

TINKAMA

STATYBOS DARBŲ KOKYBĖ

TEMA

2022-10-13, Klaipėda

KOKYBĖ – TAI TINKAMUMO LAIPSNIS

(Lietuvių kalbos žodynas, antroji reikšmė)

Tinkama kokybė – tai teisės aktuose ir užsakovo nustatytus reikalavimus atitinkantys statybos darbai, o **netinkama kokybė** – tokių reikalavimų neatitinkantys statybos darbai

Statybos darbai – darbai, atliekami statant (montuojant, tiesiant) naują, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant esamą statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo).

Statybos darbai skirstomi į bendruosius (žemės darbai, statybinių konstrukcijų statybos ir montavimo darbai) ir specialiuosius (kiti statybos darbai). Specialiųjų darbų rūšys nustatomos normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose (Statybos įstatymo 2 straipsnio 90 dalis)

Viena esminių statybos rangos sutarties įvykdymo sąlygų yra nuostata, kad atlikti statybos darbai turi būti tinkamos kokybės.

TINKAMA KOKYBĖ

Tinkamos (netinkamos) kokybės sąvoka vartojama Civiliniame kodekse ir teismų praktikoje.

Pavyzdžiui:

CK 6.658 str. 3 d. - Jeigu darbo atlikimo metu pasidaro aišku, kad jis nebus tinkamai atliktas, užsakovas turi teisę nustatyti rangovui protingą terminą trūkumams pašalinti, o jeigu rangovas per nustatytą terminą šio reikalavimo neįvykdo, – atsisakyti sutarties ir arba reikalauti atlyginti nuostolius, arba pavesti trečiajam asmeniui darbą pataisyti rangovo sąskaita.

CK 6.659 str. 1 d. - Rangovas privalo nedelsdamas įspėti užsakovą ir, kol gaus nurodymus, sustabdyti darbą, kai:

- 1) gauta iš užsakovo medžiaga, kitas turtas ar dokumentai netinkami ar blogos kokybės;
- 2) užsakovo nurodymų dėl darbo atlikimo būdo laikymasis sudaro grėsmę atliekamo darbo tinkamumui ar tvirtumui;
- 3) yra kitų nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių, sudarančių grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, tvirtumui ar darbo saugumui.

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010-12-07 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-496/2010

Nagrinėjamoje byloje buvo sprendžiamas ginčas dėl daugiabučiame name atliktų darbų aktų pripažinimo negaliojančiais ir įpareigojimo pašalinti darbų trūkumus

Byloje nustatyta, kad rangovas atliko visus darbus pagal rangos sutartį, tačiau darbai atlikti su defektais. Dėl šios priežasties teismas priteisė iš užsakovo įsiskolinimą už atliktus statybos rangos darbus; atmetė rangovo prašymą priteisti iš užsakovo delspinigius; įpareigojo rangovą per 3 mėnesius pašalinti atliktus darbų defektus; sustabdė pinigų išmokėjimą rangovui iš užsakovo iki rangovas pašalins darbų defektus; atmetė užsakovo reikalavimą pripažinti negaliojančiais rangovo vienašališkai pasirašytus atliktų darbų aktus

Kasatorius nurodė, kad rangos sutarties 8.8 punktu šalys susitarė, kad, esant neįvykdytiems rangovo įsipareigojimams, užsakovas nepriima atliktų darbų aktų ir neprivalo jų pasirašyti tol, kol rangovas nepašalins užsakovo raštiškai nurodytų trūkumų. **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). Pirmosios instancijos teismas byloje nustatė, kad rangovo atlikti darbai yra su defektais – balkonuose įbetonuotos metalinės tvirtinimo plokštės nėra pakankamai apsaugotos nuo korozijos ir „prancūziški balkonai“ bei namo laiptų aptvarai padaryti nesaugiai. Pirmosios instancijos teismas taip pat konstatavo, kad nustatyti defektai gali būti pašalinti ir įpareigojo ieškovą tai padaryti. **Teismai sprendė, kad nenustatyta pagrindo atsakovui, kaip darbų užsakovui, atsisakyti priimti atliktus darbus** (CK 6.694 straipsnio 6 dalis).

