

Ką turėtų žinoti kiekvienas prieš sudarydamas sutartis

Šiame straipsnyje norėtume duoti pagrindines rekomendacijas – ką turėtų žinoti kiekvienas prieš sudarydamas bet kokią sutartį (sandorį). Dauguma santykių žmones siejančių yra sutartiniai. Tai reiškia, kad, norint pasiekti abiem pusėms trokštamo rezultato, laisva valia reikia susitarti dėl pagrindinių sutarties sąlygų.

Sutarties sudarymas nebūtinai gali reikšti tam tikro dokumento pasirašymą. Sutartis laikoma sudaryta ir žodžiu susitarus dėl esminių sutarties sąlygų. Tik tada, kai įstatymas įpareigoja sutarties šalis būtinai rašytinei konkrečiai sutarties formai – šios sąlygos privalu laikytis: pvz., rašytinė sutartis turi būti sudaroma dėl pastatų nuomos, transporto nuomos teikiant vairavimo ir techninės priežiūros paslaugas sutartis, tarp fizinių asmenų sudaroma sutartis, kurios kaina viršija 5000 Lt. (išskyrus atvejus kai sutartis yra įvykdoma tuo pačiu metu), paskolos sutartis, kai paskolos suma viršija 2000 Lt. ir kt.

Sudarius sutartį, atsiranda visų sutarties dalyvių pareiga vykdyti sutartį ir atsakomybė už šios sutarties nevykdymą. Kai visuomenės norma tampa sąžiningas sutarčių sudarymas ir vykdymas, kai yra stabilios nekintančios teisės normos ir rinkos taisyklės, problemų neturėtų kilti. Tačiau kol kas, nepraėjus nei dviems dešimtmečiams po tikrųjų rinkos santykių susiformavimo, dauguma iš mūsų, ypač jei esame patyrę šalių nesąžiningumo pavyzdžių, nesijaučiame saugūs sudarydami reikšmingas mums sutartis.

Šiame straipsnyje aptarsime tik tuos sutartinių santykių momentus, kurie, mūsų nuomone, dar nėra tapę normomis mūsų vis dar besikuriančioje teisinėje visuomenėje.

1. Kai nesutariama dėl sudarytų sutarčių esmės ir kai sutarties sąlygas sutarčių dalyviai aiškina skirtingai, negalima sutarties esmės aiškinti, kaip paprastai esame įpratę, remtis pažodiniu sutarties tekstu.
 - Tokiu atveju būtina atsižvelgti į tikrąją sutarties dalyvių valią (ketinimus) iki sutarties sudarymo, sutarties metu bei po sutarties sudarymo. Pagrindinis teisės, kaip, beje, ir moralės, keliamas reikalavimas yra - sutarties sąlygų aiškinimo sąžiningumas. Būtent tokį, rodos nekonkretų, principą taikytų teismas, jei sutarčių dalyvių ginčas būtų sprendžiamas teisme. Todėl šalys, siekiant išvengti kraštutinio ginčo sprendimo būdo, visuose sutarties vykdymo etapuose visų pirma turi vadovautis sąžiningumo principu. Nustatant tikruosius sutarties dalyvių ketinimus, reikėtų pagalvoti, kokią prasmę abejojamai sutarties sąlygai tokiomis pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiškai šalims protingi asmenys.

Pavyzdžiui: Rangos sutartyje šalys neįvardino, iš kieno medžiagų ir priemonių atliekami statybos darbai. Tačiau šalys susitarė, kad visas statybai reikalingas medžiagas ties užsakovas savo rizika. Iškilus atsakomybės dėl kokybės ir apmokėjimo klausimui, užsakovas atsikirto, kad jei sutartyje nenurodyta kitaip, visas statybai reikalingas medžiagas tiekia ir atsako už jų kokybę rangovas. Iš tiesų yra tokia įstatymo norma, tačiau šalių tikroji valia iki sutarties sudarymo, kuri buvo atspindėta derybose, ir sutarties vykdymo aplinkybės bei dokumentai rodo ką kita. Šiuo atveju užsakovas nesąžiningai ir atsietai nuo kitų naudojosi viena įstatymo norma neatsižvelgdamas į tikrąją šalių valią.
 - Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, visumą, sutarties esmę, tikslą ir sutarties sudarymo aplinkybes.
 - Kai sutarties sąlygos yra neaiškios ar dviprasmiškos, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai.

