

PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTO REIKŠMĖ STATYBOS VERSLE

Aurelija Sekonaitė

Vilniaus Gedimino technikos universitetas

El. paštas: aurelijasekonaite@gmail.com

Santrauka. Pagal statybos rangos sutartį atliktų darbų rezultato perdavimas ir priėmimas yra galutinis ir vienas iš esminių sutarties vykdymo etapų. Įprastai šiam tikslui surašomas tam tikros formos dokumentas, kurį pasirašo darbus perduodantis rangovas ir šiuos darbus priimančias užsakovas. Šiame straipsnyje nagrinėjama Civiliniame kodekse pateikiama ir teismų praktikoje formuojama perdavimo-priėmimo akto samprata, nustatoma šio akto reikšmė bei funkcijos. Pirmiausiai pateikiama Civilinio kodekso nuostatų analizė dėl atliktų darbų perdavimo ir priėmimo. Toliau tyrimo metu, remiantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartimis, kuriose pasisakoma apie darbų perdavimą ir priėmimą bei perdavimo-priėmimo aktus, išskiriamos situacijos, kurios sutarties šalių dažniausiai yra kvalifikuojamos skirtingai ir dėl kurių kyla daugiausiai ginčų. Straipsnyje pateikiama teismo nuomonė apie nagrinėjamas situacijas bei apibendrinus teismų praktiką padaromos išvados.

Reikšminiai žodžiai: perdavimo-priėmimo aktas, užsakovas, rangovas, ranga, statybos ranga, teismų praktika.

Įvadas

Pagal statybos rangos sutartį atliktų darbų rezultato perdavimas ir priėmimas yra galutinis ir vienas iš esminių sutarties vykdymo etapų. Įprastai šiam tikslui surašomas tam tikros formos dokumentas, kurį pasirašo darbus perduodantis rangovas ir šiuos darbus priimančias užsakovas. Perdavimo-priėmimo akto samprata yra gana išsamiai apibrėžta Civiliniame kodekse. Tačiau neretai tarp sutarties šalių kyla ginčai būtent dėl šio sutarties vykdymo etapo. Bendruoju atveju ginčų priežastimi būna netinkamas ar nepagrįstas Civilinio kodekso nuostatų taikymas. Tokiu atveju ginčai neretai pasiekia Lietuvos Aukščiausiąjį Teismą, kurio tikslas yra formuoti ir užtikrinti vienodą teismų praktiką valstybėje.

Atlikus straipsnių analizę nustatyta, kad statybos teisės tema nėra išsamiai išnagrinėta. Keršulienė (2007) nagrinėjo įvairius atvejus, kaip būtų galima sureguliuoti ginčus, kilusius tarp užsakovo ir rangovo, ikiteisminiu etapu. Remiantis ekonominiiais skaičiavimais buvo prognozuojama, kokia tikėtina statybos proceso dalyvių elgsena sprendžiant ginčus. Straipsnyje buvo padaryta išvada, kad teisminis bylinėjimasis ginčo šalims yra tuo priimtinesnis, kuo mažesnė yra bylinėjimosi kaina ir kuo didesnis rangovo padarytų nuostolių užsakovui dydis. Saukalienė (2010) straipsnyje apie užsakovo atsakomybę už statybos defektus išaiškina pačio defekto sąvoką, t.y. remiantis pasauline teisės praktika ir Lietuvos Aukščiausiojo Teismo suformuota praktika, defektas yra statybos darbų rezultatas, nesiekiantis net minimalių kokybės reikalavimų. Autorė pripažįsta, kad visgi dažniausiai už defektus yra atsakingas rangovas, nors pabrėžia, kad rangovo atsakomybė neturėtų būti absoliutinama. Jeigu būtų

nustatyta, kad dėl defektų atsiradimo iš dalies kaltas yra ir užsakovas, rangovo atsakomybė turėtų būti atitinkamai mažinama ir tokiu būdu taikoma mišri atsakomybės forma. Mitkus (2008) nagrinėja sutartinių verslo santykių Lietuvoje formalizmą. Autorius nurodo, kad pereinant prie rinkos ekonomikos Lietuvoje pakeista įstatyminė bazė, tačiau formalistinis mąstymas yra iššaknijęs. Straipsnyje pateikiami keli teismų praktikos pavyzdžiai ir parodoma, kaip verslininkai patiria milijoninius nuostolius dėl to, kad iš formalistinių pozicijų nustato sutarties įsigaliojimo pradžios momentą, pernelyg sureikšmina formalųjį sutarties turinį ir nepakankamai vertina bendruosius teisės ir moralės principus. Mitkus ir Trinkūnienė (2007) straipsnyje nagrinėja perdavimo-priėmimo aktą ir galimas su juo susijusias problemas. Straipsnyje nurodoma, kad užsakovui statybos rangos sutartyje tikslinga numatyti, kad darbai laikomi perduotais užsakovui ir su rangovu atsiskaitoma tik su sąlyga, jei darbų perdavimo-priėmimo aktas yra pasirašytas abiejų šalių. Taip pat nurodoma, kad labai svarbus yra darbų perdavimo-priėmimo periodiškumas, kuris gali būti išreiškiamas dienomis, savaitėmis, mėnesiais ir pan. Kadangi iki darbų rezultato perdavimo rizika dėl darbų rezultato žūties tenka rangovui, šiuo požiūriu užsakovui tuo naudingiau, kuo darbų rezultato perdavimo periodas didesnis.

