5. Pagal išlaidų atlyginimo metodą sutarties tiksli kaina nėra žinoma, galutinę kainą, kurią užsakovas privalės sumokėti, tiesiogiai priklauso nuo rangovo faktiškai patirtų išlaidų vykdant sutartį. Sutarties sudarymo metu žinoma tik preliminari darbų kaina, išlaidų padidėjimo rizika taikoma užsakovui, rangovas praktiškai nerizikuoja. Pasirinkus šį metodą rangovas turi palankias sąlygas pinktnaudžiauti padėtimi ir už darbus gauti didesnį užmokestį, nei faktiškai patirią išlaidų vykdant sutartį, išskyrus atvejus kai šalys susitaria dėl maksimalių rangovo išlaidų, kurių negalima viršyti.

6. Rangos sutarties šalys, kurių teisės į teisėtą apmokėjimą už papildomus darbus yra pažeistos, norėdamos savo teises ir teisėtus lūkesčius įgyvendinti ir gauti atlygį už atliktus papildomus darbus, turėtų aiškiai pasakyti, pabrėžti pagrindinėje rangos sutartyje, kokie darbai yra laikomi pagrindiniais, o kokie darbai nesusiję su laukiamu rezultatu. Kai nėra tiksliai apibrėžtų sąlygų ir identifikuotų įkainių, kurie atskirtų pagrindinius darbus, sulygtus rangos sutartyje, nuo

papildomų darbų, ginčo atveju papildomus darbus atlikusiai šaliai, tenka įrodyti tokio apmokėjimo validumą.

7. Vyrauja du pagrindiniai kainos keitimo būdai: kainos pataisymas ir kainos peržiūrėjimas. Kainos pataisymas yra susijęs su rangovo užduoties pakeitimu arba siekiant tinkamai įvykdyti užduotį reikia atlikti papildomus darbus. Kainos peržiūrėjimas yra susijęs su situacijomis, kai rangos sutartyje sutarties šalis aiškiai numato kainos peržiūrėjimo galimybes.

8. Rangos sutarties kainos keitimo galimybė tiesiogiai priklauso nuo pasirinkto sutarties nustatymo metodo. Fiksuota rangos sutarties kaina sutarties vykdymo metu dėl papildomų darbų gali būti modifikuojama esant išimtiniais atvejais. Kiekvienos išimties taikymo pagrindas turi atitikti įstatyme numatytas sąlygas, priešingu atveju išimtis negalės būti pritaikyta. Fiksuotos sutarties kainos keitimas lyginant su kitais kainos metodais yra žymiai sudėtintigėsnis ir reikalaujantis daugiau pagrindimo. Fiksuoto įkainio principas sutarties šalims numato galimybę lanksčiau įsigyti papildomus darbus. Sutarties šalys turi susitarti tik dėl papildomų sutartyje nenumatytų įkainių įsigijimo. Išlaidų atlyginimo metodo atveju nepriklausomai nuo to kiek rangovas bepatirtų išlaidų atliekant sutartyje numatytus ar nenumatytus papildomus darbus, užsakovas pagal šį kainos nustatymo metodą įsipareigoja rangovui kompensuoti patirtas išlaidas ir sumokėti tam tikro dydžio pelną. Visą kainos kitimo riziką prisiima užsakovas.

9. Šalims nepriėmus vieningo sprendimo dėl kainos modifikavimo sąlygų esant papildomų darbų poreikiui, tokiu atveju taikomos LR CK įtvirtintos teisės normos, reglamentuojančios atitinkamus rango sutarties kainos keitimo atvejus (6.653 str. 4 ir 6 d., 6.684 str. 4 d. bei 6.685 str. 1 ir 2 d.).

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Lietuvos teisės aktai

1. „Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas“. Infolex. Žiūrėta 2020 m. rugsėjo 2 d. http://www.infolex.lt/ta/100228.
2. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymas“. TAR. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.F31E79DEC55D.
3. „Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. rugpjūčio 18 d. įsakymas Nr. 260 „Dėl tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (fidic) leidinių taikymo“. Žiūrėta 2020 m. spalio 11 d. https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.85564?jfwid=1clcwosy04.