kokybės
reikalavimai

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013-12-18 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-679/2013

Nagrinėjamoje byloje užsakovai, prašydami pripažinti darbų perdavimo–priėmimo aktus negaliojančiais, iš esmės siekė sumažinti darbų kainą, taip pat priešieškiniu jie reikalavo atlyginti ir statybų trūkumų šalinimo išlaidas

Byloje nustatyta, kad užsakovai 2006–2008 metais sudarė ne vieną vartojimo rangos sutartį su ieškovu dėl gyvenamojo namo, ūkinio pastato ir pirties statybos. Rangovui atlikus darbus, užsakovas juos priimdavo, pasirašydamas darbų perdavimo–priėmimo aktus. 2008 m., kai visi statybos darbai buvo baigti ir tinkamai priimti, užsakovai pastebėjo rangovo atliktų darbų trūkumus, todėl prašė pripažinti darbų perdavimo–priėmimo aktus negaliojančiais kaip sudarytus dėl suklydimo, nes jei užsakovas būtų žinojęs, kad darbai atlikti su trūkumais, šių būtų nepasirašęs

Aplinkybė, kad darbai atlikti su trūkumais, savaime nereiškia, jog jų nereikia apmokėti; užsakovas savo teises gali ginti reikalaudamas arba atitinkamai sumažinti atliktų darbų kainą, arba atlyginti nuostolius

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014-02-27 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-52/2014

Šios bylos ginčo esmė yra įrodymų vertinimo taisyklių tinkamas taikymas, nustatant rangos sutartimi prisiimtų įsipareigojimų tinkamą vykdymą, ir rangos teisinius santykius reglamentuojančių teisės normų aiškinimo ir taikymo klausimai

Atsakovas (statybos darbų rangovas) įrodinėjo, kad vandentiekio linijų įrengimo betranšėjiniu būdu darbai buvo atliekami neiškasus tarpinių prieduobių dėl to, kad ieškovas (užsakovas) buvo davęs tokius nurodymus. Teismai konstatavo, kad atsakovas šių aplinkybių byloje neįrodė, bet net ir nustačius, kad toks nurodymas buvo, turėtų būti sprendžiama, ar atsakovas elgėsi pakankamai apdairiai ir rūpestingai tęsdamas darbus be prieduobių, o ne juos sustabdydamas ar atsisakydamas sutarties (CK 6.659 straipsnio 1 dalies 2 punktas, 2 dalis, 6.661 straipsnis).

Kadangi prieduobes iškasti turėjo pats ieškovas (iš esmės teismas konstatavo šalių bendradarbiavimo ir kooperavimosi principų pažeidimą), kasacinis teismas nusprendė, kad dėl kilusios žalos yra atsakingos abi šalys (ieškovas ir atsakovas; CK 6.259 straipsnio 1 dalis)

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015-03-04 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-112-313/2015

Byloje sprendžiami teisės normų, reglamentuojančių ieškinio senaties terminus, kai reikalavimai reiškiami dėl rangos sutarties pagrindu atliktų darbų trūkumų, užsakovo pareigas, priimant atlikus darbus iš rangovo, išlaidų už bylos šalies iniciatyva atliktą ekspertizę priteisimą, pridėtinės vertės mokesčio, kaip atlygintinų nuostolių dalies, priteisimą aiškinimo ir taikymo klausimai.

Ieškovas kreipėsi į teismą, prašydamas priteisti jam iš atsakovo rangos darbų trūkumų šalinimo išlaidų atlyginimą, delspinigius, metines procesines palūkanas nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo iki teismo sprendimo visiško įvykdymo, kadangi per statybos darbų garantinį terminą paaiškėjo, kad dalis statybos rangos darbų su trūkumais. Ieškovas per garantinį terminą reikalavo iš atsakovo pašalinti statybos darbų trūkumus, o šiam atsisakius tai padaryti, pašalino trūkumus, pasitelkdamas trečiuosius asmenis savo lėšomis, ir prašė teismo priteisti iš atsakovo šių išlaidų atlyginimą.