Šio straipsnio tikslas – išnagrinėti Civiliniame kodekse pateikiamą bei teismų praktikoje formuojamą perdavimo-priėmimo akto sampratą, nustatyti išskylančias šio akto kvalifikavimo problemas, reikšmę bei funkcijas.

Civiliniame kodekse apibrėžta perdavimo-priėmimo akto samprata

Pagal rangos sutartį atliktų statybos darbų rezultato perdavimas ir priėmimas reglamentuojamas CK šeštosios knygos XXXIII skyriaus „Ranga“ pirmajame skirsnyje „Bendrosios nuostatos“ ir trečiajame skirsnyje „Statybos ranga“.

Darbų perdavimas ir priėmimas yra esminis rangos ir statybos rangos vykdymo etapas. CK 6.644 straipsnio 1 dalyje apibrėžiant rangos sutarties sampratą nurodoma, kad rangos sutartimi viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo) užduotį ir perduoti šio darbo rezultatą užsakovui, o užsakovas įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti. CK 6.645 straipsnio 1 dalyje yra apibrėžiamas rangos sutarties dalykas: rangos sutartis sudaroma pagaminti arba perduoti tam tikrą darbo rezultatą arba atlikti kitokius darbus, kurių metu sukurtas rezultatas perduodamas užsakovui.

Užsakovo pareiga priimti statybos darbus taip pat nurodoma ir CK 6.681 straipsnio 1 dalyje: statybos rangos sutartimi rangovas įsipareigoja per sutartyje nustatytą terminą pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja sudaryti rangovui būtinas statybos darbams atlikti sąlygas, priimti darbų rezultatą ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą.

Darbų perdavimo ir priėmimo tvarka bei padariniai detalizuojami kituose minėtų CK skirsnių straipsniuose. CK 6.662 straipsnyje numatyta, kad užsakovas privalo rangos sutartyje nurodytais terminais ir tvarka dalyvaujant rangovui apžiūrėti ir priimti atliktą darbą (jo rezultatą). Užsakovas, pastebėjęs nukrypimų nuo sutarties sąlygų, bloginančių darbų rezultato kokybę ar kitų trūkumų, privalo nedelsdamas apie juos pranešti rangovui. Atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus. Užsakovas, priimdamas atliktą darbą ir pastebėjęs darbų trūkumų, gali šiuo faktu remtis tik tuo atveju, jeigu darbų priėmimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, tie trūkumai buvo aptarti arba yra numatyta užsakovo teisė reikalavimą pašalinti trūkumus pareikšti vėliau. Jeigu sutartis nenustato ko kita, užsakovas priėmęs darbą ir jo nepatikrinęs, netenka teisės remtis darbo trūkumų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdžių trūkumų), faktų.

Jeigu užsakovas pastebi trūkumus ar kitokius nukrypimus nuo sutarties sąlygų po darbų priėmimo ir šie

nukrypimai negalėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (paslėpti trūkumai) arba rangovas buvo tyčia juos paslėpęs, užsakovas privalo apie tai pranešti rangovui per protinę terminą, po to kai šie trūkumai buvo nustatyti. Jeigu tarp rangovo ir užsakovo kyla ginčas dėl darbo trūkumų, kiekviena šalis turi teisę reikalauti skirti ekspertizę.

Jeigu rangos sutartis nenustato ko kita, kai užsakovas vengia priimti atliktą darbą, rangovas, pasibaigus mėnesio terminui nuo tos dienos, kurią pagal sutartį darbui turėjo būti priimti, du kartus raštu įspėjęs užsakovą, turi teisę perduoti darbo rezultatą, o gautą sumą užsakovo vardu sumokėti į depozitinę sąskaitą, prieš tai atskaitęs visus sau priklausančius mokėjimus. Kai darbo rezultato perdavimo terminas praleidžiamas dėl užsakovo vengimo priimti atliktus darbus, darbo rezultato atsitiktinės žūties ar sugedimo rizika pereina užsakovui nuo to momento, kai rezultatas pagal sutartį turėjo būti perduotas užsakovui (CK 6.662 straipsnis).

CK šeštosios knygos XXXIII skyriaus „Ranga“ trečiajame skirsnyje „Statybos ranga“ yra specialiosios normos, reglamentuojančios statybos rangos sutarties rezultato perdavimą ir priėmimą. 6. 694 straipsnyje nurodoma, kad užsakovas, gavęs rangovo pranešimą apie pasirengimą perduoti atliktų darbų rezultatą arba, jeigu tai numatyta sutartyje, apie įvykdytą darbų etapą, privalo nedelsdamas pradėti darbų priėmimą. Darbų perdavimo ir priėmimo sąlygas nustato įstatymai ir šalių sudaryta rangos sutartis.

