

**MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS  
TEISĖS FAKULTETAS  
VERSLO TEISĖS KATEDRA**

**LINA DREVINSKAITĖ**  
Civilinės teisės programa

**ATSAKOMYBĖS TARP UŽSAKOVO, RANGOVO IR SUBRANGOVO  
PASISKIRSTYMAS STATYBOS PROCESE**  
Magistro baigiamasis darbas

Darbo vadovas - lekt. Rolandas Galvėnas

Konsultantas - Doc. Dr. Daivis Švirinas

Vilnius, 2007

## TURINYS

IVADAS.....	3
1. STATYBOS PROCESO SAMPRATA.....	6
1.1 Statybos proceso sąvoka.....	6
1.2 Statybos proceso ribos.....	7
1.3 Statybos proceso turinys.....	10
1.3.1 Statybos proceso etapai, statybos proceso techninės veiklos sritys.....	10
1.3.2 Statybos proceso dalyviai.....	11
1.3.3 Teisiniai statybos santykiai ir statinio statybos organizavimo būdai.....	15
2. SUTARTINĖ ATSAKOMYBĖ TARP UŽSAKOVO, RANGOVO IR SUBRANGOVO.....	17
2.1 Statybos rangos sutarties samprata.....	20
3. ATSAKOMYBĖS TARP RANGOVO IR UŽSAKOVO PASISKIRSTYMAS.....	23
3.1 Atsakomybė už statybos darbų kainos pokytį.....	24
3.2 Atsakomybė už darbų kokybę.....	26
3.3 Atsakomybė už statybos produktų defektus.....	32
3.4 Atsakomybė už darbų kokybę per garantinį laikotarpį.....	37
3.5 Atsakomybė už statinio sugriuvimą.....	41
3.6 Atsakomybė už statybos darbų atlikimo terminų pažeidimą.....	42
3.7 Atsakomybė už statybos darbų rezultato perdavimą ir priėmimą.....	44
3.8 Atsakomybė už atsiskaitymo pareigos pažeidimą.....	47
3.9 Atsakomybė už nenumatytų darbų atsiradimą.....	49
4. ATSAKOMYBĖS PASISKIRSTYMAS SUBRANGOS TEISINIUOSE SANTYKIUOSE.....	54
4.1 Generalinės statybos rangos sutarties ir subrangos sutarties santykis.....	54
4.2 Atsakomybės už subrangovų veiksmus pasiskirstymas.....	57
4.3 Užsakovo ir generalinio rangovo atsakomybės pasiskirstymas dėl atsiskaitymo už statybos darbus.....	62
IŠVADOS IR PASIŪLYMAI.....	66
LITERATŪROS SĄRAŠAS.....	70
SANTRAUKA.....	73
SUMMARY.....	74
PRIEDAI.....	75

## IVADAS

### **Temos aktualumas ir reikšmė**

Augant ir stiprėjant šalies ekonomikai, intensyviai vystosi ir viena iš svarbiausių verslo sričių - statyba, dažnai vadinama valstybės ekonominės būklės indikatoriumi. Kartu su statybų sektoriumi neatskiriamai turi vystytis ir visa teisinių statybos santykių sistema, kuri suponuoja teigiamą arba neigiamą verslo progresiją, yra verslo santykių stagnacijos arba dinamikos sąlyga.

Statybos procesas, kaip nuosavybės teisės objektų kūrimo bei modifikavimo būdas, apibrėžia ribas, kuriose susiformuoja bei reiškiasi įvairialypiai ir sudėtingi teisiniai statybos santykiai, kurių teisinis reguliavimas reikalauja ypatingo suderinamumo ir sistemiškumo.

Organizuojant statybą vienas iš svarbiausių uždavinių yra tinkamai paskirstyti riziką bei atsakomybę tarp statybos proceso dalyvių. Tinkamiausias užsakovo, rangovo bei subrangovo atsakomybės pasiskirstymo būdas ir priemonė – statybos rangos sutarties sudarymas, sąlygojantis statybos rangos santykių susiklostymą tarp šalių.

Nors per šešiolika nepriklausomybės metų Lietuvos Respublikoje jau parengti ir įgyvendinti visą statybos procesą reglamentuojantys dokumentai, tačiau jų gausa, sudėtingumas, specifiskumas šiandien kelia nemažai jų įgyvendinimo ir taikymo problemų, kurias taip pat sąlygoja įvairiapusiškos teismų praktikos stoka, bandymų išsamiai nagrinėti praktines problemas, kylančias paskirstant atsakomybę tarp statybos proceso dalyvių, trūkumas, teorinių diskusijų sprendžiant statybos teisės problemas nepakankamumas.

Nepaisant to, kad teisiniai statybos santykiai pasižymi teorinių ir praktinių problemų gausa, magistro baigiamojo darbo tema sistemiškai ir išsamiai iki šiol nebuvo nagrinėta. Vieninteliai autoriai, bandę atskleisti kai kuriuos rizikos ir atsakomybės pasiskirstymo aspektus vykdant statybos projektus, yra S. Mitkus<sup>1</sup>, taip pat pirmasis Lietuvoje parengęs vadovėlį „Statybų teisė“<sup>2</sup>, norminių teisės aktų rinkinį „Statybos teisė“<sup>3</sup>, Statybos teisės terminų žodyną<sup>4</sup> ir Statybos įstatymo komentarą<sup>5</sup> bei M. Norkutė, analizavusi užsakovo atsakomybę už subrangovų veiksmus. Statybos rangos sutarties šalių atsakomybės aptarimas taip pat pateikiamas civilinės teisės vadovėliuose. Iš

---

<sup>1</sup> Docentas, daktaras S. Mitkus yra VGTU teisės katedros vedėjas, teismo ekspertas, Vilniaus komercinio arbitražo teismo arbitras.

<sup>2</sup> Mitkus S. Statybų teisė. Vilnius: Technika, 2002.

<sup>3</sup> Mitkus S. Statybų teisė. Norminių teisės aktų rinkinys. Vilnius: Eugrimas, 2006.

<sup>4</sup> Mitkus S. Statybos teisės terminų žodynas. Vilnius: Eugrimas, 2006.

<sup>5</sup> Mitkus S. Statybos įstatymo komentaras. Vilnius: Eugrimas, 2007.

užsienio autorių paminėtinas A. Overton Currie, atlikęs išsamią subrangovo teisinių ryšių su užsakovu, rangovu ir kitais statybos proceso dalyviais analizę, bei rusų autoriai, nagrinėję statybos rangos sutarties sąlygas.

Atsižvelgiant į mokslinės literatūros atsakomybės pasiskirstymo statybos procese klausimais stoka, darbo tema aktuali teoriniu ir praktiniu požiūriu. Kompleksiška darbo temos analizė atskleis teisės aktų, reglamentuojančių statybos rangą, ypač Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LR CK), taikymo problemas, leis išsiaiškinti, kaip pasiskirsto atsakomybė tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo, užtikrinant statybos rangos sutarties šalių interesų pusiausvyrą ir garantuojant efektyvų bei saugų statybos procesą.

### **Darbo šaltiniai**

Pagrindiniai šaltiniai, kuriais remiamasi darbe: LR CK, Rusijos Federacijos civilinis kodeksas ir jų komentarai, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (toliau – LR statybos įstatymas), statybos techniniai reglamentai, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo (toliau – LAT) praktika, tokių autorių, kaip S. Mitkus, M. Norkutė, mokslinės publikacijos, D. Ambrasienės, V. Mikelėno, V. Pakalniškio, P. Vitkevičiaus, R. Stanislovaičio, Overton A. Currie, M. И. Брагинский, В. В. Витрянский, Е. А. Суханов, Е. А. Васильев, А. П. Сергеева ir kt. veikalai, Tarptautinės inžinierių konsultantų (toliau - FIDIC) Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos.

### **Darbo objektas ir dalykas**

Darbo objektas - statybos proceso teisinis reglamentavimas.

Darbo dalykas - užsakovo, rangovo ir subrangovo atsakomybė ir jos pasiskirstymas statybos procese.

### **Darbo tikslas ir uždaviniai**

Darbo tikslas - kompleksiškai išanalizuoti ir įvertinti užsakovo, rangovo ir subrangovo atsakomybės pasiskirstymo modelius ir sąlygas, atskleisti problemas, kylančias taikant atsakomybę statybos rangos sutarties šalims, pateikti pasiūlymus šioms problemoms spręsti.

Siekiant nurodyto tikslo, darbe keliami tokie uždaviniai:

- 1) Atskleisti statybos proceso sampratą, apibrėžti jo ribas, teisinių santykių jame specifiką, pateikti statybos rangos sutarties bendrą analizę;
- 2) Išanalizuoti statybos rangos sutarties šalių atsakomybės instituto teisinį reglamentavimą, atsižvelgiant į tai, pateikti galimas statybos rangos sutarties sąlygas;

3) Nustatyti ir įvertinti užsakovo, rangovo ir subrangovo teisinius ryšius bei atsakomybės dydį ir pasiskirstymą tam tikroje srityje;

4) Nustatyti ir išanalizuoti veiksnius ir sąlygas, lemiančias vienokį ar kitokį atsakomybės tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo pasiskirstymo modelį;

5) Įvertinti užsakovo, rangovo ir subrangovo atsakomybę reglamentuojančių teisės normų ir tam tikrų statybos rangos sutarties sąlygų veiksmingumą, atskleisti teisinio reglamentavimo netikslumus ir spragas.

### **Darbo hipotezė**

Atsakomybės tarp užsakovo, rangovo bei subrangovo pasiskirstymo klausimas sprendžiamas atsižvelgiant į statybos rangos sutarties sąlygas ir sutarties šalių elgseną.

### **Darbo ribos ir struktūra**

Nors statybos procese susiformuoja įvairūs teisiniai santykiai, teisiniai santykiai tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo susiklosto sudarant ir vykdant statybos rangos sutartis, todėl darbo tema bus nagrinėjama civilinės sutartinės atsakomybės ir nedidelės dalies civilinės deliktinės atsakomybės aspektu.

Atsižvelgiant į magistro baigiamojo darbo apimties reikalavimus, darbe nekliamas klausimas, kaip atsakomybė tarp statybos rangos sutarties šalių pasiskirsto nevykdant užsakovo pareigos sudaryti palankias sąlygas statybos darbams vykdyti, taip pat neaptariamas garantinių terminų dėl statybos darbų kokybės ir ieškinio senaties santykis, atsakomybės pasiskirstymas už statybos objekto atsitiktinį žuvimą ar sugedimą, atsakomybė už užsakovo perduoto turto praradimą ar sužalojimą bei atsakomybė už netinkamą užsakovo medžiagos sunaudojimą.

Darbą sudaro įvadas, dėstomoji dalis iš keturių skyrių, kuriuose pateikiama statybos proceso samprata, be kurios aptarimo būtų sunku suvokti užsakovo, rangovo bei subrangovo atsakomybės ribas ir turinį, sutartinės atsakomybės tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo bendroji charakteristika, užsakovo, rangovo ir subrangovo atsakomybės pasiskirstymo analizė bei atsakomybės pasiskirstymas subrangos teisiniuose santykiuose, išvados ir pasiūlymai. Darbo pabaigoje pateikiamas naudotos literatūros sąrašas bei santrauka lietuvių ir anglų kalbomis.

### **Darbo metodai**

Darbo tema nagrinėta naudojant abstrakcijos, analogijos, apibendrinimo, sisteminės analizės, lyginimo, lyginamąjį istorinį, loginį-analitinį, lingvistinį, teisės normos tikslo bei teisinių dokumentų analizės metodus.

# 1. STATYBOS PROCESO SAMPRATA

## 1.1 Statybos proceso sąvoka

Statybos procesas – retai vartojama sąvoka tiek mokslinėje literatūroje, tiek teisės aktuose, tiek praktikoje, todėl šios sąvokos apibrėžimo nepateikia ne tik nei vienas statybos veiklą reglamentuojantis teisės aktas, bet ir teisės doktrina. Atsižvelgiant į tai, kad darbo objektas – užsakovo, rangovo ir subrangovo atsakomybės pasiskirstymas – nagrinėjamas statybos proceso kontekste, t.y. neperžengiant statybos proceso ribų, šiuo atveju itin svarbu išsiaiškinti nagrinėjamos sąvokos prasmę.

Apibrėžiant statybos proceso sąvoką, išeties tašku tampa sąvokos „statyba“ suvokimas. Konkretus jos apibrėžimas pateikiamas LR statybos įstatymo<sup>6</sup> 2 str. 13 dalyje, pagal kurią statyba – tai veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, remontuoti ar griauti esamą statinį. Ši sąvoka taip pat apima kultūros paveldo statinių tvarkomuosius statybos darbus ar statinių statybą kultūros paveldo objektų teritorijose.

Mokslinėje literatūroje sąvoka „statyba“ taip pat vartojama siaurąja ir plačiąja prasmėmis. Plačiąją prasme statyba – tai „procesas, kuris apima visų statybos subjektų (dalyvių) veiklą siekiant tam tikro tikslo – pastatyti (suremontuoti, rekonstruoti, nugriauti) statinį“<sup>7</sup>. Siaurąją prasme statyba – tai „statybos ūkio subjektų (statybos įmonių, fizinių asmenų, užsiimančių individualia statybos veikla) veikla, susijusi su statinių statyba (remontavimu, rekonstravimu, griovimu)“<sup>8</sup>. Šiuose požiūriuose išryškėja tai, kad pirmuoju atveju statyba suvokiama kaip procesas, antruoju – kaip veikla. Akivaizdu, kad įgyvendinti statybos procesą taptų neįmanoma, jeigu nebūtų vykdoma veikla.

Tarptautinių žodžių žodynas žodį „procesas“ (lot. - *processus*) aiškina kaip eigą, vyksmą, vystymą, būvių kaitą, veiksmą<sup>9</sup>. Procesas, kaip eiga, vyksmas, visada turi pradžią ir pabaigą. Savo ruožtu statant statinį taip pat pereinama nuo vieno etapo prie kito, atliekama daugybė įvairiausių teisinių, techninių, organizacinių ir kitokių veiksmų, kol galų gale pasiekiamas rezultatas, taigi vykdant statybą taip pat galima nustatyti pradžios ir pabaigos momentus. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas žodį „statyba“ apibrėžia kaip statymas, statybos darbai<sup>10</sup>. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad statyba labiau artimesnė proceso sąvokai, o tai įgalina apibrėžti pačią statybos proceso sąvoką:

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

<sup>7</sup> S. Mitkus. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje // Teisė. 2003, Nr. 49. P. 76.

<sup>8</sup> Ten pat.

<sup>9</sup> Tarptautinių žodžių žodynas. Vilnius: Vyriausioji enciklopedijų redakcija, 1985.

<sup>10</sup> Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. Mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000.

statybos procesas – tai statinio statybos eiga, susidedanti iš daugybės teisinių, organizacinių, techninių ir kitokių operacijų bei veiksmų.

## 1.2 Statybos proceso ribos

Statybos procesui apibrėžti svarbu nustatyti jo teisinės ribas, t.y. statybos proceso pradžios ir pabaigos momentus. Nuo to priklauso, kada prasideda ir kada baigiasi teisiniai statybos santykiai, taigi ir kada prasideda bei baigiasi statybos proceso dalyvių atsakomybė.

Vadovaujantis LR statybos įstatymo 2 str. 71 punktu, savavališka statinio statyba laikoma statinio statyba be įstatyme nustatyta tvarka gauto statybos leidimo arba statybos darbų vykdymas, kai statybos leidimas jau netekęs galios, taip pat kai teismas statybos leidimą pripažino neteisėtu, taip pat pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius<sup>11</sup>. Savo ruožtu remiantis LR statybos įstatymo 23 str. 6 dalimi, norint gauti statybos leidimą, reikia pateikti techninį statinio projektą, kuris yra vienas iš statinio projekto sudedamųjų elementų. Statinio projektas suprantamas kaip „normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentų, kuriuose pateikiami statytojo sumanyto statinio sprendiniai, skirtų statinio statybai įteisinti ir vykdyti, visuma“<sup>12</sup>. Statybos techninio reglamento „Statinio projektavimas“<sup>13</sup> 6.7 punktas numato, kad statinio projektą be techninio projekto sudaro: darbo projektas; statinio techninio darbo projektas; statinio supaprastintas projektas. Statinio techninis projektas – tai statinio projekto rengimo pirmasis ir pagrindinis etapas, kuriame nustatomi projektuojamo statinio esminiai, funkciniai (paskirties), architektūros (estetiniai), technologijos, techniniai, ekonominiai, kokybės reikalavimai bei kiti jo rodikliai ir charakteristikos. Statinio darbo projektas suprantamas kaip techninio projekto tąsa, kuriame detalizuojami techninio projekto sprendiniai ir pagal kurį atliekami statybos darbai. Statinio techninis darbo projektas apjungia prieš tai dvi minėtas statinio projekto dalis, o supaprastintas statinio projektas – tai sumažintos apimties projektas, skirtas nesudėtingam statiniui statyti, kai jis šios kategorijos statiniui yra privalomas.

Taigi norint pradėti statybos procesą būtina parengti statinio projektą, tačiau jo parengimo momentas negali būti laikomas statybos proceso pradžia, kadangi jis tėra vienas iš statinio projektavimo veiklos etapų. Statinio projektavimo pradžia laikoma statinio projektavimo sąlygų

---

<sup>11</sup> Darbe nekalbama apie išimtis, nustatytas teisės aktuose, kai statybos leidimas nėra reikalingas, o statinio projektas neprivalomas.

<sup>12</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 27 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

<sup>13</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2005, Nr. 4-80.

sąvado patvirtinimo diena, o jei šis sąvadas neprivalomas, - projektavimo darbų rangos sutarties pasirašymo diena. Statinio projektavimo sąlygų sąvadas – tai „savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas konkrečiam statiniui nustatytų projektavimo sąlygų, įvardytų LR statybos įstatymo 2 str. 32 dalyje, bendrasis dokumentas“<sup>14</sup>. Projektavimo darbų rangos sutartis pasirašoma tarp rangovo (projektuotojo) ir užsakovo. Pagal šią sutartį rangovas (projektuotojas) įsipareigoja atlikti pagal užsakovo užduotį projektavimo darbus, parengti techninius dokumentus ar sukurti kitokį darbų rezultatą ir perduoti jį užsakovui, o užsakovas įsipareigoja priimti darbų rezultatą ir sumokėti už atliktą darbą<sup>15</sup>.

Atsižvelgiant į tai, kad statinio projektavimo sąlygų sąvadas yra vienas iš privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų, pagal kuriuos projektuotojas parengia statinio projektą, teigtina, kad projektavimo sąlygų sąvadas parengiamas anksčiau nei statinio projektas. Kitas būtinas privalomųjų projekto dokumentų visumos elementas – statinio ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai. Nors LR statybos įstatymo 19 str. 2 dalyje nustatyta, kad tyrinėjimai atliekami iki statinio projekto rengimo pradžios, neteisinga būtų manyti, kad statybiniai tyrinėjimai yra pirmesnis žingsnis pradėdant statybos procesą, negu statinio projektavimo etapas. Šią painiavą pašalina LR statybos įstatymo 2 straipsnio 26 dalyje pateiktas statybinių tyrinėjimų apibrėžimas, pagal kurį statybiniai tyrinėjimai – tai statinio statybos sklypo (ar, kai reikia, gretimos teritorijos), statinio projektavimo sąvade nustatytų inžinerinių tinklų inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai bei kiti tyrimai ir stebėjimai. Šiame apibrėžime esminę reikšmę turi tai, jog statybiniai tyrinėjimai atliekami tų inžinerinių tinklų, kurie jau nustatyti statinio projektavimo sąlygų sąvade. Vadinasi, statybiniai tyrinėjimai atliekami jau patvirtintus statinio projektavimo sąlygų sąvada, o šis momentas, kaip minėta anksčiau, laikomas statinio projektavimo pradžia. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, teigtina, kad statybinių tyrinėjimų darbai atliekami pradėjus statinio projektavimą, tačiau ne vėliau kaip iki statinio projekto rengimo pradžios. Šiuo atveju būtina skirti dvi sąvokas: „statinio projektavimas“ ir „statinio projekto rengimas“. Pirmoji iš jų yra platesnio pobūdžio, t.y. apimanti ir statinio projekto rengimo etapą. Pagal statybos techninį reglamento „Statinio projektavimas“ 10 punktą, projektas rengiamas vadovaujantis privalomaisiais projekto rengimo dokumentais, iš kurių vieni, kaip minėta, - statinio ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai. Taigi darytina pagrįsta išvada, kad

---

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 215 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.07:2002 „Statinio projektavimo sąlygų sąvadas“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2002, Nr. 54-2153.

<sup>15</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.700 str. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.



statybiniai tyrinėjimai nėra pradinė statybos proceso stadija ir negali būti laikoma jo pradžios momentu, bet statybinių tyrinėjimų etapas įgyvendinamas iki statinio projekto parengimo (Priedas Nr. 1).

Neretai atsitinka taip, kad norint pradėti naujo statinio statybą arba esamo statinio rekonstrukciją, yra būtina parengti detalųjį planą. Detalusis planas – tai teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra nustatytos žemės sklypų ribos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas (statybos ir kitos veiklos privalomosios sąlygos)<sup>16</sup>. Apskritai kalbant detalieji planai – tai „dokumentai, kurie suteikia teises fiziniams ir juridiniams asmenims plėtoti veiklą žemės sklype“<sup>17</sup>. Atvejais, kada būtina rengti detalųjį planą, nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 str. Atsižvelgiant į tai, kad detalusis planas pradedant statybos procesą rengiamas ne visais atvejais, tačiau detalusis teritorijų planavimas glaudžiai susijęs su statybine veikla, darytina išvada, kad detaliojo plano rengimo etapą tapatinti su statybos proceso pradžia galima tik sąlyginai traktuojant jį kaip prielaidą statybos procesui prasidėti.

Statybos procesas baigiasi, kai statinys pastatomas arba pasiekiamas kitas darbų rezultatas, pvz., statinys suremontuojamas. Tačiau statybos darbų rezultatą galima pradėti naudoti tik po, kai jis LR statybos įstatymo 24 str. ir statybos techninio reglamento „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“<sup>18</sup> nustatyta tvarka pripažįstamas tinkamu naudoti<sup>19</sup>. Statinio pripažinimas tinkamu naudoti – tai toks baigiamasis statybos proceso etapas, kurio metu nustatyta tvarka sudaryta komisija atlieka patikrinimą ir patvirtinimą, kad statinys pastatytas pagal privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimus, pagal statinio projektą ir atitinka LR statybos įstatymo nustatytus esminius statinio reikalavimus bei teisės aktais nustatytos veiklos sričių reikalavimus.

Nors statinio oficialiu pripažinimu, jog jis tinkamas naudoti, baigiasi statybos procesas, negalima teigti, kad šiame etape baigiasi statybos teisiniai santykiai. Tai pagrindžia įstatymuose įtvirtinamas reikalavimas taikyti garantinius terminus už statybos darbų kokybę ir sugriuvimą po statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Pastačius statinį ar pasiekus kitokį statybos darbų rezultatą, visada išlieka rizika, kad statybų objektas gali sugriūti arba jame gali išryškėti statybos darbų

---

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 21-617.

<sup>17</sup> Juodis A., Luobikienė A. Statybos teisė ir draudimas. Kaunas, 2002. P. 87.

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymas Nr. 242 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2003, Nr. 122-5551.

<sup>19</sup> Darbe nekalbama apie išimtis, kai pripažinimas tinkamu naudoti yra nereikalingas (STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 5 p.).

defektai. Atsitikus tokiam juridiniam faktui, statybos proceso dalyviai vėl tampa statybų teisinių santykių subjektais.

Maža to, pastatytų statinių naudotojai įgyja tam tikras pareigas naudodami statinius, pavyzdžiui, pareigą naudoti statinį pagal paskirtį, organizuoti ir (ar) atlikti statinio techninę priežiūrą, suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai ir kt.

Taigi darytina išvada, kad statybos procesas prasideda patvirtinus projektavimo sąlygų sąvadą arba pasirašius projektavimo darbų rangos sutartį, o baigiasi – pripažinus statinį tinkamu naudoti, nors teisiniai santykiai, susiklostantys tarp statybos proceso dalyvių, gali tęstis ir pasiekus statybos proceso tikslą, t.y. pastačius statinį. Statybos proceso pradžios ir pabaigos momentus iliustruoja priedas Nr. 2.

### 1.3 Statybos proceso turinys

#### 1.3.1 Statybos proceso etapai, statybos proceso techninės veiklos sritys

Statybos proceso tikslas - pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, remontuoti ar griauti esamą statinį. Atsižvelgiant į tai, kad statybos procesas – tai įvairaus pobūdžio, t.y. teisinių, techninių, organizacinių ir kt., veiksmų, visuma, šis tikslas įgyvendinamas tam tikrais etapais. Nors mokslinėje literatūroje bei teisės aktuose nerasime aiškaus proceso etapų atskyrimo, užuominą apie tai pateikia LR statybos įstatymo 10 str. 1 dalis, kurioje išvardinamos statybos techninės veiklos pagrindinės sritys: statybiniai tyrinėjimai; statinio projektavimas ir statinio projekto vykdymo priežiūra; statinio projekto ekspertizė, statinio ekspertizė; statybos darbai; statinio statybos techninė priežiūra. Teisės doktrinoje galima rasti nuomonę, kad „be pagrindinių statybos techninės veiklos sričių, statybos procese yra ir kitų veiklos sričių“<sup>20</sup>, kurias darbo autorės nuomone būtų galima pavadinti papildomomis statybos techninės veiklos sritimis. Tai medžiagų, konstrukcijų, gaminių tiekimas, statybos produkcijos sertifikavimas ir kt.

Šiose srityse veikiantys asmenys, kaip teigia S. Mitkus, sueina į įvairius visuomeninius santykius: ekonominius, organizacinius, derybinius ir kt. Be abejo, minėtose srityse veikiančių asmenų santykius taip pat reglamentuoja teisės normos, dėl ko jie tampa teisiniais santykiais. Pabrėžtina, jog statybos proceso neatsiejama dalimi yra ne tik statybos proceso techninės veiklos

---

<sup>20</sup> Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002. P. 131.

sritis, bet ir kitokia veikla: teritorijų planavimas, statybos valstybinis valdymas, statybos valstybinė priežiūra ir kt.

Statybos procese atliekamų veiksmų klasifikavimas bei grupavimas, priskyrimas tam tikrai kategorijai, loginė – sisteminė statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų analizė sudaro galimybę išskirti šiuos statybos proceso etapus: parengiamasis; vykdymo; baigiamasis; statinio naudojimo.

Parengiamajam etapui priskirtini šie veiksmai: teritorijų planavimas (dažniausiai sklypo, kuriame statomas, rekonstruojamas, remontuojamas arba griaunamas statinys, detaliojo plano rengimas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą ir kitus teisės aktus); statybiniai tyrinėjimai; statinio projektavimas; statybos leidimo išdavimo procedūra; statinio projekto ekspertizė. Vykdymo etapui priklauso: statybos darbai; statinio projekto vykdymo priežiūra; statinio statybos techninė priežiūra. Baigiamajam etapui priskirtinas statinio pripažinimas tinkamu naudoti. Statinio naudojimo etapą sudaro statinio garantiniam terminui tęsiantis atliekami veiksmai; statinio techninė priežiūra; statinio naudojimo priežiūra; statinio ekspertizė; esamų statinių tyrimai.

Pažymėtina, jog nei vienam iš šių etapų negalima priskirti specifinės statybos proceso srities – statybos valstybinės priežiūros, kadangi ji pasireiškia per visą statybos procesą. LR statybos įstatymo 2 str. 39 punkte pateiktas statybos valstybinės priežiūros apibrėžimas leidžia teigti, kad statybos valstybinė priežiūra įgyvendinama tiek parengiamajame, tiek vykdymo, tiek baigiamajame etape, todėl statybos valstybinės priežiūros veiklą būtų galima pavadinti organiškai savarankiška sritimi vykstant statybos procesui.