Užsienio teisės aktai

1. „Jungtinės Amerikos Valstijos Federalinis įsigijimo reglamentas“. Žiūrėta 2021 m. kovo 1 d. https://www.acquisition.gov/sites/default/files/current/far/pdf/FAR.pdf.
2. „Prancūzijos Respublikos civilinis kodeksas“. Žiūrėta 2021 m. sausio 9 d. https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006070721/.
3. „Kazachstano Respublikos civilinis kodeksas“. Žiūrėta 2021 m. kovo 10 d. http://adilet.zan.kz/eng/docs/K990000409.

Specialioji literatūra

1. Adriaanse, John. *Construction contract law*. New York: Palgrave Macmillan, 2016.
2. Alkhatib, Nimer S. „Pricing methods in outcome-based contracting: δ3: reference-based pricing“. Journal of law 11, (2020): 1230–1236. https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/13696998.2020.1815027?needAccess=true.
3. Анатольевич, Шундрик Владимир. *Понятие, юридическая природа и особенно сти договора подряда.* Молодой учёный 2017.
4. Assylkhanov, Bolat. „Additional work under a construction contract: practical advice nn how to avoid disputes“. Mondaq. Žiūrėta 2021 m. kovo 20 d. https://www.mondaq.com/construction-planning/252010/additional-work-under-a-construction-contract-practical-advice-on-how-to-avoid-disputes.
5. Barendrecht, Maurits. *Principles of European Law. Study Group on European Civil Code. Service Contracts*. Munich: Sellier. European Law Publishers, 2007.
6. Baxter, Simon. „Payment for extra work“. Designing buildings wiki. Žiūrėta 2021 m. sausio 15 d. https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Payment_for_extra_work.
7. Brazdeikis, Aurimas ir Klimas, Evaldas. „Kainos pakeitimas vykdant statybos rangos sutartis“. Teisė. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla 85 (2012) 113–129. https://epublications.vu.lt/object/elaba:4704503/.

8. Craven, Katie. „The unit price construction contract“. Watchdog handles. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://watchdogpm.com/blog/unit-price-construction-contract/.

9. David, Savage. „The top 10 things you need to know about FIDIC“. Žiūrėta 2020 m. spalio 11 d. https://www.charlesrussellspeechlys.com/en/news-and-insights/insights/real-estate/2012/the-top-10-things-you-need-to-know-about-fidic/.

10. Davis, Robin ir Pratt, John. „Construction law: when is a contractor's extra work a compensable „Extra“. On-site. Žiūrėta 2021 m. vasario 11 d. https://www.on-sitemag.com/features/contractors-extra-work-compensable-extra/.

11. Dymond, Tony ir Burton, Sophia. „Pricing and payment“. CRS. Žiūrėta 2021 m. sausio 12 d. https://globalarbitrationreview.com/guide/the-guide-construction-arbitration/third-edition/article/pricing-and-payment.

12. FIDIC Contracts Committee's. *FIDIC Conditions of contract for construction for building and engineering works, designed by the employer.* First edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

13. FIDIC Contracts Committee's. *FIDIC conditions of contract for EPC/Turnkey projects.* First edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

14. FIDIC Contracts Committee's. *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.

15. FIDIC Contracts Committee's. *FIDIC green book short form of contract.* First Edition. Geneva: International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), 1999.

16. Frilet, Marc. *An analysis of international construction contracts*. The Hague: Kluwer Law International, 2005.

17. Gamage, Amila. „What are variations in construction contracts“. Sihela consultants. Žiūrėta 2021 m. kovo 27 d. https://sihelaconsultants.com/variations-in-construction-contracts/.

18. Glover, Jeremy. „NEC 3 and target cost contracts: defined costs, disallowed costs and defects“. Fenwick eliott. Žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d. https://www.fenwickelliott.com/research-insight/newsletters/insight/62.