Darbų perdavimas ir priėmimas įforminamas aktu, kurį pasirašo dvi šalys. Jeigu viena šalis atsisako pasirašyti aktą, jame daroma žyma apie atsisakymą ir aktą pasirašo kita šalis. Vienašalis perdavimo aktas gali būti teismo pripažintas negaliojančiu, jeigu teismas pripažįsta, kad kita šalis pagrįstai atsisakė pasirašyti aktą.

Įstatymų ir statybos rangos sutarties nurodytais atvejais, taip pat kai to reikalauja darbų pobūdis, prieš priimant darbų rezultatą turi būti atlikti bandymai ir kontroliniai matavimai. Tokiais atvejais darbai gali būti priimami tik esant teigiamiems bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatams. Užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbų rezultatą jeigu nustatomi trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje nurodytą paskirtį, ir jeigu tų trūkumų rangovas ir užsakovas negali pašalinti (CK 6.694 straipsnis).

Užsienio literatūroje nurodoma, kad darbų priėmimą organizuoja ir atlieka užsakovas savo lėšomis, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis. Minėtoje literatūroje, taip pat kaip ir LR Civiliniame kodekse nurodyta, kad užsakovui, iš anksto priėmusiam konkrečiau darbų

etapo rezultata, pereina šio rezultato atsitiktinės žūties ar sugedimo rizika, išskyrus atvejus, kai tai įvyko dėl rangovo kaltės. Užsakovui, pradėjusiam naudotis statiniu iki jo priėmimo, tenka statinio atsitiktinės žūties ar sugedimo rizika, jeigu sutartis nenustato ko kita (Smith *et al.* 2005).

Bendra darbų perdavimo-priėmimo akto samprata ir reikšmė

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra išaiškinęs, kad rangos sutarties šalių teisės ir pareigos turi priešpriešinį pobūdį, t. y. vienos šalies teisės atitinka kitos šalies pareigas; rangovas privalo atlikti iš savo ar užsakovo medžiagų darbus pagal užsakovo nustatytas sąlygas, laiku ir tinkamos kokybės; užsakovas privalo darbus priimti ir už juos atsiskaityti (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje).

CK 6.694 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad darbų priėmimo-perdavimo sąlygas nustato įstatymai ir šalių sudaryta sutartis, šio straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad darbų priėmimą organizuoja ir atlieka užsakovas savo lėšomis, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis. Pagal šią įstatymo normą šalys tarpusavio susitarimu gali susitarti rangos sutartyje, kas organizuoja darbų priėmimą – užsakovas ar rangovas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje).

Statybos darbų perdavimas ir priėmimas įforminamas aktu. Šiuo dokumentu įforminami du tarpusavyje susiję veiksmai: darbų rezultato perdavimas ir darbų rezultato priėmimas. Šis abiejų sutarties šalių pasirašomas aktas yra dvišalis sandoris, sukuriantis šalims atitinkamas teises ir pareigas, todėl turi didelę reikšmę vykdant statybos rangos sutartį (žr. 1 pav.).



1 pav. Perdavimo-priėmimo akto funkcijos

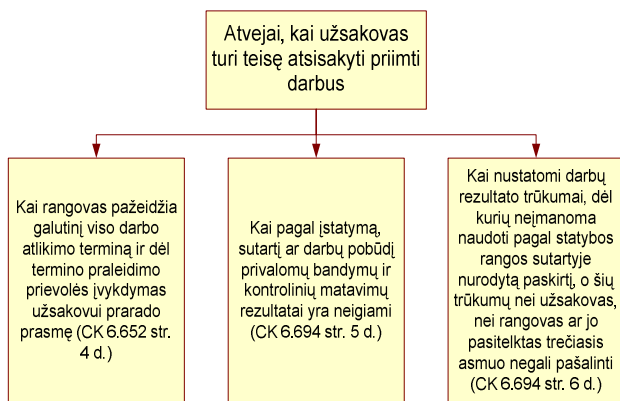
Fig. 1. Functions of the handing over of the work and the acceptance act

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje konstatuota, kad darbų atlikimo aktas yra įstatyme įtvirtintas dokumentas, kuriame surašomi faktinio pobūdžio duomenys apie svarbias bylai aplinkybes; šis aktas yra įrodymų šaltinis apie tai, ar pagal rangos sutartį nurodyti darbai buvo atlikti, kada jie buvo atlikti ar jų atlikimas atitinka sutarties sąlygas. Atliktų darbų akte nurodomos aplinkybės apie faktinius darbų kiekius, jų apimtis, vertę, atliktų darbų trūkumai (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje). Taigi, atliktų darbų priėmimo aktas yra rangos sutarties vykdymo dokumentas, kuriame yra užfiksuojama rangovo atliktų darbų rezultatas ir užsakovo valia priimti šį rezultatą su išlygomis arba be jų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje).