Kiekvieno statybos procesą sudarančio etapo teisinis reguliavimas pasižymi tam tikra specifika, kiekviename iš jų būtina arba leidžiama atlikti skirtingus teisinius veiksmus, kurie tampa juridiniais faktais, sukeliančiais skirtingas teises pasekmes statybos proceso dalyviams.

### 1.3.2 Statybos proceso dalyviai

Statybos procese dalyvauja įvairaus teisinio statuso subjektai, atliekantys skirtingas funkcijas ir veikiantys arba visame statybos procese nuo pradžios iki pabaigos, arba vykdantys epizodiškas užduotis tam tikrame statybos proceso etape.

LR statybos įstatymo 11 str. 1 dalyje numatyta, kad statybos dalyviai yra: statytojas (užsakovas); tyrinėtojas; statinio projektuotojas; rangovas; statinio statybos techninis prižiūrėtojas.

Įstatymas taip pat nurodo, kad statybos dalyviais pripažintini ir statinio projektavimo valdytojas bei statinio statybos valdytojas.

Pažymėtina, jog šiame įstatymo straipsnyje išvardintų statybos dalyvių sąrašas nėra išsamus. Statybos procese neišvengiamai dalyvauja ir viešojo administravimo subjektai: apskrities viršininko administracija (pvz., LR statybos įstatymo 23 str., 27 str., 28 str.); Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcija prie Aplinkos ministerijos (pvz., LR statybos įstatymo 27 str.); savivaldybių administracijos (pvz., LR statybos įstatymo 42 str.) ir kt.

Kita vertus, LR statybos įstatymo 11 str. 1 dalyje išvardintų statybos dalyvių sąrašas yra būtent toks, kadangi tarp šių statybos proceso subjektų susiklostantys teisiniai santykiai yra specifiniai, t.y. juos saisto vienokie ar kitokie sutartiniai teisiniai santykiai, antai, statybos rangos sutartis sudaroma tarp statytojo (užsakovo) ir rangovo, statybos valdymo sutartis - tarp statytojo (užsakovo) ir statybos valdytojo, statybos darbų techninės priežiūros sutartis – tarp statytojo (užsakovo) ir techninio prižiūrėtojo, statinio projektavimo paslaugų ir projekto vykdymo priežiūros sutartis – tarp statytojo (užsakovo) ir projektuotojo, statybinių tyrinėjimų rangos sutartis – tarp statytojo (užsakovo) ir tyrinėtojo, statybos produktų tiekimo sutartis – tarp statytojo (užsakovo)/rangovo ir tiekėjo. Minėtos sutartys dažniausiai sudaromos verslo tikslais<sup>21</sup>, o šių sutarčių šalys civiliniuose teisiniuose santykiuose veikia tenkindami privačius interesus.

Tuo tarpu viešojo administravimo subjektai statybos procese veikia įgyvendindami jiems pavestas valstybinės valdžios ir valdymo galias, t.y. jie veikia savo griežtai teisės aktų nustatytoje kompetencijos sferoje, todėl su LR statybos įstatymo 11 str. 1 dalyje išvardintais statybos dalyviais nesudaro sutarčių, išskyrus tam tikrus teisės aktuose, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, numatytus atvejus.

Taigi viešojo administravimo subjektų dalyvavimas statybos procese pasižymi tuo, jog jų veikla tam tikroje statybos proceso srityje pagrįsta viešojo intereso įgyvendinimu. Pavyzdžiui, LR statybos įstatyme numatyta statybos leidimo išdavimo procedūra, kurios subjektas yra apskrities viršininko administracija arba savivaldybės administracijos direktorius. Vienas iš statybos leidimų išdavimo procedūros tikslų – užtikrinti, kad būtų statomi tik tokie statiniai, kurių projektiniai dokumentai atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus. Apibendrintai galima teigti, kad viešojo

---

<sup>21</sup> Išimtis yra vartojimo ranga, reglamentuojama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.672 str. – 6.680 str. Pagal vartojimo rangos sutartį rangovas, kuris verčiasi tam tikru verslu, įsipareigoja pagal fizinio asmens (vartotojo) užsakymą atlikti tam tikrą darbą, skirtą tenkinti buitinius ar asmeninius užsakovo ar jo šeimos poreikius, o užsakovas įsipareigoja priimti darbo rezultatai ir už jį sumokėti.

administravimo subjektų vaidmuo statybos procese pasireiškia, tuo, jog jie veikia jame turėdami tikslą užtikrinti statybos proceso teisėtumą, užkirsti kelią nelegalioms statyboms, sumažinti statybos procese atsirandančią riziką sužaloti asmenis, sugadinti ar sunaikinti turtą, pakenkti aplinkai.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, visi statybos procese dalyvaujantys subjektai, skirstytini į dvi dideles grupes pagal tai, kokią – viešąją ar privatą – interesą jie įgyvendina:

- a) viešojo administravimo subjektai – viešieji statybos proceso dalyviai;
- b) privatus asmenys – privatus statybos proceso dalyviai.

Vieni iš privačių statybos proceso dalyvių yra statytojas (užsakovas), rangovas ir subrangovas. Bene svarbiausias iš statybos proceso dalyvių, kurio sumanymas statyti konkretų objektą inicijuoja statybos procesą, yra statytojas (užsakovas). Remiantis LR statybos įstatymo 2 str. 41 punktu, statytojas (užsakovas) – tai Lietuvos ar užsienio valstybės fizinis arba juridinis asmuo, kuris:

- a) investuoja lėšas į statybą;
- b) atlieka užsakovo funkcijas (ar paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui).

Apibūdinant pirmąją sąlygą, akcentuotina, kad investuojamos į statybą lėšos gali būti „nuosavos ar pasiskolintos lėšos, bet abiem atvejais jos nuosavybės teise priklauso tam asmeniui, kuris investuoja į statybą“<sup>22</sup>. Aiškindamas antrąją sąlygą, S. Mitkus pabrėžia statytojo (užsakovo), kaip sutartinių santykių dalyvio, vaidmenį: „užsakovas – tai statybos rangos sutarties šalis, kuri duoda užduotį rangovui pastatyti statinį ar atlikti kitus statybos darbus“<sup>23</sup>. Toks autoriaus statytojo (užsakovo) sampratos aiškinimas yra akivaizdžiai per siauras. Pavyzdžiui, vykdant statybą ūkio būdu, statybos darbai atliekami ir tinkamas naudoti statinys sukuriama statytojo rizika, nesudarius rangos sutarties. Būtent taip organizuojant statybą statytojas netampa statybos rangos sutartinių santykių subjektu, bet dėl to nepraranda ir užsakovo statuso.

P. Vainiūnas statytojo (užsakovo) veiksmumą sieja su LR statybos įstatymo 3 str. išvardintomis sąlygomis<sup>24</sup>: statytojas žemės sklypą valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; statytojas turi nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą (kai tai privaloma) statinio projektą ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektą; statytojas turi nustatyta tvarka išduotą statybos leidimą (kai tai privaloma).

---

<sup>22</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis c. b. Stasys Norvila v. 595 GNSB, VI „Registrų centras“ Vilniaus filialas, Nr. 3K-3-545/2004.

<sup>23</sup> Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002. P. 143.

<sup>24</sup> Vainiūnas P. Statybos proceso teisinio ir techninio reglamentavimo pagrindai. Vilnius: Technika, 2005. P. 20.

Būtina atkreipti dėmesį į tai, koks yra santykis tarp statytojo ir užsakovo sąvokų ir ar visada statybos rangos teisiniuose santykiuose statytojas sutampa su užsakovu. Minėta, statytojas gali savo, kaip užsakovo teises ir pareigas, deleguoti kitam asmeniui, kuris taps faktiniu užsakovu ir sutartinių teisinių santykių šalimi. Šiuo atveju statytojo ir užsakovo sąvokas tapatinti būtų neteisinga. Užsakovo funkcijų nedelegavus kitam asmeniui, statytojo ir užsakovo sąvokos sutampa, todėl sutartinių teisinių santykių subjektu tampa ne faktinis užsakovas, bet statytojas, nors, pavyzdžiui, statybos rangos sutartyje bus įvardinamas kaip užsakovu<sup>25</sup>. Pabrėžtina, kad „teisėtos statybos pagrindu sukurtas naujas daiktas tampa tik statytojo nuosavybe“<sup>26</sup>, o ne faktinio užsakovo, kadangi tik statytojas yra į statybą investuojantis subjektas, nepaisant to, kad „lėšas sutartimi patiki kitam asmeniui investuoti į statybą“<sup>27</sup>. Taigi pagrindinis kriterijus, kurį nuolat savo bylose akcentuoja LAT, apibūdinantis statytoją – tai statytojo nuosavybės teisė į lėšas, investuojamas į statybą.

Pagal LR statybos įstatymo 2 str. 49 dalį rangovas - tai fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija, turintys šio įstatymo nustatytą teisę užsiimti statyba.

Nors LR statybos įstatyme nerasime tokio statybos dalyvio, kaip subrangovas, išskyrimo į atskirą kategoriją, šis statybos procese neretai dalyvaujantis subjektas atlieka tokias pačias svarbias funkcijas kaip ir rangovas, maža to, dažnai yra netgi svarbesnis negu rangovas. Tokie autoriai, kaip Overton A. Currie, Neal J. Sweeney, Randall F. Hafer sutinka, kad būtent subrangovai „apskritai atlieka didžiąją dalį statybos darbų, o generalinis rangovas atlieka tik kontroliuojančias funkcijas sutartinių santykių, finansavimo ir administravimo srityje bei mažą dalį statybos darbų“<sup>28</sup>. Maža to, subrangovas pasižymi ypatinga prigimtimi bei specifine padėtimi statybos procese. Darbo tema taip pat suponuoja būtinybę išskirti šį statybos proceso dalyvį į savarankišką kategoriją<sup>29</sup>.

Kaip minėta, statybos procese dalyvauja ne tik šie, bet ir daugelis kitų statybos procesą vienaip ar kitaip lemiančių subjektų. Vis dėlto LR statybos įstatymo 11 str. 1 dalyje išvardinti statybos dalyviai atlieka svarbiausias funkcijas įgyvendinant statybos procesą, o statybos teisinių santykių branduoliu vykdant statybą rangos būdu tampa statytojas (užsakovas) bei rangovas su subrangovu.

---

<sup>25</sup> Užsakovo sąvoka darbe bus vartojama kalbant apie statytoją, kaip sutartinių santykių subjektą.

<sup>26</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 5 d. nutartis c. b. UAB „Šilda“ v UAB „Žvaigždė“ ir ko, Nr. 3K-3-306/2004.

<sup>27</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis c. b. Stasys Norvila v 595 GNSB, VĮ „Registrų centras“ Vilniaus filialas, Nr. 3K-3-545/2004.

<sup>28</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 1.

<sup>29</sup> Subrangovo sąvoka ir statusas aiškinamas darbo 4.1 dalyje.

### 1.3.3 Teisiniai statybos santykiai ir statinio statybos organizavimo būdai

Statybos procese tarp statybos proceso dalyvių susiklosto daugialypiai teisiniai statybos santykiai, kurių sampratą pirmasis pateikė S. Mitkus, apibrėždamas juos kaip „teisės normomis sureguliuotus visuomeninius santykius tarp statybos subjektų (dalyvių), kurie turi valstybės ginamas tarpusavio teises ir pareigas“<sup>30</sup>. Teisinius statybos santykius galima suskirstyti į dvi grupes:

a) civiliniai teisiniai santykiai, kurie gali būti:

- sutartiniai teisiniai santykiai;
- deliktiniai teisiniai santykiai, arba nesutartiniai teisiniai santykiai.

b) administraciniai teisiniai santykiai.

Sutartinių teisinių santykių specifika, taigi ir atsakomybės pasiskirstymo specifika, statybos procese sąlygoja tai „kokį statybos organizavimo būdą pasirinko statytojas (užsakovas)“<sup>31</sup>. LR statybos įstatymo 12 str. 2 dalies 2 punkte numatyta, kad statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti vieną iš šių statybos organizavimo būdų: a) statybą ūkio būdu; b) statybą valdymo būdu; c) statybą rangos būdu; d) kitą statybos būdą, kuris neprieštarautų įstatymams ir kitiems teisės aktams. Statytojas (užsakovas) taip pat gali pasirinkti dalį statybos darbų atlikti rangos, dalį – ūkio būdu, ir taip organizuoti statybą vadinamu mišriu būdu.

Pažymėtina, kad galiojant tarybinei civilinei teisei, buvo žinomi tik trys tuo metu vadinami kapitalinės statybos būdai: ūkinis būdas, rangos būdas ir mišrus būdas<sup>32</sup>. Kaip matyti, tarybinė civilinė teisė nenumatė statybos organizavimo statybos valdymo būdu. Rusijos Federacijos teisė taip pat numato, kad priklausomai nuo to, ar statyba vykdoma nuosavomis statytojo (užsakovo) pajėgomis, egzistuoja trys statybos būdai: rangos, ūkio ir mišrus<sup>33</sup>.

Statyba ūkio būdu – tai toks „statybos organizavimo būdas, kai statybos darbai atliekami ir tinkamas naudoti statinys sukuriamas statytojo rizika, nesudarius rangos sutarties, naudojant statytojo darbo jėgą, jam priklausančius statybos produktus, įrenginius“<sup>34</sup>. Tai reiškia, kad vykdant statybą minėtu būdu, statybos darbus atlieka statytojo (užsakovo) darbuotojai, su kuriais sudarytos darbo sutartys. Pagrindinis požymis, išskiriantis šį statybos organizavimo būdą iš kitų, yra

<sup>30</sup> Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002. P. 131.

<sup>31</sup> S. Mitkus. Sutartiniai teisiniai santykiai statybos versle // Verslas, vadyba ir studijos 2002. P. 240.

<sup>32</sup> Vitkevičius P., Žeruolis J., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 164; Kučinskis L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1988. P. 104.

<sup>33</sup> Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2003. Т. 2. С. 535.

<sup>34</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 16 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

tai, kad vykdant statybą ūkio būdu statytojui (užsakovui) tenka visos LR CK, LR statybos įstatyme, kituose teisės aktuose numatytos rangovo teisės, pareigos bei atsakomybė. Atsižvelgiant į tai, kad vykdant statybą ūkio būdu tarp statytojo (užsakovo) ir rangovo, jokie sutartiniai santykiai nesusiklosto, statybos teisiniai santykiai, susiklostantys organizuojant statybą šiuo būdu, sudaro atskirą statybos teisinių santykių kategoriją.

Statinio statybos valdymas – tai toks statybos organizavimo būdas, „kai statybą ir su ja susijusių kitų statybos techninės veiklos pagrindinių (ir papildomų) sričių darbus organizuoja statinio statybos valdytojas pavidimo sutarties tarp įgaliotojo – statytojo (užsakovo) ir įgaliotinio – statinio statybos valdytojo pagrindu“<sup>35</sup>. Šiuo atveju „tarp statytojo (užsakovo) ir statinio statybos valdytojo atsiranda pavidimo sutarties teisiniai santykiai“<sup>36</sup>, pagal kuriuos statinio statybos valdytojas įsipareigoja statytojo (užsakovo) vardu ir lėšomis atlikti tam tikrus teisinius veiksmus su trečiaisiais asmenimis. Pavidimo sutarties turinį, t.y. sritį, kurioje statinio statybos valdytojas gali įgyti teises ir pareigas, apibrėžia statybos techninio reglamento „Statybos darbai“<sup>37</sup> 11 punktas.

Statinio statyba rangos būdu – tai toks statinio statybos organizavimo būdas, kai statytojas (užsakovas) pasirenka rangovą ir su juo sudaro statybos rangos sutartį LR CK nustatyta tvarka. Šiuo atveju tarp statytojo (užsakovo) ir rangovo (atskirais atvejais ir subrangovo) susiklosto sutartiniai statybos rangos santykiai. Kita vertus, statytojas (užsakovas) tampa ir kitų sutartinių santykių subjektu sudarydamas aibę kitų sutarčių: statybos darbų techninės priežiūros sutartį - su techniniu priežiūrėtoju, statinio projektavimo paslaugų ir projekto vykdymo priežiūros sutartį - su projektuotoju, statybinių tyrinėjimų rangos sutartį – su tyrinėtoju ir pan. Vis dėlto statytojo (užsakovo), rangovo ir subrangovo atsakomybės klausimai sprendžiami vykdant statybos rangos sutartis. Pažymėtina, kad statyba rangos būdu yra bene pagrindinis ir labiausiai paplitęs statybos organizavimo būdas.

Statyba mišriu būdu – tai toks statybos organizavimo būdas, „kai dalis statinio statybos darbų atliekama rangos būdu, o dalis – ūkio būdu“<sup>38</sup>. Manytina, jog toks statybos organizavimo mišriu būdu apibūdinimas nėra visiškai tikslus. Kaip minėta, vadovaujantis statybos techninio reglamento „Statybos darbai“ 11 punktu, statinio statybos valdytojo teisės ir pareigos nustatomos pavidimo sutartimi, kurioje nurodomos konkrečios jo veiklos sritys: statybos darbai ir statinio

<sup>35</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 14 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

<sup>36</sup> S. Mitkus. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje // Teisė. 2003, Nr. 49. P. 82.

<sup>37</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2002, Nr. 55-2150.

<sup>38</sup> S. Mitkus. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje // Teisė. 2003, Nr. 49. P. 77.



techninė priežiūra arba tik statybos darbai, arba tik techninė priežiūra. Tai reiškia, kad statytojui (užsakovui) sudarius pavidimo sutartį su statinio statybos valdytoju tik dėl statybos darbų arba tik dėl statinio techninės priežiūros, dėl likusios statybos proceso techninės srities atlikimo jam tenka pasirinkti kitą organizavimo būdą: statybą ūkio būdu arba statybą rangos būdu. Todėl darytina išvada, kad statybos organizavimas mišriu būdu galimas ne tik dalį statybos darbų atliekant ūkio būdu, o dalį – rangos būdu, bet ir dalį statybos darbų atliekant statybos valdymo būdu, o dalį – ūkio arba rangos būdu.

Užsienio šalyse žinomi panašūs statybos organizavimo būdai, arba metodai: a) tradicinis metodas; b) projektavimo ir statybos metodas (*angl. design and build*);<sup>39</sup> c) statybos valdymo metodas (*angl. construction management*)<sup>40</sup>.

Tradiciniu metodu statyba organizuojama sudarant sutartį tarp užsakovo ir pagrindinio rangovo, kuris visiems statybos darbams atlikti sudaro sutartis su subrangovu arba keliais subrangovais. Specifinė šio metodo atšaka – vadinamas multirangovų metodas (*angl. multiprime contracting*), kai „užsakovas statybos rangos sutartį sudaro ne su vienu generaliniu rangovu, o su daugybe rangovų skirtingiems statybos darbams atlikti“<sup>41</sup>. Projektavimo ir statybos metodas pasireiškia tuo, kad pagal vieną užsakovo su rangovu sutartį atliekami ir projektavimo, ir statybos darbai. Šis metodas dažniausiai taikomas statant nesudėtingus statinius. Statybos valdymo metodas artimas Lietuvos teisėje žinomam statybos organizavimui statybos valdymo būdu.

Kaip matyti, minėti statybos organizavimo būdai, arba metodai, naudojami užsienio šalyse, pasižymi vienokiu ar kitokiu sutartiniu pobūdžiu, todėl akivaizdu, kad statybos organizavimas ūkio būdu nepriskirtinas nei vienai minėtai kategorijai.

Atsižvelgiant į tai, kad darbo dalykas yra atsakomybės pasiskirstymas tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo bei į tai, kad teisiniai santykiai tarp šių statybos proceso dalyvių susiklosto tik organizuojant statybą rangos būdu, darbe bus analizuojami statybos teisiniai santykiai, pasireiškiantys sutartinių statybos rangos santykių sferoje bei nedidelėje deliktinių santykių dalyje.

## II. SUTARTINĖ ATSAKOMYBĖ TARP UŽSAKOVO, RANGOVO IR SUBRANGOVO

---

<sup>39</sup> <http://en.wikipedia.org/wiki/Construction>; Prisijungimo laikas: 2007-10-07.

<sup>40</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 9.

<sup>41</sup> Idem.

Užsakovo, rangovo ir subrangovo atsakomybė kyla nevykdant arba netinkamai vykdant iš statybos rangos sutarties kylančias prievoles. Užsakovas, rangovas ir subrangovas, sudarydami statybos rangos sutartis, tampa atsakingi už tinkamą savo pareigų vykdymą pagal minėtas sutartis ir specialius norminius teisės aktus, reguliuojančius rangą<sup>42</sup> ir statybos rangą.

Statybos rangos sutarties šalys, sudarydamos sutartį ir paskirstydamos sutarties vykdymo riziką ir atsakomybę, negali nustatyti tokių sąlygų, kurios prieštarautų imperatyvioms LR CK ir kitų įstatymų nuostatom<sup>43</sup>. Maža to, neatsižvelgiant į tai, kad sutartiniai statybos rangos santykiai priklauso privatinės teisės sferai, LAT yra ne kartą pabrėžęs, kad sprendžiant ginčus, atsirandančius iš šių santykių, statybos rangos sutartys turi būti vertinamos ne tik privatinės teisės požiūriu, bet ir viešosios teisės – statybos veiklą reglamentuojančių aktų požiūriu<sup>44</sup>. Vis dėlto sutartiniai statybos rangos santykiai pasižymi ta ypatybe, kad juose vyrauja dispozityvus teisinio reguliavimo metodas, bei svarbią vietą užima sutarties laisvės principas. Pagal dispozityvųjį metodą teisinių santykių subjektams leidžiama patiems pasirinkti pageidaujamą elgesio variantą, o teisės normoje nurodytas elgesio būdas taikomas tik tada, jeigu teisinių santykių subjektai nepasirenka kitokio elgesio varianto. Pavyzdžiui, LR CK 6.658 str. 1 dalyje numatyta, kad užsakovas turi teisę bet kuriuo metu tikrinti darbų atlikimo eigą ir kokybę, nesikišdamas į rangovo ūkinę komercinę veiklą. Pagal šią teisės normą sutarties šalys gali susitarti, kad užsakovas turės pareigą tikrinti darbų eigą ir kokybę, o jeigu nesusitars – bus taikoma minėta LR CK nuostata.

Vienas iš sutarčių laisvės principo turinio elementų – laisvė nustatyti sutarties turinį<sup>45</sup> – taip pat yra vyraujantis sudarant statybos rangos sutartis. Pagal šį principą sutarties šalys „turi teisę laisvai nustatyti tarpusavio teises ir pareigas“<sup>46</sup>, pavyzdžiui, LR CK 6.647 str. 1 dalyje nustatyta, kad rangovas privalo atlikti sutartyje sulygtą darbą iš savo medžiagos, savo priemonėmis ir jėgomis, jeigu ko kita nenustato sutartis. Tokia teisės normos formuluotė leidžia sutarties šalims sutarti, kad rangovas darbus atliks ne iš savo, bet iš užsakovo medžiagų ir priemonių. Sutarčių laisvės principas turi ir kitą aspektą, kuris itin svarbus sudarant statybos rangos sutartis - tai teisė susitarti dėl tokių

<sup>42</sup> Васильев Е. А. Гражданское и торговое право капиталистических государств. Москва, 1993. С. 350.

<sup>43</sup> S. Mitkus. Rizikos ir atsakomybės pasiskirstymas statybos projektuose // Verslas, vadyba ir studijos 2003. P. 395.

<sup>44</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. vasario 4 d. nutartis c. b. UAB „Vilstarema“ v. UAB „Dekroja“ ir Audrius Banionis, Nr. 3K-3-82/2004; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 5 d. nutartis c. b. AB „Šildva“ v. UAB „Žaizdrė“, Nr. 3K-3-306/2004; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c. b. E. Valionio IĮ „Egistema“ v. AB „Hermis investicija“, Nr. 3K-3-685/2004.

<sup>45</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 110.

<sup>46</sup> Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Vilnius: Justitia, 1996. P. 37.

sutarties sąlygų, kurių neapibrėžia įstatymas, tačiau kurių numatymas sutartyje neprieštarautų imperatyvioms teisės normoms, viešajai tvarkai ir gerai moralei. Šis principas kildinamas iš sutarties laisvės elemento – teisės „sudaryti sutartis, kurių įstatymas nenumato, jeigu tokios sutartys neprieštarauja teisei ir gerai moralei“<sup>47</sup>.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad atsakomybės pasiskirstymo tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo klausimas gali būti sprendžiamas kiekvienoje statybos rangos sutartyje skirtingai, priklausomai nuo to, kiek sutarties šalys pasinaudos dispozityvaus teisinio reguliavimo metodo galimybėmis bei sutarties laisvės principu. Todėl ir sutartinės atsakomybės ribos vienu atveju gali būti platesnės užsakovo atžvilgiu, kitu atveju - rangovo ar subrangovo atžvilgiu.

Užsakovui, rangovui arba subrangovui pažeidus statybos rangos sutartį, taikomos bendrosios atsakomybės formos: netesybų (baudos, delspinigių) išieškojimas ir nuostolių atlyginimas. Kaip žinoma, „netesybos gali būti dviejų rūšių – nustatytos įstatymo ir sutarties“<sup>48</sup>. LR CK nuostatose, reglamentuojančiose rangą bei statybų rangą, nerasime nei vienos teisės normos, kurioje būtų nustatytas netesybų taikymas sutartį pažeidusiai šaliai. Kita vertus, sutarties laisvės principas leidžia šalims susitarti, kad už tam tikros prievolės nevykdymą arba netinkamą vykdymą, pavyzdžiui, už darbų apmokėjimo tvarkos pažeidimą, gali būti taikomi sutartyje apibrėžto dydžio delspinigiai.

Civilinės teisės teorijoje nuostolius priimta skirstyti į tiesioginius (realius) ir netiesioginius (negautos pajamas). Tiesioginius nuostolius sudaro „išlaidos, kurias turėjo žalą patyręs asmuo atkurdamas savo pažeistą teisę, prarastą ar sugadintą turtą“<sup>49</sup>, tuo tarpu negautos pajamos reiškia „negautą pelną, t.y. tai, kuo būtų pagerėjusi nukentėjusiojo turtinė padėtis“<sup>50</sup>, jeigu prievolė pagal sutartį būtų įvykdyta. Pažymėtina, kad tarybinėje civilinėje teisėje galiojo nuostata, kad pažeidus statybos rangos sutartį „galima išieškoti tik nuostolius, padarytus išlaidomis, turto netekimu arba jo sužalojimu, dėl šios priežasties negautų pajamų išieškoti negalima“<sup>51</sup>. Statybos rangą reglamentuojančiose LR CK normose nėra numatyta, kad į nuostolių atlyginimą nėra įskaičiuojamos negautos pajamos, todėl darytina išvada, kad statybos rangos sutarties šalis turi teisę išieškoti

---

<sup>47</sup> Ten pat, P. 34.

<sup>48</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003. P. 359.

<sup>49</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. – Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 206.

<sup>50</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003. P. 342.

<sup>51</sup> Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1988. P. 115.

negautas pajamas, kurias sąlygojo kitos sutarties šalies prievolės pagal sutartį neįvykdymas arba netinkamas įvykdymas.

Statybos procese dalyvaujantys užsakovas, rangovas bei subrangovas neišvengiamai susiduria su didele rizika ir atsakomybe, todėl šie klausimai turi būti sprendžiami itin kruopščiai ir apibrėžtai. Pati tinkamiausia priemonė šiai rizikai bei atsakomybei paskirstyti, apriboti ar sumažinti vieno ar kito statybos proceso dalyvio atžvilgiu - statybos rangos sutarties sudarymas.

## 2.1 Statybos rangos sutarties samprata

Rangos sutarties institutas buvo žinomas jau Romėnų teisėje (*lot. locatio conductio operis*<sup>52</sup>). Pagal šią sutartį viena šalis – rangovas (*lot. conductor*), įsipareigodavo kitos šalies – užsakovo (*lot. locator*), naudai atlikti tam tikrą darbą ir perduoti jo rezultata, o užsakovas įsipareigodavo sumokėti už tą darbą tam tikrą atlyginimą. Nors „šiuolaikinėmis sąlygomis rangos samprata gerokai pakito ir savo turiniu, ir paskirtimi“<sup>53</sup>, minėta Romos valstybės laikų rangos sutarties samprata artima šiuolaikinei rangos sutarties definicijai, pateiktai LR CK 6.644 str. 1 dalyje.

