

## LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ PROFESINĖS ETIKOS TARYBOS

### SPRENDIMAS Nr. 2020/5

2020-07-24, Vilnius

Lietuvos architektų rūmų (toliau – **Rūmai**) Profesinės etikos taryba (toliau – **PET**) išnagrinėjo Virginijos ir Gedimino Jackų (toliau kartu vadinami „**Pareiškėjai**“, o kiekvienas atskirai – atitinkamai „**Pareiškėja**“ ir „**Pareiškėjas**“) skundą dėl architekto Vaido Mikalausko (toliau – **Atsakovas**) galimai padarytų profesinės etikos pažeidimų (toliau – **Skundas**).

Skundas išnagrinėtas ir sprendimas priimtas 2020-07-24 vykusio PET posėdžio metu, kuriame dalyvavo PET nariai Tauras Paulauskas, Artūras Asauskas, Saulius Motieka, Irena Kliobavičiutė, Tumas Mazūras, Tomas Lapė. Posėdžio pirmininkas – PET pirmininkas Tauras Paulauskas, posėdžio sekretorė – Rūmų teisininkė Monika Kuodė. PET posėdyje paaškinimus žodžiu teikė Pareiškėjai. Atsakovas posėdyje nedalyvavo, tačiau telefonu atsakė į PET narių klausimus.

2020-08-04 PET posėdžio metu, kuriame dalyvavo PET nariai Tauras Paulauskas, Saulius Motieka, Gintautas Palmerneckis, Tomas Lapė, buvo aptarta, jog nors tiek Atsakovas tiek Pareiškėjai po 2020-07-24 PET posėdžio pateikė papildomus dokumentus ir papildomus paaškinimus raštu, naujos aplinkybės, dėl kurių PET galėtų sprendimą peržiūrėti ar pakeisti, nepaaiškėjo (PET veiklos nuostatų, patvirtintų Rūmų tarybos 2019-09-03 sprendimu Nr. T19/09-03 (toliau – **PET nuostatai**), 54 p.).

#### I. Pareiškėjo skundo ir paaškinimų esmė

2020-03-10 PET gavo Pareiškėjų skundą, 2020-03-25 gavo šio skundo priedą ir 2020-03-20 šio skundo ir jo priedo patikslinimą (Skundu vadinami visi šie dokumentai). **Skunde Pareiškėjai paaškino:**

1. Su Atsakovu turėjo per ilgą bendravimo laikotarpį susiformavusį pasitikėjimą ir nusistovėjusią tvarką. Todėl 2019-05-16 perdavė Atsakovui avansą ir sutarė, kad jis pakeis kitos architektės 2017-07-10 parengto kapitalinio remonto projekto korektūrą Kopų g. 12A, Klaipėda (toliau Kopų g. 12A, Klaipėdoje esantis statinys ir su juo susijusi projektinė dokumentacija vadinama „**Projektas1**“) pagal Pareiškėjų pageidavimus ir gaus naują statybos leidimą. Pinigų Atsakovui papildomai perdavė 2019-10-29 ir 2019-11-07.
2. Su Atsakovu prasidėjo nesusikalbėjimas, nes Pareiškėjai prašė atsižvelgti į jų norus, o Atsakovas siūlė naujo namo priestato statybą į vakarų pusę. Vėliau Atsakovas pranešė, kad imsis šio projekto kai užbaigs kitą Pareiškėjo projektą (Vytauto g. 91B, Palanga) (toliau Vytauto g. 91B, Palangoje esantis statinys ir su juo susijusi projektinė dokumentacija vadinama „**Projektas2**“), už kurį taip pat buvo gavės avansą. Be to, Pareiškėjas už Projektą2 pasiūlė sumokėti daugiau, kad tik būtų gautas statybos leidimas bet kokio dydžio ir išplanavimo pastatui.
3. Projektui2 statybos leidimas néra gautas ne dėl Pareiškėjo kaltės. Gavės avansą už Projektą2, Atsakovas pateikė pasirašytį projekto priėmimo – perdavimo aktą, vėliau gavo papildomą apmokėjimą. 2019-10-05 Atsakovas IS „**Infostatyba**“ pateikė prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, kuris 2019-10-21 buvo atmestas. 2019-11-08 Atsakovas pateikė Palangos miesto savivaldybei (toliau – **Savivaldybė**) raštą – atsakymus į atmetimo pastabas, 2020-01-28 – raštą dėl pastabų statybos projektui. 2020-02-14 pateikė Pareiškėjams Savivaldybės nepritarto projekto sprendimą su pastabomis. 2020-02-21 el. paštu Pareiškėjams paaškino, kad „eis link rezultato“. 2020-02-21 Pareiškėjai prašė Atsakovo susitikti Vilniuje 2020-02-24, kad susitarti dėl tolesnio bendravimo, o 2020-02-25 gavo Atsakovo laišką, kad jis prie Projekto2 nebedirbs ir aktuoja šį darbą 1500 eurų, o Projekto1 darbą vertina 400 eurų. Papildomai pridėjo 2019-09-10 projekto priėmimo-perdavimo aktą ir 2020-02-24 PVM sąskaitą faktūrą bei kasos pajamų orderj – kvitą.
4. Paaškino, kad 2020-02-26 išsiuntė Atsakovui prašymą atsiusti Pareiškėjams atliktų darbų apmokėjimus, nes darbai buvo atliekami be sutarčių ir apmokėjimo dokumentų. Taip pat prašė raščiško apsisprendimo ar Atsakovas prie Projekto1 ir Projekto2 dirbs toliau, ar grąžins avansą ar jo dalį. I šį raštą Atsakovas atsakė 2020-

02-25, taip pat 2020-03-02, kuriuo į Pareiškėjų pastabą, kad pilnas atsiskaitymas bus atliktas gavus statybos leidimą, atsakė: „konstatuoju, kad tokio susitarimo niekur nebuvo užfiksuota“.