Iš esmės tokio akto pasirašymas reiškia, kad rangovas atliko sutartimi sulgytus darbus, o užsakovas juos priėmė, atitinkamai nustatęs, ar darbai atlikti tinkamai, ar su trūkumais (CK 6.662 straipsnis). Atliktų darbų priėmimo aktas yra dokumentas, fiksuojantis tam tikrą sutartinių įsipareigojimų įvykdymo etapą, tačiau tai nėra dokumentas, kuriuo keičiamos sutarties sąlygos, tarp jų ir sutarties kaina, jeigu rangos sutartyje šalys to nenumatė. Užsienio literatūroje taip pat nurodoma, kad užsakovui priėmus atliktus darbus, perduotus priėmimo aktu, atsiranda prievolė už juos atsiskaityti sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka (Smith *et al.* 2005). Užsakovo pareiga priimti atliktus darbus yra esminė rangos sutarties sąlyga (CK 6.662, 6.694 straipsniai). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas vieningai laikosi nuostatos, kad užsakovas turi pareigą priimti rangovo perduodamus darbus (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje). Kaip šios taisyklės išimtis įstatyme įvardyti atvejai, kada užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbus (žr. 2 pav.). Atliktų darbų priėmimas nėra siejamas su atliktų darbų kaina (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje).

CK 6.694 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbų rezultata, jeigu nustatoma trūkumų, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį ir jeigu šių trūkumų rangovas ar užsakovas negali pašalinti; taip pat

vienašalis darbų perdavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu užsakovas įrodytų, kad dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę arba nustačius darbų rezultato trūkumus, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį, jei šių trūkumų rangovas ir užsakovas negali pašalinti; taip pat kai pagal įstatymą, sutartį ar darbų pobūdį privalomų bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai yra neigiami (CK 6.652 straipsnio 4 dalis, 6.694 straipsnio 5, 6 dalys, žr. 2 pav.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje).



2 pav. Atvejai, kai užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbus
Fig. 2. The cases, when the owner has the right to refuse work

Apibendrinant galima teigti, kad atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktas yra rangos sutarties vykdymo dokumentas, kuriame užfiksuojamas rangovo atliktų darbų rezultatas. Pasirašomas darbų perdavimo-priėmimo aktas sukuria abiem jį pasirašiusiems šalims įstatyme numatytas teises ir pareigas bei atlieka tam tikras funkcijas (žr. 1 pav.). Rangovo pareiga yra perduoti atliktus darbus, o užsakovo – šiuos darbus priimti, išskyrus įstatyme numatytus atvejus, kai užsakovas gali atsisakyti priimti darbus (žr. 2 pav.).

Dažniausiai išskylančios problemos

Tarp statybos darbų rangovo ir užsakovo, kaip darbus perduodančio ir priimančio asmenų, dažnai iškyla nemažai problemų dėl atliktų statybos darbų rezultato perdavimo ir priėmimo. Dažnai šalys darbų perdavimo ir priėmimo procesą kvalifikuoja skirtingai, nors ir laikomasi tų pačių LR Civilinio kodekso nuostatų. Taigi, išnagrinėjus Lietuvos teismų formuojamą praktiką šiuo klausimu galima teigti, kad dažniausiai tarp užsakovo ir

rangovo kyla tokios problemos, susijusios su atliktų darbų rezultato perdavimu ir priėmimu:

- perdavimo-priėmimo akto forma;
- užsakovo atsisakymas pasirašyti perdavimo-priėmimo aktą;
- darbų trūkumų nenurodymas;
- apmokėjimas už atliktus darbus;
- rizikos perėmimas.

Perdavimo-priėmimo akto forma

Pagal statybos rangos sutartį pagrindinė rangovo pareiga yra per sutartyje nustatytą terminą atlikti statybos darbus pagal užsakovo užduotį, o užsakovo – sudaryti rangovui būtinas sąlygas darbams atlikti, priimti darbų rezultatą ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą (CK 6.681 straipsnio 1 dalis). Užbaigęs darbus, rangovas praneša užsakovui apie pasirengimą perduoti atliktų darbų rezultatą, o šis turi nedelsiant pradėti jų priėmimą. Statybos darbų perdavimas ir priėmimas įforminamas priėmimo-perdavimo aktu. Įstatyme nenustatytos priėmimo-perdavimo akto formos, todėl tokiu aktu gali būti laikomas dokumentas, pagal savo turinį atitinkantis įstatyme nurodytus priėmimo-perdavimo akto požymius (CK 6.662 straipsnio 1 dalis, CK 6.694 straipsnio 4 dalis). Esminę reikšmę sandorio kvalifikavimui turi ne dokumento pavadinimas, bet jo turinys, jį sudariusių šalių valia, tikslai, kurių jos siekė surašydamos konkretų dokumentą (CK 6.193 straipsnio 1 dalis). Iš CK 6.694 straipsnio 4 dalies nuostatų akivaizdu, kad perdavimo-priėmimo aktas turi būti rašytinės formos, jo turinys – nuorodos apie atliktų darbų priėmimą be išlygų arba pažymint darbų trūkumus, nurodant jų šalinimo tvarką ir sąlygas (žr. 3 pav.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje).