Statybos rangos sutartis yra atskira rangos sutarčių rūšis, kuriai taikomos specialiosios LR CK nuostatos, nustatytos 6.681-6.699 str. Pagal LR CK 6.681 str. 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 rezultata ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą. Analogiškai statybos rangos sutartis suprantama ir Rusijos Federacijos teisėje<sup>54</sup>. Apibūdinant statybos rangos sutartį bendraisiais bruožais, teigtina, kad ji yra konsensualinė, dvišalė ir atlygintinė.

Statybos rangos sutartis *inter alia* pasižymi tam tikrais ypatumais, kurie išskiria ją iš kitų rangos sutarčių bei lemia jos savarankišką teisinį reglamentavimą: darbai pagal šią sutartį atliekami tiesiogiai objekto buvimo vietoje; specifinis šios sutarties dalykas bei subjektinė sudėtis; sutartinių santykių tarp užsakovo ir rangovo tęstinumas, jų bendradarbiavimas vykdant sutartį; platus

---

<sup>52</sup> Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002. P. 50.

<sup>53</sup> Stanislovaitis R. Komercinė teisė. Vilnius: Eugrimas, 2005. P. 211.

<sup>54</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Москва, 2002. С. 98; Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство ВЕК, 2003 Т. 2. С. 537; Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 334; Гражданское право / Словарь-справочник. Москва, 1996. С. 173.

generalinės rangos sistemos vartojimas; specialių teisės aktų, reguliuojančių statybos rangos teisinius santykius, sistema<sup>55</sup>.

Statybos rangos sutarties esminėmis sąlygomis laikomos sutarties dalykas, sutarties įvykdymo terminas bei sutarties kaina.

Statybos rangos sutarties dalyku, „kaip ir rangos sutarties bendruoju atveju, laikomas rangovo darbų rezultatas“<sup>56</sup>. Tokie pozicijai pritaria ir tarybinės civilinės teisės atstovai, teigdami, kad „sutarties dalykas yra baigtas statyti, eksploatacijai paruoštas, naujai pastatytas arba rekonstruotas statybos objektas (įmonė pastatas, įrenginys)“<sup>57</sup>. Kita vertus, civilinės teisės teorijoje bei teismų praktikoje galima sutikti ir kitokią statybos rangos dalyko aiškinimą. LAT nuomone „rangos sutarties dalykas yra atliekami darbai“<sup>58</sup>, civilinės teisės vadovėlio autorių nuomone - „įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių statyba arba rekonstrukcija, taip pat montavimas, paleidimas arba kitokie darbai“<sup>59</sup>. Pastaroji pozicija išsivystė nevisiškai teisingai aiškinant LR CK 6.681 str. 2 dalį, pagal kurią statybos rangos sutartis sudaroma įmonių, pastatų, gyvenamųjų namų ir kitokių statinių statybai ar rekonstrukcijai, taip pat montavimo, paleidimo ar kitokiems darbams atlikti. Šioje teisės normoje išvardintus darbus tiksliau būtų suprasti kaip siekiamą tikslą, dėl ko sudaroma statybos rangos sutartis, o dalyku – tai, kas atsiranda pasiekus numatytą sutartyje tikslą. Šuo atveju apibrėžiant statybos rangos sutarties dalyką, būtina vadovautis LR CK 6.681 str. 1 dalyje numatyta užsakovo pareiga priimti darbų rezultata. Be to, kaip minėta, statybos rangai taikomos bendrosios rangos sutartį reglamentuojančios LR CK normos, dėl kurių civilinės teisės teorijoje nekyla prieštaravimų: „rangos sutarties dalykas yra tam tikro darbo rezultatas, turintis materialią išraišką“<sup>60</sup>. Vis dėlto teisus yra S. Mitkus, teigdamas, kad „statybos rangos sutarties teisinių santykių, palyginti su rangos sutarties teisiniais santykiais, ypatybė yra sutarties dalykas, t.y. statybos rangos sutarties dalykas yra susijęs su statyba“<sup>61</sup>. Pavyzdžiui, atliekant statinio paprastąjį remontą, kuris pagal LR CK 6.681 str. 1 ir 2 dalį patenka į „kiti statybos darbai“ kategoriją, padaromi nežymūs statinio pakeitimai ir „šių darbų rezultatas yra gerokai mažiau

<sup>55</sup> Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2003. Т.2. С. 540.

<sup>56</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2002. С. 336.

<sup>57</sup> Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. Vilnius: Mintis, 1988. P. 107.

<sup>58</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c. b. *Klaipėdos miesto apylinkės vyriausiasis prokuroras v. UAB „Irvaja“*, Nr. 3K-3-729/2002.

<sup>59</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, Vilnius, 2006. P. 443.

<sup>60</sup> Ten pat, P. 422.

<sup>61</sup> S. Mitkus. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje // Teisė. Vilnius, 2003. T. 49. P. 79.

išreikštas materialia forma<sup>62</sup>. Todėl sudarant statybos rangos sutartį paprastajam remontui atlikti, sutarties dalyku reikėtų laikyti paprastojo remonto darbus ir šio darbo rezultatą. Tokiai pozicijai pritaria ir Rusijos Federacijos civilinio kodekso komentaro autoriai, kurie pripažįsta, kad „statybos rangos dalykas yra rangovo darbas ir jo rezultatas“<sup>63</sup>. Pažymėtina ir tai, kad LR CK 6.681 str. 1 dalyje aiškiai matomas tiek darbų, tiek jų rezultatų, kaip statybos rangos sutarties dalyko, lygiavertis akcentavimas: „pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus“.

Apibendrinus sutinkamas nuomones statybos rangos sutarties dalyko atžvilgiu, galima jas suskirstyti į tris grupes:

- a) nuomonė, teigianti, kad statybos rangos sutarties dalykas yra statybos darbai;
- b) nuomonė, teigianti, kad statybos rangos sutarties dalykas yra statybos darbų rezultatas;
- c) nuomonė, pagal kurią statybos rangos sutarties dalykas yra statybos darbai ir jų rezultatas.

Priešingai nei rangos sutarties atveju, kaina yra esminė statybos rangos sutarties sąlyga. Su tuo sutinka daugelis civilinės teisės teoretikų, teigdami, kad „statinio statybos rangos sutartis gali įsigalioti tik tada, kai šalys susitars dėl statybos darbų kainos“<sup>64</sup>. Į sutartyje nurodytą kainą įeina rangovo atlikto darbo atlyginimas ir jo turėtų išlaidų kompensavimas. Statybos darbų kaina statinio statybos rangos sutartyse gali būti nustatoma tam tikra bendra pinigine suma (tokios sutartys vadinamos fiksuotos kainos sutartimis<sup>65</sup>) arba kokiomis nors taisyklėmis: vienetinėmis kainomis už vienodos rūšies darbus, vienetinėmis darbo jėgos, mechanizmų darbo ir medžiagų kainomis, vienetinais darbų įkainiais ir pan. Sudarinėjant statybos rangos sutartis taip pat nurodoma arba konkrečiai, arba apytikrė statybos darbų sąmata<sup>66</sup>. LAT LR CK numatyta apytikrė sąmata įvardina kaip orientacinę darbų kainą<sup>67</sup>.

LR CK 6.681 str. 1 dalyje įtvirtinta statybos rangos sutarties samprata leidžia teigti, kad sutarties terminas, tiksliau tariant, darbų įvykdymo terminas, yra esminė statybos rangos sutarties sąlyga. Rusijos Federacijos civilinės teisės teoretikas E. A. Суханов statybos rangos sutarties

---

<sup>62</sup> Ten pat.

<sup>63</sup> Садилов О. Н. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации части второй. Москва, 1999. С. 305.

<sup>64</sup> S. Mitkus Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos, 2004. Vilnius, 2005. P. 110.

<sup>65</sup> Ten pat.

<sup>66</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.653 str. 3 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

<sup>67</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. spalio 24 d. nutartis c. b. A. Stankovskienės II v. UAB „Abuva“, Nr. 3K-3-505/2005.

terminą apibrėžia, kaip „laiką, per kurį būtina įvykdyti sutartyje numatytus darbus“<sup>68</sup>. Statybos rangos sutartyje turi būti nustatoma darbų atlikimo pradžia ir pabaiga, taip pat „gali būti susitarta ir dėl tarpinių terminų“<sup>69</sup>, jeigu statybos rangos sutarties šalys numato, kad „darbų rezultatas atiduodamas pirmiausiai etapais, o po to visas statybos objektas“<sup>70</sup>.

Kai kurie autoriai numato ir kitas esmines statybos rangos sutarties sąlygas: statinio (darbų) kokybės reikalavimai<sup>71</sup>; su sutartimi susijusių dokumentų sudėtis (normatyviniai statybos dokumentai), taip pat kuri šalis ir per kokius terminus turi pateikti tam tikrus normatyvinius statybos dokumentus<sup>72</sup>, apmokėjimo terminai ir tvarka<sup>73</sup>.

Apibendrinus galima teigti, kad statybos rangos sutartis turi savų ypatumų, lemiančių jos atskirą reglamentavimą bei išskiriančią ją iš kitų rangos bei apskritai kitų sutarčių, o tai savo ruožtu sąlygoja ir atsakomybės tarp statybos rangos sutarties šalių specifiką. Kita vertus, viena pagrindinių statybos rangos sutarties paskirčių yra aiškiai, nedviprasmiškai ir suprantamai išdėstyti atsakomybės pasiskirstymo tarp sutarties šalių sąlygas, kurios sąlygotų mažesni ginčų dėl sutarties šalių atsakomybės ribų skaičių. Negalima nesutikti su lietuvių autorių nuomonėmis, kad bendrosios statybos rangos sutarties sąlygos rizikos ir atsakomybės pasiskirstymo požiūriu yra pati svarbiausia statybos rangos sutarties dokumentų dalis<sup>74</sup>, o kruopščiai parengta ir juridškai teisingai sudaryta sutartis – vienas iš pagrindinių sėkmingo statinio organizavimo garantų<sup>75</sup>.

### 3. RANGOVO IR UŽSAKOVO ATSAKOMYBĖS PASISKIRSTYMAS

LR CK nuostatų, reglamentuojančių atsakomybės tarp užsakovo ir rangovo klausimus, analizė leidžia teigti, kad labai maža dalis teisės normų vienareikšmiškai, t.y. imperatyvia forma, nustato vienos ar kitos statybos rangos sutarties šalies atsakomybę. Sutartiniuose statybos rangos santykiuose vyrauja teisės normos, kurių dispozicijoje numatytos tam tikros aplinkybės bei sąlygos,

<sup>68</sup> Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2003. Т.2. С. 541.

<sup>69</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 421.

<sup>70</sup> Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2003. Т.2. С. 541.

<sup>71</sup> S. Mitkus. Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo pasiskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos. 2004. Vilnius, 2005. P. 110.

<sup>72</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 434.

<sup>73</sup> Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002. P. 205.

<sup>74</sup> S. Mitkus. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus // Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004, T. 10. Nr. 3. P. 109.

<sup>75</sup> Zavadskas E. K. Statybos organizavimas. Vilnius, 2001. P. 21.

nuo kurių atsiradimo ar įvykdymo priklauso atsakomybės taikymas vienai ar kitai sutarties šaliai. Savo ruožtu konkrečių aplinkybių ar sąlygų atsiradimas ar įvykdymas priklauso nuo sutarties šalių elgsenos ir veiksmų. Taip pat galima rasti nemažai nuostatų, leidžiančių sutarties šalims susitarti dėl kitokio elgesio varianto, nei numatyta teisės normoje.

Atsižvelgiant į tai, nuostatos, reglamentuojančios sutartinę šalių atsakomybę, skirstytinos į tris grupes:

a) nuostatos, išreikštos imperatyvia forma, kurių sutarties šalys negali pakeisti ir kurios vienareikšmiškai įtvirtina vienos ar kitos sutarties šalies atsakomybę;

b) nuostatos, kurios vienos ar kitos sutarties šalies atsakomybę sieja su konkrečiomis sąlygomis ar aplinkybėmis;

c) nuostatos, išreikštos dispozityvia forma, kurias sutarties šalys savo susitarimu gali pakeisti ir taip perkelti atsakomybę kitai sutarties šaliai arba apriboti vienos ar kitos šalies atsakomybę. Susitariančios šalys, statybos rangos sutartyje nustatydamos atitinkamas sąlygas ir tinkamai jas įgyvendindamos, gali sureguliuoti tarpusavio atsakomybės klausimus taip, kad jie labiausiai atitiktų jų interesus ir padėtų išvengti nereikalingų ginčų.

Pažymėtina, kad sprendžiant sutartinės statybos rangos atsakomybės pasiskirstymo klausimus, ypatingą vietą užima sutarties šalių bendradarbiavimo ir abipusio veikimo principai. Priklausomai nuo konkrečios situacijos, tinkamas arba netinkamas šių principų įgyvendinimas gali suponuoti galimybę atsakomybės klausimą išspręsti statybos rangos sutarties kontrahento nenaudai.

Šalių bendradarbiavimo, t.y. geranoriško šalių kooperavimosi vykdant sutartį<sup>76</sup>, principo reikšmę yra ne kartą pabrėžęs ir LAT, teigdamas, kad „vykdant rangos sutartį ypač svarbu laikytis šalių bendradarbiavimo (kooperavimosi) principo <...> ir ši pareiga vienodai svarbi abiem sutarties šalims“<sup>77</sup>.

Taigi statybos rangos sutarties šalių atsakomybės pasiskirstymas priklauso nuo konkrečių sutarties sąlygų, šalies elgsenos įgyvendinant sutarties, teisės aktų nuostatas bei šalių bendradarbiavimo ir abipusio veikimo principų įgyvendinimo.

### 3.1 Atsakomybė už statybos darbų kainos pokytį

<sup>76</sup> M. Norkutė. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus // Juristas. 2007, Nr. 3. P. 22.

<sup>77</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c. b. E. Valionio II „Egistena“ v. AB „Hermis investicija“, Nr. 3K-3-685/2004.



LR CK 6.685 str. 2 dalyje numatyta, kad rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti kainą, jeigu dėl ne nuo jo priklausančių aplinkybių faktiška statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip penkiolika procentų. Tai reiškia, kad rangovas netenka teisės reikalauti perskaičiuoti statybos darbų kainos dviem atvejais:

- a) statybos darbų kaina padidėjo mažiau kaip penkiolika procentų;
- b) faktiška statybos darbų kaina padidėjo dėl nuo jo priklausančių aplinkybių.

Vadinasi, rangovas yra atsakingas už darbų kainos pokytį, mažesni negu penkiolika procentų, nepriklausomai nuo to, ar kainos pokytį sąlygojo nuo jo priklausančios aplinkybės, ar ne. Tuo tarpu rangovas nebus atsakingas už darbų kainos pokytį, didesni kaip penkiolika procentų, jeigu kainos pokytį lėmė ne nuo jo priklausančios aplinkybės, o užsakovas privalės padidinti statybos darbų kainą, jeigu rangovas pasinaudos teise, numatyta LR CK 6.685 str. 2 dalyje.

Tokia rangovo ir užsakovo atsakomybės už statybos darbų kainos pokytį pasiskirstymo taisyklė numatyta atsižvelgiant į LR CK 6.204 str., reglamentuojantį sutartinių įsipareigojimų vykdymą pasikeitus aplinkybėms ir paremtą nuostata, kad „vykdant sutartį galimi itin dideli sunkumai, dėl kurių besąlygiškas principo *pacta sunt servanda* taikymas galėtų reikšti protingumo, sąžiningumo ir teisingumo principų, sutarties šalių interesų pusiausvyros pažeidimą“<sup>78</sup>. Sutartinių prievolių pusiausvyros pasikeitimas reiškia, kad arba iš esmės padidėja įvykdymo kaina, arba iš esmės sumažėja gaunamas įvykdymas. Nagrinėjamu atveju padidėja rangovo sutartinių prievolių įvykdymo kaina, dėl ko jis turi teisę reikalauti užsakovo šią kainą patikslinti, t.y. padidinti, jeigu ji padidėjo iš esmės – pagal LR CK 6.685 str. 2 dalį esminiam kainos padidėjimui nustatyti taikoma penkiolikos procentų riba, kurią viršijus laikoma, kad statybos darbų kaina padidėjo iš esmės.

Minėta, rangovas nebus atsakingas už iš esmės padidėjusią statybos darbų kainą, jeigu ją lėmė ne nuo jo priklausančios aplinkybės. Tam, kad ši sąlyga būtų įvykdyta, būtina nustatyti, kad:

- a) tos aplinkybės atsirado arba rangovui tampo žinomos po sutarties sudarymo;
- b) tų aplinkybių rangovas sutarties sudarymo metu negalėjo protingai numatyti;
- c) tų aplinkybių rangovas negalėjo kontroliuoti;
- d) rangovas nebuvo prisiėmęs tų aplinkybių atsiradimo rizikos.

Minėti kriterijai yra bendrojo pobūdžio, todėl patartina statybos rangos sutartyje juos detalizuoti. Be to, sutartyje šalys gali numatyti, kad rangovas atsako už mažesni kainos padidėjimo procentą, negu nustatytas įstatyme, t.y. rangovas įgis teisę reikalauti padidinti sutarties kainą, jeigu ji

---

<sup>78</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003. P. 269.

padidės mažesniu nei penkiolikos procentų dydžiu. Tokia sutarties sąlyga būtų akivaizdžiai naudingesnė rangovui. Užsakovas apriboti savo atsakomybę už statybos darbų kainos pokytį galėtų sutartyje išvardijant konkrečias aplinkybes, dėl kurių atsiradimo rangovas prisiima riziką. Tokiu atveju padidėjus statybos darbų kainai net ir daugiau kaip penkiolika procentų dėl aplinkybių, numatytų statybos rangos sutartyje ir kurių atsiradimo riziką yra prisiėmęs rangovas, užsakovas už kainų pokytį nebūtų atsakingas. Taigi rangovui prisiėmus riziką už tam tikrų aplinkybių atsiradimą, negalėsime taikyti principo *rebus sic stantibus*, „pagal kurią sutartis turi būti vykdoma atsižvelgiant į ją sudarius pasikeitusias aplinkybes“<sup>79</sup>.

Pažymėtina, kad jei kainų pokytis atsirado dėl aplinkybių, kurios laikytinos *force majeure* aplinkybėmis, taikytina ne LR CK 6.685 str. 2 dalis, o LR CK 6.212 str.

### 3.2 Atsakomybė už darbų kokybę

Atsižvelgiant į tai, kad „vienu iš didžiausių sutarties pažeidimų yra nekokybiškas statybos ir montavimo darbų atlikimas“<sup>80</sup>, „ypatinga reikšmė skiriama atsakomybei už rangos darbų kokybę“<sup>81</sup>. Pirminis statybos proceso tikslas yra ne tik pastatyti statinį ar atlikti kitus statybos darbus, bet ir užtikrinti, kad statybos procese sukurtas naujas nuosavybės objektas būtų kokybiškas, atitiktų LR statybos įstatyme nustatytus esminius statinio reikalavimus<sup>82</sup>: mechaninio atsparumo ir pastovumo; gaisrinės saugos; higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo.

LR CK 6.695 str. 1 dalyje numatyta rangovo atsakomybė už darbų kokybę - rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, taip pat už tai, kad nepasiekė šiuose dokumentuose ar sutartyje numatytų statybos darbų rodiklių (įmonės gamybinių pajėgumų, atsparumo ir kt.). Jeigu statiniai ir įrenginiai rekonstruojami, rangovas atsako už statinio ar įrenginio patikimumo, patvarumo atsparumo sumažėjimą ar netekimą. Rangovo atsakomybė už statybos darbų kokybę ir reikalavimai statybos darbų kokybei „būdingi visose šalyse ir iš esmės yra

<sup>79</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003. P. 269.

<sup>80</sup> Vitkevičius P., Žeruolis J., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 186.

<sup>81</sup> Stanislovaitis R. Komercinė teisė. Vilnius: Eugrimas, 2005. P. 215.

<sup>82</sup> Esminius statinio reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 4 str. bei ES Ministrų Tarybos direktyva 1988 m. gruodžio 21 d. „Dėl valstybių narių įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su statybos produktais, derinimo“ 89/106/EEB.

bendri visoms teisės sistemoms<sup>83</sup>. Ne išimtis ir Rusijos Federacijos teisė: „rangovas privalo įvykdyti sutartį tokiu būdu, kad statybos objektas atitiktų visus sutartyje numatytus reikalavimus“<sup>84</sup>.

Analizuojant rangovo atsakomybę už netinkamos kokybės darbus, matyti, kad rangovui ši atsakomybė kyla taip pat „taikant *mutatis mutandis* LR CK 6.665 str. taisyklės“<sup>85</sup>. Būtina pažymėti, kad šios atsakomybės taikymui *inter alia* svarbus LR CK 6.663 str., nustatantis, ką reiškia darbų kokybė.

Minėtų straipsnių analizė leidžia išskirti tokias rangovo atsakomybės už netinkamos kokybės darbus sąlygas:

1. Rangovo darbai buvo atlikti nukrypstant nuo normatyvinių statybos dokumentų. Paprastai normatyviniai statybos dokumentai yra statinio projektas, sąmata, kalendorinis darbų vykdymo grafikas, darbų sąrašas, vienetiniai darbų įkainiai, medžiagų tiekimo grafikas ir kiti techniniai dokumentai, kuriuos šalys laiko būtiniais tinkamam sutarties vykdymui. Šiuo atveju reiktų atskirti normatyvinių statybos dokumentų ir statybos rangos sutarties dokumentų sąvokas. Pastaroji vartojama civilinės teisės teorijoje<sup>86</sup> bei LR CK 6.684 str. 1 dalyje. Į ją, be išvardinto pavyzdinio normatyvinių statybos dokumentų sąrašo, įeina ir pati statybos rangos sutartis. Tačiau, autorės nuomone, taikant rangovo atsakomybę už netinkamos kokybės darbus, šios sąvokos turėtų būti vartojamos sinonimiškai. Vadovaujantis tuo, kad statybos rangos sutartyje „privalo būti nurodyta su ja susijusių dokumentų sudėtis“<sup>87</sup>, sutartyje nurodyti normatyviniai statybos dokumentai tampa sutarties dalimi ir traktuojami kaip pati statybos rangos sutartis. Todėl taikant LR CK 6.665 str., pagal kurią rangovui atsakomybė kyla už sutarties sąlygų nukrypimą, nukrypimą nuo sutarties sąlygų reiktų traktuoti kaip nukrypimą ir nuo normatyvinių statybos dokumentų. Klausimas kiltų, ar taikant LR CK 6.695 str. 1 dalį, atsakomybė rangovui kiltų, jeigu jis nukryptų ne nuo normatyvinių statybos dokumentų, o nuo statybos rangos sutarties sąlygų. Šiuo atveju būtina vadovautis logine-sistemeine teisės normų analize bei teisės normos tikslo metodu. LR CK 6.684 str. 1 dalis numato, kad rangovas privalo vykdyti statybos darbus ne tik pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus, bet ir pagal statybos rangos sutartį, kurioje *inter alia* nustatyta darbų kaina bei statinio (darbų) kokybės reikalavimai. Savo ruožtu LR CK 6.695 str. tikslas yra nustatyti rangovo

---

<sup>83</sup> Stanislovaity R. Komercinė teisė. Vilnius: Eugrimas, 2005. P. 215.

<sup>84</sup> Васильев Е. А. Гражданское и торговое право капиталистических государств. Москва, 1993. С. 354; Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 348.

<sup>85</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 436.

<sup>86</sup> Ten pat, P. 434.

<sup>87</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.684 str. 2 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

atsakomybę už statybos darbų kokybę, kurios reikalavimai, kaip minėta, nustatyti ne normatyviniuose statybos dokumentuose, o pačioje statybos rangos sutartyje. Taigi nustatant rangovo atsakomybę tik už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų ir nenustatant už darbų kokybės reikalavimų pažeidimus, nustatytus sutartyje, būtų sudarytos palankios sąlygos rangovui išvengti atsakomybės įrašant daugelį reikalavimų dėl darbų kokybės į statybos rangos sutartį. Kita vertus, rangovui tokios atsakomybės būtų sunku išvengti taikant bendrąją rangą reglamentuojančią normą - LR CK 6.665 str., pagal kurią atsakomybės taikymas siejamas su nukrypimu nuo sutarties sąlygų. Tam, kad būtų išvengta ginčų ir statybos procesas vyktų sklandžiau, siūlytina LR CK 6.695 str. dispozicijoje vartoti sąvoką „statybos rangos sutarties dokumentai“ vietoj „normatyviniai statybos dokumentai“, atsižvelgiant į LR CK 6.665 str. tikslą bei į tai, kaip sutarties dokumentų sąvoka apibrėžta LR CK 6.684 str. 1 dalyje.

Pažymėtina, kad pagal tarybinę civilinę teisę, rangovas privalėjo atlikti darbus ne tik pagal „tiksliai patvirtintą projektinę dokumentaciją <...>, bet ir pagal statybos normas bei taisykles“<sup>88</sup>. Nors LR CK nuostatose, reglamentuojančiose rangovo atsakomybę už netinkamos kokybės statybos darbus, nėra akcentuojama rangovo pareiga laikytis statybos normų bei taisyklių, ši rangovo pareiga išplaukia iš kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos procesą. LR statybos įstatymo 15 str. įtvirtinta visa aibė rangovo pareigų, užtikrinančių įstatymų, Vyriausybės nutarimų, teritorijų planavimo dokumentų ir kitų normatyvinių dokumentų, nustatančių saugaus darbo, aplinkos apsaugos, higienos sąlygų ir kitų statybos taisyklių reikalavimų laikymąsi.

Vienas ir bene pats svarbiausias iš normatyvinių statybos dokumentų elementų – statinio projektas, kurį pateikia arba rangovas, arba užsakovas, priklausomai nuo, kaip šalys susitaria statybos rangos sutartyje. Nors LR statybos įstatymo 12 str. 3 dalyje numatyta, kad statytojas (užsakovas) privalo turėti nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą (kai tai privaloma) statinio projektą, o LR statybos įstatymo 2 str. 34 punkte pateiktos sąvokos „statinio projekto tvirtinimas“ bei statybos techninio reglamento „Statinio projektavimas“ 59 ir 62 punktų analizė leidžia teigti, kad parengtam statinio projektui pritariama jį patvirtinus statytojui (užsakovui), neprieštarautų LR įstatymams statybos rangos sutartyje numatyta sąlyga, pagal kurią užsakovas pavestų rangovui atlikti su statinio projekto parengimu susijusius darbus, papildomai šiuos rangovo įsipareigojimus aptardamas sutartyje. Tokia išvada grindžiama statybos techninio reglamento „Statinio

---

<sup>88</sup> Vitkevičius P., Žeruolis J., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 178.

projektavimas“ 6.5 punktu, pagal kurį projekto užsakovu gali būti statytojas ar jo įgaliotas statinio statybos rangovas.

Sprendžiant rangovo atsakomybės už statybos darbų kokybę jam nukrypstant nuo projektinės dokumentacijos klausimą, iškyla atsakomybės taikymo projektuotojui problema. Pavyzdžiui, rangovas atlieka statybos darbus, tiksliai laikydamasis projektinės dokumentacijos reikalavimų, tačiau paaiškėja, kad statinio projektas parengtas nekokybiškai, kas gali sąlygoti nekokybišką statybos darbų atlikimą. Šiuo atveju rangovui atsakomybė nekyla, jeigu jis pastebėjo projektinės dokumentacijos trūkumus ir įvykdė pareigą, numatytą LR CK 6.659 str., t.y. išpėjęs užsakovą apie tai, sustabdė statybos darbus. Tokiu atveju atsakomybės klausimas sprendžiamas tarp užsakovo ir projektuotojo, nepaisant to, kad už projektinės dokumentacijos pagal statybos rangos sutartį pateikimą yra atsakingas rangovas, kuris šiuo atveju veikia tik kaip statytojo (užsakovo) įgaliotinis. Projektuotojas už nekokybiškai atliktą statinio projektą atsakys projektavimo darbų rangos sutarties pagrindu bei pagal statybos techninio reglamento „Statinio projektavimas“ 62 punktą, kuris nustato, kad projekto patvirtinimas statytojo (užsakovo) parašu neatleidžia projektuotojo nuo atsakomybės už normatyvinę projekto kokybę.