19. Heintzman, Thomas G. „Construction contract held to mandate the payment of extras“. Construction Law Canada. Žiūrėta 2021 m. kovo 10 d. http://www.constructionlawcanada.com/building-contracts/construction-contract-held-to-mandate-the-payment-of-extras/.

20. Hendrickson, Chris. „Construction pricing and contracting“. CMU. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://www.cmu.edu/cee/projects/PMbook/08_Construction_Pricing_and_Conctracting.html.

21. Hugh, Beale, *Chitty on Contracts. 33 edition*. United Kingdom: Sweet and Maxwell, 2020.

22. Jeyakumar, Jeasika. „What are the type of contracts“. Basic civil engineering. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://basiccivilengineering.com/2016/05/type-of-contracts.html.

23. Jenkins, Jane. ir Stebbings, Simon. *International Construction Arbitration Law*. The Netherlands: Kluwer Law International, 2006.

24. Johanson, Krista. „Contractors & the law: an estimate is never „just an estimate”. On- Site. 2021 m. vasario 15 d. https://www.on-sitemag.com/features/contractors-the-law/.

25. Kenstavičius, Dainius. „Galimybė keisti statybos darbų pirkimo sutarčių kainą“. Kenstanavičius ir parteriai. Žiūrėta 2021 m. sausio 2 d. https://www.kenstavicius.lt/2016/07/15/galimybe-keisti-statybos-darbu-pirkimo-sutarciu-kaina/.

26. Klimas, Evaldas. „Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose“. Daktaro disertacija, Vilniaus universitetas, 2011.

27. Knutson, Robert. *An analysis of international construction contracts.* The Hague: Kluwer Law International, 2005.

28. UN Commission on International Trade Law. *Legal guide on drawing up international contracts for the construuction on industrial works*. New York: United Nations 1988.

29. „Dabartinės lietuvių kalbos žodynas“. Lietuvių kalbos išteklių informacinė sistema. Žiūrėta 2021 m. vasario 16 d. http://lkiis.lki.lt/dabartinis;jsessionid=7FCC6E4C38456E666DB66EB848A7F6F1.

30. Mitkus, Sigitas ir Cibulskienė, Renata. *Statybos rangos sutartys: kvalifikavimo problemos.* Teisė, 2009.

31. Mitkus, Sigitas ir Peckienė, Aurelija. *Kaina statybos rangos sutartyse: nustatymas, keitimas, teisniai ginčai.* Vilnius:2014.

32. Mitkus, Sigitas. *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika.* Vilnius: 2010.

33. Novotny, Rachel. „What is a fixed price contract in construction“. Construction software. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://esub.com/blog/what-is-a-fixed-price-contract-in-construction/.

34. Rastenis, Jonas. *Kainodara*. Vilnius: Technologija, 2006.

35. Reiff, Mara. „Is an estimate legally binding“. Freshbooks. 2021 m. vasario 15 d. https://www.freshbooks.com/hub/estimates/are-estimates-binding.

36. Pollack, Richard. „Avoid pricing risks hidden in common contracts“. Construction executive. Žiūrėta 2021 m. sausios 13 d. https://www.constructionexec.com/article/avoid-pricing-risks-hidden-in-common-contracts.

37. Rycroft, Michael. „Variations in construction contracts“. Designing Buildings Wiki. Žiūrėta 2021 m. sausio 2 d. https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Variations_in_construction_contracts.

38. Schiffler, Nick. „Understand the basics of cost-reimbursement contracts“. Deltek. 2021 m. vasario 15 d. https://www.deltek.com/en/learn/blogs/b2g-essentials/2020/03/basics-of-cost-reimbursement-contracts.

39. Sekonaitė, Aurelija. „Teisės aktuose apibrėžta fiksuotos kainos statybos rangos sutarties vykdymo problematika“. *Pranešimas iš 14-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“ 2011 metų teminės konferencijos „Statyba“ straipsnių rinkinys, Vilniaus Gedimino technikos universitetas,* 2011.