3 pav. Perdavimo-priėmimo akto bruožai

Fig. 3. Features of the handing over of the work and the acceptance act

Statybos praktikoje šalys dažnai darbus perduoda ir priima surašydamos dokumentą, pavadintą ne perdavimo-priėmimo aktu, bet kitaip (dažnai atliktų darbų aktu ar pan.). Atsižvelgiant į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, tokie dokumentai turi darbų perdavimo-priėmimo akto statusą.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyje nurodo, kad iš konkrečioje teismo nagrinėjamoje byloje pateikto Atliktų darbų akto turinio matyti, kad juo rangovas perduoda įvardytus darbus užsakovui, tai atitinka įstatyme vartojamą darbų priėmimo-perdavimo akto sąvoką. Aukščiausiasis Teismas nutartyje konstatuoja, kad konkrečią bylą išnagrinėję pirmosios instancijos teismas sprendime ir apeliacinės instancijos teismas nutartyje nurodė, kad darbus priėmė užsakovą atstovavusi darbų techninė prižiūrėtoja, pasirašydama rangovo statybos darbų žurnale ir paslėptų darbų patikrinimo aktuose. Su tokia teismų išvada Aukščiausiojo Teismo teisėjų kolegija nesutinka, nes ji prieštarauja CK 6.662 straipsnio 1 dalyje ir 6.694 straipsnio 4 dalyje nustatytam reikalavimui abiem šalims – rangovui ir užsakovui – pasirašyti darbų priėmimo-perdavimo aktą. Atliktų darbų akto nepasirašė nei užsakovas asmeniškai, nei techninė prižiūrėtoja (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. rugpjūčio 11 d. nutartis civilinėje byloje).

Apibendrinant galima teigti, kad perdavimo-priėmimo aktas turi būti rašytinės formos. Esminę reikšmę sandorio kvalifikavimui turi ne dokumento pavadinimas, bet turinys, jį sudariusių šalių valia bei tikslai. Turinyje turi būti detaliam aprašyti atlikti darbai, turi būti nuorodos apie atliktų darbų priėmimą be išlygų arba pažymint darbų trūkumus bei nurodant jų šalinimo tvarką ir sąlygas. Vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiojo Teismo formuojama teismų praktika daroma išvada, kad įrašų statybos darbų žurnale negalima prilyginti atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktams. Šiuo atveju tai prieštarauja Civiliniame kodekse nustatytam reikalavimui, kad darbų perdavimo priėmimo aktą turi pasirašyti abi šalys – ir rangovas, ir užsakovas.

Užsakovo atsisakymas pasirašyti perdavimo-priėmimo aktą

Teismų teisės aiškinimo ir taikymo praktikoje yra išaiškinta, kad užsakovas privalo priimti rangovo perduodamus darbų rezultatus. Kaip šios taisyklės išimtys įstatyme įvardyti atvejai, kuriais užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbus (žr. 2 pav.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. lap-

kričio 21 d. nutartis civilinėje byloje, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje). Užsakovas, atsisakydamas pasirašyti aktą, privalo nurodyti atsisakymo priežastis. Jei, rangovo nuomone, užsakovo nurodytas atsisakymas priimti darbų rezultata yra nepagrįstas, jis turi teisę, akte pažymėjęs atsisakymo faktą, pasirašyti jį vienašališkai. Tokią teisę jis turi, jei pats tinkamai vykdė prievolę perduoti atliktus darbus – sutartyje nustatytu terminu ir sąlygomis sudarė sąlygas užsakovui priimti atliktus darbus. Užsakovas, nesutikdamas su vienašališkai rangovo pasirašytu aktu, turi teisę jį ginčyti, įrodinėdamas, kad pagrįstai atsisakė pasirašyti aktą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. rugpjūčio 11 d. nutartis civilinėje byloje).

Įstatymo norma, suteikianti vienos šalies pasirašytam aktui juridinę galią, yra specialioji, taikoma išskirtinai esant statybos rangos santykiams kaip priemonė, užkertanti kelią užsakovui nepagrįstai vilkinti darbų priėmimą ir vengti vykdyti kitas sutarties pareigas. Rangovo interesų apsaugą užtikrina įstatyme įtvirtinta jo teisė ginčyti tokį aktą. Užsakovas turi įrodyti, kad pagrįstai atsisakė pasirašyti aktą (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. lapkričio 27 d. nutartis civilinėje byloje, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje).

Apibendrinant galima teigti, kad atsisakydamas priimti darbus ir pasirašyti perdavimo-priėmimo aktą užsakovas privalo nurodyti tokio atsisakymo priežastis. Jei rangovas laiko, kad užsakovo atsisakymas pasirašyti aktą yra nepagrįstas, jis turi teisę vienašališkai pasirašyti aktą. Savo ruožtu užsakovas gali ginčyti tokio akto teisėtumą, įrodinėdamas, kad pagrįstai atsisakė pasirašyti aktą. Pažymėtina, kad įstatymo norma, suteikianti vienos šalies pasirašytam aktui juridinę galią, yra specialioji, taikoma išskirtinai esant statybos rangos santykiams. Tokios priemonės tikslas – užkirsti kelią užsakovui nepagrįstai vilkinti darbų priėmimą ir vengti vykdyti kitas sutarties sąlygas.