Teismas pabrėžė, kad pareiga pašalinti trūkumus tenka rangovui (CK 6.665 straipsnio 1 dalies 1 punktas), kuris, neįvykęs šios pareigos, **negali įrodinėti, jog galėjo atlikti trūkumų šalinimo darbus pigiau, nei už juos sumokėjo užsakovas** (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2008-12-09 nutartis byloje Nr. 3K-3-575/2008)

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015-03-04 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-112-313/2015

Teismas sprendė, kad **užsakovas turi teisę į išlaidų, kurių turėjo už eksperto atliktą ekspertinį objekto tyrimą, atlyginimą**, kadangi ekspertizę teismas vertino kaip rašytinį įrodymą, kuriuo ieškovas (užsakovas) nustatė ir įrodinėjo savo reikalavimo atlyginti darbų trūkumų pašalinimo išlaidas pagrįstumą

CPK 93 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, jos turėtas bylinėjimosi išlaidas teismas priteisia iš antrosios šalies. CPK 88 straipsnio 1 dalies 9 punkte nustatyta, kad prie išlaidų, susijusių su bylos nagrinėjimu, priskiriamos kitos būtinos byloje ginčo išsprendimui ir pagrįstos įrodymais išlaidos

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015-03-04 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-112-313/2015

Dėl ieškinio senaties termino eigos pradžios (CK 6.667 straipsnio 3 dalies aiškinimo)

Bendroji taisyklė įtvirtinta CK 1.127 straipsnio 1 dalyje, kur nustatyta, kad ieškinio senaties terminas prasideda nuo teisės į ieškinį atsiradimo dienos; teisė į ieškinį atsiranda nuo tos dienos, kurią asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisės pažeidimą; šios taisyklės išimtis nustatyta CK 6.667 straipsnio 3 dalyje ir taikytina esant rangos teisiniam santykiams. Šioje normoje įtvirtinta taisyklė, pagal kurią tuo atveju, kai įstatymas ar rangos sutartis nustato garantinį terminą ir apie trūkumus buvo pareikšta per šį garantinį terminą, **ieškinio senaties terminas prasideda nuo pareiškimo apie trūkumus dienos**

Nagrinėjamoje byloje kasacinis teismas konstatavo, kad teismai neteisingai aiškino šios teisės normos turinį. Teismai neteisingai nustatė ieškinio senaties termino pradžią – pirmosios instancijos teismas ieškinio senaties termino pradžia laikė momentą, kuomet užsakovas faktiškai patyrė defektų ištaisymo išlaidas, o apeliacinės instancijos teismas, pataisydamas šią pirmosios instancijos teismo klaidą, nurodė, kad vienerių metų ieškinio senaties terminas turėtų būti skaičiuojamas ne nuo pretenzijos pareiškimo dienos, o nuo atsisakymo ištaisyti trūkumus dienos. Tačiau **rangos santykiuose įtvirtinta ieškinio senatį reglamentuojanti nuostata yra specialioji norma, numatanti išimtis taikant ieškinio senatį darbų trūkumams, kai apie tokius trūkumus pareiškama per garantinį laikotarpį**, todėl kitaip negali būti aiškinama.

TINKAMA KOKYBĖ

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015-03-04 nutartyje civilinėje byloje Nr. 3K-3-112-313/2015

Dėl užsakovo pareigos patikrinti ir priimti rangovo atliktus darbus

CK 6.662 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad užsakovas pastebėtų priėmimo metu trūkumų faktų gali remtis tik tuo atveju, jeigu darbų priėmimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, tie trūkumai buvo aptarti arba yra nustatyta užsakovo teisė reikalavimą dėl trūkumų pašalinimo pareikšti vėliau.

Kasacinis teismas ne kartą yra nurodęs, kad net ir tinkamo darbų priėmimo atveju nenurodžius trūkumų, užsakovas nepraranda teisės remtis trūkumų faktų, **jeigu trūkumai neakivaizdūs**. Tokiais atvejais teismai turi analizuoti trūkumų pobūdį ir tik esant akivaizdžiam trūkumui taikyti CK 6.662 straipsnio 3 dalį (Jeigu sutartis nenustato ko kita, užsakovas, priėmęs darbą jo nepatikrinęs, netenka teisės remtis darbo trūkumų faktų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdūs trūkumai).

(Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005-04-27 nutartis byloje Nr. 3K-3-235/2005; 2008-07-11 nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. 3K-3-371/2008; kt.).

Teisėjų kolegija pažymėjo, kad CK 6.662 straipsnyje yra įtvirtinta užsakovo pareiga priimti rangovo atliktus darbus. Tačiau ši teisės norma nedetalizuoja tinkamo darbų priėmimo, nenustato užsakovui pareigos atlikti tam tikrų matavimų, bandymų ar kitokios rangovo atliktų darbų (jų rezultato) veikimo patikros. Taigi įstatymo nenustatyta, koku būdu atlikęs darbų priėmimą užsakovas laikomas tinkamai įvykdžiusiu šią pareigą. Bet **tai gali būti nustatyta užsakovo ir rangovo sudarytoje sutartyje**.

kokybės
reikalavimai

STATINIO NORMATYVINĖ KOKYBĖ

Statinio normatyvinė kokybė – statinio projekto, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybė, atitinkanti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ir normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytus reikalavimus.

Statinys bus laikomas atitinkantis statinio normatyvinę kokybę, jeigu:

- a) projektiniai sprendiniai
- b) statybos darbai
- c) ir pats statinys (rezultatas)

atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nustatytus reikalavimus.

(Statybos įstatymo 2 straipsnio 57 dalis)

STATINIO NORMATYVINĖ KOKYBĖ

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas – architektas ar statybos inžinierius, kuris, atstovaudamas statytojui (užsakovui), vadovauja statinio statybos techninei priežiūrai, atlieka statinio statybos (bendrųjų statybos darbų) bendrosios techninės priežiūros vadovo funkcijas, koordinuoja specialiąją statinio statybos priežiūrą, jos vadovų veiklą ir pagal kompetenciją **atsako už pastatyto statinio normatyvinę kokybę**.

Statinio statybos vadovas – statybos inžinierius, kuris, atstovaudamas rangovui (kai statyba vykdoma rangos būdu) ar statytojui (užsakovui) (kai statyba vykdoma ūkio būdu) ir įgyvendindamas statinio projektą nuo statybos pradžios iki užbaigimo, vadovauja statybos darbams, kartu gali būti bendrųjų statybos darbų vadovas, koordinuoja statinio statybos specialiųjų darbų vykdymą bei šių darbų vadovų veiklą ir **pagal kompetenciją atsako už pastatyto statinio atitiktį statinio projektui ir statinio normatyvinę kokybę**.

(Statybos įstatymo 2 straipsnio 78, 79 dalys)

NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI

Statybos įstatymo 2 straipsnio 33 dalis

Normatyvinis statybos techninis dokumentas — dokumentas, kuriuo nustatomi statinio projektavimo, statybos, statybos užbaigimo, statinio naudojimo, priežiūros ir nugriovimo reikalavimai, taisyklės, bendrieji principai ir charakteristikos. Tai statybos techninis reglamentas, statybos bei statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės, standartas, techninis įvertinimas, metodiniai nurodymai, rekomendacija.

Statybos įstatymo 8 straipsnis „Normatyvinių statybos techninių dokumentų sistema“

1. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai yra:
 - 1) statybos techniniai reglamentai <...>;
 - 2) statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės <...>;
 - 3) pripažintos nacionalinės standartizacijos institucijos nustatyta tvarka parengti ir priimti statybos srityje taikomi Lietuvos standartai, taip pat kaip Lietuvos standartai perimti Europos ir tarptautiniai standartai;
 - 4) techniniai įvertinimai <...>;
 - 5) metodiniai nurodymai, rekomendacijos <...>;
 - 6) Vyriausybės įgaliotų institucijų priimti teisės aktai.

NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI

Civilinio kodekso 6.684 straipsnis. **Normatyviniai statybos dokumentai ir sąmata**

Rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus), kurioje nustatyta darbų kaina bei statinio (darbų) kokybės reikalavimai (CK 6.684 straipsnio 1 dalis).