5. Paaiškino, kad pripažsta savo kaltę, kad per daug pasitikėjo Atsakovu, kadangi jis atlikdavo su Pareiškėjais sutartus darbus ir gaudavo sutartą atlygi. Pastebėjo, kad dabar Atsakovas su Pareiškėjais nebendrauja, neatsako ir į telefono skambučius. Pažymėjo, kad neturi jrodomų – sutarčių, apmokėjimo kvitų ir t. t. Ne dėl Pareiškėjų kaltės su Atsakovu niekada nepasirašydavo raštiškų sutarčių dėl sutartų projektavimo darbų ir net negaudavo apmokėjimo sąskaitų už atliktus apmokėjimus. Sutikdavo su Atsakovu, kad svarbiausia suderintas projektas ir statybos leidimas. Paaiškino, kad su Atsakovu buvo patogu bendrauti – jam ar jo įmonei parašydavo įgaliojimą, o jis pateikdavo jiems užbaigtą projektą ir statybos leidimą.
6. Anksčiau (2012-03-05) Pareiškėja buvo gavusi iš Atsakovo darbų priėmimo aktą dėl 2007-11-23 sutarties ir, nors sutarti darbai gerokai užsiėsė (nuo 2007 m. iki 2012 m.), bet jokių konfliktų neiškilo ir sutartą kainą Atsakovas sumažino. Pareiškėjai iš Atsakovo taip pat yra gavę PVM sąskaitą faktūrą, iš kurios jrodoma paslaugą – administraciniu pastato rekonstravimo į vieno buto gyvenamajį namą ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos projekto bei kitų paslaugų, susijusių su statybos leidimo gavimu pagal 2014-09-18 Statybos techninio projekto rengimo ir su tuo susijusių paslaugų teikimo sutartį.
7. Paaiškino, kad 2020-03-20 Atsakovas papildomai Pareiškėjams siuntė PVM sąskaitas faktūras, kasos pajamų orderio kvitus ir statybos projektų priėmimo-perdavimo aktus su įrašais, kad už projektą atsiskaityta, dėl trijų namų statybos projektų, kuriems visiems Atsakovas gavo statybos leidimus. Šie ir kiti dokumentai įrodo, kad už atliktus darbus su Atsakovu būdavo atsiskaitoma grynais pinigais ir jis pretenzijų neturi.
8. Tačiau dėl Projekto1 ir Projekto2 Atsakovas nepabaigė sutarto darbo (suderintas projektas ir gautas statybos leidimas) ir negrąžina iš Pareiškėjų gauto avano.
9. Paaiškino, kad derinant Projektą2 buvo atšaukti žemės sklypo kelių bendraturčių parašai ir buvo reikalaujama prisdėti prie jų namo sienos remonto. Paaiškino, kad Pareiškėjas sutiktų šį klausimą spręsti geranoriškai, bet Projektui2 Savivaldybė pateikė net 9-ias pastabas, iš kurių tik viena dėl žemės sklypo bendraturčių atšauktų parašų.
10. Paaiškino, kad Pareiškėjų nuomone pateikti dokumentai įrodo, kad Atsakovas jau daug metų elgiasi Pareiškėjų atžvilgiu nesąžiningai.
11. Pareiškėjai nurodė, kad Atsakovas, Pareiškėjų nuomone, pažeidė Europos architektūros paslaugų teikėjų etikos kodekso (toliau – **Kodeksas**) 3 principio 3.7 taikymo atvejį (privalėjo žinoti, kad su klientu turėjo sudaryti rašytinę sutartį, o ne tik lape nurodytą objektą, sutartą kainą ir paimti avansą, o neturėdami sutarčių Pareiškėjai yra priversti įrodinėti darbo ir paslaugų apimtis).
12. Paaiškino, kad Atsakovas 2019-10-05, 2019-10-15 ir 2020-01-31 teikė prašymus IS „Infostatyba“, bet dėl projekto trūkumų jie buvo nepriimti. 2020-02-14 buvo nurodytos 9-ios pastabos iš kurių viena atšaukti kai kurių žemės sklypo bendrasavininkų sutikimai, kadangi jie už sutikimus reikalavo finansinės naudos, kurią suteikti sutiko taip patarus Atsakovui, tačiau Atsakovas pirmiausia turėjo pataisyti nurodytas kitas 8-ias pastabas.
13. Paaiškino, kad Atsakovu buvo sutarę, kad pilnai atsiskaitys, kai sutartys bus pilnai įvykdytos, o priešingu atveju buvo sutarę, kad avansas bus grąžintas pilnai. Atsakovui atsisakius toliau bendradarbiauti sutiko, kad grąžintų dalį gauto avano, bet Atsakovas atsisakė. Rengdamas Projektą1 nebuvo atvykęs pažiūrėti pastato vietoje pastato vidų, priestatą projektavo kitoje, nei Pareiškėjai prašė pusėje, projektavo kitokį nei Pareiškėjai prašė stogą.
14. Paaiškino, kad Atsakovas ėmėsi rengti Projektą1 ir Projektą2 (kitų architektų parengtų projektų korekcijas), nors turėjo gauti ankstesnių projektų autorių - architekto P. J. dėl Projekto2 ir architektės L. V. dėl Projekto1 sutikimus daryti jų projektų korektūras, kaip tai įpareigoja Kodekso 4.6 taikymo atvejis.
15. Paaiškino, kad Pareiškėjų manymu Atsakovas pažeidė Kodekso 3.1, 3.7, 3.9, 3.10, 4.6 taikymo atvejus.
16. Po PET posėdžio, 2020-07-27, be jau minėtų argumentų, jog Atsakovas darbus atlikdavo nesudarės su Pareiškėjais rašytinės sutarties, Pareiškėjai raštu papildomai paaiškino, kad prašė Atsakovo viską užbaigtį taikiai. Jeigu jis ligotas ir pavargęs - siūlė, kad grąžintų Pareiškėjai dalį iš jos sumokėtos sumos už Projekto1