Darbų trūkumai

Paprastai (jeigu ko kita nenumatyta šalių susitarimu) užsakovas, priėmęs darbą jo nepatikrinęs ar nenurodęs priėmimo akte akivaizdžių darbų rezultato trūkumų, netenka teisės remtis trūkumų faktu (CK 6.662 straipsnio 2, 3 dalys). Pažymėtina, kad nurodyta taisyklė nėra absoliuti – pagal CK 6.662 straipsnio 4 dalį užsakovas, nustatęs

darbų trūkumus ar kitokius nukrypimus nuo sutarties sąlygų po darbų priėmimo, jei tie trūkumai ar nukrypimai negalėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (paslėpti trūkumai), taip pat jei jie buvo rangovo tyčia paslėpti, privalo apie juos pranešti rangovui per protingą terminą po jų nustatymo. Tokiu atveju rangovas atsako už darbų (rezultato) trūkumus, o užsakovas gali naudotis įstatyme numatytais teisių gynimo būdais (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje).

Teismų praktikoje nurodyta, kad užsakovas darbų priėmimo metu turi elgtis rūpestingai – apžiūrėti rangos darbų rezultatu esantį daiktą, kad įsitikintų, ar daiktas neturi akivaizdžių trūkumų; pagal įstatymą iš užsakovo nereikalaujama daugiau negu normali daikto apžiūra, tikrinant, ar nėra akivaizdžių trūkumų, jis neįpareigotas daikto trūkumų paieškai naudoti specialias priemones ar metodus (CK 6.662 straipsnio 1 dalis) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje).

CK 6.694 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbų rezultata, jeigu nustatoma trūkumų, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį ir jeigu šių trūkumų rangovas ar užsakovas negali pašalinti. Taip pat vienašalis darbų perdavimo aktas gali būti pripažintas negaliojančiu, jeigu užsakovas įrodytų, kad dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę arba nustačius darbų rezultato trūkumus, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį, jei šių trūkumų rangovas ir užsakovas negali pašalinti; taip pat kai pagal įstatymą, sutartį ar darbų pobūdį privalomų bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai yra neigiami (CK 6.652 straipsnio 4 dalis, 6.694 straipsnio 5, 6 dalys, žr. 2 pav.) (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje). Visais kitais atvejais užsakovas privalo priimti rangovo perduodamus darbo rezultatus (CK 6.694 straipsnio 1 dalis). Teisėjų kolegija pažymi, kad rangos sutarties nuostatos negali prieštarauti įstatymo reikalavimams, kurie nustato, kada darbų rezultatas turi būti priimtas, nors toks darbų rezultatas ir turėtų trūkumų (CK 6.694 straipsnio 4, 6 dalys, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje).

Teisėjų kolegija pažymi, kad sprendžiant dėl rangos sutartyje sutarto darbo rezultato perdavimo-priėmimo, taikomi sutarčių vykdymo principai. Kolegija pasisakė, kad sutarties vykdymas, nesilaikant visų jos nuostatų,

neatitinka sutarčių vykdymo principų reikalavimų sutartį vykdyti tinkamai, sąžiningai, bendradarbiaujant su kontrahentu. Tuo atveju, jei užsakovas neinformuotas apie nukrypimą nuo sutarties ją vykdant, jis turi būti apie tai informuojamas darbo rezultato priėmimo-perdavimo metu. Rangovas gali būti laikomas nesąžiningu, jei nukrypo nuo sutartų užsakymo sąlygų ir to neatskleidė vykdant sutartį ar darbo perdavimo metu. Pažymėtina, kad sutarties šalis, atsižvelgdama į civilinėje teisėje galiojančią sąžiningumo prezumpciją, turi teisėtą lūkestį, kad kontrahentas, vykdydamas sutartį, bus sąžiningas, todėl jei rangovas veikia nesąžiningai, užsakovas net ir nenurodęs trūkumų darbų priėmimo-perdavimo akte, nepraranda teisės remtis trūkumų faktu, jeigu rangovo nesąžiningumas turėjo įtakos nuslepiančiam trūkumui (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje).

Apibendrinant galima teigti, kad nedidelių ir neesminių trūkumų buvimas nėra pretekstas nepriimti darbų rezultato. Kitas atvejis yra tuomet, kai rangovas buvo nesąžiningas, nukrypo sutartų sąlygų ir darbų perdavimo-priėmimo metu nuslėpė tai nuo užsakovo, tokiu atveju užsakovas net ir nenurodęs trūkumų darbų priėmimo-perdavimo akte, nepraranda teisės remtis trūkumų faktu.

Apmokėjimas už atliktus darbus ir rizikos perėjimas

Kaip nustatyta anksčiau, perdavimo-priėmimo akto formai teismas kelia mažai reikalavimų. Teismas traktuoja, kad netgi pasitarimo protokolas gali būti laikomas perdavimo-priėmimo aktu. Statybos praktikoje dažnai kiekvieną mėnesį yra surašomi atliktų darbų aktai. Iš čia kyla klausimas, ar šiuos atliktų darbų aktus galima laikyti perdavimo-priėmimo aktais su visomis iš to sekančiomis pasekmėmis.