NORMATYVINIAI STATINIO SAUGOS IR PASKIRTIES DOKUMENTAI

Statybos įstatymo 2 straipsnio 32 dalis

Normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai – dokumentai, kuriais kitų teisės aktų pagrindu nustatomi statinio apsaugos ir saugos, žmonių, kurie juo naudojami, apsaugos ir saugos, statinio aplinkos apsaugos ir saugos reikalavimai pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytas sritis, atsižvelgiant į statinio paskirtį (statinio tipą) ir jame planuojamą veiklą. Šiais dokumentais taip pat nustatomi statinio paskirties reikalavimai: statinio matmenų (priklausančių nuo statinio paskirties) apskaičiavimo, funkcinių ryšių tarp statinio dalių (patalpų) ir statinių, technologinių ir energetikos įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų, technologijos ir energetikos procesų patikimumo, efektyvumo ir saugos; inžineriniais tinklais tiekiamų ir statinio inžinerinėse sistemose naudojamų vandens, nuotekų, energijos nešiklių ir pan.; žemės ūkio melioracijos sistemų reguliuojamo dirvožemio drėgmės režimo ir agrotechnikos.

NORMATYVINIAI STATINIO SAUGOS IR PASKIRITES DOKUMENTAI

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004-10-21 nutarimu Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“, paskirstė normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sritis tarp valstybės institucijų:

<ol style="list-style-type: none">1. Aplinkos ministerija;2. Muitinės departamentas prie Finansų ministerijos;3. Krašto apsaugos ministerija;4. Kultūros ministerija;5. Socialinės apsaugos ir darbo ministerija;6. Susisiekimo ministerija;7. Sveikatos apsaugos ministerija;8. Švietimo ir mokslo ministerija;9. Kalėjų departamentas prie Teisingumo ministerijos;10. Teisingumo ministerija;11. Ūkio ministerija;12. Energetikos ministerija;13. Valstybinis turizmo departamentas prie Ūkio ministerijos;	<ol style="list-style-type: none">14. Vidaus reikalų ministerija;15. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;16. Policijos departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;17. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos;18. Žemės ūkio ministerija;19. Kūno kultūros ir sporto departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės;20. Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnyba;21. Valstybinė atominės energetikos saugos inspekcija;22. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba;23. Ryšių reguliavimo tarnyba
--	--

NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI

PRIVALOMIEJI

Statybos
techniniai
reglamentai

Vyriausybės
įgaliotų
institucijų
teisės normų
aktai

LAISVAI PASIRENKAMIEJI

Statybos
taisyklės

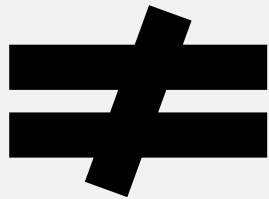
Standartai

Techniniai
įvertinimai

Metodiniai
nurodymai,
rekomen-
dacijos

NORMATYVINIAI STATINIO SAUGOS IR PASKIRITES DOKUMENTAI

Statybos įstatyme vartojama sąvoka „normatyvinis statybos techninis dokumentas“



Civilinio kodekso 6.684 str. vartojamai sąvokai „normatyvinis statybos dokumentas (tai visi dokumentai, kuriais vadovaujantis vykdomi statybos darbai, įskaitant statybos rangos sutartį).

KOKYBĖS REIKALAVIMAI NUSTATYTI CIVILINIAME KODEKSE

Civilinis kodeksas

6.663 straipsnis. Darbų kokybė

1. Rangovo atliekamų darbų kokybė privalo atitikti rangos sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos, – įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus. Darbų rezultatas jo perdavimo užsakovui momentu turi turėti rangos sutartyje numatytas ar įprastai reikalaujamas savybes ir turi būti tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą.
2. Jeigu įstatymas ar rangos sutartis nustato atliekamų darbų privalomus reikalavimus, rangovas, veikiantis kaip verslininkas, privalo tų reikalavimų laikytis. Rangos sutartyje šalys gali numatyti rangovo pareigą atlikti darbą pagal aukštesnius, nei nustatyti privalomi, reikalavimus.

6.684 straipsnis. Normatyviniai statybos dokumentai ir sąmata

1. Rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus), kurioje nustatyta darbų kaina bei statinio (darbų) kokybės reikalavimai.