korektūrą ir dalį sumokėtos sumos grąžintų Pareiškėjui už nesuderintą Projektą2, t. y. jis, už sugaištą laiką uždirbtų. Pažymėjo, kad platus turinio įgaliojimas Atsakovui buvo išduotas ir anksčiau.

**2020-07-24 PET posėdžio metu Pareiškėjų teikiti paaškinimai:**

17. Pareiškėjai, paklausti PET pirmininko, dėl PET narių šališkumo abejonių nereiškė.
18. Pareiškėjas paaškino, kad su Atsakovu dirbo nuo 2007 metų ir anksčiau nesipyko. Pirmą darbą Atsakovas atliko per penkerius metus, todėl sumažino darbų atlikimo kainą. Po to rengė Pareiškėjams dar dešimt projektų, darbus atlikdavo tinkamai. Visada darbus atlikdavo pagal žodinį susitarimą, o informaciją, kiek pinigų jau gavo, tvarkingai rašydavosi. Kai paprašė, elektroniniu paštu iš Atsakovo gavo apmokėjimo dokumentus. Paaškino, kad siūlė Atsakovui už neužbaigtą Projektą2 dalį pinigų pasiimti (už tiek, kiek atlikta) ir dalį grąžinti. Dėl Projekto1 paaškino, kad Atsakovas rengė brėžinius neatsižvelgdamas į tai, ko norėjo ir prašė Pareiškėjai. Paaškino, kad samdė Atsakovą, nes šis turi patirties ir gebėjimų teisinėse, dokumentų tvarkymo procedūrose. Paaškino, kad Projekto2 pastato konstrukcijas nugriovė, bet ne savavališkai, o gavę reikalavimą nugriauti pavojingas konstrukcijas. Kai kreipėsi į Savivaldybę dėl leidimo griovimo darbams, gavo atsakymą, kad griovimui leidimo nereikia. PET pirmininko paklausti, ar turi sklypo (Projektas2) bendrasavininkų sutikimus paaškino, kad turėjo, bet bendrasavininkai nuolat keičiasi. Prieš atliekant griovimo darbus, viena griaunama siena buvo bendra, todėl po griovimo sieną tapo mažiau apšiltinta ir todėl bendrasavininkai atsiémė sutikimus, tačiau sutiko juos suteikti, jei bus leista naudotis senais Pareiškėjų pamatais. Pareiškėjai paaškino, jog su tuo sutiktų tik po to, kai bus gautas statybų leidžiantis dokumentas (iki šiol turimi tik žodiniai bendrasavininkų sutikimai), t. y. raštiškų kaimynų pritarimų pateikti Pareiškėjai šiai dienai negali. Paaškino, kad projektas IS „Infostatyba“ nebuvo suderintas ne tik dėl bendrasavininkų sutikimų nebuvo, bet ir dėl kitų dar aštuonių pastabų. Projektą į IS „Infostatyba“ pagal įgaliojimą įkėlė Atsakovas. Kilus diskusijai dėl kitų pastabų projektui, paaškino, kad Atsakovas Pareiškėjų neinformavo, kad reikalingi gretimų sklypų savininkų sutikimai – tik siuntė Pareiškėjams Savivaldybės pastabas susipažinimui, bet jų atskirai nekomentavo.
19. Pareiškėja dėl Projekto1 paaškino, kad dar nuo gegužės mėn. mokėjo Atsakovui avansu. PET nariams pasitikslinus dėl Atsakovo paaškinimuose nurodyto teiginio, kad jis buvo parengės skirtingų variantų brėžinius – ar Pareiškėjai juos matė – Pareiškėjai paaškino, kad šiam name (Projektas1) vidaus apžiūrėti Atsakovas nebuvo. Atsakovas, nors ir siuntė brėžinius, į Pareiškėjų pageidavimus neatsižvelgė. Pažymėjo, kad Pareiškėjų nuomone architektas turi atsižvelgti į savo užsakovų nuomonę ir prašymus. Paaškino, kad anksčiau Atsakovas bendradarbiavo, Pareiškėjų poreikiai būdavo tenkinami tinkamai.
20. Pažymėjo, kad Atsakovas niekada nesutikdavo sudaryti raštinės sutarties.
21. Atsakovas turėdavo Pareiškėjų įgaliojimą ir pagal jį tvarkydavo reikalingą dokumentaciją.