Taigi apibendrintai galima teigti, kad „bet koks nukrypimas nuo reikalavimų, numatytų patvirtintoje šalių dokumentacijoje, <...> yra sutarties pažeidimas“<sup>89</sup>. Tačiau toks sutarties pažeidimas sąlygoja civilinės atsakomybės taikymą rangovui tik esant kitoms sąlygoms.

2. Statybos darbų rezultatas negali būti naudojamas pagal sutartyje nurodytą paskirtį arba pablogėja jo naudojimo pagal sutartyje nurodytą paskirtį galimybės (sąlygos), o jeigu paskirtis sutartyje nenurodyta, - pagal normalią paskirtį. LR CK 6.695 str. 1 dalyje numatyta, kad rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, nenurodant jokių žalingų pasekmių už rangovo pareigos atlikti statybos darbus kokybiškai nevykdymą, t.y. pagal šį straipsnį atrodytų, kad rangovas atsako vien už neteisėtų veiksmų įvykdymo faktą. Tačiau žalos atsiradimo sąlyga yra privaloma norint pripažinti rangovą atsakingu už netinkamos kokybės statybos darbus. Tokią išvadą leidžia daryti, *mutatis mutandis* taikomas LR CK 6.665 str. bei bendrosios civilinės atsakomybės taikymo taisyklės, pagal kurias „žala yra būtinas civilinės atsakomybės pagrindas, nes nesant žalos arba nuostolių civilinės atsakomybės teisinis santykis neįmanomas“<sup>90</sup>. Žala, kaip civilinės atsakomybės sąlyga, šiuo atveju pasireiškia, kaip pakenkimas

<sup>89</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 348.

<sup>90</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 181.

statybos darbų rezultatams taip, kad jo negalima naudoti pagal sutartyje numatytą paskirtį arba pablogėja jo naudojimo galimybės (sąlygos). Tai reiškia, kad rangovas atsakys už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų, jeigu tai pakenkė statybos darbų kokybei.

Darbų, arba darbų rezultato, kokybės kriterijus nustato LR CK 6.663 str., pagal kurią darbai, arba darbų rezultatas, yra kokybiškas, jeigu: atitinka sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos, - įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus; turi sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes; turi būti tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą. Tuo tarpu LR CK 6.665 str. analizė leidžia teigti, kad darbų rezultatas bus laikomas kokybišku, jeigu darbų rezultatas bus tinkamas naudoti pagal paskirtį arba nepablogės jo naudojimo pagal paskirtį galimybės (sąlygos). Palyginus šiuos du straipsnius, matyti, kad darbų, arba darbų rezultato, kokybės samprata nesutampa. Kyla klausimas, ar bus manoma, kad statinys, tinkamas naudoti pagal paskirtį, automatiškai turės ir sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes. Ir atvirkščiai, ar darbų rezultatas, turintis visas sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes, bus automatiškai pripažįstamas tinkamas naudoti pagal paskirtį. Atsakymą pateikia statybos techninio reglamento „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“<sup>91</sup> 9.1 punktas, pagal kurią tinkamas naudoti statinys – tai toks statinys, kuris atitinka projektą, tenkina esminius statinio reikalavimus, numatytus LR statybos įstatymo 4 str., ir gali būti saugiai naudojamas pagal paskirtį. Taigi statinys atitiks kokybės reikalavimus, jeigu bus tinkamas naudoti, t.y. tenkins LR CK 6.663 str. nustatytas kokybines charakteristikas. Atsižvelgiant į tai, įrodinėjant rangovo atsakomybės sąlygą – žalą, LR CK 6.665 str. pateiktus kokybės reikalavimus reiktų aiškinti plečiamai, kaip apimančius ne tik naudojimo pagal paskirtį reikalavimą, bet ir reikalavimą, kad statinys turėtų sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes.

3. Nukrypimai nuo normatyvinių statybos dokumentų nebuvo smulkūs, o jeigu tie nukrypimai buvo smulkūs:

- jie padaryti be užsakovo sutikimo;
- rangovas neįrodo, kad tie nukrypimai neturėjo įtakos statybos objekto kokybei ir nesukels neigiamų pasekmių.

Visuotinai sutariama, kad rangovui vykdant pareigą nenukrypti nuo normatyvių statybos dokumentų ir taip nepakenkti statomo objekto kokybei, „gali atsirasti tikrai maži nukrypimai nuo

---

<sup>91</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymas Nr. 242 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2002, Nr. 242.

projekto, kurie iš esmės neturi įtakos detalių arba įrenginių patvarumui<sup>92</sup>. Smulkaus nukrypimo sąvokos nei LR CK, nei kiti statybos procesą reglamentuojantys teisės aktai nepateikia, jos taip pat neaiškina nei teisės doktrina, nei teismų praktika. Todėl esant ginčui, ar nukrypimas buvo smulkus, lemiamą įtaką turės tai, ar šiuo nukrypimu buvo padaryta įtaka darbų kokybei. Visais atvejais „įrodinėjimo našta, kad nukrypimai neturėjo įtakos darbų kokybei, tenka rangovui“<sup>93</sup>. Be to, smulkių nukrypimų faktas turi būti žinomas užsakovui. Kadangi užsakovo sutikimo forma įstatyme nedetalizuojama, manytina, kad jis gali būti išreikštas tiek raštu, tiek žodžiu. Bet kuriuo atveju rangovas smulkų nukrypimą turi užfiksuoti: „tokie nukrypimai turi būti rangovo pažymimi darbo brėžiniuose, kurių vienas egzempliorius, statybą užbaigus, perduodamas užsakovui“<sup>94</sup>.

4. Statybos rangos sutartyje arba įstatyme buvo numatyta užsakovo pareiga kontroliuoti ir prižiūrėti statybos darbus ir jis šią pareigą įvykdė, arba užsakovas, nustatęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų kokybę, ar kitus trūkumus, pranešė apie tai rangovui. Taikant šią sąlygą, atsakomybės už darbų kokybę pasiskirstymas priklauso nuo statybos rangos sutarties sąlygų arba užsakovo elgsenos.

Pirmu atveju, jeigu statybos rangos sutartyje šalys susitaria, kad kontroliuoti ir prižiūrėti statybos darbus yra užsakovo pareiga, šios pareigos tinkamas įvykdymas eliminuos užsakovo atsakomybę, priešingu atveju – jeigu užsakovas šios pareigos nevykdo, rangovas gali remtis šia aplinkybe, ir atsakomybė bus perkelta užsakovui. Tokia išvada pagrindžia LR CK 6.689 str. 4 dalis, pagal kurią rangovas, netinkamai vykdęs sutartį, neturi teisės remtis ta aplinkybe, kad užsakovas nevykdė statybos darbų kontrolės ir priežiūros, išskyrus atvejus, kai tokios kontrolės ir priežiūros pareigą užsakovui nustato įstatymas arba sutartis.

Antruoju atveju, jeigu užsakovas, nustatęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų kokybę, ar kitus trūkumus, apie tai nepranešė rangovui, visiškai atsakomybė rangovui negali būti taikoma. Sisteminei ir loginė LR CK 6.689 str. 2 dalies analizė leidžia teigti, kad užsakovas turi pareigą apie pastebėtus statybos darbų trūkumus pranešti rangovui, o „šios pareigos neįvykdymo teisinės pasekmės yra negalėjimas šiomis aplinkybėmis remtis ateityje“<sup>95</sup>, taip pat ir sprendžiant atsakomybės už statybos darbų kokybę klausimą. Minėta išvada

<sup>92</sup> Vitkevičius P., Žeruolis J., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 178.

<sup>93</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 436.

<sup>94</sup> Vitkevičius P., Žeruolis J., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 178.

<sup>95</sup> S. Mitkus. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus // Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004, T. 10. Nr. 3. P. 112.

darytina tik tokiu atveju, jeigu nukrypimai buvo pastebėti užsakovo, o rangovui nežinomi. Vis dėlto sunkiai įsivaizduojama situacija, kai rangovas nepastebi, jog statybos darbai vykdomi nukrypstant nuo statybos rangos sutarties dokumentų. Be to, „rangovas yra statybos profesionalas ir negali vykdyti darbų tokiu būdu, kad darbų rezultatas vėliau būtų netinkamas, keltų pavojų naudotojui ar tretiesiems asmenims“<sup>96</sup>. LAT taip pat sutinka, kad „jei viena iš sutarties šalių (ar abi jos šalys) yra įmonės, kurios užsiima ūkine-komercine veikla ir kurių tikslas – pelno siekimas, jos veikia savo rizika ir tokiems ūkio subjektams yra taikomi griežtesni reikalavimai dėl savo teisių ir pareigų žinojimo, taip pat griežtesni atsakomybės už savo veiklą standartai“<sup>97</sup>. Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, galima prieiti prie išvados, kad šiuo atveju užsakovui neįvykdžius pareigos, numatytos LR CK 6.689 str. 2 dalyje, atsiranda dalinė užsakovo ir rangovo atsakomybė už statybos darbų kokybę. Konkretus atsakomybės laipsnis nustatomas pagal kiekvienos iš šalių kaltės laipsnį priklausomai nuo konkrečių aplinkybių, susiklosčiusių individualioje situacijoje.

### 3.3 Atsakomybė už statybos produktų defektus

Statybos darbų tinkama kokybė didžiaja dalimi priklauso nuo statybos produktų kokybės. Todėl ir atsakomybės už tinkamą statybos darbų kokybę klausimas tiesiogiai priklauso nuo to, kas iš statybos rangos sutarties šalių yra atsakingas už statybos produktų kokybę. Ši atsakomybė tenka tai šaliai, kuri pagal statybos rangos sutarties sąlygas privalo aprūpinti statybą statybos produktais – LR CK 6.686 str. 1 dalyje numatyta statybos rangos santykiams įprasta dispozityvi norma, kad statybą aprūpinti medžiagomis, įrengimais, detalėmis ir kitokiomis konstrukcijomis privalo rangovas, jeigu statybos rangos sutartis nenustato, kad tą daryti yra užsakovo pareiga.

Nors LR CK nevartojama sąvoka „statybos produktas“, minėtame straipsnyje išvardinti elementai (medžiagas, įrengimus, detales ir kitokias konstrukcijas) patenka į statybos produktų kategoriją, remiantis tuo, kad statybos produktas – tai „pagamintas produktas, numatomas ilgam laikui įkonstruoti, įmontuoti, įdėti ar instaliuoti į pastatą ar inžinerinį statinį“<sup>98</sup>. Kokybiškais laikomi statybos produktai, kurie atitinka tinkamumo naudoti pagal paskirtį ir saugumo reikalavimus. LR

---

<sup>96</sup> Ten pat, P. 110.

<sup>97</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. spalio 2 d. nutartis c. b. AB „Tauro“ bankas v. AB „Vilniaus vingis“, Nr. 3K-3-1123/2002; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c. b. E. Valionio įmonė „Egistena“ v. AB „Hermis investicija“, Nr. 3K-3-685/2004.

<sup>98</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 58 p. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.



statybos įstatymo 18 str. 2 dalyje numatyta, kad statybos produktas laikomas tinkamu naudoti, jeigu jis atitinka Lietuvos Respublikos produktų saugos įstatymo<sup>99</sup> nustatytus reikalavimus.

Taigi atsižvelgiant į tai, kas pagal statybos rangos sutartį tiekia statybai statybos produktus, skirtingai sprendžiamas atsakomybės už statybos produktų defektus pasiskirstymo klausimas. Pastebėtina, kad atsakomybė vienai ar kitai statybos rangos sutarties šaliai kyla tik dėl tokių statybos produktų defektų, dėl kurių jų negalima naudoti nepabloginant statybos darbų kokybės. Vadinas, jeigu statybos produktai turės defektų, bet dėl jų panaudojimo nepablogės statybos darbų kokybė, atsakomybės klausimas apskritai negali būti kvestionuojamas.

Statybą statybos produktais privalo aprūpinti rangovas tokiais atvejais: a) kai tai numatyta statybos rangos sutartyje; b) kai aprūpinimo statybos produktais klausimas statybos rangos sutartyje neaptartas. Jeigu rangovo pateikti statybos produktai yra nekokybiški, t.y. su defektais, galimi du atsakomybės tarp statybos rangos sutarties šalių pasiskirstymo variantai:

- a) užsakovas statybos produktų defektus pastebi;
- b) užsakovas statybos produktų defektų nepastebi.

Jeigu užsakovas statybos produktų defektų nepastebi, vadovaujamas LR CK 6.686 str. 2 dalimi, pagal kurią šalis, kuri privalo aprūpinti statybą medžiagomis, įrengimais, detalėmis ir kitomis konstrukcijomis, atsako už jų defektus. Tokia atsakomybė rangovui kyla tik esant šioms sąlygoms:

- rangovas neįrodo, kad statybos produktų negalima panaudoti dėl aplinkybių, už kurias atsako užsakovas;
- užsakovas tinkamai įvykdė LR CK 6.689 str. reikalavimus, jeigu pagal statybos rangos sutartį užsakovas turėjo pareigą kontroliuoti ir prižiūrėti rangovo tiekiamų medžiagų kokybę. Pažymėtina, kad užsakovas šią pareigą privalo įgyvendinti nesikišdamas į rangovo ūkinę komercinę veiklą. Užsakovas pažeis nesikišimo į rangovo ūkinę komercinę veiklą reikalavimą, jeigu pavyzdžiui, „nurodinės rangovui, kaip organizuoti darbus, kokius metodus ir būdus reikia taikyti ir pan.“<sup>100</sup>. Užsakovo kontrolės ir priežiūros reikšmė buvo ne kartą pažymėta LAT<sup>101</sup>.

Šios taisyklės taikomos tais atvejais, jeigu užsakovas, kaip statybos rangos sutarties šalis, būdamas ūkio subjektu, veikia tiek rūpestingai ir apdairiai, kiek analogiškoje situacijoje turėtų veikti verslo dalyvis, kuris laikosi tarpusavyje sąžiningos ir geros verslo praktikos. Taigi sprendžiant

<sup>99</sup> Lietuvos Respublikos produktų saugos įstatymas // Valstybės žinios. 1999, Nr. 52-1673.

<sup>100</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 343.

<sup>101</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c. b. E. Valionio II „Egistena“ v. AB „Hermis investicija“, Nr. 3K-3-685/2004; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis c. b. UAB „Stiebas“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-334/2005.

klausimą, ar iš tiesų užsakovas nepastebėjo statybos produktų defektų, būtina remtis ne tik minėtomis LR CK nuostatomis, bet ir kitais teisės aktais, kurie nustato užsakovo pareigas kontroliuoti statybos procesą, taip pat ir statybos produktų kokybę<sup>102</sup>. LR statybos įstatymo 16 str. 1 dalis bei statybos techninio reglamento „Statybos darbai“ 37.2 punktas įtvirtina užsakovo pareigą paskirti statinio statybos techninį prižiūrėtoją, kuris kontroliuotų statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę. Statybos techninio reglamento „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas“<sup>103</sup> 26 punktas nustato statybos proceso dalyvių, taigi ir užsakovo, atsakomybę ir pareigą užtikrinti, kad statiniai būtų statomi taip, kad nekeltų pavojaus asmenims, naminiams gyvūnams bei turtui ir visuomenės interesams. Minėtos nuostatos leidžia daryti išvadą, kad užsakovui, kuriam taikomi griežtesni reikalavimai dėl savo teisių ir pareigų žinojimo, būtų sunku išvengti atsakomybės už statybos produktų kokybę remiantis ta aplinkybe, kad jis statybos produktų defektų, tiekiamų rangovo, nepastebėjo. Vis dėlto „atsižvelgiant į tai, kad civilinėje teisėje sąžiningumas daugeliu atvejų preziumuojamas, asmuo, teigiantis, kad kitas asmuo yra nesąžiningas, privalo nesąžiningumo faktą įrodyti“<sup>104</sup>. Todėl rangovas, norėdamas išvengti atsakomybės už statybos produktų defektus, turės *inter alia* įrodyti, kad užsakovas, nepastebėjęs statybos produktų defektų, elgėsi nesąžiningai.

Tuo atveju, jeigu užsakovas statybos produktų defektus pastebi, vadovaujamas LR CK 6.689 str. 2 dalimi, pagal kurią užsakovas, pastebėjęs ir nustatęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų kokybę, ar kitus trūkumus, privalo apie tai nedelsdamas pranešti rangovui. Šio straipsnio analizė leidžia daryti išvadą, kad pranešti rangovui apie pastebėtus statybos produktų defektus yra užsakovo pareiga.

Taigi jeigu užsakovas statybos produktų defektus pastebi, atsakomybės klausimas sprendžiamas atsižvelgiant į tai, kaip toliau elgiasi užsakovas: a) užsakovas apie nustatytus statybos produktų defektus praneša rangovui; b) užsakovas apie nustatytus statybos produktų defektus nepraneša rangovui.

Tuo atveju, jeigu apie statybos produktų defektus užsakovas rangovui nepraneša, jam kyla neigiamos teisinės pasekmės - negalėjimas statybos produktų defektais remtis ateityje, taip pat ir

---

<sup>102</sup> S. Mitkus S. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus // Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004, T. 10. Nr. 3. P. 113.

<sup>103</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymas Nr. 236 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.01:2004 „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas“ patvirtinimo // Valstybės žinios, 2002 Nr. 54-2140.

<sup>104</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001. P. 78.

sprendžiant atsakomybės už netinkamą statybos objekto kokybę klausimą. Vis dėlto užsakovas, norėdamas apriboti dėl to kilusią jam atsakomybę, gali įrodinėti, kad rangovas apie tokius statybos produktų defektus žinojo arba turėjo žinoti: „jeigu rangovas statybai tiekė žinomai netinkamos kokybės produktus, jis taip pat turi būti atsakingas už dėl šios priežasties atsiradusį statybos broką“<sup>105</sup>. S. Mitkaus nuomone, tokiu atveju atsiranda solidarioji užsakovo ir rangovo atsakomybė. Atsižvelgiant į tai, kad solidarioji atsakomybė atsiranda tik „įstatymų ar šalių susitarimu nustatytais atvejais“<sup>106</sup>, teisingiau būtų teigti, kad minėtu atveju atsiranda dalinė užsakovo ir rangovo atsakomybė už statybos produktų defektus: „dalinė atsakomybė yra bendro pobūdžio taisyklė, taikoma tuo atveju, kai įstatymas arba sutartis nenustato solidariosios arba subsidiariosios atsakomybės“<sup>107</sup>.

Jeigu užsakovas įvykdė savo pareigą ir apie nustatytus statybos produktų defektus pranešė rangovui, pastarasis gali pasielgti dvejopai: a) defektinius statybos produktus pakeisti kokybiškais statybos produktais; b) defektinių statybos produktų nepakeisti kokybiškais statybos produktais. Pirmuoju atveju atsakomybės klausimas tampa nebeaktualus, kadangi statybos darbai vykdomi naudojant jau kokybiškus statybos produktus. Antruoju atveju, jeigu rangovas, sužinojęs, kad statybos produktai yra su defektais, toliau tęsia darbus, jis visiškai atsako už statybos produktų kokybę, taigi ir už statybos darbų kokybę, jeigu statybos produktų nekokybiškumas sąlygojo nekokybiškus statybos darbus.

Kitoks atsakomybės už statybos produktų defektus pasiskirstymo modelis gali susiformuoti, kai statybos produktais turi aprūpinti užsakovas. Pažymėtina, kad statybą statybos produktais privalo aprūpinti užsakovas tik tokiu atveju, kai tai tiesiogiai numatyta statybos rangos sutartyje.

Užsakovo tiekiamų statybos produktų nekokybiškumas gali sąlygoti tokių situacijų susidarymą:

- a) rangovas statybos produktų defektų nenustato;
- b) rangovas statybos produktų defektus nustato.

Pirmuoju atveju vadovaujantis LR CK 6.686 str. 2 dalimi, pagal kurią šalis, kuri privalo aprūpinti statybą medžiagomis, įrengimais, detalėmis ir kitokiomis konstrukcijomis, atsako už jų defektus, atsakomybė tenka užsakovui. Šios atsakomybės užsakovas gali išvengti, įrodydamas, kad

---

<sup>105</sup> S. Mitkus. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus // Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004, T. 10. Nr. 3. P. 112.

<sup>106</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.6 str. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

<sup>107</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 179.

statybos produktų negalima panaudoti dėl aplinkybių, už kurias atsako rangovas. Taip pat ši atsakomybė gali būti perkelta rangovui tuo atveju, jeigu pastarasis turėjo ir galėjo pastebėti statybos produktų defektus, tačiau nepastebėjo. Sąžiningu šiuo atveju būtų pripažintas rangovas, jeigu, pavyzdžiui, buvo pateikti statybos produktų atitikties sertifikatai, bandymų protokolai, defektų nebuvo įmanoma nustatyti vizualiai ir pan. Vis dėlto minėtą taisyklę būtina patikslinti atsižvelgiant į LR CK 6.648 str. 6 dalį. Akivaizdu, kad rangovas statybos produktų defektus gali pastebėti tiek juos priimant iš užsakovo, tiek vėliau. Todėl vadovaujantis minėta LR CK nuostata, iškilus ginčui dėl defektinių statybos darbų apmokėjimo, rangovas galės išvengti atsakomybės už statybos darbų defektus, kuriuos sąlygojo užsakovo tiekti nekokybiški statybos produktai tik tada, jeigu rangovas įrodys, kad šių defektų nebuvo galima pastebėti jas priimant iš užsakovo. Vadinas, įrodinėjimo našta dėl savo sąžiningumo tenka pačiam rangovui – taip įstatymas įtvirtina išimtį iš bendros taisyklės, kad sąžiningumas civilinėje teisėje preziumuojamas.

Tuo atveju, kai rangovas statybos produktų defektus nustato, LR CK 6.659 str. 1 dalies 1 punktas įpareigoja rangovą apie tai įspėti užsakovą. Be to, LR CK 6.648 str. 2 dalyje numatyta, kad jei užsakovo pateikta medžiaga yra netinkama arba turi trūkumų, apie kuriuos rangovas turi žinoti, rangovas apie tai privalo nedelsdamas informuoti užsakovą. Pagal LR CK 6.686 str. 3 dalį rangovas, įspėdamas užsakovą apie statybos produktų trūkumus, taip pat turi pareikalauti iš užsakovo netinkamos kokybės statybos produktus pakeisti tinkamais. Jeigu rangovas panaudojo užsakovo pateiktus statybos produktus su nustatytais (pastebėtais) trūkumais, nepareikalavęs iš užsakovo pakeisti nekokybiškus statybos produktus, visa atsakomybė už statybos objekto defektus tenka rangovui. Pabrėžtina, kad rangovas negali naudoti statybos produktų su defektais net ir tuo atveju, jeigu užsakovas to reikalautų. Negalima nesutikti su S. Mitkaus nuomone, kad „rangovas yra statybos profesionalas ir negali vykdyti darbų tokiu būdu, kad darbų rezultatas vėliau būtų netinkamas, keltų pavojų naudotojui ar tretiesiems asmenims“<sup>108</sup>.

Tuo atveju, jeigu rangovas tinkamai vykdydamas savo pareigas, pareikalauja pakeisti nekokybiškus statybos produktus, atsakomybės taikymas priklauso nuo užsakovo veiksmų, kurie vienu atveju gali panaikinti atsakomybės klausimą apskritai, jeigu užsakovas pakeičia nekokybiškus statybos produktus į kokybiškus, o kitu atveju – užsakovui nevykdant jam adresuojamos pareigos pakeisti defektinius statybos produktus – atsakomybės klausimas išlieka.

---

<sup>108</sup> S. Mitkus. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus // Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004, T. 10. Nr. 3. P. 110.

Jeigu užsakovas statybos produktų su defektais nepakeičia, rangovas privalo statybos rangos sutartį nutraukti, tačiau jis šios pareigos gali ir neįvykdyti. Tokiu atveju visa atsakomybė dėl statybos produktų defektų tenka jam – rangovas, naudodamas statybos produktus su defektais, nepaiso didžiausio atsargumo ir rūpestingumo kriterijų, dėl ko jam tenka visos iš to kylančios neigiamos pasekmės.

Rangovui nutraukus statybos rangos sutartį, atsiranda LR CK 6.686 str. 3 dalyje numatytos teisinės pasekmės – užsakovas privalo apmokėti už faktiškai atliktus darbus ir negali remtis nekokybiškai atliktų darbų faktu. Natūralu, kad rangovui nutraukus sutartį dėl aplinkybių, už kurias atsakingas užsakovas, jam gali atsirasti su sutarties nutraukimu susijusių nuostolių, kurių atlyginimo galimybės LR CK 6.686 str. 3 dalis nenumato. Sprendžiant šį klausimą, S. Mitkus siūlo remtis LR CK 6.221 str. 2 dalimi, pagal kurią sutarties nutraukimas nepanaikina teisės reikalauti atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl sutarties neįvykdymo. Be to, nutraukus statybos rangos sutartį, taikomos restitucijos taisyklės, numatytos LR CK 6.222 str. bei bendrosios restituciją reglamentuojančios teisės normos, numatytos LR CK 6.145 – 6.153 str.

Apibendrinus tai, kas išdėstyta, galima teigti, kad atsakomybės už statybos produktų defektus pasiskirstymo klausimas didžiąja dalimi sprendžiamas atsižvelgiant į statybos rangos sutarties sąlygą, kurioje įtvirtinama arba rangovo, arba užsakovo pareiga aprūpinti statybą statybos produktais bei į tai, kaip vienu ar kitu atveju pasielgia sutarties šalys, vykdydamos joms adresuojamas pareigas ir laikydamosi sąžiningumo bei bendradarbiavimo kriterijų.

### 3.4 Atsakomybė už darbų kokybę per garantinį laikotarpį

Atsižvelgiant į tai, kad „statybos darbų defektai gali būti nustatyti statybos metu, priimant statybos objektus naudoti ir per garantinius terminus“<sup>109</sup>, rangovas privalo užtikrinti statybos darbų kokybę ne tik statant objektą ar jį perduodant užsakovui, bet ir tam tikrą laiką nuo perdavimo momento. Tai vadinamoji rangovo atsakomybė už darbų kokybę per garantinį laikotarpį.

LR CK 6.697 str. numatyta, kad rangovas privalo užtikrinti, kad statybos objektas atitiktų normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir būtų tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį per visą garantinį laiką, taip pat rangovas atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą. Tokia įstatyme įtvirtinta rangovo atsakomybė reiškia, kad per garantinį laiką

---

<sup>109</sup> Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1988. P. 116.

nustatytus statybos objekto defektus rangovas privalo pašalinti savo jėgomis ir lėšomis statybos rangos sutartyje nustatyta tvarka ir per joje nurodytus terminus. Užsakovas, savo ruožtu, „privalo pranešti apie statinio kokybės trūkumus per protingą laiką nuo tada, kai juos pastebėjo“<sup>110</sup>.

Minimalius garantinius terminus nustato LR CK 6.698 str. 1 dalis bei LR statybos įstatymo 36 str. 1 dalis, pagal kuriuos bendras garantinio laikotarpio terminas yra penkeri metai, dešimt metų galioja garantija paslėptiems statinio elementams (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.), o dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų. Tai reiškia, kad užsakovas, pastebėjęs statinio defektus praėjus, pavyzdžiui, penkiolikai metų, galės remtis LR CK 6.697 str., jeigu įrodys, kad defektai buvo paslėpti rangovo tyčia. Todėl toks ilgas garantinis laikas nustatomas siejant jį su rangovo kaltės forma – tyčia.

Pažymėtina, kad minėtame LR CK straipsnyje nustatyta rangovo atsakomybė yra dispozityvaus pobūdžio, atsižvelgiant į du aspektus: pirma, įstatymas leidžia statybos rangos sutartyje numatyti kitokias atsakomybės už statybos darbų kokybę per garantinį laiką taisykles; antra, statybos rangos sutarties šalys turi teisę abipusiu sutarimu įstatymų numatytus garantinius terminus pratęsti.