KOKYBĖS REIKALAVIMAI NUSTATYTI CIVILINIAME KODEKSE

Neretai statybos rangos sutartyje kokybės reikalavimai nėra nurodomi

Tokiu atveju turėtų būti taikoma Civilinio kodekso 6.663 straipsnio 1 dalies nuostata – „Rangovo atliekamų darbų kokybė privalo atitikti rangos sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos, – įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus.“

KOKYBĖS REIKALAVIMAI NUSTATYTI CIVILINIAME KODEKSE

IŠVADA

Civilinis kodeksas nustato tokius statybos darbų kokybės reikalavimus:

- Statybos darbai turi atitikti sutarties sąlygas;
- Statybos darbai turi atitikti įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus;
- Statybos darbų rezultatas turi būti tinkamas naudoti pagal paskirtį ir protingą terminą.

SUTARTINIAI STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAI

Civilinis kodekse įtvirtintas sutarčių laisvės principas šalims **leidžia laisvai susitarti dėl sutarties sąlygų**, jeigu tai neprieštarauja įstatymams (CK 6.156 str.; LAT 2015-12-23 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-681-378/2015)

Šalys savo susitarimu **negali** pakeisti, apriboti ar panaikinti imperatyviųjų teisės normų galiojimo ir taikymo, nepaisant to, kokia teisė – nacionalinė ar tarptautinė – šias normas nustato.

Imperatyviųjų teisės normų pasikeitimas po sutarties sudarymo neturi įtakos sutarties sąlygoms (CK 6.157 str.).

SUTARTINIAI STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAI

Konkrečios statybos rangos sutarties šalių teisės bei įsipareigojimai, kiek jie imperatyviai nenustatyti įstatymų, reglamentuojami statybos rangos sutarties. Sprendžiant ginčus, kylančius iš sutartinių santykių, nevalia ignoruoti sutarties šalių valios ir vadovautis vien įstatymo nuostatomis. Teismas, spręsdamas sutartinių ginčų klausimus, nuo sutarties sąlygų turinio gali (ir privalo) nukrypti ir vadovautis teisės normomis tik tada, kai šalių sutartis prieštarauja bendriesiems teisės principams (CK 1.5 straipsnis), viešajai tvarkai (CK 1.81 straipsnis) ar imperatyviosioms įstatymo nuostatomis (CK 6.157 straipsnis).

LAT 2015-12-23 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K3-681-378/2015

Rangovas bus laikomas tinkamai įvykdęs rangos sutartį, jeigu atlikti darbai ar jų rezultatas atitiks rangos sutartyje nustatytus statinio (darbų) kokybės reikalavimus ir normatyvinius statybos dokumentus.

LAT 2010-09-27 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-262/2010.

LAT 2009-12-01 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-516/2009.

SUTARTINIAI STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAI

Civilinis kodeksas nenustato, kad statybos rangos sutartis privalo būti rašytinės formos.

IŠVADA

SUTARTINIAI KOKYBĖS REIKALAVIMAI
GALI BŪTI NUSTATOMI

Raštu

Žodžiu

Konkliudentiniais veiksmais

SUTARTINIAI STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAI

Jei neaiškiai susitariama dėl kokybės reikalavimų, turi būti taikomos Civilinio kodekso 6.193 str. nuostatos

1. **Sutartys turi būti aiškinamos sąžiningai.** Aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu. Jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tai, kokią prasmę jai tokiomis pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiškai šalims protingi asmenys.
2. Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes. Aiškinant sutartį, reikia atsižvelgti ir į įprastines sąlygas, nors jos sutartyje nenurodytos.
3. Jeigu abejojama dėl sąvokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms sąvokoms priskiriama priimtinausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmę.
4. Kai abejojama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai. **Visais atvejais sutarties sąlygos turi būti aiškinamos vartotojų naudai ir sutartį prisijungimo būdu sudariusios šalies naudai.**
5. Aiškinant sutartį, taip pat turi būti atsižvelgiama į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių tarpusavio santykių praktiką, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir papročius.