**Kartu su Skundu Pareiškėjai pateikė:** 2012-03-05 atliktą darbų priėmimo-perdavimo akto Nr. 07/11/23-01-A kopiją; 2015-07-16 kasos pajamų orderio kvito, PVM sąskaitos faktūros ir atliktą darbų akto Nr. 2015/07/16 NDKP0208 kopiją; 2019-11-08 UAB „Archidomus“ atsakymų Savivaldybei į prašymo atmetimo pastabas kopiją; 2020-01-28 atsakovo rašto Savivaldybei dėl pastabų statybos projektui kopiją; IS „Infostatyba“ duomenų kopiją; 2020-02-21 Atsakovo el. laiško Pareiškėjai kopiją; 2020-02-21 Pareiškėjos el. laiško kopiją Atsakovui; 2020-02-22 Pareiškėjos el. laiško Atsakovui kopiją; 2020-02-25 Atsakovo el. laiško kopiją; 2019-09-10 UAB „Archidomus“ projekto priėmimo-perdavimo akto ir IS „Infostatyba“ duomenų kopijas; 2020-02-24 UAB „Archidomus“ PVM sąskaitos faktūros serija AD Nr. 0417 kopiją; 2020-02-24 UAB „Archidomus“ kasos pajamų orderio kvito serija AD Nr. 00097 kopiją; 2020-02-26 Pareiškėjų prašymo Atsakovui kopiją; 2020-02-25 Atsakovo el. laiško kopiją; 2020-03-02 Atsakovo atsakymo į Pareiškėjų prašymą kopiją; UAB „NDR Klaipėda“ projekto bylos pirmo lapo administracinio pastato rekonstravimo į vieno buto gyvenamajį namą ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos projekto kopiją; 2014-10-30 UAB „NDP Klaipėda“ projekto vadovo skyrimo kopiją ir 2015-07-15 leidimo statybai Nr. LNS-31-150715-00170 kopiją; 2016-02-22 informacijos visiems suinteresuotiems asmenims kopiją; UAB „Archidomus“ projekto ZSFP-956 pirmo lapo kopiją; UAB „Archidomus“ projekto vieno buto gyv. namo statybos projekto (ūkininko ūkis) pirmo lapo kopiją, 2017-04-05 projekto vadovo skyrimo kopiją ir statybos leidimo kopiją; UAB „Archidomus“ projekto vieno buto gyvenamojo namo statybos projekto pirmo lapo kopiją, 2018-06-29 projekto vadovo skyrimo kopiją ir

statybos leidimo kopiją; UAB „Archidomus“ pagalbinio pastato paskirties keitimo į vieno buto gyvenamajį namą, atliekant paprasto remonto darbus projekto pirmo lapo kopiją ir 2019-01-24 licencijuotos programinės įrangos sąrašo kopiją; UAB „Archidomus“ pagalbinio ūkinio pastato – garažo paskirties keitimo į vieno buto gyvenamajį namą, atliekant paprasto remonto darbus projekto pirmo lapo kopiją ir 2019-10-10 projekto vadovo skyrimo kopiją; UAB „Archidomus“ vieno buto gyvenamo namo statybos projekto pirmo lapo kopiją ir 2018-09-21 projekto vadovo skyrimo kopiją; UAB „Archidomus“ kūrybinių dirbtuvii (Projekto2) statybos projekto keitimo į vieno buto gyvenamojo namo statybos projekto pirmo lapo kopiją ir 2019-09-09 projekto vadovo skyrimo kopiją; 2016-10-21 PVM sąskaitos faktūros serija AD 0254 kopiją; 2016-10-21 Kasos pajamų orderio kvito serija AD Nr. 00084 kopiją; 2018-06-29 namo priėmimo-perdavimo akto su jrašu, kad už projektą atsiskaityta, kopiją; 2018-07-27 namo statybos projekto priėmimo-perdavimo akto su jrašu, kad už projektą atsiskaityta, kopiją; 2019-04-29 namo statybos projekto priėmimo-perdavimo akto su jrašu, kad už projektą atsiskaityta, kopiją; 2020-02-27 pagalbinio pastato paskirties keitimo į vieno buto gyvenamą namą kasos pajamų orderio kvito serija AD Nr. 00098 kopiją; 2020-02-28 pagalbinio pastato paskirties keitimo į vieno buto gyvenamajį namą PVM sąskaitos faktūros serija AD Nr. 0420 ir 2020-02-28 kasos pajamų orderio kvito serija AD Nr. 00099 kopiją; 2020-03-14 žemės sklypo bendaraturčio el. laiško kopiją; ant popieriaus parašyto sutartos kainos ir gauto avanso kopiją; pateiktų prašymų būsenos IS „Infostatyba“ registracijos Nr. SRA-100-191005-29762 ir SRA-1000-191015-30790 kopijas; pateiktų prašymo būsenos IS „Infostatyba“ 2020-02-14 Savivaldybės Architektūros skyriaus vedėjo pavaduotojo nepritarimo kopiją; 2020-03-12 elektroninio susirašinėjimo su Atsakovu kopiją; 2019-03-29 preliminariosios sutarties kopiją. 2020-07-24 PET posėdžio metu Pareiškėjai pateikė kūrybinių dirbtuvii (Projekto2), projekto keitimo į vieno buto gyvenamojo namo statybos projekto (laida A – statybos užbaigimui) suvestinio inžinerinių tinklų plano kopiją, 2020-02-14 IS „Infostatyba“ pastabų sąrašą ir 2019-10-14 notaro patvirtinto Pareiškėjų įgaliojimo Atsakovui kopiją. 2020-07-27 pateikė 2014-07-01 įgaliojimo Atsakovo atstovaujamai bendrovei kopiją.