Taigi rangovo atsakomybė už darbų kokybę per garantinį terminą nustatoma esant šių sąlygų visumai:

1. Rangovas neužtikrino, kad statybos objektas atitiktų normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir tai, kad statybos objektas būtų tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį, dėl ko atsirado statybos objekto defektų.

2. Defektų faktas buvo įrodytas užsakovo. Tai reiškia, kad užsakovas, norėdamas įrodyti šį faktą, privalo juos nustatyti ir užfiksuoti bei apie tai pranešti rangovui statybos rangos sutartyje nustatyta tvarka.

3. Defektai buvo nustatyti per garantinį terminą. Garantinis terminas suprantamas kaip „laiko tarpas, per kurį užsakovas gali pareikšti rangovui pretenzijas dėl pastatyto daikto trūkumų, kuriuos rangovas privalo pašalinti savo sąskaita“<sup>111</sup>. Pažymėtina, kad „šis terminas negali būti aiškinamas kaip sudaryto tarp šalių sandorio, šiuo atveju, rangos sutarties atidedamoji sąlyga, su kurios įvykimu siejamas prievolės įvykdymas“<sup>112</sup>. Vadovaujantis LR CK 6.698 str. 2 dalimi, garantinis terminas

---

<sup>110</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 350.

<sup>111</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 5 d. nutartis c. b. AB „Mūras“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-827/2002.

<sup>112</sup> Ten pat.

pradedamas skaičiuoti nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos. Atkreiptinas dėmesys, kad LR statybos įstatyme garantinis terminas skaičiuojamas ne nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos, o „nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos“<sup>113</sup>.

Darbų rezultato atidavimo naudoti momentas bei statinio pripažinimo tinkamu naudoti momentas gali ir nesutapti. Praktikoje pasitaiko atvejų, kai iš pradžių užsakovas su rangovu pasirašo tarpusavio priėmimo–perdavimo aktą, o tik po to tam tikro laiko yra surengiama statinio pripažinimo tinkamu naudoti procedūra. Darbų rezultato atidavimas naudoti dažniausiai suprantamas, kaip darbų priėmimas-perdavimas, kurį reglamentuoja LR CK 6.694 str. bei *mutatis mutandis* LR CK 6.662 str. Statinio pripažinimas tinkamu naudoti – tai „nustatyta tvarka sudarytos komisijos atliekamas patikrinimas ir patvirtinimas, kad statinys pastatytas pagal privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimus, pagal statinio projektą ir atitinka Statybos įstatymo nustatytus esminius statinio reikalavimus bei teisės aktais nustatytos veiklos sričių reikalavimus“<sup>114</sup>.

Atsižvelgiant į tai, kad perdavus užsakovui darbų rezultatą, jam pereina nuosavybės teisė į statybos objektą, atsitiktinio daikto žuvimo ar sugedimo rizika, taip pat užsakovui kyla apmokėjimo už atliktus darbus pareiga („mokėjimo laikas yra po statinio priėmimo-perdavimo akto pasirašymo“<sup>115</sup>), teigtina, jog statybos darbų priėmimo-perdavimo aktu sprendžiami užsakovo ir rangovo tarpusavio santykiai. Tuo tarpu statinį pripažįstant tinkamu naudoti siekiama įgyvendinti viešąjį interesą užtikrinant, kad būtų eksploatuojami tik tokie statiniai, kurie oficialiai pripažįstami atitinkantys visus jiems keliamus reikalavimus, nustatytus teisės aktuose.

Darbų rezultato atidavimo naudoti sąvokos, vartojamos LR CK, ir statinio pripažinimo tinkamu naudoti sąvokos, vartojamos kituose statybą reglamentuojančiuose teisės aktuose, santykio problema nustatant, nuo kada skaičiuojamas garantinis terminas, turėtų būti sprendžiama atsižvelgiant į dvejopus argumentus.

Pirmą grupę sudaro argumentai, pagal kuriuos garantiniai terminai turėtų būti taikomi nuo darbų rezultato priėmimo-perdavimo akto pasirašymo. LR CK 6.694 str. 2 dalyje numatyta, kad priimant statybos darbų rezultatą dalyvauja atitinkamų valstybės ir savivaldybių institucijų atstovai. Tai, kad statinio priėmimo-perdavime dalyvauja viešojo administravimo subjektai, orientuoja į tai, jog šis aktas nėra vien užsakovo ir rangovo tarpusavio santykių elementas. Taip pat, remiantis LR

<sup>113</sup> Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 36 str. 1 d. // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788.

<sup>114</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymas Nr. 242 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ patvirtinimo // Valstybės žinios, 2003 Nr. 122-5551.

<sup>115</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c. b. AB „Panevėžio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabtaltika“, Nr. 3K-3-652/2004.

statybos įstatymo 24 str. 3 dalimi, statinį galima naudoti tik įvykdžius minėto straipsnio reikalavimus, t.y. reikalavimus, taikomus statinio pripažinimo tinkamu naudoti tvarkai. Tai reiškia, kad eksploatuoti statinį galima tik pripažinus jį tinkamą naudoti. Iki to laiko, nors statinys dar nenaudojamas, bet jau yra priimtas užsakovo ir yra jo nuosavybės objektas. Atsiradus laiko tarpui tarp statinio priėmimo-perdavimo ir pripažinimo tinkamu naudoti, užsakovas gali atsidurti tokioje situacijoje, kai nustatęs paslėptus defektus statinyje, jis negalės remtis LR CK 6.697 str., kadangi dar nebus prasidėję garantiniai terminai. Maža to, Rusijos Federacijos teisėje galioja taisyklė, kad garantiniai terminai pradedami skaičiuoti nuo darbų rezultato perdavimo užsakovui<sup>116</sup>.

Antrąją grupę sudaro argumentai, pagal kuriuos garantiniai terminai turėtų būti skaičiuojami nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti. LAT sutinka, kad „garantijos terminai yra taikomi nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos“<sup>117</sup>. Tiek LR CK 6.698 str. 2 dalyje, tiek LAT vartojamą sąvoką „atidavimas naudoti“ reiktų laikyti analogiška sąvokai „pripažinimas tinkamu naudoti“, vartojamai LR statybos įstatymo 36 str. 1 dalyje. Vadovaujantis jau minėta LR statybos įstatymo 24 str. 3 dalimi, statinį galima naudoti tik įvykdžius minėto straipsnio reikalavimus, t.y. tik tada, kai statinys pripažįstamas tinkamu naudoti viešojo administravimo subjektų. Todėl atidavimas užsakovui statinį naudoti yra neįmanomas be pripažinimo tinkamu naudoti procedūros įgyvendinimo. Problema, kai atsiradus laiko tarpui tarp statinio priėmimo-perdavimo ir pripažinimo tinkamu naudoti, užsakovas negali remtis LR CK 6.697 str., gali būti sprendžiama rizikos ir atsakomybės už statybos darbų kokybę taikymo klausimus konkrečiai aptariant statybos rangos sutartyje.

Atsižvelgiant į LR statybos įstatymo 24 str. 1 dalį, statinio pripažinimo tinkamu naudoti teisinių santykių objektas yra tik pastatytas, rekonstruotas ar kapitališkai suremontuotas statinys. Todėl tais atvejais, kai statybos darbų objektui nėra privaloma pripažinimo tinkamu naudoti procedūra, pavyzdžiui, atliekant paprastąjį remontą, garantinio termino pradžios momentas yra nuo statybos darbų rezultato priėmimo-perdavimo akto dienos.

Atsižvelgiant į minėtus argumentus, darytina išvada, kad LR CK 6.698 str. vartojamą sąvoką „darbų rezultato atidavimo naudoti“ reiktų vartoti dviem prasmėmis, atsižvelgiant į tai, kas yra statybos rangos sutarties dalykas:

---

<sup>116</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 350; Барисов А. Б. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Москва: Книжный мир, 2003. С. 686.

<sup>117</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c. b. AB „Panevėčio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabtika“, Nr. 3K-3-652/2004.



- darbų rezultato atidavimo naudoti diena laikytina statinio pripažinimo tinkamu naudoti diena, jeigu statybos darbų objektas yra statomas, rekonstruojamas ar kapitališkai remontuojamas statinys - atitinkamai garantiniai terminai dėl statinio kokybės taikomi nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos;

- darbų rezultato atidavimo naudoti diena laikytina darbų rezultato priėmimo-perdavimo akto pasirašymo diena, kai statybos darbų objektui pripažinimo tinkamu naudoti procedūra nėra privaloma. Savo ruožtu atsakomybė už darbų kokybę per garantinį terminą pagal LR CK 6.697 str. rangovui gali būti taikoma nuo darbų rezultato perdavimo užsakovui momento.

4. Rangovas neįrodė, kad statinio defektai „atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų“<sup>118</sup>. Nustatinėjant šią sąlygą, svarbu įvertinti įrodinėjimo naštos pasiskirstymo klausimą, kurį taip pat sprendė LAT: „defektų faktą privalo įrodyti užsakovas, bet jų susidarymo priežastis, šalinančias rangovo atsakomybę, privalo įrodyti rangovas“<sup>119</sup>.

Taigi atsakomybė už statybos darbų kokybę garantiniu laikotarpiu tenka rangovui, nebent statinio defektai atsirado dėl normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų. Tokiu atveju bus pagrindas teigti, jog rangovas už nėra atsakingas. Statybos rangos sutarties šalims patartina garantinio termino pradžios momentą apibrėžti tiksliai, atsižvelgiant į statybos rangos sutarties dalyką.

### 3.5 Atsakomybė už statinio sugriuvimą

Civilinė deliktinė atsakomybė už statinio sugriuvimą numatyta LR CK 6.696 straipsnyje, pagal kurio 1 dalį už statinio sugriuvimą ir tuo padarytą žalą atitinkamai atsako rangovas, projektuotojas ir statybos techninis prižiūrėtojas, jeigu objektas sugriuvo dėl projektavimo, konstrukcijų ar statybos darbų defektų ar netinkamo žemės grunto.

Visų straipsnio dalių analizė leidžia teigti, kad rangovas pilnai atsakys už statinio sugriuvimą ir tuo padarytą žalą esant šioms sąlygoms:

---

<sup>118</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.697 str. 3 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

<sup>119</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c. b. AB „Panevėčio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabtika“, Nr. 3K-3-652/2004.

1. Statinys sugriuvo ir tuo buvo padaryta žala, o objekto sugriuvimą sąlygojo rangovo statybos darbų defektai.

2. Rangovas neįrodo, kad objektas sugriuvo dėl projektuotojo ar statybos techninio prižiūrėtojo, kuriuos pasirinko užsakovas, kaltės; arba

3. Rangovas neįrodo, kad objektas sugriuvo dėl užsakovo kaltų veiksmų.

4. Objektas sugriuvo per garantinį terminą, kurį nustato LR CK 6.698 str. Pažymėtina, kad LR statybos įstatymo 36 str. 2 dalies formuluotė sudaro įspūdį, jog statinio sugriuvimui garantiniai terminai netaikomi: „<...> rangovas <...> Civilinio kodekso nustatyta tvarka atsako už statinio sugriuvimą ar per garantinį terminą nustatytus defektus“. Tuo tarpu LR CK 6.698 str. 1 dalyje aiškiai nustatyta, kad rangovas atsako už objekto sugriuvimą, jeigu objektas sugriuvo per garantinius terminus. Vadovaujantis LR CK 1.3 str. 2 dalimi, jeigu yra LR CK ir kitų įstatymų prieštaravimų, taikomos LR CK normos, išskyrus atvejus, kai LR CK pirmenybę suteikia kitų įstatymų normoms. LR CK 6.698 str. dispozicijoje nėra numatyta tokia išimtis, todėl šiuo atveju viršenybę turės LR CK, ir statinio sugriuvimui garantiniai terminai taip pat galios. Vis dėlto siūlytina suvienodinti teisės normas, įtvirtinamas skirtinguose teisės šaltiniuose, bet reglamentuojančias analogiškus teisinius santykius, ir LR statybos įstatymo 36 str. 2 dalį formuluoti taip: „statinio projektuotojas, rangovas ir statinio techninis prižiūrėtojas Civilinio kodekso nustatyta tvarka atsako už statinio sugriuvimą ar defektus, jeigu statinys sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per garantinį terminą“.

Taigi deliktinė atsakomybė už statinio sugriuvimą taikoma rangovui esant LR CK 6.696 str. išvardintoms sąlygoms ir jeigu statinys sugriuvo per įstatyme nustatytus garantinius terminus.

### 3.6 Atsakomybė už statybos darbų atlikimo terminų pažeidimą

Rangovas atsako už statybos rangos sutartyje numatytų darbų atlikimo terminų pažeidimą, t.y. „už pavėluotą objektų statybos baigimą“<sup>120</sup>. Šiai rangovo atsakomybei taikyti aktualus LR CK 6.652 str., pagal kurį rangovas atsako ir už darbų pradžios ar pabaigos termino, ir už tarpinių terminų pažeidimą. Civilinės teisės vadovėlio autoriai, teigdami, kad „rangovas, pasirašydamas sutartį, tampa atsakingas už tai, kad visi darbai būtų atlikti laiku, t.y. per sutartyje numatytą terminą, arba kad atskiri darbai būtų atlikti dalimis per numatytus tarpinius terminus“<sup>121</sup>, nepagrįstai

<sup>120</sup> Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1988. P. 115.

<sup>121</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 429.

neakcentuoja, kad rangovas taip pat yra atsakingas už tai, kad darbai būtų pradėti laiku. Kai kurie rusų autoriai tai pat neišskiria rangovo atsakomybės už statybos darbų nepradėjimą laiku: „rangovas yra atsakingas už darbų pabaigimą sutartyje numatytais terminais“<sup>122</sup>. Minėta, LR CK 6.652 str. nustato, kad rangovas atsako ir už darbų pradžios ar pabaigos termino pažeidimą, o LR CK 6.658 str. 2 dalyje numatyta, kad jeigu rangovas nepradeda laiku vykdyti sutarties arba atlieka darbą taip lėtai, kad jį baigti iki termino pabaigos pasidaro aiškiai negalima, užsakovas turi teisę atsisakyti sutarties ir reikalauti atlyginti nuostolius.

Nustatant rangovo atsakomybę už laiku nepradėtus statybos darbus, svarbu išsiaiškinti, ar ji taikoma besąlygiškai. LR CK 6.658 str. 2 dalyje numatyta užsakovo teisė atsisakyti sutarties ir reikalauti atlyginti nuostolius gali būti suprasta dvejopai. Iš minėtos LR CK nuostatos nėra aišku, ar šia teise užsakovas gali pasinaudoti, jeigu rangovas nepradeda laiku vykdyti sutarties nesant daugiau jokių sąlygų, ar ši užsakovo teisė siejama su sąlyga, kad statybos darbų nepradėjimas laiku turi sąlygoti aiškumą, jog darbai nebus atlikti iki sutartyje numatyto termino. Praktikoje gali būti tokių situacijų, kai užsakovo pasinaudojimas tokia teise nepagrįstai išplėstų rangovo atsakomybės ribas netgi tuo atveju, jeigu rangovas pavėluotų pradėti statybos darbus, praleidęs nežymų laiko terminą, pavyzdžiui, tik vieną savaitę. Todėl manytina, kad visais atvejais darbų nepradėjimas laiku, t.y. statybos darbų pradžios termino pažeidimas turėtų būti siejamas su tuo, kad dėl to turi būti aišku, jog statybos darbai nebus baigti iki termino pabaigos. Be to, statybos darbų nepradėjimą laiku gali sąlygoti tokie užsakovo veiksmai kaip vėlavimas pateikti projektinę dokumentaciją ar pavėluotas statybvietės perdavimas, jeigu statybos darbų pradžios momentas nesiejamas su šių veiksmų atlikimu, todėl statybos rangos sutartyje turėtų būti tiksliai apibrėžtos aplinkybės, kurioms esant atsakomybė už vėlavimą pradėti statybos darbus rangovui būtų netaikoma, o terminas pradėti statybos darbus būtų pratęsiamas tiek laiko, kiek užsakovas vėluoja įvykdyti priešpriešines pareigas. Remiantis LR CK 6.661 str., rangovas negali būti atsakingas už laiku nepradėtus darbus arba kitų terminų praleidimą, jeigu užsakovas neįvykdo statybos rangos sutartyje numatytų savo priešpriešinių pareigų arba kliudo rangovui vykdyti sutartį, arba yra kitų aplinkybių, akivaizdžiai patvirtinančių, kad užsakovas savo pareigų laiku neįvykdys.

Rangovo atsakomybė už terminų pažeidimą taip pat gali būti ribojama tuo, kad „termino praleidimo formalus pobūdis automatiškai nesukelia rangovo atsakomybės, jei dėl tokio termino

---

<sup>122</sup> Васильев Е. А. Гражданское и торговое право капиталистических государств. Москва, 1993. С. 355.

praleidimo faktiškai nenukenčia užsakovo turtiniai interesai<sup>123</sup>. Tai reiškia, kad „jeigu rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą, tai užsakovas turi teisę atsisakyti priimti įvykdžius prievolę atliktą darbą ir pareikalauti iš rangovo atlyginti dėl termino praleidimo padarytus nuostolius, jeigu dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado esmę“<sup>124</sup>. Vadovaujantis protingumo ir teisingumo kriterijais, paprastai užsakovo turtinė padėtis negali pablogėti, o prievolės įvykdymas negali prarasti esmės, jeigu terminas praleistas nežymiai.

Kita atsakomybės forma, kuri gali būti taikoma rangovui, pažeidusiam statybos rangos sutartyje nustatytus prievolės įvykdymo terminus – delspinigiai, numatomi statybos rangos sutarties sąlygose. Vadovaujantis LAT formuojama praktika, delspinigiai turi būti protingi, t.y. neviršyti 0,02 proc. už kiekvieną praleistą dieną<sup>125</sup>. Primintina, kad pagal LR CK 6.258 str. 2 dalį, jeigu pareiškiamas reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo, delspinigiai įskaitomi į nuostolius.

Taigi rangovas atsako tiek už vėlavimą pradėti statybos darbus, tiek už tarpinių ar galutinio statybos darbų pabaigimo termino praleidimą, jeigu tai nesąlygojo objektyvios aplinkybės, priešpriešinių užsakovo pareigų nevykdymas, o termino praleidimas pažeidžia užsakovo turtinius interesus.

### 3.7 Atsakomybė už statybos darbų rezultato perdavimą ir priėmimą

Darbų priėmimas ir perdavimas – ypatingai svarbus statybos rangos sutarties vykdymo etapas, su kuriuo siejamas tam tikrų teisinių pasekmių atsiradimas<sup>126</sup> bei atsakomybės apimtys vienai iš sutarties šalių pasikeitimas. LR CK 6.662 str. 1 dalis numato, kad atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus - „šis abiejų sutarties šalių pasirašomas aktas yra dvišalis sandoris, sukuriantis šalims atitinkamas teises ir pareigas“<sup>127</sup>.

Atsižvelgiant į LR CK 6.694 str., teigtina, kad atsakomybė už darbų priėmimą ir perdavimą tenka tiek užsakovui, tiek rangovui, tačiau jiems nustatomos skirtingo pobūdžio pareigos: rangovas

<sup>123</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 429.

<sup>124</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.652 str. 4 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

<sup>125</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 6 d. nutartis c. b. VĮ Klaipėdos valstybinis jūrų uosto direkcija v. UAB „Ferteksos transportas“, Nr. 3K-3-316/2005.

<sup>126</sup> Žr. darbo 3.5 dalį, 43 psl.

<sup>127</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c. b. A. Š. tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-17/2007.

turi „perduoti pastatytą objektą sutartyje numatytais terminais“<sup>128</sup>, tuo tarpu užsakovas privalo priimti rangovo perduodamus darbo rezultatus<sup>129</sup>. Taigi atsakomybė už statybos darbų rezultato priėmimą ir perdavimą sietina su tuo, kad „baigtus statyti objektus rangovas perduoda, o užsakovas priima“<sup>130</sup>.

Rangovui atsakomybė už darbų rezultato perdavimą taikoma, jeigu jis netinkamai vykdė prievolę perduoti atliktus darbus, t.y. sutartyje nustatytu terminu ir sąlygomis nesudarė sąlygų užsakovui priimti atliktus darbus. Priešingai negu paprastos rangos sutarties atveju, kada vadovaujantis LR CK 6.662 str. 1 dalimi, numatyta tik užsakovo pareiga priimti statybos darbų rezultata, statybos rangos sutarties atveju ši užsakovo pareiga priklauso nuo rangovo priešpriešinės pareigos įvykdymo – rangovas privalo pranešti užsakovui apie pasirengimą perduoti atliktų darbų rezultata. Priešingu atveju, rangovui bus taikoma sutartinė atsakomybė už statybos darbų neperdavimą.

Rangovui sudarius palankias sąlygas priimti statybos darbų rezultata, užsakovas tampa atsakingas jų priėmimą. Įstatymas pateisina užsakovo pareigos priimti darbų rezultata nevykdymą tokiais atvejais:

a) rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo terminą ir dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę (LR CK 6.652 str. 4 dalis);

b) pagal įstatymą, sutartį ar darbų pobūdį privalomų bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai yra neigiami (LR CK 6.694 str. 5 dalis);

a) nustatomi darbų rezultato trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį, o šių trūkumų nei užsakovas, nei rangovas ar jo pasitelktas trečiasis asmuo negali pašalinti (LR CK 6.694 str. 6 dalis).

Būtina atkreipti dėmesį į tai, kad esant minėtiems atvejams, kai užsakovas turi teisę nepriimti rangovo atlikto darbo rezultato, užsakovas šią teisę privalo įgyvendinti laikydamasis tam tikros sąlygos, t.y. užsakovui atsisakant pasirašyti akta, neužtenka padaryti žymą apie jo atsisakymą pasirašyti akta - remiantis teismų praktika, užsakovas taip pat „privalo nurodyti atsisakymo

---

<sup>128</sup> Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 180.

<sup>129</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c. b. A. Š. tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-17/2007; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 26 d. nutartis c. b. UAB „Ampolis“ v. UAB „Senovė“, Nr. 3K-3-505/2004; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c. b. E. Valionio IĮ „Egistema“ v. AB „Hermis investicija“, Nr. 3K-3-685/2004.

<sup>130</sup> Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 183.

priežastis<sup>131</sup>. Tokiu atveju rangovas turi teisę vienašališkai pasirašyti aktą, kuris turi tokią pačią juridinę galią kaip ir pasirašytas abiejų šalių ir „galioja tol, kol teismas jo nepripažįsta negaliojančiu“<sup>132</sup>, dažniausiai užsakovo pareiškimu. Tokiu atveju užsakovui tenka įrodinėjimo, kad jis pagrįstai atsisakė pasirašyti aktą, našta. LAT praktikoje įtvirtinta vienašališkai pasirašyto akto teisėtumo prezumpcija galioja ir Rusijos Federacijos teisėje<sup>133</sup>. Iš šios taisyklės taip pat išplaukia tai, kad iki to momento, kol vienašališkai pasirašyto akto teisėtumas nėra nuginčytas, akto nepasirašiusiai šaliam tenka akto sudarymo pasekmės, t.y. tos teisės ir pareigos, kurios atsiranda abiem šalims pasirašius aktą. Tai reiškia, kad „atsisakymas pasirašyti priėmimo-perdavimo aktą nepanaikina statybos objekto perdavimo įforminimo fakto“<sup>134</sup>, o įvykus darbų rezultato perdavimui užsakovui, kaip minėta, pereina atsakomybė už statybos objekto arba jo dalies atsitiktinį žuvimą ar sugedimą bei pareiga atsiskaityti už atliktus darbus.

Atsisakymas pasirašyti priėmimo-perdavimo aktą skiriasi nuo užsakovo vengimo priimti statybos darbus pagal sutartyje nustatytą terminą ir tvarką tuo, kad atsisakymo faktas visada pažymimas priėmimo-perdavimo akte, taip pat nurodomos atsisakymo priežastys, tuo tarpu vengimas priimti darbus yra platesnė sąvoka, kuri gali apimti ir užsakovo neatvykimą priimti atliktus darbus, ir pareigos organizuoti darbų priėmimą, jeigu tokia užsakovo pareiga numatyta statybos rangos sutartyje, nevykdymą ir kitus panašius užsakovo veiksmus, leidžiančius suprasti, kad jis neketina priimti statybos darbų rezultato. Užsakovo vengimas priimti darbus sąlygoja neigiamas teises pasekmes jo atžvilgiu – tokiu atveju taikoma LR CK 6.662 str. 7 dalis.

Apibendrinus tai, kas išdėstyta, teigtina, kad nustatant atsakomybę už statybos darbų rezultato priėmimą-perdavimą, ypatingai svarbu įvertinti vienašališkai pasirašyto priėmimo-perdavimo akto juridinės galios specifiką, kuri pasižymi tuo, jog tai yra priemonė, „užkertanti kelią užsakovui nepagrįstai vilkinti darbų priėmimą ir vengti vykdyti kitas sutartines pareigas“<sup>135</sup>, o rangovui užkertanti kelią vilkinti statybos darbų rezultato perdavimą nesutinkant su užsakovo priėmimo-perdavimo akte nurodytais statybos darbų defektais. Statybos rangos sutarties šalių

<sup>131</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c. b. A. Š. tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-17/2007.

<sup>132</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c. b. A. Š. tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-17/2007.

<sup>133</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 346; Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Москва, 2002. С. 138.

<sup>134</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 346.

<sup>135</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c. b. A. Š. tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-17/2007.

interesų apsaugą įtvirtina įstatyme numatyta teisė ginčyti kontrahento vienašališkai pasirašytą priėmimo-perdavimo aktą teisme.

### 3.8 Atsakomybė už atsiskaitymo pareigos pažeidimą

Atsakomybė už atsiskaitymą už rangovo atliktus darbus tenka užsakovui – tai „bendra visoms rangos sutarčių rūšims“<sup>136</sup> būdinga taisyklė. Tokią išvadą galima daryti remiantis LR CK 6.681 str. 1 dalyje įtvirtinta statybos rangos sutarties samprata, pagal kurią užsakovas įsipareigoja sumokėti sutartyje nustatytą kainą, bei LR CK 6.687 str., nustatančiu, kad užsakovas privalo apmokėti už atliktus statybos darbus statybos rangos sutartyje nustatytais terminais ir tvarka. Šios atsakomybės taikymui taip pat aktualūs LR CK 6.73, 6.210 bei 6.261 str., nustatantys piniginių prievolių neįvykdymo teises pasekmes.

Kaip ir statybos rangos sutarties kainos nustatymo atveju, sutarties šalys gali pačios nustatyti darbų apmokėjimo tvarką, t.y. ar „statybos darbai bus apmokami etapais, ar visa sutarties kaina bus sumokėta po objekto priėmimo“<sup>137</sup>. Paprastai atsiskaitoma perdavus visą statybos darbų rezultatą. LAT atkreipia dėmesį, kad „kiekvienam atveju turi būti nustatyta, ką reiškia atlikti visus darbus“<sup>138</sup>. Nustatant, ar atsirado užsakovo prievolė apmokėti už faktiškai atliktus darbus, būtina įvertinti sutarties šalių veiksmus vykdant sutartį. Tais atvejais, kai rangovas neatlieka visų statybos darbų pagal šalių patvirtintą sąmatą, užsakovui išlieka prievolė atlyginti rangovui už faktiškai atliktus darbus, jeigu statybos darbų objektas, nors ir nepabaigtas, užsakovo buvo priimtas. Vadinasi, turi būti „nustatytos aplinkybės ir teisiškai kvalifikuota, ar atlikus darbus, kurie leido priimti ir eksploatuoti objektą, nors jo galutiniai nepabaigus, nereiškia visų darbų atlikimo“<sup>139</sup>.