40. Shehab, Abu Ahmad. „Variations in construction contracts“. Linkedin. Žiūrėta 2021 m. vasario 3 d. https://www.linkedin.com/pulse/variations-construction-contracts-ahmad-abu-shehab.

41. Symes, Steven. „Advantages & disadvantages of a fixed-price contract“. Small business. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://smallbusiness.chron.com/advantages disadvan tages -fixedprice-contract-21066.html.

42. Sinha, Shishir. „No price revision will be allowed in contract“. Businessline. Žiūrėta 2020 m. lapkričio 21 d. https://www.thehindubusinessline.com/economy/no-price-revision-will-be-allowed-in-contract-due-to-change-in-tax-post-gst-rules-hc/article26071604.ece.

43. Spellerberg, Jamie. „Construction contracts: what is a unit price contract, and when should it be used“. Levelset. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://www.levelset.com/blog/unit-price-contract/.

44. Stanislovaitis, Romualdas. *Komercinė teisė*. Antrasis leidimas. Vilnius: Eugrimas, 2005.

45. Tara, Naughter. „What are target cost contracts“. Cotrawork. Žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d. https://www.contractworks.com/blog/what-are-target-cost-contracts.

46. The Consumer Ombudsman´s guidelines. „Changes in contract terms“. Finish competition and consumer authority. Žiūrėta kovo 10 d., https://www.kkv.fi/en/decisions-and-publications/publications/consumer-ombudsmans-guidelines/by-subject/changes-in-contract-terms/.

47. UN Commission on International Trade Law. *UNCITRAL legal guide on drawing up international contracts for the construction of industrial works*. New Yor: United Nations, 1988.

48. Vaišvila, Alfonsas. *Teisės teorija.* Vilnius: Justicija, 2009.

49. Verma, Ayush. „Additional payment for extra work done outside the scope of construction contracts“. Pleaders. Žiūrėta 2021 m. sausio 2 d. https://blog.ipleaders.in/additional-payment-extra-work-done-outside-scope-construction-contracts/.

50. Vultaggio, Jack J. „What are target cost contracts“. Contraxaware. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://www.contraxaware.com/blog/what-are-target-cost-contracts/.

51. Ward, Susan. „Analysis-fixed cost, variable cost, & profit“. The balance small business. Žiūrėta 2021 m. sausio 12 d. https://www.thebalancesmb.com/breakeven-analysis-2947266.

52. Weijde, van der Philip. „Extra work: what exactly is it“. Legal ICT. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://legalict.com/2016/01/26/extra-work-what-exactly-is-it/.

Lietuvos teismų praktika

1. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. sausio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-22/2007“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. liepos 4 d. https://eteismai.lt/byla/156843357879948/3K-3-22/2007.

2. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2008 m. gruodžio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-589/2008“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/226068127093217/3K-3-589/2008.

3. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-19/2009“. Infolex. Žiūrėta 2020 m. spalio 22 d. http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5f4ef042-d96a-4ffe-a408-edc8d722c9dc.

4. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. birželio 26 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-281/2009“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/239877413322116/3K-3-281/2009.

5. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. spalio 24 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-432/2012. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/209952585109423/3K-3-432/2012.

6. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2014 m. birželio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-294/2014“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 15 d., https://eteismai.lt/byla/189113888812448/3K-3-294/2014.

7. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. balandžio 8 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-202-248/2015“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/275293093961878/3K-3-202-248/2015.

8. „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2016 m. rugsėjo 14 d. civilinėje byloje Nr. 3K-3-389-915/2016“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. spalio 9 d. https://eteismai.lt/byla/47341666961824/3K-3-389-915/2016.

9. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-508-313/2016“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/113708481086321/e3K-3-508-313/2016.

10. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016 m. gruodžio 14 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-521-611/2016“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. vasario 9 d. https://eteismai.lt/byla/77367526637929/3K-3-521-611/2016.

11. „Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2017 m. birželio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-261-690/2017“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. gruodžio 9 d. https://eteismai.lt/byla/276266748919167/e3K-3-261-690/2017.

12. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. lapkričio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3K-3-371-313/2017“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d., https://eteismai.lt/byla/225370540124304/e3K-3-371-313/2017.

13. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. kovo 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-72-701/2018“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. vasario 1 d. https://eteismai.lt/byla/221747010612167/e3K-3-72-701/2018.

14. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. birželio 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-253-469/2018“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. gruodžio 9 d. https://eteismai.lt/byla/231588212121791/e3K-3-253-469/2018.

15. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2017 m. praktikos apžvalga“. Žiūrėta 2021 m. vasario 2 d. https://www.lat.lt/data/public/uploads/2018/01/lat-aktuali-praktika_lapkritis.pdf.

16. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019 m. lapkričio 22 d. nutartis civilinėje Nr. E3K-3-364-469/2019“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 9 d. https://eteismai.lt/byla/270048729781094/e3K3364469/2019?word=galimas%20kai%20skola%20didesn%C4%97%20nei%207000%20lt.

17. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. sausio 16 d. nutartis civilinėje byloje Nr.3K-3-127-219/2020“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. gruodžio 9 d. https://eteismai.lt/byla/144688591226311/3K-3-127-219/2020.

18. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. birželio 25 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-197-469/2020“. Žiūrėta 2021 m. sausio 12 d. https://eteismai.lt/byla/243863821332027/e3K-3-197-469/2020.

19. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. spalio 28 d nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-275-695/2020“. Žiūrėta 2020 m. gruodžio 11 d. https://eteismai.lt/byla/161413613569879/3K-3-275-695/2020.

20. „Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020 m. gruodžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-360-916/2020“. Infolex. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=fd0872f4-aa73-40f3-b6cc-5b550077ca8e.

21. „Lietuvos apeliacinio teismo 2018 m. balandžio 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-164-516/2018“. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/114703257876494/e2A-164-516/2018.

22. „Lietuvos apeliacinio teismo 2019 m. gruodžio 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-667-302/2019“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. kovo 1 d. https://eteismai.lt/byla/73799218682729/e2A-667302/2019?word=vie%C5%A1a%20tvarkara_%C5%A1%C4%8Di%C5%B3%20paie% C5%A1ka.

23. „Lietuvos apeliacinio teismo 2020 m. birželio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-438-790/2020“. Eteismai. Žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d. https://eteismai.lt/byla/277655920067835/e2A-438-790/2020.

24. „Lietuvos apeliacinio teismo 2020 m. liepos 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-458-1120/2020“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 15 d. https://eteismai.lt/byla/260516172171175/e2A-458-1120/2020.

25. „Lietuvos apeliacinio teismo 2021 m. vasario 18 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e2A-77-241/2021“. Infolex. Žiūrėta 2021 m. kovo 1 d. http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=eba7aef7-52ee-4a03-a23e-daafc378bae9.

26. „Vilniaus apygardos teismo 2018 m. lapkričio 26 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. E2-3199-653/2018“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. vasario 5 d. https://eteismai.lt/byla/254094945611 660/e2-3199-653/2018.

27. „Vilniaus apygardos teismo 2019 m. liepos 5 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. E2A-1018-603/2019)“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 9d. https://eteismai.lt/byla/125321677535126/e2A-1018 603/2019?word=teism%C5%B3%20nutartys%20lat.

28. „Kauno apygardos teismo 2019 m. gruodžio 12 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 2A-1851-555/2019“. Infolex. Žiūrėta 2020 m. rugsėjo 9 d. http://liteko.teismai.lt/viesasprendimupaieska/tekstas.aspx?id=5634685d-b88d-46b4-b91a-4cb3c8ef2941.

29. „Vilniaus apygardos teismo 2021 m. kovo 2 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. e2A-363-577/2021“.

30. „Alytaus apylinkės teismo 2018 m. spalio 24 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-4073-470/2018“. Eteismai. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://eteismai.lt/byla/2517446385 3290 7/2-4073-470/2018.