## II. Atsakovo paaškinimų esmė

**2020-07-22 Atsakovas pateikė paaškinimus raštu.** Atsakovas paaškino, kad:

1. 2020-07-24 PET posėdyje negalės dalyvauti, nes šeimos narys yra grįžęs iš užsienio ir kartu laikosi rekomenduotinos izoliacijos reikalavimų be to, dalyvauti posėdyje jis nenori, nes pateikta informacija / skundas yra visiškai melagingi.
2. Paaškino, kad per visą savo darbinę praktiką yra sutikęs labai mažai užsakovų, kurie taip gerai išmanytų statybų / projektavimo teisę kaip Pareiškėjai.
3. Paaškino, kad Pareiškėjų turėti teisminiai ginčai su Savivaldybe galimai daro įtaką tolimesniems Pareiškėjų santykiams su Savivaldybe, o kolegos Atsakovui patarė, kad tikimybė tinkamai užbaigtai Projekto2 derinimą yra beveik neįmanoma. Atkreipė dėmesį į STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybų leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ IV skyriaus pirmojo skirsnio 19 punktą.
4. Paaškino, kad Projekto2 pirminio tikrinimo metu 2019-11-29 Savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus specialistas nurodė 5 pastabas, iš kurių viena buvo susijusi ne su projekto sprendiniais, o su juridiniu faktu – paaškėjo, kad kol projektas buvo tikrinamas vienam iš 28 sklypo bendrasavininkų buvo pritaikytas turto areštas (kitos pastabos projektui nebuvo susiję su esminiais statinio sprendiniais). Paaškino, kad į kai kurias iš pastabų pateikė motyvuotus atsakymus.
5. Paaškino, kad 2020-01-31 projektas buvo pateiktas pakartotiniam tikrinimui, nes sklypui buvo panaikintas minėtas areštas. Pakartotinio tikrinimo metu 2020-02-14 Savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus specialistas nurodė 9 pastabas iš kurių 3 pastabos buvo visiškai kitokios (papildomos) nei pirminio tikrinimo metu. Esminė pastaba buvo tai, kad nepateikti visų žemės sklypo savininkų sutikimai dėl vieno buto gyvenamojo namo projektavimo ir statybos šiame žemės sklype, o dalis žemės sklypo savininkų pateikė pranešimus dėl savo sutikimų atšaukimo. Paaškino, kad šį sklypo bendaraturčių žingsnį paskatino tai, kad Pareiškėjai, nesulaukę statybos leidimo, neinformavę Atsakovo ir

galimai neinformavę bendarūčių visiškai nugriovė statinio, kuriam buvo rengiamas projekto keitimas, likučius. Pareiškėjai prašė išspręsti sutikimų atšaukimo klausimą, įvardinant tai kaip Savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus specialisto pastabos vertinimą / ištaisymą. Paaiškino, kad tai daryti Atsakovas atsisakė, o po to prasidėjo metodiskas spaudimas ir reikalavimai grąžinti pinigus už tai, kas padaryta.

6. Atsakovas akcentavo, kad Pareiškėjas 2019-09-30 pasirašė projekto priėmimo-perdavimo aktą, kas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 str. patvirtino konkretaus darbo atlikimą.
7. Pripažino, kad rekomendavo Pareiškėjui tartis su žemės sklypo bendarūčiais, kurie atšaukė savo sutikimus ir bandyti rasti priimtinus kompromisiinius sprendimus, tačiau be konkretų atlygintinių pasiūlymų. Paaiškino, kad maždaug prieš mėnesį jam paskambino asmuo, prisistatės kaip vienas iš sutikimų atšaukusiu asmenių ir klausė, ar yra galimybė kažkaip užbaigtį ginčus tarp kaimynų, nes jie nenori, kad sklype „riogsotų“ pastato likučiai. Atsakovas patarė viską užbaigtį taikos sutartimi, bet 2020-07-15 iš to paties asmens telefonu sužinojo, kad Pareiškėjas nenori ieškoti kompromisu ir susitarti.
8. Paaiškino, kad dėl pirminio projekto autoriaus sutikimo pačioje pradžioje kreipėsi į Pareiškėją, kuris 2019-09-14 pateikė pasirašytą prašymą, kuriame nurodė, kad kreipėsi į architektą P. J., bet „neradus tarpusavio sutarimo projektuoti kategoriskai atsisakė“. Paaiškino, kad tai jrodo, jog Pareiškėjas puikiai žinojo, kada reikalinga gauti atitinkamus sutikimus, be to, Pareiškėjas pateikė ir pradinio projekto, nors ir labai prastos kokybės, kopiją. Įvertinus pateiktus dokumentus ir pradėtos statybos būklę buvo suformuotos tokios išvados: ankstesnis kito architekto rengtas projektas (1991 m.) negali būti įgyvendinamas dėl viršijamo užstatymo tankumo ir intensyvumo bei avarinės būklės jau pastatyti ir įregistruotų konstrukcijų; be to, ankstesnis projektas šiandieninėje situacijoje „išprovokuoja“ konfliktus su trečiaisiais asmenimis; nėra išlikusio statybos leidimo pagal ankstesnį projektą; pastato baigtumas tik 17 proc., ir ta dalis, kuri statyta 1993 m., praėjus 26 metams nuo statybos pradžios, yra avarinės būklės. Todėl pasiūlė Pareiškėjui sprendimo būdą, kuriuo būtų išvengta galbūt galimų profesinės etikos pažeidimų: rengti visai kitą vieno buto gyvenamojo namo projektą (o ne ankstesnio architekto parengto projekto korektūrą). Kadangi keitėsi visi esminiai statinio rodikliai (ilgis, plotis, aukštis, plotas, tūris), privalo būti gautas naujas statybų leidžiantis dokumentas naujai statybai, o projekto laida A tam, kad šiuo metu Nekilnojamomo turto registre įregistruotas 17 proc. baigtumo gamybinis pastatas. Pažymėjo, kad jo įsitikinimu, jis nepažeidė ankstesnio architekto teisių ir profesinės etikos principų. Paaiškino, kad niekas nepateikė jokių dokumentų įrodančių, kad esami pastato 17 proc. pastatyti pagal ankstesnio architekto projektą ir jam išduotą statybos leidimą, be to, įgyvendinti 17 proc. buvo avarinės būklės, o 2019 m. pabaigoje Pareiškėjas demontavo / nugriovė ir šiuos likučius.
9. Pažymėjo, kad net iš prie Skundo pateiktos medžiagos matyti, kad Pareiškėjas visada buvo informuojamas apie projekto eigą ir iškilusius klausimus.
10. Dėl Projekto1 Atsakovas paaiškino, kad 2019-09-29 Pareiškėjai įregistravo šį turtą savo vardu, todėl nuo tos dienos jie jau turėjo galimybę patekti į pastatą. 2019-10-29 Atsakovas buvo Klaipėdoje, o šio vizito metu pats savo automobiliu nusivežė Pareiškėjā į Projektą1, apžiūrėjo abi pastato puses, aptarė kai kuriuos galimus sprendinius. Paaiškino, kad savo darbinėje praktikoje vadovaujasi principu, kad iš pradžių pasirengia eskizinių projekto sprendinį / projektinius pasiūlymus, susiderina juos su užsakovu ir, kartu su užsakovu, imasi tolimesnių projekto rengimo žingsnių, tokius kaip reikalingų sutikimų gavimas.
11. Paaiškino, kad iš perduoto Projekto1 kapitalinio remonto projekto taip ir nesuprato / nerado informacijos, ar kita architektė (L. V.) buvo ir namo statybos projekto autore ar parengė kapitalinio remonto projektą be sutikimo. Pažymėjo, kad Pareiškėjai kas savaitę keitė savo reikalavimus Projektui1 (pirma – jų šiaurinė namo pusė, kita pietinė namo pusė – numatomam bendrasavininkui; iš pradžių norėjo namą rekonstruoti, o po kiek laiko jau griauti iki pamatų; taip pat išreiškė pageidavimą palikti pastatą tokį, koks yra, o suprojektuoti nedidelį ūkinį pastatėlį tarp namo ir kopų, kuriame jie gyvens, paskui dalins sklypą ir keis ūkinio pastato paskirtį į gyvenamą; vėliau jie jau nurodė, kad nori pasilikti pietinę namo pusę, o parduoti šiaurinę).
12. Paaiškino, kad nuo 2019-09-27 iki 2019-11-14 parengė apie 12 įvairiausių variantų ir kiekvieno varianto sprendiniai buvo argumentuojami. 4-8 variantai buvo su šlaitiniu stogu. Nebuvo nei vieno varianto, kuriame nebūtų atsižvelgiama į Pareiškėjų išreikštus pageidavimus ir pastabas. Variantas su plokščiu stogu buvo