Taigi atsakomybė už statybos darbų apmokėjimą gali būti taikoma užsakovui tik atlikus statybos darbų rezultato ar jo dalies priėmimo-perdavimo procedūrą ir abiem šalims arba vienai iš jų pasirašius priėmimo-perdavimo aktą. Šiuo atveju būtina atkreipti dėmesį į užsakovo prievolės apmokėti už atliktus darbus atsiradimą, kai statybos darbų rezultatas priėmimo metu yra su trūkumais. Vadovaujantis LR CK 6.678 str. 1 dalimi bei 6.665 str. 1 dalies 2 punktu, darbų rezultato priėmimo metu nustačius darbų rezultato trūkumus, užsakovas turi teisę atitinkamai sumažinti darbų

<sup>136</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Москва, 2002. С. 133.

<sup>137</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.687 str. 2 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

<sup>138</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c. b. AB „Klaipėdos keliai“ v. UAB „Irvaja“, Nr. 3K-3-729/2002.

<sup>139</sup> Ten pat.

kainą. Pažymėtina, kad užsakovo prievolė sumokėti ir už defektinius statybos darbus neišnyks, jeigu jis, priimdamas darbą ir pastebėjęs darbų trūkumus, šių trūkumų neaptars arba priėmimo-perdavimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, nebus numatyta užsakovo teisė reikalavimą dėl trūkumų pašalinimo pareikšti vėliau. Priešingu atveju, užsakovas „turi teisę atsisakyti įrašyti į priėmimo aktus nekokybiškai atliktus darbus ir sumokėti už juos“<sup>140</sup>.

Kitas atsakomybės už atliktų darbų apmokėjimą klausimo aspektas sietinas su faktiškai atliktų darbų sutapimu su statybos rangos sutartyje numatytais darbais. Praktikoje pasitaiko atvejų, kai rangovas atlieka darbus, kurių atlikimas nebuvo rangovo pareiga ir kurie buvo nereikalingi pagal statybos rangos sutartyje suformuluotą užduotį. Klausimas, ar užsakovas turėtų apmokėti už tokius darbus, sprendžiamas atsižvelgiant į LAT formuojamą praktiką: „rangos darbai, už kuriuos rangovas reikalauja atlyginimo, turi būti užsakovui žinomi, atliekami su jo sutikimu ir jam perduodami pagal įstatymo arba sutarties reikalavimus, nesvarbu, ar tai – baigti, ar tarpiniai, etapiniai, nebaigti darbai, nes tik po darbų priėmimo atsiranda užsakovo prievolė atlyginti už atliktą darbą“<sup>141</sup>. Vadinas, jeigu rangovas atlieka statybos darbus, nenumatytus sutartyje, jis, norėdamas gauti atlyginimą už juos, turi tinkamai informuoti užsakovą apie tai ir gauti sutikimą - „neįvykdžius šios pareigos, rangovo reikalavimas atlyginti už atliktus darbus, nenumatytus sutartyje, neatitinka sutarties laisvės principo, nes užsakovui nebuvo suteikta galimybė laisvai nuspręsti, ar jam priimtinos darbų atlikimo sąlygos“<sup>142</sup>. Vis dėlto užsakovas negalės remtis nežinojimo faktu, jeigu jis faktiškai priims neaptartų darbų rezultata.

Jeigu užsakovas nevykdo savo įsipareigojimo sumokėti sutartyje nustatyto atlyginimo, vadovaujantis LR CK 6.656 str. rangovas turi teisę išieškoti jam pagal sutartį priklausančias sumas už atliktą darbą iš užsakovui priklausančių įrenginių, likusių medžiagų ir kito užsakovui priklausančio turto, kol užsakovas visiškai su juo neatsiskaitys, arba gali sulaukyti darbų rezultata tol, kol užsakovas tinkamai neįvykdys savo prievolės.

Atsakomybės už statybos darbų apmokėjimą klausimas glaudžiai susijęs su rangovo ekonomija. Remiantis LR CK 6.654 str. 1 dalimi, rangovo ekonomiją reiktų suprasti, kaip tokią situaciją, kai rangovas, atlikdamas statybos darbus, faktiškai išleidžia mažiau negu buvo numatyta nustatant atliekamų darbų kainą, bet jis išsaugo teisę gauti atlyginimą, numatytą sutartyje. Tokia

---

<sup>140</sup> Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 180.

<sup>141</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gegužės 7 d. nutartis c. b. UAB „Towage & Marine Assistance“ v. AB „Klaipėdos hidrotechnika“, Nr. 3K-3-572/2003.

<sup>142</sup> Ten pat.



teise rangovas negali pasinaudoti, jeigu užsakovas įrodo, kad ekonomija turėjo neigiamos įtakos sutartyje numatytai darbo kokybei. Tokia įstatyme įtvirtinta taisyklė turi ypatingos reikšmės, kadangi „daro rangovą suinteresuotą racionaliai atlikti darbus, rasti optimalų darbų kainos ir kokybės santykį“<sup>143</sup>.

Apibendrinus galima teigti, kad atsakomybė už atliktų darbų apmokėjimą taikoma užsakovui tik už užsakovui žinomus, jo priimtus ir kokybiškus darbus, su sąlyga, kad užsakovas tinkamai vykdo savo pareigas ir detaliam aptaria darbų trūkumus priėmimo-perdavimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą.

### 3.9 Atsakomybė už nenumatytų darbų atsiradimą

Vykdamas statybos rangos sutartis, gali susidaryti tokia situacija, kai statybos darbų kaina padidėja nepriklausomai nuo rangovo valios, ir pastarasis šio kainų padidėjimo nenumatė ir negalėjo numatyti. Viena iš statybos rangos sutarties kainos padidėjimo priežasčių gali būti ir statybos rangos sutartyje nenumatytų papildomų darbų atsiradimas. Tokią išvadą leidžia daryti LR CK 6.684 str. 4 dalis, pagal kurią rangovas, vykdydamas statybos darbus, gali padaryti išvadą, kad reikalingi normatyviniuose statybos dokumentuose nenumatyti darbai, dėl kurių būtina atlikti papildomus statybos darbus ir atitinkamai padidinti sutarties kainą.

Anot S. Mitkaus, pagrindiniai papildomų nenumatytų darbų atsiradimo vykdamas statybos rangos sutartį atvejai yra šie:

- a) paaiškėja, kad reikia atlikti didesnę kiekį statybos rangos sutartyje numatytų darbų;
- b) paaiškėja, kad reikia atlikti papildomų statybos rangos sutartyje apskritai nenumatytų darbų<sup>144</sup>.

Minėtais atvejais rangovas iš esmės atsiranda nepalankesnėje situacijoje – jam tampa sudėtingiau įvykdyti prievolę negu užsakovui, todėl sąžiningumo, teisingumo bei protingumo principai suteikia teisę rangovui reikalauti užsakovo sumokėti už papildomus nenumatytus darbus, įgyvendinus tam tikras sąlygas, o atsakomybės už nenumatytus darbus ir jų apmokėjimą pasiskirstymas priklauso nuo statybos rangos sutarties sąlygų bei šalių elgsenos.

---

<sup>143</sup> Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006. P. 430.

<sup>144</sup> S. Mitkus. Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos' 2004. Vilnius, 2005. P. 111.

LR CK 6.684 str. 4 dalyje numatyta imperatyvi nuostata, pagal kurią 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. Nors LR CK nenurodo pranešimo formos, atsižvelgiant į tai, kad „toks pranešimas turi didelę teisinę reikšmę, statybos rangos sutartyje paprastai nustatoma, kad užsakovui pranešama rašytine forma“<sup>145</sup>, „nurodant, kokie konkrečiai papildomi darbai turi būti atlikti“<sup>146</sup>. Teisūs yra rusų autoriai, akcentuodami, kad rangovo pranešime taip pat turėtų būti nurodoma ir papildomų darbų kaina.

Jeigu rangovas pažeidžia jam adresuojamą pareigą informuoti užsakovą apie susidariusią situaciją, jis praranda teisę reikalauti iš rangovo atlyginimo už papildomus darbus - „šiuo atveju, reikalavimas atlyginimo už atliktus sutartyje nenumatytus darbus prieštarautų sąžiningumo, protingumo, teisingumo principams“<sup>147</sup> bei sutarčių laisvei, kadangi užsakovas, nežinodamas apie papildomų darbų atlikimą, neturi galimybės nuspręsti, ar jam priimtinos šių darbų atlikimo sąlygos.

Kita vertus, net ir neįvykdžius informavimo pareigos, rangovui išlieka galimybė išvengti atsakomybės už nenumatytų statybos darbų atsiradimą, esant LR CK 6.684 str. 5 dalyje numatytai sąlygai – rangovas įrodo, kad neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas. Pabrėžtina, kad darbai turi būti neatidėliotini, kurių neatlikimas sąlygotų statybos objekto žuvimą arba sugadinimą, dėl kurio statybos objekto nebūtų galima naudoti pagal paskirtį.

Taigi darytina išvada, kad galimi du atsakomybės pasiskirstymo variantai tuo atveju, kai rangovas nepraneša užsakovui apie tai, kad atsirado statybos sutartyje nenumatytų statybos darbų:

1. Rangovas įrodo, kad jo neatidėliotini veiksmai, būtent - nenumatytų statybos darbų atlikimas, atitiko užsakovo interesus, o jų neatlikimas būtų sąlygojęs statybos objekto žuvimą arba sugadinimą. Pasak S. Mitkaus, statybos darbų atlikimas atitinka užsakovo interesus tuo atveju, kai statybos objekto žūtis ar sugedimo rizika tenka užsakovui<sup>148</sup>. Remiantis LR CK 6.682 str. 1 dalimi, statybos objekto ar jo dalies atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika, kol jį priims užsakovas, tenka rangovui. Vadinas, nenumatytų darbų atlikimas atitiks užsakovo interesus, jeigu jie buvo atlikti siekiant apsaugoti užsakovo jau priimtą objektą ar jo dalį nuo žūtis ar sugadinimo. Vadovaujantis

<sup>145</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 340.

<sup>146</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Москва, 2002. С. 126.

<sup>147</sup> S. Mitkus. Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos. 2004. Vilnius, 2005. P. 113.

<sup>148</sup> Ten pat.

tokia užsakovo interesų atitikimo samprata, rangovui visais atvejais tektų atsakomybė už nenumatytų darbų atsiradimą, jeigu jie atsirastų iki statybos objekto perdavimo užsakovui, todėl manytina, kad užsakovo interesus atitiks ne tik nenumatytų darbų atlikimas statybos objektui, kuris jau priimtas užsakovo. Deja, nei teisės doktrina, nei teismų jurisprudencija užsakovo interesų sąvokos neaiškina, todėl išlieka problema apibrėžiant, kokie neatidėliotini veiksmai atitinka užsakovo interesus iki statybos objekto priėmimo, taip suvaržant galimybes rangovui įrodyti jo atsakomybę šalinančias aplinkybes. Autorės nuomone, visais atvejais reiktų remtis plečiamuoju užsakovo interesų aiškinimu bei sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais.

Pagal antrąją sąlygą rangovui tektų įrodyti, kad susidariusi situacija iš tiesų kėlė grėsmę statybos objekto saugumui, t.y. buvo susidariusi avarinė situacija. Rangovui pavykus įrodyti šias dvi aplinkybes, užsakovui pereina visa rizika už nenumatytų darbų atsiradimą ir pareiga apmokėti už papildomus darbus bei atlyginti dėl to patirtus rangovo nuostolius.

2. Rangovas neįrodo, kad jo neatidėliotini veiksmai atitiko užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas. Tokiu atveju rangovui pereina visa rizika už nenumatytų darbų atsiradimą, o užsakovas neatsako už darbų kainos padidėjimą.

Jeigu rangovas vis dėlto įvykdo informavimo pareigą, užsakovas privalo per statybos rangos sutartyje numatytą terminą, o jeigu toks terminas sutartyje nenustatytas – per protingą terminą, atsakyti į rangovo pranešimą apie nenumatytų darbų atsiradimą. Pažymėtina, kad skirtingai nei LR CK, Rusijos Federacijos civilinio kodekso 743 str. įpareigoja užsakovą atsakyti per dešimt dienų nuo rangovo pranešimo gavimo momento arba per kitą sutartyje nustatytą terminą<sup>149</sup>, taip įtvirtindamas galimybę išvengti ginčų dėl protingo termino interpretavimo. Atsižvelgiant į minėtą užsakovo pareigą, galimos trys situacijos ir atitinkamai trys atsakomybės pasiskirstymo variantai, priklausomai nuo užsakovo elgsenos:

1. Užsakovas atsako į rangovo pranešimą – jo atsakymas yra teigiamas. Esant tokiai situacijai, visus papildomus darbus apmoka užsakovas, o „rangovas neturi teisės atsisakyti juos atlikti“<sup>150</sup>. Nors LR CK nenumato jokių išimčių iš šios taisyklės, sudarant statybos rangos sutartis ir siekiant joje didesnės rangovo interesų apsaugos, galima remtis Rusijos Federacijos civilinio kodekso 743 str. nuostatomis, pagal kurias rangovas turi teisę atsisakyti atlikti nenumatytus darbus, nors užsakovas ir davė sutikimą dėl jų, jeigu nenumatyti darbai neįeina į rangovo profesinę

---

<sup>149</sup> Барисов А. Б. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Москва: Книжный мир, 2003. С. 702.

<sup>150</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 341.

kompetencija, pavyzdžiui, jeigu reikalinga atlikti nenumatytus specialius darbus, kuriuos pagal sutartį su užsakovu privalo atlikti kitas rangovas, arba rangovas gali būti atleidžiamas nuo pareigos atlikti nenumatytus darbus, jeigu įrodys, kad jis negali atlikti šių darbų dėl nepriklausančių nuo jo priežasčių, pavyzdžiui, dėl to, kad jis neturi specialios technikos ar įrangos<sup>151</sup>.

2. Užsakovas atsako į rangovo pranešimą – jo atsakymas yra neigiamas. Jeigu užsakovas nesutinka, kad būtų atlikti nenumatyti darbai, jis už šiuos darbus apmokėti neprivalo, kadangi atsižvelgiant į sutarčių laisvės principą „niekas neturi teisės priversti statytojo pirkti nenumatytus sutartyje darbus“<sup>152</sup>. Esant tokiai situacijai, rangovas privalėtų tęsti statybos darbus, neatlikdamas nenumatytų darbų, jeigu statybą tęsti, neatliekant šių darbų, yra įmanoma. Tuo atveju, jeigu statybos darbų neįmanoma tęsti neatliekant papildomų darbų, susidaro ypatinga situacija, kurios sprendimo variantų nepateikia nei LR CK, nei teismų praktika. Teisės doktrinoje sutinkama nuomonė, kad rangovas šiuo atveju turėtų teisę nutraukti statybos rangos sutartį. Kita vertus, nutraukęs statybos rangos sutartį, rangovas gali patirti nemažai nuostolių, pavyzdžiui dėl to, kad rangovas negalės kitur panaudoti sutarties vykdymui nusipirktų statybos produktų ar pan. Taigi iškyla klausimas, ar užsakovas privalo atlyginti tokius rangovo nuostolius, kai statybos rangos sutartis nutraukiama. Taikant teisingumo, protingumo bei sąžiningumo principus, ši situacija sprendina dvejopai:

- Jeigu rangovui nutraukus statybos rangos sutartį, užsakovas sudaro naują sutartį su kitu rangovu, o nenumatyti darbai buvo nebrangūs, nedidelės apimties, manytina, kad užsakovas pasinaudojo nenumatytų darbų būtinybe kaip pretekstu nutraukti statybos rangos sutartį, t.y. jis buvo nesąžiningas nesutikdamas su nenumatytų darbų atlikimu. Atsižvelgiant į tokias aplinkybes, užsakovas turėtų atlyginti rangovui visus su statybos rangos sutarties nutraukimu susijusius nuostolius.

- Jeigu nutraukus statybos rangos sutartį, užsakovas neapibrėžtam terminui sustabdo statybos darbus dėl to, kad nenumatyti statybos darbai yra labai didelės apimties ir brangiai kainuoja, laikytina, kad užsakovas yra sąžiningas, todėl jis neprivalėtų atlyginti rangovui su statybos rangos sutarties nutraukimu susijusius nuostolius.

3. Užsakovas neatsako į rangovo pranešimą. Susiklosčius tokiai situacijai, LR CK 6.684 str. 4 dalis suteikia teisę rangovui sustabdyti nenumatytų darbų atlikimą. Šiuo atveju išryškėja problema

---

<sup>151</sup> Барисов А. Б. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Москва: Книжный мир, 2003. С. 702.

<sup>152</sup> S. Mitkus. Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos' 2004. Vilnius, 2005. P. 114.

taikant minėtą LR CK normą. LR CK 6.684 str. 4 dalyje įtvirtinta nuostata, kad užsakovui nepateikus atsakymo į rangovo pranešimą, pastarasis turi teisę sustabdyti „tų darbų atlikimą“, reiškia, kad rangovas turi teisę sustabdyti tik nenumatytus darbus, nesustabdžius visų statybos darbų. Tačiau praktikoje gali susidaryti situacija, kai rangovas, sustabdęs nenumatytus darbus, negalės tęsti kitų statybos darbų, numatytų statybos rangos sutartyje, neatlikęs sutartyje nenumatytų papildomų statybos darbų. Todėl akivaizdu, kad rangovas bus priverstas sustabdyti ir tuos statybos darbus, kurie numatyti statybos rangos sutartyje arba atlikti statybos darbus neatliekant papildomų statybos taip, kad po to statybos darbų rezultato nebus galima naudoti pagal statybos rangos sutartyje nurodytą paskirtį. Taip pat galima situacija, kai rangovas apskritai nėra pradėjęs vykdyti papildomų statybos darbų, todėl netenka prasmės ir rangovo teisė juos sustabdyti. Atsižvelgiant į tokias galimas situacijas, siūlytina tikslinti LR CK 6.684 str. 4 dalyje vartojamą sąvoką ir suteikti rangovui teisę sustabdyti statybos darbus, o ne tik statybos darbus, nenumatytus statybos rangos sutartyje. Šios problemos egzistavimą taip pat pagrindžia tai, kad civilinės teisės doktrinoje vienu atveju vartojama sąvoka „nenumatyti darbai“<sup>153</sup>, kitu – statybos darbų sąvoka<sup>154</sup>.

Taigi užsakovui neatsakius į rangovo pranešimą, rangovas gali pasielgti dvejopai:

1. Pasinaudoti LR CK suteikta teise sustabdyti statybos darbus. Tokiu atveju atsakomybė už papildomų darbų atsiradimą tenka užsakovui, ir jis vadovaujantis LR CK 6.684 str. 4 dalimi, privalo atlyginti rangovui dėl darbų sustabdymo atsiradusius nuostolius, jeigu neįrodys, kad papildomus darbus atlikti nebuvo būtina. Pažymėtina, kad LR CK, siedamas užsakovo atsakomybę su šios aplinkybės įrodymu, nepagrįstai suteikia užsakovui daugiau galimybių išvengti atsakomybės. Aplinkybės, kad papildomus darbus atlikti nebuvo būtina, įrodinėjimas taptų nereikalingas, jeigu rangovas šių papildomų darbų dar nebūtų atlikęs, todėl ši LR CK nuostata turėtų būti formuluojama taip, kad užsakovui tektų įrodyti aplinkybę, jog papildomus darbus atlikti nebuvo arba nėra būtina atlikti. Jeigu užsakovas įrodo šią aplinkybę, visi rangovo nuostoliai dėl statybos darbų sustabdymo tenka rangovui, ir jis privalo tęsti statybos darbus neatlikdamas tariamai nenumatytų darbų.

2. Nepasinaudoti LR CK suteikta teise sustabdyti statybos darbus ir juos tęsti bei atlikti nenumatytus statybos darbus. Tokiu atveju rangovas, norėdamas išvengti atsakomybės ir gauti atlyginimą už papildomus darbus, vėlgi turės įrodinėti, kad nenumatytų darbų atlikimas atitiko

---

<sup>153</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 340.

<sup>154</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Москва, 2002. С. 126; S. Mitkus. Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos 2004. Vilnius, 2005. P. 115.

užsakovo interesus, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs ar buvęs sugadintas. Priklausomai nuo to, ar pavyks rangovui įrodyti šias aplinkybes ar ne, atsakomybė už nenumatytų darbų atsiradimą teks užsakovui arba rangovui.

Taigi priklausomai nuo statybos rangos sutarties šalių elgsenos, atsakomybės už nenumatytų darbų atsiradimą pasiskirstymo modeliai, sąlygojantys konkrečias teises pasekmes, gali būti labai įvairūs. Tinkamam šių modelių įgyvendinimui LR CK stokoja kai kurių sąlygų bei tokios sąvokos, kaip „užsakovo interesai“ apibrėžtumo.

#### 4. ATSAKOMYBĖS PASISKIRSTYMAS SUBRANGOS TEISINIUOSE SANTYKIUOSE

##### 4.1 Generalinės statybos rangos sutarties ir subrangos sutarties santykis

Civilinės teisės teorijoje žinomas statybos rangos sutarčių skirstymas pagal įvairius požymius<sup>155</sup>. Pagal vieną iš jų – sutartinių ryšių sistemą (struktūrą), skiriamos: a) pagrindinė rangos sutartis; b) subrangos sutartis; c) tiesioginė rangos sutartis.

Dažnai esant sudėtingoms statyboms ir dideliame statybos projektui, rangovas vienas nepajėgus atlikti visų statybos darbų, maža to, „rangovas paprastai atlieka tik nežymią dalį statybos darbų pats“<sup>156</sup>, todėl „kai kuriose sutartyse numatoma sąlyga, kad generalinis rangovas savo jėgomis atliktų 10-15 proc. statybos darbų“<sup>157</sup> arba kad rangovas pagal subrangos sutartį negali perduoti visų darbų<sup>158</sup>. Pagrindinę rangos sutartį, dar kitaip vadinamą generalinę statybos rangos sutartį, dėl visų statybos darbų užsakovas sudaro su vienu rangovu, vadinamu generaliniu rangovu (toliau – gen. rangovas). Savo ruožtu gen. rangovas atskirų rūšių statybos darbams atlikti sudaro subrangos sutartis su atskirais subrangovais.

Nors LR CK nepateikia nei subrangos sutarties, nei subrangovo apibrėžimo, išėities tašku laikytinas 6.650 str., pagal kurį rangovas turi teisę pasitelkti savo prievolėms įvykdyti kitus asmenis (subrangovus), jeigu įstatymai ar rangos sutartis nenustato, kad užduotį privalo įvykdyti pats

<sup>155</sup> Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977. P. 174.

<sup>156</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 1.

<sup>157</sup> Idem, P. 6.

<sup>158</sup> Tarptautinės inžinierių konsultantų (FIDIC) Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygų 4.4 p. Vilnius: Lietuvos statybų projektavimo institutas, 2002.

rangovas. Taigi užsakovas ir rangovas turi teisę susitarti, kad rangovas statybos darbams atlikti galės pasitelkti trečiuosius asmenis – subrangovus. Šią galimybę rangovas įgyvendina sudarydamas subrangos sutartį su trečiuoju asmeniu – subrangovu, o pats šiuo atveju tampa gen. rangovu<sup>159</sup> užsakovo atžvilgiu.

Užsienio autorių darbuose sutinkamas subrangovo sąvokos apibrėžimas atitinka subrangos sutarties sampratą. Subrangovas (angl. *subcontractor*) – tai asmuo, su pirminiu rangovu sudaręs sutartį atlikti dalį ar visus statybos darbus, dėl kurių atlikimo pirminis rangovas jau susitarė su užsakovu<sup>160</sup>. Taigi subrangovas – tai statybos proceso dalyvis, kuris į statybos procesą įsitraukia gen. rangovo pavedimu atlikti statybos darbus, jei to nedraudžia statybos rangos sutartis. Subrangovo priklausomumas nuo gen. rangovo sąlygoja tai, kad subrangovas atlieka tas pačias pareigas ir įgyvendina tas pačias teises kaip ir gen. rangovas, tačiau priklausomai nuo sutartinių santykių, saistančių tiek gen. rangovą su statytoju (užsakovu), tiek gen. rangovą su subrangovu, tiek užsakovą su subrangovu, specifikos, subrangovui tenkančių teisių ir pareigų apimtis gali skirtis nuo gen. rangovo teisių ir pareigų apimties.

Paprastai gen. rangovas sudaro subrangos sutartis su „specializuotomis statybos rangos įmonėmis, ypatingai atliekant darbus tokiose sferose, kurios reikalauja specialių licenzijų ir pan.“<sup>161</sup>. Maža to, subrangos sutartyje gen. rangovas ir subrangovas gali susitarti, kad subrangovas atskiriems statybos darbams atlikti gali sudaryti sutartį su dar vienu subrangovu ar keliais subrangovais, ir tokia sutartis bus pripažįstama „subsubrangos“ sutartimi. Tokiu būdu, kaip teigia V. Bagdonas, susiformuoja „daugiapakopė subkontraktų sistema“<sup>162</sup>, kurią iliustruoja priedas Nr. 3.

Generalinės statybos rangos sutarties ir subrangos sutarties santykis pasireiškia tuo, kad užsakovas yra tik generalinės statybos rangos sutarties šalimi ir yra tiesioginiuose teisiniuose santykiuose tik su gen. rangovu, o pagal subrangos sutartį gen. rangovas tampa užsakovu subrangovų atžvilgiu, t.y. sudaręs subrangos sutartį gen. rangovas tampa dviejų savarankiškų sutarčių dalyviu, kurio tinkamas teisių ir reikalavimų įgyvendinimas pagal vieną sutartį turi

---

<sup>159</sup> Šiame skyriuje generalinio rangovo sąvoka bus vartojama kalbant apie rangovą, kaip apie subrangos santykių subjektą.

<sup>160</sup> Leming Theresa L. Building and Construction contracts // American Jurisprudence, Second Edition, 2006. [http://international.westlaw.com/find/default.wl?vc=0&rp=%2ffind%2fdefault.wl&DB=0113335&SerialNum=0282106207&FindType=Y&AP=&fn=\\_top&rs=WLIN6.11&mt=WorldJournals&vr=2.0&sv=Split&sp=intbaltic-1000&RLT=CLID\\_FQRLT45305912&TF=756&TC=1&n=1](http://international.westlaw.com/find/default.wl?vc=0&rp=%2ffind%2fdefault.wl&DB=0113335&SerialNum=0282106207&FindType=Y&AP=&fn=_top&rs=WLIN6.11&mt=WorldJournals&vr=2.0&sv=Split&sp=intbaltic-1000&RLT=CLID_FQRLT45305912&TF=756&TC=1&n=1); Prisijungimo laikas: 2007-09-15.

<sup>161</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 312.

<sup>162</sup> Bagdonas V. Verslo kontraktų sudarymas, įvertinimas ir kreditavimas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2000. P. 119.

tiesioginės įtakos jo išipareigojimų pagal kitą sutartį vykdymui<sup>163</sup>. Tuo tarpu subrangovas pagal subrangos sutartį tampa rangovu gen. rangovo atžvilgiu. Taigi atsižvelgiant į tai, kad „subrangovai į statybos procesą yra įtraukiami per gen. rangovą“<sup>164</sup> tarpusavio teisių ir pareigų neįgyja užsakovas bei subrangovas ir kiti subrangovai (subsubrangovai).

Kita vertus, užsakovą ir subrangovą gali saistyti tiesioginiai teisiniai santykiai esant dviems atvejams:

Pirma, kaip minėta, civilinės teisės teorijoje ir praktikoje yra žinoma ir kita statybos rangos sutarčių rūšis – tiesioginė rangos sutartis, pagal kurią užsakovas ne per gen. rangovą, o tiesiogiai paveda specializuotoms organizacijoms atlikti tam tikrus statybos ir montavimo darbus<sup>165</sup>. Tokią galimybę numato ir LR CK 6.650 str. 5 dalis, pagal kurią jeigu gen. rangovas sutinka, užsakovas turi teisę sudaryti sutartis su kitais asmenimis atskiriems darbams atlikti. Darbai, kurie pavedami atlikti pagal tiesioginę sutartį, neištraukiami į generalinėje statybos rangos sutartyje numatytus darbus. Lygiagrečiai egzistuojant dviems ar daugiau sutartims, iš kurių viena būtinai turi būti generalinė statybos rangos sutartis, o kitos - savarankiškos statybos rangos sutartys (tiesioginės sutartys), tiesiogines teises ir pareigas įgyja tiek užsakovas su gen. rangovu, tiek užsakovas su tiesioginiais rangovais. Pabrėžtina, kad tiek pagal Rusijos Federacijos<sup>166</sup>, tiek pagal Lietuvos<sup>167</sup> teisę užsakovas turi teisę sudaryti tiesiogines statybos rangos sutartis su rangovais tik gen. rangovui sutikus.