Pavyzdžiui: Autorinę sutartį pasiūlęs autorius autorinėje sutartyje numato sąlygą, kad autorius Užsakovui pilnai perduoda visas turtines ir neturtines teises į kūrinį. Tačiau šiai sutarties esmei prieštaraujanti sąlyga, kad Užsakovas neturi teisės naudoti kūrinio savo nuožiūra be autoriaus sutikimo. Šiuo atveju sutartis turėtų būti aiškinama autoriaus nenaudai. Nors, jei užsakovas - verslo šalis, - jai sunku būtų įrodyti padarytą savo klaidą.

2. Standartinės sutarties sąlygos, t.y sąlygos, kurios individualiai nebuvo derintos su sutartį pasirašiusia šalimi, o buvo iš anksto parengtos ar patvirtintos prieš pasirašant sutartį, kitai šaliai privalomos tik tada, kai, pasirašant sutartį, šias sąlygas priimančiai pusei buvo sudaryta tinkama galimybė su tomis sąlygomis susipažinti.

Pavyzdžiui: pasirašant bet kurią draudimo sutartį (polisą), jūs pasirašote, kad esate susipažinę su šios rūšies draudimo taisyklėmis. Dažniausiai draudėjai šių taisyklių neprašo, o draudikai nesupažindina su galiojančiomis ir abiems šalims privalomomis konkrečios rūšies draudimo taisyklėmis. Jei atsitinka taip, kad draudėjas neįvykdo tik draudimo taisyklėse (ne draudimo sutartyje) numatytos savo pareigos, o draudimo kompanija tai vertina kaip pagrindą atsisakyti vykdyti savo pareigą, pvz. - mokėti draudimo išmoką, - draudėjas turi teisę įrodinėti, kad nebuvo tinkamai supažindintas su standartinėmis sutarties sąlygomis.

3. Jei sutartyje standartinės sąlygos prieštarauja nestandartinėms sąlygoms, pirmenybė teikiama nestandartinėms, individualiai šalių aptartoms sąlygoms. Standartinės sąlygos sutartį priėmusiai šaliai šiuo atveju nėra privalomos.

Pavyzdžiui, Draudimo sutartyje numatyta, kad draudimo sąlygos konkrečiam objektui galioja ir tada, kai draudėjas, pasirašęs sutartį, draudimo objektą perleidžia tretiesiems asmenims (pvz. išnuomoja). Draudimo taisyklėse numatyta, kad draudimo rizika galioja tik draudėjo draudiminių veiksmų atžvilgiu. Šiuo atveju galioja šalių individualiai sutartyje aptartas draudiminės rizikos išplėtimas.

4. Komercinėje sutartyje negalioja siurprizinės sąlygos, t.y. sąlygos, kurių kita sutartis negalėjo protingai tikėtis būsiant sutartyje. Sutarties sąlyga negali būti pripažinta siurprizine, jei sutartį priimanti šalis aiškiai parodė sutikimą dėl šių sąlygų buvimo sutartyje ar šios sąlygos buvo tinkamai išaiškintos. Sutartį su tokiomis sąlygomis pasirašiusi šalis turi teisę reikalauti sutartį nutraukti ar pakeisti.

Pavyzdžiui, Statybinė firma sudarė sutartį dėl giluminių gręžinių statybvietyje. Derantis dėl sutarties, buvo aptarta, kad gręžinius daranti įmonė savo lėšomis ir atsakomybe vykdys visus gręžinio darbus, gaus rekalingus leidimus, išduos gręžinio pasą. Gręžinius daranti įmonė pasiūlė sutartį, kurios tekste buvo nuorodos į vidaus darbo instrukcijas, kuriose numatyta, kad įmonė neatsako už gręžinio vadens kokybę. Priduodant gręžinį, patikrinus vandens kokybę, buvo nustatyta, kad vanduo neatitinka Higienos normomis keliamų reikalavimų. Šiuo atveju firma, kurios naudai buvo atliekami gręžinio darbai, turi teisę ginčyti, kad minėta sutarties sąlyga jiems yra siurprizinė ir turi būti pripažinta negaliojančia.