Užsienio teismų praktika

1. „Ontario Court of Justice 1983 decision in Ontario Inc. v. Adams case 413784“. Žiūrėta 2021 m. vasario 10 d. https://kw-law.com/blog/is-a-contractor-bound-by-an-estimate.htm.

2. „United States Supreme Court 1858 decision in Williams v Fitzmaurice case 3H&N 844“.

3. „Ontario Court of Justice 2017 decision in King Road Paving and Landscaping Inc. v. Plati case ONSC 557“. Žiūrėta 2021 m. vasario 10 d. https://www.canlii.org/en/on/onsc/doc/2017/2017onsc557/2017onsc557.pdf.

4. „United States Supreme Court 2013 decision in Prime v. Post, Buckley, Schuh & Jernigan, Inc. case 6:10-CV-1950-ORL-36“. Žiūrėta 2021 m. sausio 20 d. https://casetext.com/case/prime-ex-rel-united-states-v-post-buckley-schuh-jernigan.

ANOTACIJA

Šio baigiamojo darbo tikslas buvo atskleisti papildomų darbų pagal rangos sutartį apmokėjimo probleminius aspektus. Siekiant įgyvendinti tikslą ir atsakyti į iškeltus klausimus, buvo atskleistos rangos sutarties pagrindinės sąlygos, kurios turi įtakos kainos keitimui. Taip pat baugiajame darbe buvo analizuojamas kainos nustatymo metodų teisinis reglamentavimas. Be to buvo nagrinėjama Lietuvos ir užsienio teismų praktika siekiant identifikuoti pagrindines rangos sutarties vykdymo, apmokant už papildomus darbus problemas. Tyrimo eigoje taip pat buvo nustatyti kainos modifikavimo atvejai. Papildomai buvo pateiktos rekomendacijos rangos santykių dalyviams dėl sutarties šalių teisių ir pareigų įtvirtinimo, susijusio su papildomų darbų apmokėjimu, rangos sutartyse.

Nustatyta, kad keitimas dėl papildomų darbų poreikio yra itin specifinis. Teismuose nagrinėjamų ginčų, kylančių iš kainos už papildomų darbų apmokėjimą pakeitimo, sutarties vykdymo ir kiekio, leidžia daryti išvadą, jog ne visais atvejais sutarties šalys ne tik pakankamai tinkamai kvalifikuoja tarpusavio teisinius santykius, bet ir sudaromoje sutartyje atskleidžia įsipareigojimus bei iš sudaromos sutarties kylančius lūkesčius.

Reikšminiai žodžiai: papildomi darbai, kainos nustatymo metodai, apmokėjimas už papildomus darbus.

ANNOTATION

The aim of this final thesis was to reveal the problematic aspects of additional work according to the contract payment. To achieve the goal and to answer the questions raised, the main terms of the contract, which have an impact on prices, have been disclosed. The legal regulation of the pricing methodology was also analyzed in this thesis, in which the method of pricing is determined, taking into account the legal dispute. In addition to the fact that the practice of Lithuanian and foreign courts was examined, it is necessary to identify the main problems of the execution of the contract and payment for additional work. Cases of price modification were also identified during the investigation. Additional recommendations were provided to the participants of the contract relations regarding the establishment of the rights and obligations of the parties to the contract about the payment of additional works in the agreements.

It was found that the change due to the need for additional work is very specific. The disputes before the courts arising from the change in the price of additional work, the performance of the contract, and the quantity suggest that not only in all cases do the parties not only adequately qualify the legal relationship, but also disclose the obligations and expectations in the contract.

Keywords: additional works, pricing methods, payment for additional works.