Antra, LR CK 6.650 str. 4 dalyje numatyta, kad užsakovas ir subrangovas neturi teisės reikšti vienas kitam piniginių reikalavimų, susijusių su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su gen. rangovu, pažeidimu, jeigu ko kita nenumatyta sutartyje. Vadinas, nors užsakovas ir subrangovai nėra subrangos sutarties šalimis, jie vis dėlto gali būti saistomi tiesioginių pareigų, susijusių su atsiskaitymais pagal subrangos sutartis, vienas kitam, jeigu taip bus susitarta generalinėje statybos rangos sutartyje ir subrangos sutartyse.

Taigi tiesioginiai sutartiniai teisiniai santykiai, kuriuos būtų galima pavadinti subrangos teisiniais santykiais, statybos rangos sutarčių pagrindu susiklosto tarp: a) užsakovo ir gen. rangovo; b) gen. rangovo ir subrangovo (-u); c) užsakovo ir tiesioginio (-ių) rangovo (-u) / subrangovų.

---

<sup>163</sup> M. Norkutė. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus // Juristas. Nr. 3, 2007. P. 20.

<sup>164</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 14.

<sup>165</sup> Kučinskis L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1988. P. 110; Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2003. Т. 2. С. 539.

<sup>166</sup> Суханов Е. А. Гражданское право. Москва: Издательство БЕК, 2003. Т. 2. С. 539.

<sup>167</sup> Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas 6.650 str. 5 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.



Tokie užsakovo, gen. rangovo bei subrangovo teisiniai ryšiai, susiklostantys kompleksinės ir daugiapakopės sistemos pagrindu, sąlygoja šių statybos proceso dalyvių tarpusavio atsakomybės pasiskirstymą ir nubrėžia atsakomybės ribas bei sąlygoja „tam tikrų specialių atsakomybės taisyklių veikimą“<sup>168</sup>.

#### 4.2 Atsakomybės už subrangovų veiksmus pasiskirstymas

Priešingai nei paprastos statybos rangos sutarties atveju, kai sutartiniais įsipareigojimais yra saistomos tik dvi šalys – užsakovas ir rangovas, kurių tarpusavio atsakomybės klausimas buvo išsamiai aptartas trečioje darbo dalyje, generalinės statybos rangos sutarties pagrindinis ypatumas yra tas, kad nors užsakovo užduotį vykdo daug rangovų, tiesiogiai užsakovui atsakingas tik gen. rangovas<sup>169</sup>. Tai reiškia, kad užsakovas visas pretenzijas, kurias turi atskiriems subrangovams, privalo reikšti tiesiogiai gen. rangovui.

Statybos darbus vykdant subrangos būdu, t.y. pasirašius generalinės statybos rangos sutartį tarp gen. rangovo ir užsakovo bei subrangos sutartį tarp gen. rangovo ir subrangovo, gen. rangovo įsipareigojimų vykdymas bei atsakomybė tiesiogiai priklauso nuo to, kaip savo įsipareigojimus gen. rangovo atžvilgiu vykdo subrangovas – LR CK 6.650 str. 3 dalyje nustatyta, kad gen. rangovas atsako užsakovui už subrangovų prievolių neįvykdymą ar netinkamą vykdymą. Analogiška taisyklė galioja ir Rusijos Federacijos civilinio kodekso 706 str. 3 dalyje<sup>170</sup>. Maža to, FIDIC parengtose užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygose gen. rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus ar neveikimą prilyginama pačio gen. rangovo atsakomybei<sup>171</sup>.

Atsižvelgiant į tai, kad pagal subrangos sutartį gen. rangovas subrangovo atžvilgiu tampa užsakovu, atitinkamai subrangovas įgyja visas rangovo teises ir pareigas, todėl trečioje darbo dalyje analizuotos rangovo atsakomybės taisyklės adekvačiai taikomos subrangovui - „subrangovui, sudarančiam sutartį su gen. rangovu, taikomi tie patys reikalavimai kaip ir gen. rangovui, t.y. konkrečius statybos darbus atlikti kokybiškai, laiku bei laikantis statinio normatyviniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų“<sup>172</sup> ir atliekant kitas pareigas, kurios pagal paprastą statybos rangos sutartį adresuojamos rangovui. JAV teisėje tokiems teiginiams pagrįsti taikomos „flow-

<sup>168</sup> Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000. С. 347.

<sup>169</sup> Išimtis iš šios taisyklės bus aptartos kitoje darbo dalyje.

<sup>170</sup> Барисов А. Б. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Москва: Книжный мир, 2003. С. 668.

<sup>171</sup> Tarptautinės inžinierių konsultantų (FIDIC) Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygų 4.4 p. Vilnius: Lietuvos statybų projektavimo institutas, 2002.

<sup>172</sup> M. Norkutė. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus // Juristas. Nr. 3, 2007. P. 20.

down“ ir „flow-up“ taisyklės, pagal kurias subrangos sutartyse įtraukiamos sąlygos, kad subrangovas yra tiek atsakingas gen. rangovui, kiek gen. rangovas yra atsakingas užsakovui, ir atvirkščiai – gen. rangovas turi tiek teisių subrangovo atžvilgiu, kiek užsakovas turi teisių gen. rangovo atžvilgiu („flow-down“ taisyklė). Tuo tarpu pagal „flow-up“ taisyklę subrangovas turi tiek teisių gen. rangovo atžvilgiu, kiek pastarasis turi užsakovo atžvilgiu<sup>173</sup>.

Nors „subrangos sutarties egzistavimas nekeičia teisinių santykių esmės tarp užsakovo ir gen. rangovo, t.y. gen. rangovas lieka teisiškai ir finansiškai atsakingas užsakovui už visų statybos darbų atlikimą, nepaisant to, kad dalis šių darbų yra perduota atlikti subrangovui“<sup>174</sup>, vis dėlto atliekant statybą subrangos būdu, šiems santykiams atsakomybės tarp rangovo ir užsakovo pasiskirstymo taisyklės taikomos su tam tikra specifika. Todėl „flow-down“ bei „flow-up“ taisyklių taikymas visa apimtimi gali būti nenaudingas gen. rangovo interesams, kadangi priešingai nei subrangovas, kuris tik atlieka statybos darbus, gen. rangovas subrangos teisiniuose santykiuose įgyja specifines funkcijas. Akivaizdu, kad subrangovui turint tokias pačias teises, kaip ir gen. rangovas užsakovo atžvilgiu arba gen. rangovui turint tik tokias teises subrangovo atžvilgiu, kokias turi užsakovas gen. rangovo atžvilgiu, gen. rangovui gali tapti sudėtingiau įvykdyti sutartį negu subrangovui ar užsakovui, o tai savo ruožtu gali sąlygoti nemažai teisinių ginčų.

Taigi gen. rangovo atsakomybės užsakovui specifika pasireiškia tuo, kad gen. rangovas, savo prievolėms įvykdyti pasitelkdamas subrangovą, įgyja papildomą išipareigojimą šį subrangovą kontroliuoti ir koordinuoti jo darbą, t.y. pagal subrangos sutartį gen. rangovas įgyja užsakovo pareigą, numatyta LR CK 6.689 str. Nors šiame LR CK straipsnyje įtvirtinta užsakovo teisė kontroliuoti ir prižiūrėti statybos darbus, subrangos santykiuose ši teisė transformuojasi į gen. rangovo pareigą. Maža to, jam pavedamos administracinio – organizacinio pobūdžio funkcijos, kurios sąlygoja tai, kad gen. rangovas tarsi tampa tarpininku tarp užsakovo ir subrangovo.

Gen. rangovo atsakomybė už subrangovo išipareigojimų nevykdymą, gali būti atitinkamai sumažinama, užsakovui būnant labiau aktyviam parenkant bei nušalinant subrangovą. Generalinės statybos rangos sutartyje įtraukus subrangovo parinkimo ir paskyrimo tvarkos sąlygas, pagal kurias užsakovas pats pasirenka subrangovą ir ipareigoja gen. rangovą su parinktu subrangovu pasirašyti subrangos sutartį ir nušalinti subrangovą, jeigu jis nevykdo savo pareigų pagal subrangos sutartį, ne

---

<sup>173</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. A. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 74.

<sup>174</sup> Idem, P. 14.

tik apribojama gen. rangovo atsakomybė, bet ir sustiprinama užsakovo interesų apsauga, kadangi užsakovas pats gali nuspręsti, kuris subrangovas atliks statybos darbus kokybiškiausiai.

Gen. rangovo atsakomybės dydžiui įtakos taip pat turi subrangovų skaičius, t.y. kuo daugiau gen. rangovas sudaro subrangos sutarčių su skirtingais subrangovais, tuo labiau segmentuota tampa atsakomybė už darbų atlikimą. Atsakomybės segmentacija pasireiškia tuo, kad „bent vienam subrangovui tinkamai neatliekant savo pareigų, kiti subrangovai taip pat gali neįvykdyti savo pareigų, kas galų gale gali sąlygoti galutinio rezultato žlugimą“<sup>175</sup>.

Sritis, kurioje kyla nemažai ginčų tarp subrangos teisinių santykių dalyvių – ginčai dėl statybos darbų kokybės. Jau minėta, kad subrangovui keliami tie patys reikalavimai, vadinasi tos pačios teisės bei pareigos, kaip ir tuo atveju, jeigu statybos darbus tiesiogiai atlieka gen. rangovas. Todėl sprendžiant gen. rangovo atsakomybės už subrangovo veiklą klausimą, neišvengiama tampa gen. rangovo ir subrangovo santykių analizė, konkrečiai – atsakomybės už statybos darbų kokybę santykio analizė.

Gen. rangovas, norėdamas išvengti atsakomybės už statybos darbų kokybę, užsakovui, yra suinteresuotas, kad subrangovas tinkamai vykdytų statybos darbus. Todėl logiška būtų pasinaudoti galimybe įtraukti į subrangos sutartį sąlygą, pagal kurią jam teks pareiga kontroliuoti subrangovo atliekamą darbą – ši kontrolė, visų pirma, apima priežiūrą, kad statybos darbai būtų vykdomi pagal užsakovo užduoties reikalavimus, normatyvinius statybos dokumentus ir kt., t.y. kad darbai būtų atliekami kokybiškai. Prieštaringa yra M. Norkutės pozicija šiuo klausimu. Autorė teigia, kad „į subrangos sutartį įtraukus papildomą gen. rangovo įsipareigojimą kontroliuoti subrangovo atliekamų statybos darbų kokybę, gen. rangovo atsakomybė tam tikra prasme būtų apribota – gen. rangovo atsakomybė kyla tik tuo atveju, jei gen. rangovas neįgyvendina arba netinkamai įgyvendina pareigą kontroliuoti subrangovo atliekamų statybos darbų kokybę“<sup>176</sup>. Su tokia pozicija negalima sutikti, atsižvelgiant į šiuos argumentus:

Pirma, įtraukus į subrangos sutartį gen. rangovo pareigą kontroliuoti subrangovo atliekamų statybos darbų kokybę, išsprendžiamas gen. rangovo ir subrangovo tarpusavio atsakomybės klausimas, kuris, vadovaujantis bendrąja civilinės teisės taisykle, kad „teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis turi įstatymo galią sutarties šalims“<sup>177</sup>, niekaip nepaveikia trečiojo asmens – užsakovo.

---

<sup>175</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. A. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 5.

<sup>176</sup> M. Norkutė. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus // Juristas. Nr. 3, 2007. P. 21.

<sup>177</sup> Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.189 str. 1 d. // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262.

Antra, net ir nustatius tokią gen. rangovo pareigą subrangos sutartyje, gen. rangovo atsakomybė už subrangovo veiksmus nepakistų, nes LR CK 6.650 str. 3 dalyje įtvirtinta norma, kurios analizė leidžia teigti, kad gen. rangovas yra atsakingas užsakovui už subrangovų atliekamus veiksmus ir dėl tokių veiksmų kylančias pasekmes taip, lyg tuos konkrečius statybos darbus gen. rangovas vykdytų pats.

Trečia, jeigu ginčo atveju gen. rangovo atsakomybė užsakovui būtų apribota, atsižvelgiant į tai, kad jis tinkamai vykdė pareigą kontroliuoti subrangovo veiksmus, ypatingai nepalankioje situacijoje atsidurtų užsakovas, kadangi jis, remiantis taisykle, kad tiesiogiai užsakovui yra atsakingas gen. rangovas, neturėtų kam pareikšti reikalavimo dėl netinkamos kokybės darbų, kadangi nei pagal generalinės statybos rangos sutartį, nei pagal subrangos sutartį, subrangovas užsakovui negali būti atsakingas.

Todėl darytina išvada, kad nepaisant to, jog pagal subrangos sutartį gen. rangovas turi pareigą kontroliuoti subrangovo atliekamų darbų kokybę, jo atsakomybė užsakovui negali būti apribota – šiuo atveju nurodžius tokį gen. rangovo išipareigojimą, išsprendžiamas jo ir subrangovo atsakomybės klausimas dėl statybos darbų kokybės. Vadinasi, užsakovui pareiškus pretenzijas dėl darbų trūkumų gen. rangovui, pastarasis privalės už tai atsakyti, ir tik po to nukreipti reikalavimą į subrangovą. Subrangovui sudarius sutartį su kitu subrangovu („subsubrangovas“), susidarytų reikalavimų grandinė, kuri spręstųsi pagal minėtą taisyklę.

Šiuo atveju sprendžiant atsakomybės paskirstymo tarp gen. rangovo ir subrangovo klausimą, reikėtų atsižvelgti į LAT formuojamą praktiką, pagal kurią nustatant, ar subrangovui tenka atsakomybė už netinkamos kokybės statybos darbus, „nustatytina tai, kaip šalys pasiskirstė išipareigojimus dėl darbų kokybės, t.y. ar tuos darbus užsakęs rangovas<sup>178</sup> turėjo sutartinę pareigą ir realią galimybę kontroliuoti (tikrinti) atliekamus darbus, ar darbų vykdymo procese rangovą tenkino darbų vykdymo eiga, terminai, taip pat ar rangovas neprieštaravo dėl tarpinių darbų rezultatų kokybės“<sup>179</sup>. Taigi gen. rangovas, viena vertus, būdamas atsakingas užsakovui už atliekamus darbus, antra vertus, turėdamas sutartimi prisiimtą pareigą kontroliuoti subrangovo darbų vykdymo kokybę, prieš priimdamas darbų rezultatus turi įsitikinti, ar darbų kokybė tenkins užsakovą, t.y. atlikti kokybės bandymus bei kontrolinius matavimus, jeigu to reikalauja darbų pobūdis bei paties gen. rangovo prisiimti darbų kokybės priežiūros ir kontrolės išipareigojimai. Priešingu atveju, jam tenka

---

<sup>178</sup> Nagrinėjamos temos kontekste sąvoka „rangovas“ turėtų būti suprantamas kaip generalinis rangovas.

<sup>179</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis c. b. UAB „Stiebas“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-334/2005.

su tokios pareigos netinkamu vykdymu susijusios teisinės pasekmės bei negalėjimas nukreipti reikalavimo subrangovui, jeigu pastarasis tinkamai vykdė įstatymuose bei subrangos sutartyje numatytas pareigas, pavyzdžiui, jeigu „subrangovas sąžiningai bendradarbiavo ir teikė informaciją rangovui apie statybos darbų eigą“<sup>180</sup>.

Kitaip atsakomybės už statybos darbų kokybę pasiskirstymo klausimą reiktų spręsti, jeigu LR CK 6.650 str. 3 dalyje numatytą nuostatą, kad gen. rangovas atsako už subrangovų prievolių neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, traktuosime kaip dispozityvią normą. Tokiu atveju generalinės statybos rangos sutartyje numačius sąlygą, kad užsakovas turi teisę tiesiogiai reikšti pretenzijas subrangovui dėl jo atliekamų statybos darbų kokybės, gen. rangovo atsakomybė didžia dalimi būtų apribota. Suteikęs užsakovui tokią teisę, subrangos sutartyje šalys taip pat galėtų numatyti panašaus pobūdžio nuostatą, t.y. suteikti subrangovui teisę pretenzijas dėl užsakovo įsipareigojimų nevykdymo arba netinkamo vykdymo reikšti ne gen. rangovui, o tiesiogiai užsakovui. Įtvirtinus tokias sąlygas statybos rangos sutartyse, iš esmės pakistų gen. rangovo pareigos kontroliuoti ir prižiūrėti subrangovo darbą reikšmė. Šios pareigos tinkamo įgyvendinimo atveju, gen. rangovas visiškai išvengtų atsakomybės už statybos darbų kokybę užsakovui. Priešingu atveju – visa atsakomybė už nekokybiškus statybos darbus tektų gen. rangovui. Kita vertus, klausimas, ar LR CK 6.650 str. 3 dalyje įtvirtintą normą galima laikyti dispozityvia, gali tapti aršia teisės teoretikų bei praktikų diskusija. Šiuo metu atsakymo nepeikia nei teisės doktrinos atstovai, nei teismų praktika. Darbo autorės nuomone, LR CK 6.650 str. 3 dalį aiškinant kaip ne imperatyvią normą, prarastų prasmę pati generalinė statybos rangos sutartis, o gen. rangovas prarastų savo, kaip tarpininko tarp užsakovo ir subrangovo, vaidmenį, kas lemia generalinės statybos rangos sutarties išskirtinumą bei specifiškumą.

Taigi sprendžiant atsakomybės už statybos darbų kokybę pasiskirstymo klausimą subrangos teisiniuose santykiuose, praktikoje galima susidurti su LR CK 6.650 str. 3 dalies aiškinimo problema, t.y. ar šioje normoje įtvirtinta imperatyvi, ar dispozityvi taisyklė. Nuo vienokio ar kitokio atsakymo priklausys, ar užsakovui bus atsakingas tik gen. rangovas, nepaisant jo pareigos kontroliuoti subrangovo darbą tinkamo įgyvendinimo, ar subrangovas, priklausomai nuo to, kaip tinkamai gen. rangovas ir subrangovas įvykdė priešpriešines pareigas.

---

<sup>180</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis c. b. UAB „Stiebas“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-334/2005.

## 2. 3 Užsakovo ir generalinio rangovo atsakomybės pasiskirstymas dėl atsiskaitymo už statybos darbus

Ginčai dėl atsiskaitymo už statybos darbus yra bene dažniausias teismuose nagrinėjamų bylų objektas. Jis ypatingai opus sprendžiant atsiskaitymo klausimą subrangos teisiniuose santykiuose. Galimos kelios atsiskaitymo gen. rangovui bei subrangovui už statybos darbus sistemos, nuo kurių priklauso atsakomybės pasiskirstymo variantai:

- Tiesioginio apmokėjimo sistema - užsakovas pagal generalinės statybos rangos sutartį sumoka tiek gen. rangovui, tiek subrangovui. Gen. rangovui, jeigu visus statybos darbus atlieka subrangovas, užsakovas moka už teikiamas paslaugas tam tikrą šalių susitartą procentą nuo sumos, kuri nurodyta darbų priėmimo-perdavimo aktuose arba fiksuotą sumą. Tuo tarpu subrangovui užsakovas sumoka už atliekamus statybos darbus. Taigi vienintelis subjektas, atsakingas už tinkamą prievolės apmokėti tiek už gen. rangovo, tiek už subrangovo darbą, yra užsakovas. Autorės nuomone, ši sistema nėra visiškai tobula gen. rangovo interesų apsaugos atžvilgiu, nors ir apsaugo subrangovą nuo rizikos negauti apmokėjimo iš gen. rangovo, pavyzdžiui, šiam tapus nemokiam. Nors darbai atliekami pagal užsakovo užduotį ir jo naudai, bet nesant sutartinių santykių tarp kreditoriaus – subrangovo ir skolininko – užsakovo, iškyla teisinio pagrindo atsiskaitymui įvykdyti problema.

Tiesioginiam atsiskaitymui tarp užsakovo ir subrangovo prieštarauja civilinėje teisėje žinoma taisyklė, kad „sutartis nesukuria teisių ir pareigų tretiesiems asmenims“<sup>181</sup>. Anglosaksų teisės sistema šiai situacijai apibūdinti numato „tiesioginių sutartinių santykių egzistavimo“ doktriną (angl. *the doctrine of privity*)<sup>182</sup>.

Ieškant atsakymo tiesioginio atsiskaitymo sistemai pagrįsti, gali būti pritaikyta prievolės įvykdymo trečiajam asmeniui doktrina, pagal kurią subrangovas, pagal statybos rangos sutartį jokių teisių reikalauti atlyginimo iš užsakovo neįgytų, bet dalyvautų teisiniame santykiyje kaip faktinis prievolės apmokėti už atliktus darbus vykdymo gavėjas. Šiuo atveju gen. rangovas užsakovui turėtų nurodyti, kad atsiskaitymo prievolę jis turi įvykdyti tiesiogiai subrangovui.

---

<sup>181</sup> Selelionytė-Drukeitinienė S. Lietuvos advokatūros seminaro „Civilinė atsakomybė“ medžiaga. Vilnius, 2007.

<sup>182</sup> O'Sullivan J. and Hilliard J. *The Law of Contract*. Oxford: University Press Oxford, 2004. P. 182.; Elliot C. And Quinn F. *Contract Law*. Great Britain: Pearson Longman, 2005. P. 226.

Kita išeitis pagrįsti tiesioginį užsakovo prievolės apmokėti už statybos darbus įvykdymą subrangovui būtų trišalio susitarimo tarp užsakovo, gen. rangovo ir subrangovo sudarymas, pagal kurį būtų numatyta, kad apmokėjimą už statybos darbus subrangovui tiesiogiai atlieka užsakovas.

Esant tiesioginio atsiskaitymo sistemai, logiška būtų statybos rangos sutartyje numatyti išimtį iš LR CK 6.650 str. 4 dalies, pagal kurią užsakovas ir subrangovas neturi teisės reikšti vienas kitam piniginių reikalavimų, susijusių su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su gen. rangovu, pažeidimu.

- Netiesioginio apmokėjimo sistema, pagal kurią užsakovas pirmiausia sumoka gen. rangovui, o pastarasis – subrangovui. JAV teisės sistemoje dar žinoma šios sistemos atmaina - „sumokėk, kai tau sumoka“ (angl. – *pay when pay*)<sup>183</sup>. Pagal šią sistemą gen. rangovas neprivalo mokėti subrangovui tol, kol jis negauna apmokėjimo iš užsakovo, o „subrangovas yra įpareigojamas laukti protingą terminą, ir tik jeigu gen. rangovas negauna apmokėjimo iš užsakovo ar nesumoka subrangovui dėl kitų priežasčių, praėjus protingam laiko tarpui po to, kai subrangovas pareikalauja atsiskaityti, gen. rangovas įgyja pareigą sumokėti subrangovui“<sup>184</sup>. Įdomu tai, kad kai kurios JAV valstijos vietoj žodžio „kai“ (angl. – *when*) naudoja žodį „jeigu“ (angl. – *if*), taip padarydamos subrangovo teisę gauti atlyginimą už atliktus statybos darbus priklausomą nuo taisyklės „mokėk, kai tau sumoka“ gramatinės formuluotės.

Tokios sistemos taikymas Lietuvos teisinėje sistemoje, darbo autorės nuomone, yra daugiau teorinė galimybė, kadangi abejotina, ar atsirastų subrangovų, sutiksiančių su tuo, kad jų teisė gauti atlyginimą už statybos darbus priklausytų nuo trečiojo asmens – užsakovo, nesančio su subrangovu sutartiniuose teisiniuose santykiuose, valios. Be to, taikant šią sistemą, subrangovas ypatingai rizikuoja negauti apmokėjimo, jeigu tarp užsakovo ir gen. rangovo iškyla ginčai ar užsakovas bankrutuoja. Todėl dažniausiai apmokėjimo klausimas subrangos sutartyse sprendžiamas nesiejant jo su užsakovo pareiga pervesti lėšas pirmiausiai gen. rangovui.

Kita vertus, teismų praktikos analizė leidžia daryti išvadą, kad gen. rangovui nevykdant pareigos atsiskaityti su subrangovu, pastarieji reikalavimą adresuoja būtent užsakovui. LAT, nagrinėdamas ginčus tarp gen. rangovo ir subrangovo dalyvaujant trečiajam asmeniui – užsakovui, nurodo, kad nepagrįstas yra argumentas, jog subrangovui atlikus darbus pagal sutartį naudą gavo tretysis asmuo – užsakovas, kuris už šiuos darbus gen. rangovui lėšų nepervedė, todėl ieškininis

---

<sup>183</sup> Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. A. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991. P. 84.

<sup>184</sup> Idem, P. 45.

reikalavimas turėtų būti reiškiamas trečiajam asmeniui – užsakovui: „ši bendrovė nėra tarp šalių sudarytos statybos rangos sutarties dalyviu, sudarytoji sutartis jai nei teisių, nei pareigų nesukuria, todėl negalima sutartinė atsakomybė“<sup>185</sup> užsakovo atžvilgiu. LAT nuomone, gen. rangovo problemos dėl atsiskaitymo su kitais subjektais, pavyzdžiui, užsakovu, neturi reikšmės tarp šalių sudarytos sutarties vykdymui, todėl gen. rangovas negali motyvuoti savo prievolės atsiskaityti subrangovui nevykdymo tuo, kad negavęs apmokėjimo iš užsakovo, jis neprivalo apmokėti subrangovui už atliktus darbus.

Tačiau LAT neakcentuoja, kad subrangos ir generalinės statybos rangos sutartyse esant sąlygai, jog užsakovui nepervedus lėšų gen. rangovui, subrangovas įgyja teisę reikalavimą nukreipti tiesiogiai į užsakovą, byloje atsakovu turėtų būti užsakovas. Taip pat LAT savo argumentacijai pagrįsti gali nurodyti LR CK 6.650 str. 4 dalį, pagal kurią užsakovas ir subrangovas neturi teisės reikšti vienas kitam piniginių reikalavimų, susijusių su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su gen. rangovu, pažeidimu, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip. Taigi LAT, sprenddamas ginčus dėl atsiskaitymo už statybos darbus, turėtų įvertinti ir išanalizuoti, ar subrangos teisinius santykius sukuriančiose sutartyse nėra numatyta minėtos sąlygos.

Kitas galimas atvejis, kada subrangovas gali reikšti reikalavimą tiesiogiai užsakovui yra galimybė šalims sudaryti reikalavimo perleidimo sutartį, pagal kurią gen. rangovui nevykdant pareigos apmokėti už atliktus darbus, reikalavimo teisė pereitų naujam kreditoriui – subrangovui: „šiuo atveju CK 6.650 str. 4 dalyje įtvirtintas draudimas subrangovui reikšti ieškinį užsakovui dėl piniginių reikalavimų, susijusių su sudarytomis sutartimis, vykdymo (pažeidimo) netaikomas: ieškovas (subrangovas) reikalavimo perleidimo sutarties pagrindu veikia ne kaip subrangovas, o kaip rangovo teisių perėmėjas“<sup>186</sup>. Pažymėtina, kad subrangos teisinių santykių dalyviai gali reikalavimo perleidimo sutartį sudaryti neatsižvelgiant į tai, kokios priežastys sąlygoja gen. rangovo prievolės atsiskaityti su subrangovu nevykdymą, t.y. nevykdymą gali lemti tiek užsakovo prievolės sumokėti gen. rangovui nevykdymas, tiek kitos priežastys, dėl kurių gen. rangovas neatsiskaito su subrangovu.

Anglosaksų teisinėje sistemoje šiai problemai spręsti egzistuoja „teisingumo ieškinių“ (angl.- *equitable claims*) kategorija. Nesant sutartinių santykių tarp užsakovo ir subrangovo,

---

<sup>185</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. lapkričio 5 d. nutartis c. b. UAB „Ergeda“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-998/2003.