5. Jei sutartis vartotojiška, - negalioja sąžiningumo kriterijams prieštaraujančios sutarties sąlygos. Nesąžiningomis laikomos sąlygos, kurios sutartyje nebuvo individualiai aptartos ir iš esmės pažeidžia teisių ir pareigų pusiausvyrą. Tokiomis gali būti pripažintos:

- sąlygos, panaikinančios pardavėjo ar paslaugų teikėjo civilinę atsakomybę už galinčią atsirasti žalą (Pvz.: gydymo įstaiga, siūlydama su pacientu pasirašyti medicinos palaugų sutartį, numato, kad neatsako už gydytojų veiksmais pacientų sveikatai ar gyvybei padarytą žalą);
- sąlygos, suteikiančios teisę tik paslaugų teikėjui (bet ne vartotojui) bet kada vienašališkai atsisakyti sutarties, ją nutraukti ar keisti jos sąlygas (Pvz.: daugelyje judriojo ryšio paslaugų sutarčių tekdavo skaityti sąlygą, kad bendrovė gali vienašališkai pakeisti

sutarties sąlygas. Tokia sąlyga prieštarauja šalių lygybei ir sąžiningumui. Bet koks sutarties sąlygų pakeitimas turi būti šalių suderintas ir priimtas);

- LR Civilinis kodeksas įtvirtina nebaigtinį nesąžiningų sutarties sąlygų sąrašą, teismas turi teisę kiekvienu konkrečiu atveju pripažinti nesąžiningomis sutarties sąlygas, kurios pažeidžia vartotojų teises, yra vienašališkos, akivaizdžiai naudingos tik jas parengusiai šaliai ir pan. (Pvz.: Rusijos įmonė, teikianti paslaugas Lietuvoje, kainų padidėjimo detalizavimą pateikė rusų kalba, todėl dalis vartotojų nesuprato šios sutarties sąlygos, kreipėsi į teismą, kuris pripažino šią sutarties sąlygą dėl kainų padidėjimo negaliojančia).

Vartotojas, kurio teisės, nesąžiningomis sąlygomis buvo pažeistos, turi teisę ne tik kreiptis į paslaugų teikėją ar pardavėją, bet ir teismą, ar vartotojų teises ginančias institucijas. Jei nepavyksta ginčo išspręsti betarpiškai su paslaugos teikėju, prieš kreipiantis į teismą siūlytume kreiptis į Vartotojų interesus ginančias institucijas. Pasak Vartotojų teisių gynimo Tarybos, 90 procentų tokių ginčų, tarpininkaujant šioms institucijoms, išsprendžiami be teismo.

Pavyzdžiui, prėjus dviems metams nuo bituminės namo stogo dangos įsigijimo, kurią padengė pardavėjas, dangos paviršius ėmė sluoksniuotis. Pirkėjai prisiminė, kad reklamuojančiame lankstinuke buvo minima, kad prekei taikoma 10 metų garantija. Pareikalavus spręsti nekokybiškos prekės atlyginimo ar pakeitimo klausimą, bendrovės administracija tik numojo ranka. Tačiau pirkėjas buvo atkaklus ir kreipėsi į Valstybinę ne maisto produktų inspekciją, kuri savaitės bėgyje kreipėsi į pardavėją, ir, jam dalyvaujant, įvertino stogo dangos kokybę. Nustatius, kad prekė buvo nekokybiška, pardavėjas bandė teisintis, kad garantinis terminas buvo suteikiamas tik pačiai bituminei dangai, o ne jos paviršiaus dažų sluoksniui. Inspektorė pateikė išvadą, kad jei pirkėjas nežinojo apie garantijos neteikimą dangos dažams, pardavėjas turi pakeisti nekokybišką dangą savo sąskaita. Prekė buvo pakeista, o prekės reklamoje išskirtas skirtingas garantijos teikimas. Tokiu būdu buvo išvengta pakankamai laiko ir tam tikrų investicijų kainuojančio teismo ginčo sprendimo kelio.

6. Mes dažniausiai pamirštame išimtinį, bet savo teisėtą interesų gynimo būdą, kuris dažnai būna vienintelė priemonė apginti savo teises ir “kovoti” su nesąžininga sutarties (sandorio) šalimi. Įstatymuose yra įtvirtinta labai svarbi norma, kad visų rūšių sandoriai, tiek komercinės, tiek vartotojiškos sutartys, jų dalys, esant tam tikroms sąlygoms, gali būti niekinėmis (negaliojančiomis net nepaisant teismo sprendimo tokia pripažinti konkrečią sutartį) ir nuginkijamomis (kai viena iš šalių gali kreiptis į teismą dėl tokios sutarties pripažinimo negaliojančia).

Niekiniais laikomi sandoriai:

- sudaryti prieštaraujant imperatyvioms įstatymų normoms (*pavyzdžiui, pažeidžiant nepilnamečių vaikų interesus*);
- prieštaraujantys viešajai tvarkai ar gerai moralei (*pavyzdžiui, sandoris dėl prostitucijos paslaugų*).