Civilinio kodekso 6.687 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad statybos rangos sutartyje gali būti sutarta, kad statybos darbų apmokėjimas bus vykdomas dalimis, t.y. etapais. Lietuvos Aukščiausiasis teismas pažymi, kad darbų apmokėjimas etapais savaime nereiškia, kad yra vykdomas tarpinio darbų etapo rezultato perdavimas, jeigu pagal sutartį nėra taip sutarta. Šalys gali susitarti statybos rangos sutartimi, kad statybos darbų rezultatas perduodamas visas arba dalimis (kaip tarpiniai statybos darbų etapų rezultatai), bet tai yra susitarimas dėl darbų rezultato perdavimo tvarkos (būdo). Dėl apmokėjimo už statybos darbus užsakovas privalo mokėti sutartyje nustatytais terminais ir tvarka (6.687 straipsnio 1 dalis), o sutartyje šalys gali susitarti mokėti už priimtą visą darbų

rezultatą, už priimtą atskirą atliktą darbų etapo rezultatą (viso rezultato nepriimant, tik atliktą dalį), kas iš esmės yra mokėjimas iš anksto (avansu). Praktikoje dažnai susitariama, kad apmokėjimas vyksta pagal darbų priėmimo aktus, kurie nesusiję su dalies darbų rezultato perdavimu (pavyzdžiui, pamatų įrengimo, žemės darbų ir kt.). Sutartimi gali būti susitariama, kad aktais būtų perduodama statybos darbų rezultato dalis (etapas). Tai reikštų, kad šios dalies žuvimo rizika ir atsakomybė (neigiami faktiniai ir teisiniai padariniai) tektų užsakovui. Jeigu pagal statybos rangos sutartį buvo sudaromi statybos darbų perdavimo aktai, kurių pagrindu užsakovas vykdė dalinius mokėjimus, bet dalimis nebuvo susitarta užsakovui perduoti tų darbų rezultato, tai laikytina, kad užsakovas iš anksto sumokėjo sutarties vykdymui ir jo įmokos vertinamos kaip lėšos, kurios turi būti gražinamos restitucijos tvarka. Tuo tarpu rangovas, atlikęs statybos darbus ir gavęs apmokėjimą iš anksto pagal atliktų darbų perdavimo aktus, pagal kuriuos nebuvo perduotas statybos darbų rezultatas kaip statybos rangos objekto dalis, yra gavęs lėšas vykdant sutartį iki nutraukimo, bet nelaikomas perdavusiu dalį statybos rangos dalyko. Jeigu pagal įstatymą (CK 6.682 straipsnis) ir šalių sutartį statybos objekto žuvimo rizika teko rangovui, tai ir objekto patirti nuostoliai teko rangovui, kuris turi teisę juos išsireikalauti iš atsakingų už jų padarymą asmenų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje).

Apibendrinant galima teigti, kad darbų apmokėjimas etapais savaime nereiškia, kad yra vykdomas tarpinio darbų etapo rezultato perdavimas, jeigu pagal sutartį nėra taip sutarta. Rangovas, atlikęs statybos darbus ir gavęs apmokėjimą iš anksto pagal atliktų darbų perdavimo aktus, pagal kuriuos nebuvo perduotas statybos darbų rezultatas kaip statybos rangos objekto dalis, nelaikomas perdavusiu dalį statybos rangos dalyko. Statybos rangos atveju užsakovas, mokėdamas rangovui už atliktus darbus iki rangos objekto perdavimo perduoda lėšas rangovui išankstinio mokėjimo tvarka už ateityje perduotiną objektą. Jei pagal sutartį sutariama, kad darbų rezultatas bus perduodamas dalimis (etapais), tokiu atveju tai reiškia, kad perduotos dalies žuvimo rizika ir atsakomybė tenka jau nebe rangovui, bet užsakovui.

Išvados

1. Atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktas yra rangos sutarties vykdymo dokumentas, kuriame užfiksuojamas rangovo atliktų darbų rezultatas. Pasirašomas darbų perdavimo-priėmimo aktas sukuria

abiem jį pasirašiusiems šalims įstatyme numatytas teises ir pareigas bei atlieka tam tikras funkcijas (žr. 1 pav.). Rangovo pareiga yra perduoti atliktus darbus, o užsakovo – šiuos darbus priimti, išskyrus įstatyme numatytus atvejus, kai užsakovas gali atsisakyti priimti darbus (žr. 2 pav.).

2. Perdavimo-priėmimo aktas turi būti rašytinės formos. Esminę reikšmę sandorio kvalifikavimui turi ne dokumento pavadinimas, bet turinys, jį sudariusių šalių valia bei tikslai. Turinyje turi būti detalai aprašyti atlikti darbai su nuorodomis apie atliktų darbų priėmimą bei išlygų arba pažymint darbų trūkumus bei nurodant jų šalinimo tvarką ir sąlygas. Įrašų statybos darbų žurnale negalima prilyginti atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktams.

3. Atsisakydamas priimti darbus ir pasirašyti perdavimo-priėmimo aktą užsakovas privalo nurodyti tokio atsisakymo priežastis. Jei rangovas laiko, kad užsakovo atsisakymas pasirašyti aktą yra nepagrįstas, jis turi teisę vienašališkai pasirašyti aktą. Savo ruožtu užsakovas gali ginčyti tokio akto teisėtumą, įrodinėdamas, kad pagrįstai atsisakė pasirašyti aktą. Pažymėtina, kad įstatymo norma, suteikianti vienos šalies pasirašytam aktui juridinę galią, yra specialioji, taikoma išskirtinai esant statybos rangos santykiams. Tokios priemonės tikslas – užkirsti kelią užsakovui nepagrįstai vilkinti darbų priėmimą ir vengti vykdyti kitas sutarties sąlygas.