pasiūlytas kaip ekonomiškesnis ir patrauklesnis, nes Pareiškėjų pageidavimai antrajam pastato aukštui buvo didesni nei pirmajam, kas projektuojant mansardinį aukštą tampa beveik neįmanoma. Matydamas, kad Pareiškėjų pageidavimai nesibaigia, užsiminė, kad reikėtų aptarti kitokią sutartinio darbo vertę ir buvo apkaltintas apgaule vilijojantis pinigus. Dėl to nusprendė stabdyti nesibaigiantį projektinių pasiūlymų rengimą, nesudaryti jokios sutarties projekto rengimui ir nevykdysti jokių juridinių veiksmyų dėl Projekto1.

13. Paaiškino, kad visoms Pareiškėjų atliktoms įmokoms buvo pateikti finansiniai dokumentai, o projektiniai pasiūlymai buvo teikiami elektroniniu paštu ir tai yra tai liudijantys susirašinėjimai.
14. Paaiškino, kad mano, jog nepažeidė profesinės etikos: neparengė ir nederino jokių sprendinių, kuriems būtų būtinas pradinio projekto autoriaus sutikimas (projektiniai pasiūlymai / eskziniai projektai buvo tik preliminari darbinė medžiaga, kad rasti vizualinį Pareiškėjų pageidavimų atvaizdavimą, kuriuos būtų galima naudoti visiems tolimesniems etapams). Sutarties su Pareiškėjais nesudarė, nes nebuvvo surastas galimas sutarties objektas (todėl néra ir sutarties pažeidimo). Paaiškino, kad atlygis, gautas iš Pareiškėjų už atliktus darbus (pateiktus konkrečius brėžinius, vizualizacijas, suteiktas konsultacijas) yra visiškai adekvatus palyginus su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2018-07-09 Rūmams teiktomis Projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis.
15. Po PET posėdžio, 2020-07-24, Atsakovas raštu papildomai paaiškino, kad statytojui jo elektroniniu paštu 2019-01-14 išsiuntė anksčiau pasirašyto sutikimo formą, kad pagal ją būtų surašytas įgiliojimas. Suteikti papildomų teisių ar prievolių nebuvvo nurodyta. Su rengiamo įgiliojimo tekstu nebuvvo supažindintas nei statytojo, nei notaro. Paaiškino, kad niekas neprashė, kad patvirtintų, jog su įgiliojimo tekstu susipažino. Jokių įgiliojime minimų galimų atlikti paslaugų apimtys nebuvvo aptartos nei žodžiu nei raštu. Įgiliojimą gavo elektroniniu paštu *pdf* forma, nepatvirtintą elektroniniu parašu.