SUTARTINIAI STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAI

SVARBU

Statybos rangos sutarties šalys gali keisti privalomuosiuose normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytus kokybės reikalavimus – juos padidinti arba sumažinti. Tačiau **mažinti kokybės reikalavimus galima tik iki tos ribos, kol nebus pažeidžiami esminiai statinio reikalavimai**

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS REGLAMENTAS (ES) NR. 305/2011

2011 M. KOVO 9 D.

**KURIUO NUSTATOMOS SUDERINTOS STATYBOS PRODUKTŲ RINKODAROS
SĄLYGOS IR PANAIKINAMA TARYBOS DIREKTYVA 89/106/EEB**

1. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
2. Gaisrinė sauga
3. Higiena, sveikata ir aplinka
4. Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu
5. Apsauga nuo triukšmo
6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
7. Tvarus gamtos išteklių naudojimas

ĮPRASTINIAI KOKYBĖS REIKALAVIMAI

Rangovo atliekamų darbų kokybė privalo atitikti rangos sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos, – **įprastai** tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus.

(Civilinio kodekso 6.663 straipsnio 1 dalis)

Įprasta darbų kokybė paprastai nustatoma pagal:

- metodinę, mokslo literatūrą;
- mokslo tyrimų rezultatus;
- statybos produktų gamintojų rekomendacijas;
- analogiškiems darbams keliamus reikalavimus;
- profesinę patirtį (statybos ekspertai).

Teismai, nagrinėdami ginčus, paprastai skiria teismo ekspertizes.

TINKAMUMO NAUDOTI PAGAL PASKIRTĮ PROTINGAS TERMINAS

Aiškiai apibrėžtų **kriterijų**, kaip turėtų būti nustatomas protingas tinkamumo naudoti terminas, **nėra**, todėl kiekvieną kartą šis terminas turi būti nustatomas vertinant statybos darbų pobūdį, panaudotų statybos produktų rūšį, statinio paskirtį ir kitas aplinkybes.

6.697 straipsnis. Darbų kokybės garantija

1. Rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, **per visą garantinį laiką užtikrina**, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį.

2. Sutarties šalys turi teisę įstatymų nustatytą garantinį terminą savo susitarimu pratęsti.

3. <...>

IŠVADA: protingas naudojimo terminas turėtų būti ne trumpesnis, negu nustatytas garantinis terminas

TINKAMUMO NAUDOTI PAGAL PASKIRTĄ PROTINGAS TERMINAS

6.698 straipsnis. Garantiniai terminai

1. Rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per:

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

2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyti terminai pradedami skaičiuoti nuo visų rangovo atliktų statybos darbų rezultatų perdavimo užsakovui dienos (kai statyba vyko rangos būdu) arba nuo statybos užbaigimo dienos (kai statyba vyko ūkio arba mišriu būdu).

Rangovas kartu su rangovo atliktų statybos darbų perdavimo statytojui (užsakovui) aktu **turi pateikti dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas** pagal pasirašytą rangos sutartį (Statybos įstatymo 41 straipsnio 2 dalis).

TINKAMUMO NAUDOTI PAGAL PASKIRTĮ PROTINGAS TERMINAS

Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad **per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę** pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus (Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalis)

Ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinių reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: statinio projektavimo, statybos, naudojimo ir naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas, kurių reikia siekiant išvengti naudojimo sutrikimų; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, statinio priežiūros ir remonto išlaidas (Statybos įstatymo 2 straipsnio 8 dalis).

TINKAMUMO NAUDOTI PAGAL PASKIRTĮ PROTINGAS TERMINAS

Statinio gyvavimo trukmė nustatoma **kaip ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė** (STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ 3 punktas)

Statinio gyvavimo trukmė – teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant (nuo statinio naudojimo pradžios iki jo nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietines klimatinės sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus (STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ 5.1 papunktis)

Statinių gyvavimo trukmė metais yra nurodyta STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

TINKAMA STATYBOS DARBŲ **KOKYBĖ** BUS TADA, KAI STATINYS

- atitiks normatyvinę statinio kokybę
- atitiks sutarties dokumentuose nustatytus kokybės reikalavimus arba įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus, jeigu sutartyje jie neaptarti
- bus tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą

AČIŪ