4. Nedelių ir neesminių trūkumų buvimas nėra pretekstas nepriimti darbų rezultato. Kitas atvejis yra tuomet, kai rangovas buvo nesąžiningas, nukrypo sutartų sąlygų ir darbų perdavimo-priėmimo metu nuslėpė tai nuo užsakovo, tokiu atveju užsakovas net ir nenurodęs trūkumų darbų priėmimo-perdavimo akte, nepraranda teisės remsis trūkumų faktu.

5. Darbų apmokėjimas etapais savaime nereiškia, kad yra vykdomas tarpinio darbų etapo rezultato perdavimas, jeigu pagal sutartį nėra taip sutarta. Rangovas, atlikęs statybos darbus ir gavęs apmokėjimą iš anksto pagal atliktų darbų perdavimo aktus, pagal kuriuos nebuvo perduotas statybos darbų rezultatas kaip statybos rangos objekto dalis, nelaikomas perdavusiu dalį statybos rangos dalyko. Statybos rangos atveju užsakovas, mokėdamas rangovui už atliktus darbus iki rangos objekto perdavimo perduoda lėšas rangovui išankstinio mokėjimo tvarka už ateityje perduotiną objektą. Jei pagal sutartį sutariama, kad darbų rezultatas bus perduodamas dalimis (etapais), tokiu atveju tai reiškia, kad perduotos dalies žuvimo rizika ir atsakomybė tenka jau nebe rangovui, bet užsakovui.

Literatūra

- Keršulienė, V. 2007. Taikaus ginčų, kilusių tarp užsakovo ir rangovo, sureguliuojimo galimybės ikiteisminiu etapu, *Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas* 13(2): 139–143.
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Glasma LT“ v. UAB „Senasis dvaras“ (bylos Nr. 3K-3-496/2010)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Melesta“ v. UAB „Mechanika“ (bylos Nr. 3K-3-489/2010)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Jaukurai“ v. UAB „Forsitia“ (bylos Nr. 3K-3-469/2010)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2010 m. spalio 4 d. nutartis civilinėje byloje A. Č. v. UAB „Molesta“, Vilniaus prekybos asociacija, Pramonės ir amatų rūmai (bylos Nr. 3K-3-370/2010)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. lapkričio 13 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Statybų pasažas“ v. UAB „Senamiesčio svečių namai“ (bylos Nr. 3K-3-504/2009)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Alrosta“ v. UAB „Immobilitas“ (bylos Nr. 3K-3-19/2009)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008 m. rugpjūčio 11 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Pamario Andova“ v. A. Z. ir Z. Z. antstolių kontora (bylos Nr. 3K-3-371/2008)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. lapkričio 27 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Glijas“ v. UAB „Serneta“ (bylos Nr. 3K-3-484/2007)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. spalio 1 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Autokaustos statyba“ v. UAB „Aviacijos paslaugų centras“ (bylos Nr. 3K-3-361/2007)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje A. Škėrio TŪB „Be priekaištų“ v. UAB „Modesta“ (bylos Nr. 3K-3-17/2007)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. lapkričio 21 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Sigeta“ v. UAB „Kriautė“ (bylos Nr. 3K-3-597/2005)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. rugsėjo 21 d. nutartis civilinėje byloje BUAB „Ekama“ v. UAB „Versenta“ (bylos Nr. 3K-3-413/2005)
- Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje BUAB „Atnava“ v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija (bylos Nr. 3K-3-235/2005)
- Lietuvos Respublikos *Civilinis kodeksas*. Valstybės žinios, 2000-09-06, Nr. 74-2262.
- Mitkus, S. 2008. Formalism in contractual business relations in the context of transformation: the case of Lithuania, *Transformations in Business & Economics* 7(14): 49–66 .
- Mitkus, S. 2010. *Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika*: monografija. Vilnius: VĮ Registrų centras. 480 p.
- Mitkus, S.; Trinkūnienė, E. 2007. Hierarchinis statybos rangos sutarties sąlygų modelis, *Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas* 13(3): 244–252.
- Saukalienė, K. 2010. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos, *Socialinių mokslų studijos* 2(6): 243–257.
- Smith *et al.* 2005. *Common sence construction law*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc. 590 p.

IMPORTANCE OF THE HANDING OVER OF THE WORK AND THE ACCEPTANCE ACT IN CONSTRUCTION

A. Sekonaitė

Abstract

The handing over and the acceptance of construction work is the one of the key stages of the contract. Usually for this purpose some form of document shall be drawn. This document must be signed by the contractor and the owner. This article examines the Civil Code and the case law of the handing over of the work and the acceptance act. Significance and functionality of this act will be determined by this paper. The article specifies the conflict situations and presents the opinion of the court dealt with the situation and summarized the case law of findings.

Keywords: handing over, acceptance, owner, contractor, contract, construction contract, case law.