Negaliojančiais sandoriai gali būti pripažinti jeigu:

- buvo sudaryti viršijant juridinio asmens organo kompetenciją (*pavyzdžiui, sandoris viršijantis bendrovės direktoriui įstatuose suteiktą teisę sudaryti sandorius, kurių vertė ne didesnė nei 1/10 bendrovės įstatinio kapitalo*);
- sandoris, sudarytas neįregistruoto ar licencijos verstis tam tikra veikla neturinčio juridinio asmens (*Pavyzdžiui akcinės bendrovės dėl Labdaros ar paramos gavimo sudarytas sandoris*);

- sudarytas neveiksnaus arba alkoholiniais gėrimais, ar narkotinėmis medžiagomis piktnaudžiaujančio asmens;
- tai yra tariamas (tik dėl akių) sudarytas sandoris (*pavyzdžiui, fiktyviai raštu sudaryta patalpų panaudos sutartis, tačiau realiai šalys vykdo nuomos sutartį, moka nuomos mokesčių, panaudos sutartis sudaroma tik dėl akių, ketinant nuslėpti gaunamas pajamas*);
- apsimestiniai sandoriai, siekiantys pridengti kitą sandorį (*pavyzdžiui, šalys, siekdamas pridengti nesąžiningą nekilnojamo turto pirkimo pardavimo sutartį, sudarė dar vieną sutartį dėl šio turto perleidimo tretiesiems asmenims, tikėdamiesi, kad naujos sandorio šalys bus laikomos sąžiningais turto įgijėjais, jei abi naujojo sandorio šalys šias neteisėtas aplinkybes žinojo – tai apsimestinis, suinteresuotų asmenų reikalavimu galintis būti pripažintas negaliojančiu, sandoris*);
- sandoris, sudarytas savo veiksmų negalėjusio suprasti fizinio asmens, jei kita sandorio šalis negalėjo nesuprasti, kad priešinga šalis sandorio sudarymo metu nesuprato savo veiksmų (*pavyzdžiui, gyventojas, kuriam dėl savavališkos statybos grėšė atsakomybė, dėl patirto susijaudinimo buvo paguldytas į ligoninę ir gydomas psichotropiniais vaistais. Gulėdamas ligoninėje, veikiamas paskirtų vaistų, neįvertinęs savo galimybių ir situacijos, pasirašė projektavimo ir statybos rangos darbų sutartį. Sutartis teisme buvo užginčyta įrodžius, kad projektavimo ir statybos darbų bendrovė, pasirašydama sutartį, galėjo ir privalėjo įvertinti ir suprasti užsakovo būklę sandorio sudarymo metu.*)
- sandoris, sudarytas dėl suklydimo, kai tokiais pat aplinkybėmis protingas asmuo nebūtų šio sandorio sudaręs (*pavyzdžiui, pirkimo – pardavimo sutartyje įrašant prekės kainą, buvo padaryta klaida – vietoj kainos 100 Lt, nurodyta 1000 Lt. Pirkėjas, besiorientuojantis rinkos kainose, nebūtų sudaręs tokios sutarties*);
- sandoris, sudarytas dėl apgaulės smurto, ekonominio spaudimo ar realaus grasinimo, ar dėl susidėjusių sunkių aplinkybių (*pavyzdžiui, darbdavys sau pavaldų darbuotoją įkalba parduoti namą, darydamas spaudimą, kad tik tokiu atveju pratęs darbu sutartį*);
- sandoris, sudarytas nesilaikant nustatytos įstatymų formos (*pavyzdžiui, nekilnojamo turto perleidimo sandoris nepatvirtintas notaro*).

Sandoriai, kurie yra pripažinti negaliojančiais ar niekiniais, yra laikomi negaliojančiais nuo jų sudarymo momento. Tokiais atvejais viena sandorio šalis privalo grąžinti kitai šaliai visa, ką yra gavusi pagal sandorį, o kai negalima grąžinti natūra, - atlyginti vertę pinigais. Turtas, kuris yra negaliojančio sandorio dalyku, negali būti išreikalautas iš sąžiningo, atlygintinai jį įgijusio trečiojo asmens. Sąžiningas įgijėjas laikomas tada, kai nežinojo ir tomis aplinkybėmis negalėjo žinoti apie negaliojančio sandorio sudarymą. Įstatymas turto išreikalavimui net iš sąžiningo įgyjėjo numato išimtis.

Taigi, mūsų įstatymai pakankamai „protingi“ ir leidžiantys galimybę individualizuoti kiekvieną atvejį bei apsiginti nuo nesąžiningų sutarties šalių. Belieka tik mums patiems nepamiršti deklaruojamo sąžiningumo principo, kurio, patekę į bėdą patys, esame priversti griebtis kaip šiaudo.