**2020-07-24 PET posėdžio metu telefonu Atsakovas paaiškino, kad:**

16. PET pirmininkui pasiteiravus, ar susipažino su Pareiškėjų pateiktu įgiliojimu ir ar Projektą2 į IS „Infostatyba“ pateikė pats, šias aplinkybes Atsakovas patvirtino. Atsakovas taip pat paaiškino, kad IS „Infostatyba“ pateiktas Projektas2 Pareiškėjo buvo patvirtintas, kaip to reikalauja statybos techniniai reglamentai. Vadovaudamas 2019-10-14 įgiliojimu kėlė dokumentus IS „Infostatyba“, tačiau įgiliojimo surašyme nedalyvavo. Paaiškino, kad pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą užtenka paprastos rašytinės formos įgiliojimo, o Pareiškėjai įgiliojimą pas notarą surašė savo iniciatyva, su Atsakovu teksto nederino. PET pirmininkui paklausus dėl rašytinės sutarties dėl Projekto2 patvirtino, kad rašytinė sutartis su Pareiškėjais sudaryta nebuvvo.

**Kartu su rašytiniais paaškinimais Atsakovas pateikė:** 2019-09-14 Pareiškėjo pasirašytą prašymą, P. J. 1991 m. parengtų kūrybinių dirbtuvinių projekto kopiją, „Google Street View“ nuotraukas. 2020-07-24 Atsakovas pateikė papildomus dokumentus: projekto antraštinį lapą su statytojo parašu, kad projektas tvirtinamas; projekto bendrujų rodiklių lentelę su statytojo parašu, kad tvirtinamas projektas su nurodytais bendraisiais rodikliais; techninės (projektavimo) užduoties pirmą puslapį su statytojo parašu; 2019-09-09 statytojo pasirašytą sutikimą; 2019-09-20 pačio statytojo atliktą mokėjimą už statybų leidžiančio dokumento išdavimą; 2019-09-30 statytojo pasirašytą projekto priėmimo-perdavimo aktą; 2019-10-10 Savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus specialistės atmetimo išrašą IS „Infostatyba“.

### **III. Aktualios profesinės etikos nuostatos**

Pareiškėjai nurodė, jog Atsakovas galimai pažeidė Kodekso 3 principio („Įsipareigojimai klientui“) 3.1, 3.7, 3.9, 3.10 bei 4 principio („Įsipareigojimai profesijai“) 4.6 taikymo atvejj, t. y.:

*3.1. Visi architektūros paslaugų teikėjai pagarbiai žiūri į savo kliento ar potencialaus vartotojo poreikius ir reikalavimus, jei šie poreikiai ir reikalavimai neprieštarauja šio kodekso principams ir jų taikymui. Tuo atveju, jei yra ar numanomas koks nors prieštaravimas, architektūros paslaugų teikėjas apie tai nedelsdamas informuoja klientą arba, jei reikia, vartotoją. Jeigu aiškiai nesusitarta kitaip, tuomet architektūros paslaugų teikėjas turi arba prisiderinti prie poreikių ir vykdyti reikalavimus, arba tuoju pat atsisakyti atitinkamos architektūros paslaugų teikimo ar samdos sutarties.*

*3.7. Architektūros paslaugų teikėjo samdos sąlygos aptariamos su klientu ir įtraukiamos į raštu sudaromą sutartį. Joje nurodoma:*

- darbo ar paslaugų apimtis;
- įsipareigojimų pasiskirstymas ir jų apribojimai;
- projekto, darbo ar paslaugų biudžetas ar kita išlaidų riba;
- už darbą ar paslaugas mokamas atlyginimas, jo skaičiavimo metodika (jei taikoma) ir etapas (-ai), kai jis bus mokamas;
- sutarties nutraukimą pateisinančios aplinkybės.

*3.9 Visi architektūros paslaugų teikėjai atlieka savo darbą profesionaliai, kompetentingai, rūpestingai ir stropiai.*

*3.10 Visi architektūros paslaugų teikėjai atlieka savo darbą profesionaliai, be priežasties nevėluodami ir, kiek tai nuo jų priklauso, per sutartą priimtinę laikotarpi.*

*4.6 Architektūros paslaugų teikėjas nesisavina kito architektūros paslaugų teikėjo intelektinės nuosavybės ir neteisėtai nesinaudoja jo idėjomis, jeigu negauna aiškaus sutikimo iš to paslaugų teikėjo, kuriam priklauso teisės į tą nuosavybę ar idėją.*

Atsižvelgiant į galimai padarytų profesinės etikos pažeidimų laiką, nagrinėjamu atveju bus taikoma Kodekso redakcija, galiojusi nuo 2016.

#### **IV. Sprendimui reikšmingos aplinkybės**

PET išnagrinėjo Skundą, Atsakovo ir Pareiškėjų rašytinius paaškinimus, taip pat išklausė Pareiškėjų, Atsakovo paaškinimus žodžiu ir priimdama sprendimą remėsi šiomis aplinkybėmis:

a. Atsakovas nebuvo sudaręs su Pareiškėjais rašytinių sutarčių dėl Projekto1 ir Projekto2 ir néra pateikta jokių įrodymų, kad būtų išreiškės valią ar siekės jas įforminti raštu.

b. Atsakovas bendravo su Pareiškėjais, taip pat teikė buhalterinės apskaitos ir atlirkų darbų perdavimo dokumentus. Be to, Atsakovas ir Pareiškėjai turėjo ilgalaikio tarpusavio bendradarbiavimo patirtį. Pareiškėjams Atsakovas rengė virš dešimt projektų ir labiau tikėtina, jog ir Pareiškėjai turi pakankamai žinių statybos ir teritorijų planavimo, jų reglamentavimo, srityje.

c. Priežastys, dėl kurių Projektas2 atmetas IS „Infostatyba“, iš dalies susiję su Pareiškėjų, kaip statytojų, netinkamu įsipareigojimų vykdymu (negauti bendaraturčių, taip pat besiribojančių sklypų savininkų sutikimai).