SANTRAUKA

J. Mažulytė (2021) Papildomų darbų pagal rangos sutartį apmokėjimo teisiniai aspektai (magistro baigiamasis darbas), Vilnius: Mykolo Romerio universitetas

Rangos sutartyje nustatytos kainos keitimas visais laikais užėmė svarbią vietą šalių teisiniuose santykiuose. Dažniausiai rangos sutarties kainos keitimo poreikis atsiranda dėl papildomų darbų atlikimo. Todėl magistro baigiamojo darbo tikslas - atskleisti papildomų darbų pagal rangos sutartį apmokėjimo probleminius aspektus. Šiam tikslui įgyvendinti yra iškeliami tokie tyrimo uždaviniai: atskleisti rangos sutarties pagrindines sąlygas, kurios susijusios su kainos keitimu; išanalizuoti kainos nustatymo metodų teisinį reglamentavimą identifikuojant pagrindines už papildomus darbus problemas pagal Lietuvos teismų praktika; nustatyti, kokiais atvejais gali būti modifikuojama rangos sutartimi šalių nustatyta kaina.

Baigiamąjį darbą sudaro įvadas, dėstomosios darbo dalies trys skyriai bei išvados. Dėstomosios dalies pirmajame skyriuje atskleidžiami bendrieji rangos sutarties ir kainos nustatymo klausimai. Atskiruose poskyriuose tiriami konkretūs kainos nustatymo būdai ir jų taikymo problemos. Antrajame skyriuje detaliai analizuojamas sutarties kainos keitimas rangos sutartyse. Atskiruose poskyriuose analizuojami konkretūs rangos sutarties kainos keitimo atvejai. Trečiajame skyriuje nagrinėjamas apmokėjimas už papildomus darbus keičiant statybos rangos sutartį. Atskiruose poskyriuose analizuojami konkretūs papildomų darbų apmokėjimo aspektai statybos rangos sutartyse. Tyrimo pabaigoje formuluojamos išvados.

Atlikus analizę, nustatyta, išskiriami trys pagrindiniai rangos sutarties darbų kainos nustatymo metodai: fiksuotos kainos, vieneto įkainio ir išlaidų atlyginimo metodai. Fiksuotos kainos nustatymo metodas praktikoje dažniausiai sąlygoja teisinius ginčus tarp sutarties šalių. Praktikoje vyrauja du pagrindiniai kainos nustatymo būdai: kainos pataisymas ir kainos peržiūrėjimas. LR CK 6.653 str. 5 d. įtvirtinta fiksuotos kainos keitimo draudimo taisyklė nėra absoliuti. Fiksuotos kainos keitimas yra galimas jei imperatyvus draudimas neužtikrintų bendrųjų teisingumo, sąžiningumo ir protingumo principų laikymosi.

SUMMARY

J. Mažulytė (2021) Legal Aspects Related to Conditions for Payment of Additional Work under a Contract of Independent Work (Master's Thesis), Vilnius: Mykolas Romeris University

Changing the price set in the contract has always played an important role in the legal relations between the parties. Usually, the need to change the price in the contract arises from the performance of additional work. Therefore, the master's thesis aims to reveal the problematic aspects of paying for additional work under a contract. To achieve this goal, the following research tasks are set: to define the main terms of the contract, which are related to the price change; to analyze the legal regulation of pricing methods and to identify the main problems by paying for additional works or services based on Lithuanian court practice; determine in which cases the price set by the parties to the contract may be modified.

The thesis consists of an introduction, three chapters of the operative part, conclusions. The first chapter of the preamble reveals general issues of contract and pricing. Separate subsections examine specific pricing methods and their application problems. The second chapter looks into in detail the change of the contract price in the agreements. Individual cases of contract price changes, specific aspects of the payment for additional work in construction contracts are analyzed in other sections. The third chapter studies the payment for additional work by changing the construction contract. Conclusions are formulated at the end of the study.

The analysis determined three main methods for setting up the cost of contract work: fixed price, unit cost, and cost reimbursement methods. In practice, the fixed pricing method usually rises legal disputes between the parties to the contract. There are two main methods of pricing applied in practice: price correction and price review. In the Civil Code of the Republic of Lithuania article 6.653, part 5 established the rule of fixed price change prohibition is not absolute. A change in the fixed price is possible if a mandatory prohibition does not ensure compliance with the general principles of fairness, honesty, and reasonableness.