<sup>186</sup> Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 27 d. nutartis c. b. UAB „Arisanda“ v. UAB „2B Pack“, Nr. 3K-3-616/2006.



pastarasis turi teisę reikalauti įvykdyti atsiskaitymo prievolę tiesiogiai iš užsakovo, pareikšdamas „teisingumo ieškinį“, kurio prigimtis remiasi „numanomos sutarties“ doktrina.

- Mišri sistema, naudojama FIDIC Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygose. Pagal šią sistemą gen. rangovas yra atsakingas už statybos darbų, kuriuos atlieka subrangovas, apmokėjimą, tačiau šią gen. rangovo prievolę kontroliuoja užsakovo vardu veikiantis inžinierius<sup>187</sup>, išduodamas gen. rangovui taip vadinamą Mokėjimo pažymą, kurioje patvirtinamos mokėtinos sumos subrangovui ir kurios pagrindu gen. rangovas įvykdo prievolę pervesti atlyginimą subrangovui. Pirmosios sistemos požymiai čia pasireiškia, kaip užsakovo teisė tiesiogiai sumokėti subrangovui, jeigu gen. rangovas nepateikia įrodymo, jog atsiskaitė su subrangovu arba raštu nepaaiškina inžinieriui, kodėl delsia ar atisako mokėti subrangovui. Užsakovui atlikus mokėjimus subrangovui, gen. rangovas privalo gražinti užsakovui sumą, kurią šis tiesiogiai išmokėjo subrangovui<sup>188</sup>. Taikant šią sistemą, susiklosto tiek tiesioginiai, tiek netiesioginiai atsakomybės už darbų apmokėjimą santykiai: tiesioginis šiuo atveju atsakomybės subjektas yra gen. rangovas, o jam netinkamai vykdant prievolę atsiskaityti su subrangovu, antriniu atsakomybės subjektu tampa užsakovas.

Apibendrinus tai, kas išdėstyta, galima teigti, kad atsakomybės už statybos darbų apmokėjimą pasiskirstymo tarp gen. rangovo ir užsakovo klausimo sprendimas priklauso nuo to, kokią mokėjimo sistemą pasirenka sutarties šalys. Atsakomybės pasiskirstymui taip pat reikšmingą įtaką daro šalių susitarimas, kad subrangovas turi teisę reikšti užsakovui piniginius reikalavimus, susijusius su sutarties, sudarytos tarp subrangovo ir gen. rangovo, pažeidimu. Nesant tokio susitarimo, kaip rodo LAT pozicija, piniginiai reikalavimai tiesiogiai užsakovui yra neįmanomi.

---

<sup>187</sup> Inžinierius Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygose yra nepriklausomas asmuo, atliekantis savarankiškas projekto įgyvendinimo priežiūros funkcijas ir nors skiriamas užsakovo, daugiau veikiantis kaip tarpininkas tarp gen. rangovo ir užsakovo.

<sup>188</sup> Tarptautinės inžinierių konsultantų (FIDIC) Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygų 5.4 p. Vilnius: Lietuvos statybų projektavimo institutas, 2002

## IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

### **Išvados:**

1. Statybos procesas – tai statinio statybos eiga, susidedanti iš daugybės teisinių, organizacinių, techninių ir kitokių operacijų bei veiksmų.

2. Statybos proceso teisinės ribos apibrėžia teisinės atsakomybės pradžios ir pabaigos momentus statybos procese: statybos procesas prasideda patvirtinus projektavimo sąlygų sąvadą arba pasirašius projektavimo darbų rangos sutartį, o baigiasi – pripažinus statinį tinkamu naudoti, nors teisiniai santykiai, susiklostantys tarp statybos proceso dalyvių, gali tęstis ir pabaigus statybos darbus.

3. Statybos procese atliekamų veiksmų klasifikavimas bei grupavimas, priskyrimas tam tikrai kategorijai, loginė – sisteminė statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų analizė sudaro galimybę išskirti šiuos statybos proceso etapus: parengiamasis, vykdymo, baigiamasis, statinio naudojimo.

4. Visi statybos procese dalyvaujantys subjektai skirstytini į dvi dideles grupes pagal tai, kokį – viešąjį ar privatų – interesą jie įgyvendina: viešojo administravimo subjektai ir privatūs statybos proceso dalyviai; pagrindinis požymis, apibūdinantis statytoją (užsakovą) - statytojo nuosavybės teisė į lėšas, investuojamas į statybą; rangovas visais atvejais suprantamas kaip statybos rangos sutarties šalis; subrangovas – kaip specifinis subrangos teisinių santykių dalyvis, atliekantis tokias pačias svarbias funkcijas kaip ir rangovas, o į statybos procesą įsitraukiantis subrangos sutarties su gen. rangovu pagrindu.

5. Sutartinių teisinių santykių rūšis ir specifika statybos procese sąlygoja tai, kokį statybos organizavimo būdą pasirenka statytojas (užsakovas): teisiniai santykiai tarp statytojo (užsakovo), rangovo ir subrangovo susiklosto organizuojant statybą rangos būdu, t.y. sudarant statybos rangos sutartį, kuri laikytina pati tinkamiausia priemonė atsakomybei tarp šalių paskirstyti.

6. Atsakomybės pasiskirstymo tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo klausimas gali būti sprendžiamas kiekvienoje statybos rangos sutartyje skirtingai, priklausomai nuo to, kiek sutarties šalys pasinaudos dispozityvaus teisinio reguliavimo metodo galimybėmis bei sutarties laisvės principu.

7. Analizuojant statybos rangos sutarties sampratą, daugiausia nesutarimų kyla apibrėžiant šis sutarties dalyką,- teisingiausia yra mišri nuomonė, teigianti, kad statybos rangos sutarties dalykas yra ir statybos darbai, ir jų rezultatas, priklausomai nuo statybos rūšies ir objekto.

8. Nuostatos, reglamentuojančios sutartinę statybos rangos šalių atsakomybę, skirstytinos į tris grupes, iš kurių didžiąją dalį sudaro nuostatos, kurios vienos ar kitos sutarties šalies atsakomybę sieja su konkrečiomis sąlygomis ar aplinkybėmis bei nuostatos, išreikštos dispozityvia forma, leidžiančios apriboti vienos ar kitos sutarties šalies atsakomybę taip sureguliuojant tarpusavio atsakomybės klausimus labiausiai šalių interesus atitinkančiu būdu.

9. Atsakomybė už statybos darbų kainos pokytį tenka rangovui, jeigu statybos darbų kaina padidėjo mažiau kaip penkiolika procentų arba jeigu statybos darbų kainos padidėjimą daugiau kaip penkiolika procentų lėmė nuo rangovo priklausančios aplinkybės.

10. Atsakomybės už statybos darbų kokybę pasiskirstymas didžiąja dalimi priklauso nuo statybos rangos sutartyje įtvirtintos arba užsakovo pareigos, arba teisės kontroliuoti ir prižiūrėti statybos darbus ir užsakovo elgsenos įgyvendinant šią sutarties sąlygą; nustatant vieną iš atsakomybės už statybos darbų kokybę sąlygą – nukrypimą nuo normatyvinių statybos dokumentų, pastarąją sąvoką būtina aiškinti plečiamai, kaip apimančią ir statybos rangos sutarties sąlygas; įrodinėjant rangovo atsakomybės sąlygą – žalą, LR CK 6.665 str. pateiktus kokybės reikalavimus reiktų aiškinti plečiamai, kaip apimančius ne tik naudojimo pagal paskirtį reikalavimą, bet ir reikalavimą, kad statinys turėtų sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes.

11. Atsakomybės už statybos produktų defektus pasiskirstymo klausimas sprendžiamas atsižvelgiant į statybos rangos sutarties sąlygą, kurioje įtvirtinama arba rangovo, arba užsakovo pareiga aprūpinti statybą statybos produktais bei į tai, kaip vienu ar kitu atveju pasielgia sutarties šalys, vykdydamos joms adresuojamas pareigas ir laikydamosi sąžiningumo bei bendradarbiavimo kriterijų.

12. Taikant rangovo atsakomybę už statybos darbų kokybę per garantinius terminus, garantinių terminų pradžios momentas nustatomas atsižvelgiant į tai, kas yra statybos rangos sutarties dalykas: šis momentas gali būti arba statinio pripažinimo tinkamu naudoti diena, arba statybos darbų rezultato priėmimo-perdavimo akto pasirašymo diena.

13. Rangovas atsako tiek už vėlavimą pradėti statybos darbus, tiek už tarpinių ar galutinio statybos darbų pabaigimo termino praleidimą, jeigu tai nesąlygojo objektyvios aplinkybės, priešpriešinių užsakovo pareigų nevykdymas, o termino praleidimas pažeidžia užsakovo turtinius interesus; visais atvejais statybos darbų pradžios termino pažeidimas turėtų būti siejamas su tuo, kad dėl to turi būti aišku, jog statybos darbai nebus baigti iki termino pabaigos.

14. Nors atsakomybė už statybos darbų rezultato priėmimą ir perdavimą tenka tiek užsakovui, tiek rangovui, jiems nustatomos skirtingo pobūdžio priešpriešinės pareigos, o nustatant šią atsakomybę, ypatingai svarbu įvertinti vienašališkai pasirašyto priėmimo-perdavimo akto juridinės galios specifiką.

15. Atsakomybė už statybos darbų apmokėjimą tenka užsakovui tik už užsakovui žinomus, jo priimtus ir kokybiškus darbus, su sąlyga, kad užsakovas tinkamai vykdo savo pareigas ir detaliai aptaria darbų trūkumus priėmimo-perdavimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą.

16. Nustatant atsakomybę už statybos rangos sutartyje nenumatytų papildomų statybos darbų atsiradimą bei įrodinėjant aplinkybę, kad rangovo atlikti papildomi darbai atitiko užsakovo interesus, pastaroji sąvoka aiškintina atsižvelgiant į sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principus; LR CK 6.684 str. 4 dalyje įtvirtinta taisyklė, kad užsakovui neatsakius į rangovo pranešimą, pastarasis turi teisę sustabdyti nenumatytų darbų atlikimą, nepaaiškina, kaip rangovas turėtų elgtis tais atvejais, kai nenumatytų darbų sustabdymas sąlygoja negalėjimą tęsti kitus statybos darbus arba kai rangovas net nėra pradėjęs vykdyti nenumatytų statybos darbų; užsakovui nesutikus su papildomų darbų atlikimu, o statybos darbų neįmanoma tęsti neatliekant papildomų darbų, rangovui suteiktina teisė nutraukti statybos rangos sutartį, o nuostolių atlyginimo klausimas sprendinamas atsižvelgiant į užsakovo sąžiningumą.

17. Subrangos teisiniai santykiai, egzistuojantys kaip kompleksinė ir daugiapakopė sistema, tiesiogiai susiklosto tarp: a) užsakovo ir gen. rangovo generalinės statybos rangos sutarties pagrindu; b) gen. rangovo ir subrangovo subrangos sutarties pagrindu; c) užsakovo ir tiesioginio rangovo tiesioginės statybos rangos sutarties pagrindu arba tarp užsakovo ir subrangovo esant sąlygai, jog užsakovas ir subrangovas turi teisę reikšti vienas kitam piniginius reikalavimus, susijusius su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su gen. rangovu, pažeidimu.

18. JAV teisinėje sistemoje taikomos „flow-down“ ir „flow-up“ taisyklės subrangos teisiniuose santykiuose negali būti taikomos visa apimtimi, kadangi gen. rangovas, skirtingai nei rangovas paprastos statybos rangos sutarties atveju, įgyja papildomas specifines pareigas tiek užsakovo, tiek subrangovo atžvilgiu, o atsakomybės už subrangovo atliekamų statybos darbų kokybę pasiskirstymo klausimas didžiąja dalimi priklauso nuo to, ar LR CK 6.650 str. 3 dalis aiškintina kaip imperatyvi, ar kaip dispozityvi taisyklė – pastarojo aiškinimo atveju generalinės statybos rangos sutartis praranda prasmę.

19. Atsakomybės už statybos darbų apmokėjimą pasiskirstymo tarp gen. rangovo ir užsakovo klausimo sprendimas priklauso nuo to, kokią mokėjimo sistemą pasirenka sutarties šalys: tiesioginio, netiesioginio apmokėjimo ar mišrią sistemą; tiesioginio apmokėjimo sistemai pagrįsti gali būti taikoma prievolės įvykdymo trečiajam asmeniui doktrina arba trišalio susitarimo dėl atsiskaitymo sudarymas.

**Pasiūlymai:**

1. LR CK 6.695 str. dispozicijoje vartoti sąvoką „statybos rangos sutarties dokumentai“ vietoj „normatyviniai statybos dokumentai“.

2. LR statybos įstatymo 36 str. 2 dalį tikslinti ir formuluoti taip: „statinio projektuotojas, rangovas ir statinio techninis prižiūrėtojas Civilinio kodekso nustatyta tvarka atsako už statinio sugriuvimą ar defektus, jeigu statinys sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per garantinį terminą“.

3. LR CK 6.684 str. 4 dalyje įtvirtinti rangovo teisę sustabdyti visus statybos darbus bei apibrėžti terminą atsakymui pateikti ir šią dalį formuluoti taip: „jeigu rangovas negauna užsakovo atsakymo į savo pranešimą per sutartyje nustatytą terminą, o jeigu terminas sutartyje nenustatytas, - per dešimt dienų nuo pranešimo gavimo momento, tai rangovas turi teisę sustabdyti papildomų darbų arba visų statybos darbų atlikimą“.

## LITERATŪROS SĄRAŠAS

### Teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas // Valstybės žinios. 1996, Nr. 32-788;
2. Lietuvos Respublikos produktų saugos įstatymas // Valstybės žinios. 1999, Nr. 52-1673;
3. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas // Valstybės žinios. 2000, Nr. 74-2262;
4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas // Valstybės žinios. 2004, Nr. 21-617;
5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2002, Nr. 55-2150;
6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 215 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.07:2002 „Statinio projektavimo sąlygų sąvadas“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2002, Nr. 54-2153;
7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymas Nr. 242 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamai naudoti tvarka“ patvirtinimo // Valstybės žinios, 2003 Nr. 122-5551;
8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymas Nr. 236 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.01:2004 „Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklinimas“ patvirtinimo // Valstybės žinios, 2002 Nr. 54-2140;
9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 6 d. įsakymas Nr. 303 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2002, Nr. 43-1638;
10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimo“ patvirtinimo // Valstybės žinios. 2004, Nr. 4-80;
11. ES Ministrų Tarybos direktyva 1988 m. gruodžio 21 d. „Dėl valstybių narių įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su statybos produktais, derinimo“ 89/106/EEB.

### Mokslinės publikacijos:

12. Mitkus S. Sutartiniai teisiniai santykiai statybos versle // Verslas, vadyba ir studijos‘2002;
13. Mitkus S. Rizikos ir atsakomybės pasiskirstymas statybos projektuose // Verslas, vadyba ir studijos‘2003. Vilnius, 2004;
14. Mitkus S. Sutartiniai teisiniai santykiai statyboje // Teisė. 2003, Nr. 49;
15. Mitkus S. Rizikos dėl papildomų nenumatytų darbų atsiradimo paskirstymas statybos rangos sutartyse // Verslas, vadyba ir studijos‘ 2004. Vilnius, 2005;
16. Mitkus S. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus // Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas. 2004. T. 10. Nr. 3;
17. Norkutė M. Statybos rangos sutartis: rangovo atsakomybė už subrangovų veiksmus // Juristas. Nr. 3, 2007.

### Papildoma literatūra:

18. Ambrasienė D., Baranauskas E., Bublienė D. ir kt. Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2006;
19. Bagdonas V. Verslo kontraktų sudarymas, įvertinimas ir kreditavimas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2000;
20. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. Mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas, 2000;

21. Juodis A., Luobikienė A. Statybos teisė ir draudimas. Kaunas, 2002;
22. Kučinskas L., Pakalniškis V., Rasimavičius P. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1988;
23. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Pirmoji knyga. Bendrosios nuostatos. Vilnius: Justitia, 2001;
24. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso komentaras. Šeštoji knyga. Prievolių teisė (I). Vilnius: Justitia, 2003;
25. Mikelėnas V. Sutarčių teisė. Vilnius: Justitia, 1996;
26. Mitkus S. Statybos teisė. Vilnius: Technika, 2002;
27. Selelionytė-Drukteinienė S. Lietuvos advokatūros seminaro „Civilinė atsakomybė“ medžiaga. Vilnius, 2007;
28. Stanislovaitis R. Komercinė teisė. Vilnius: Eugrimas, 2005;
29. Tarptautinės inžinierių konsultantų (FIDIC) Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutarties sąlygos. Vilnius: Lietuvos statybų projektavimo institutas, 2002;
30. Tarptautinių žodžių žodynas. Vilnius: Vyriausioji enciklopedijų redakcija, 1985;
31. Vainiūnas P. Statybos proceso teisinio ir techninio reglamentavimo pagrindai. Vilnius: Technika, 2005;
32. Vitkevičius P. S. Romėnų privatinės teisės sutartys. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2002;
33. Vitkevičius P., Vėlyvis S., Mikelėnas V. ir kt. Tarybinė civilinė teisė. II dalis. Vilnius: Mintis, 1977;
34. Zavadskas E. K. Statybos organizavimas. Vilnius, 2001;
35. Currie Overton A., Sweeney Neal J., Hafer Randall F. A. Construction subcontracting: a legal guide for industry professionals. New York: Wiley Law Publ., 1991;
36. Elliot C. And Quinn F. Contract Law. Great Britain: Pearson Longman, 2005;
37. O'Sullivan J. and Hilliard J. The Law of Contract. Oxford: University Press Oxford, 2004.
38. Барисов А. Б. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Москва: Книжный мир, 2003;
39. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Москва, 2002;
40. Васильев Е. А. Гражданское и торговое право капиталистических государств. Москва, 1993;
41. Садиков О. Н. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации части второй. Москва, 1999;
42. Сергеева А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Москва, 2000;
43. Суханов Е. А. Гражданское право. 2 Т. Москва: Издательство ВЕК, 2003;
44. Гражданское право / Словарь-справочник. Москва, 1996.

#### Teismų praktika:

45. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gegužės 29 d. nutartis c. b. AB „Klaipėdos keliai“ v. UAB „Irvaja“, Nr. 3K-3-729/2002;
46. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. birželio 5 d. nutartis c. b. AB „Mūras“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-827/2002;
47. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. spalio 2 d. nutartis c. b. AB „Tauro“ bankas v. AB „Vilniaus vingis“, Nr. 3K-3-1123/2002;
48. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2002 m. gruodžio 12 d. nutartis c. b. Žydrė Semenejeva v. 553 Gyvenamųjų namų statybos bendrija ir UAB „Biveka“, Nr. 3K-7-1156/2002;

49. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. gegužės 7 d. nutartis c. b. UAB „Towage & Marine Assistance“ v. AB „Klaipėdos hidrotechnika“, Nr. 3K-3-572/2003;
50. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2003 m. lapkričio 5 d. nutartis c. b. UAB „Ergeda“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-998/2003;
51. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. vasario 4 d. nutartis c. b. UAB „Vilstarema“ v. UAB „Dekroja“ ir Audrius Banionis, Nr. 3K-3-82/2004;
52. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gegužės 5 d. nutartis c. b. UAB „Šilda“ v. UAB „Žvaigždė“ ir ko, Nr. 3K-3-306/2004;
53. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. rugsėjo 6 d. nutartis c. b. A. P. Taurienė ir A. Tauras v. V. Rudakovo firma „Telšių ranga“, Nr. 3K-3-399/2004;
54. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 13 d. nutartis c. b. Stasys Norvila v. 595 GNSB, VĮ „Registru centras“ Vilniaus filialas, Nr. 3K-3-545/2004.
55. Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. spalio 26 d. nutartis c. b. UAB „Ampolis“ v. UAB „Senovė“, Nr. 3K-3-505/2004;
56. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. lapkričio 29 d. nutartis c. b. AB „Panevėčio statybos trestas“ v. UAB AK „Aviabaltika“, Nr. 3K-3-652/2004;
57. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2004 m. gruodžio 22 d. nutartis c. b. E. Valionio IĮ „Egistema“ v. AB „Hermis investicija“, Nr. 3K-3-685/2004;
58. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 6 d. nutartis c. b. VĮ Klaipėdos valstybinis jūrų uosto direkcija v. UAB „Ferteksos transportas“, Nr. 3K-3-316/2005;
59. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. birželio 8 d. nutartis c. b. UAB „Stiebas“ v. AB firma „Viti“, Nr. 3K-3-334/2005;
60. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. spalio 24 d. nutartis c. b. A. Stankovskienės IĮ v. UAB „Abuva“, Nr. 3K-3-505/2005;
61. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2006 m. lapkričio 27 d. nutartis c. b. UAB „Arisanda“ v. UAB „2B Pack“, Nr. 3K-3-616/2006;
62. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis c. b. A. Š. tikroji ūkinė bendrija „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, Nr. 3K-3-17/2007.

Elektroniniai šaltiniai:

63. Leming Theresa L. Building and Construction contracts // American Jurisprudence, Second Editon, 2006.  
[http://international.westlaw.com/find/default.wl?vc=0&rp=%2ffind%2fdefault.wl&DB=0113335&SerialNum=0282106207&FindType=Y&AP=&fn=\\_top&rs=WLIN6.11&mt=WorldJournals&vr=2.0&sv=Split&sp=intbaltic-1000&RLT=CLID\\_FQRLT45305912&TF=756&TC=1&n=1](http://international.westlaw.com/find/default.wl?vc=0&rp=%2ffind%2fdefault.wl&DB=0113335&SerialNum=0282106207&FindType=Y&AP=&fn=_top&rs=WLIN6.11&mt=WorldJournals&vr=2.0&sv=Split&sp=intbaltic-1000&RLT=CLID_FQRLT45305912&TF=756&TC=1&n=1); Prisijungimo laikas: 2007-09-15;
64. <http://en.wikipedia.org/wiki/Construction>; Prisijungimo laikas: 2007-10-07.



## SANTRAUKA

Magistro baigiamojo darbo tema - „Atsakomybės tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo pasiskirstymas statybos procese“.

Raktiniai žodžiai: statyba, statybos procesas, teisiniai statybos santykiai, statybos rangos sutartis, statytojas (užsakovas), rangovas, subrangovas, atsakomybė.

Santraukoje pateikiama magistro baigiamojo darbo temos aktualumas, nagrinėti aspektai, darbo šaltiniai ir pagrindinė išvada.

Atsižvelgiant į tai, kad organizuojant statybą vienas iš svarbiausių uždavinių yra tinkamai paskirstyti riziką bei atsakomybę tarp statybos proceso dalyvių, magistro baigiamajame darbe nagrinėjamas atsakomybės tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo pasiskirstymo statybos procese klausimas siejant jį su sutartinių teisinių santykių, susiklostančių vykdant statybą statybos rangos būdu, analize.

Darbe išnagrinėta statybos proceso samprata, sutartinė atsakomybė tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo, pateikti atsakomybės tarp užsakovo ir rangovo pasiskirstymo variantai atskirose statybos rangos santykių sferose, išanalizuota subrangos teisinių santykių specifika, labiausiai akcentuojant atsakomybės už statybos darbų kokybę pasiskirstymo bei apmokėjimo už statybos darbus atsakomybės klausimus.

Autorė, analizuodama teismų praktiką, teisės doktriną bei teisės aktus, reglamentuojančius statybos procesą, ypatingą dėmesį skirdama LR CK, atskleidžia statybos rangos teisinių santykių reglamentavimo problemas bei prieina prie išvados, kad atsakomybės tarp užsakovo, rangovo ir subrangovo pasiskirstymo vienokį ar kitokį modelį sąlygoja konkrečios statybos rangos sutarties sąlygos bei šalių elgsena.

## SUMMARY

The subject of the work - „Sharing of the liability between the owner, contractor and subcontractor in the process of construction”.

Keywords: construction, the process of construction, legal construction relationships, owner, contractor, subcontractor, liability.

The summary comprises of the work’s topicality, the aspects of the analysis, the sources of the work as well as the main idea.

In accordance with the fact that sharing of the risk and liability is one of the most significant tasks in organizing the construction project this study deals with the question of the sharing of the liability between owner, contractor and subcontractor in the sphere of construction process. This question mostly is analyzing in connection with the legal relationships of construction contracting.

The study comprises of the concept of the construction process, contracting liability of the owner and contractor as well as the analysis of subcontracting relations mostly emphasizing the questions on liability for the quality of the construction works and payment problems. Models of the alternatives of the sharing of the liability in different aspects also are presented in the work.

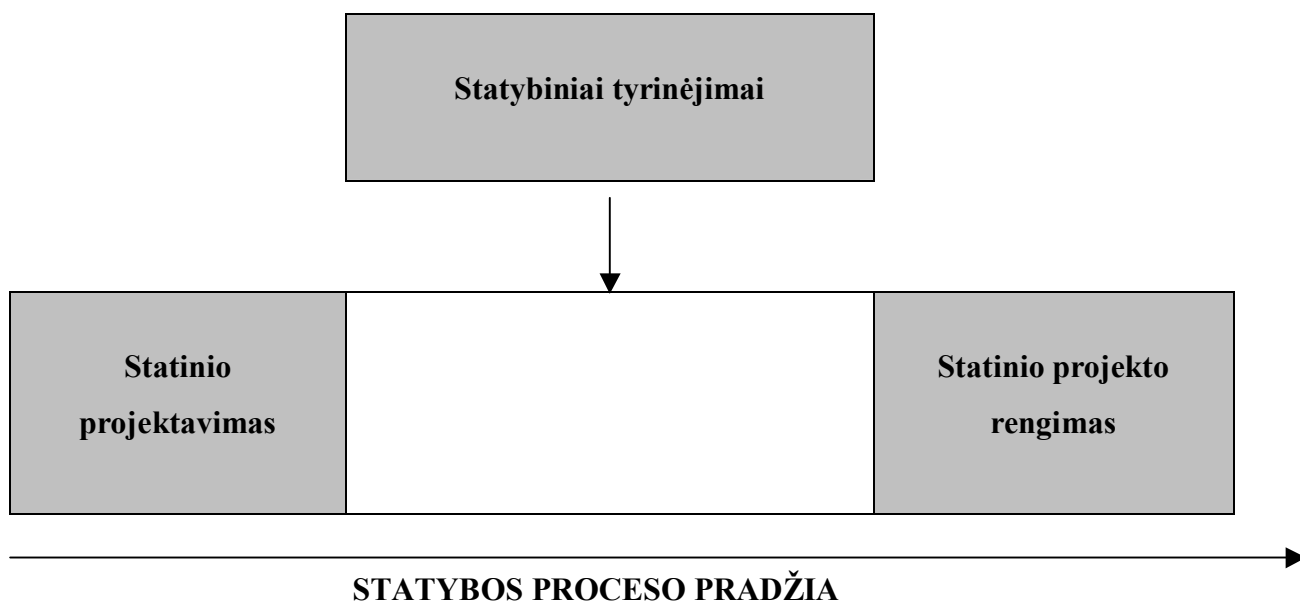
The author concerning courts jurisprudence, the doctrine and the legal acts that regulates the process of construction especially pointing the Civil Code of the Republic of Lithuania, discovers the problems of the legal regulation and makes the conclusion as follows – the conditions of construction contract and the behaviour of the parties determine the certain model of the sharing the liability between the owner, contractor and subcontractor.

## PRIEDAI

Priedas Nr. 1

Schema

Statybinių tyrinėjimų vieta statybos proceso pradžioje



Statybos proceso pradžios ir pabaigos momentai

<b>Prielaida statybos procesui prasidėti</b>	<b><u>Statybos proceso pradžia</u></b>		<b><u>Statybos proceso pabaiga</u></b>	
Detaliojo plano rengimas	<b>Statinio projektavimas</b> - ➤ statinio projektavimo sąlygų sąvado patvirtinimo diena arba ➤ projektavimo darbų rangos sutarties pasirašymo diena	→	<b>Statinio pripažinimas tinkamu naudoti</b>	➤ statybos darbų kokybės garantija ➤ atsakomybė už statinio sugriuvimą