#### **V. Sprendimo argumentai**

Vadovaujantis PET nuostatų 12 p., PET nariai nagrinėdami klausimus vadovaujasi skundžiamojos asmens nekaltumo prezumpcija. Nagrinėjamu atveju Pareiškėjų nurodytos aplinkybės (Atsakovo vėlavimas, sutartinių įsipareigojimų vykdymo nutraukimas, neatsižvelgimas į Pareiškėjų poreikius ir kitos) nepagrįstos objektyviais, profesinės etikos pažeidimą patvirtinančiais, įrodymais. Be to, Pareiškėjų ir Atsakovo paaškinimai bei PET pateikti dokumentai patvirtina, kad tarp Atsakovo ir Pareiškėjų vyko ilgalaikis bendradarbiavimas, o atsižvelgiant į Pareiškėjų patirtį (kaip patys nurodė, vien Atsakovas jiems rengė virš 10 projektų) labiau tikėtina, kad Pareiškėjai turi žinių apie statybos ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, moka ir gali vertinti įvairią su tuo susijusią informaciją bei suprasti, kad tuo atveju, kai néra bendaraturčių sutikimo Projektui2 statybą leidžiantis dokumentas negalės būti gautas. Nors Atsakovui išrašytas Pareiškėjo įgaliojimas yra itin platus turinio (juo Atsakovui suteikiama daug teisių), PET pažymi, kad bendaraturčių ir kaimyninių sklypų savininkų sutikimų gavimas yra Statytojo pareiga. Pagal nusistovėjusią praktiką šie sutikimai yra betarpškai susiję su turtiniaiškais ir šių klausimų architektas negali spręsti, nebent tai būtų atskirai aptarta sutartyje. Tokių įrodymų Pareiškėjai nepateikė. Iš PET pateiktu IS „Infostatyba“ duomenų labiau tikėtina, kad Atsakovas Projekto2 atsisakė ne piktavaliiškai, o dėl Savivaldybės veiksmų, t. y. akivaizdaus noro neišduoti statybą leidžiančio dokumento. Šią prielaidą pagrindžia

portale IS „Infostatyba“ Savivaldybės pateiktų pastabų pobūdis bei jų kaita. Pažymėtina ir tai, kad architektas, kurio intelektine nuosavybe Atsakovas neva pasinaudojo, pretenzijų néra pareiškės ir PET pirmininkui patvirtino, kad jų neturi, o Projekto1 projekto Atsakovas nerengė ir, iš to kas Atsakovo ir Pareiškėjų PET paaiškinta, galima spręsti, kad rengė tik pirminius projektinius pasiūlymus (eskizus) siekiant įvertinti Pareiškėjų norimo projekto viziją.

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta ir vadovaudamas Atsakovo nekaltumo prezumpcija, PET pripažsta, kad Atsakovas nepažeidė Kodekso nuostatų, kurių esmė – architekto pagarba kliento poreikiams ir reikalavimams (neprieštaraujantiems Kodekso principams ir jų taikymui) (Kodekso 3.1 taikymo atvejis), darbo atlikimas profesionaliai, kompetentingai, rūpestingai ir stropiai, be priežasties nevėluojant (kiek tai nuo jų priklauso, per sutartą priimtiną laikotarpi) (Kodekso 3.9 ir 3.10 taikymo atvejai), pareiga nesisavinti kito architektūros paslaugų teikėjo intelektinės nuosavybės ir neteisėtai nesinaudoti jo idėjomis, jeigu néra gautas aiškus sutikimas iš to paslaugų teikėjo, kuriam priklauso teisės į tą nuosavybę ar idėją (Kodekso 4.6 taikymo atvejis).

PET atkreipia dėmesį, kad architektui, siekiančiam tinkamai sudaryti rašytinės formos projektavimo darbų sutartį reikia aiškiai žinoti užsakovo poreikius, pirminę projekto viziją, todėl pirminių projektinių siūlymų rengimo stadioje žodinė sutartis, vertinant architekto profesinės etikos reikalavimų laikymosi atžvilgiu, yra pateisinama ir būtent tokia situacija šiuo atveju susiklostė dėl Projekto1. Kita vertus, PET pripažsta, kad ginčo situacija, kiek ji susijusi su Projektu2, šiuo atveju susiklostė būtent dėl to, kad Atsakovas neaptarė su Pareiškėjais ir nejtraukė į rašytinę sutartį Kodekso 3.7 taikymo atveju numatytyų sąlygų dėl darbo ar paslaugų apimties, įsipareigojimų pasiskirstymo ir jų apribojimų, projekto, darbo ar paslaugų biudžeto ar kitos išlaidų ribos, už darbą ar paslaugas mokamo atlyginimo, jo skaičiavimo metodikos (jei taikoma) ir etapo (-ų), kai jis bus mokamas, sutarties nutraukimą pateisinančią aplinkybių. Kitos Pareiškėjų nurodytos aplinkybės (nesutarimai dėl už Atsakovo jau atliktą darbą mokamo atlygio, sutartinių įsipareigojimų pabaigos, darbo pabaigos negavus statybą leidžiančio dokumento, Pareiškėjų įsipareigojimai ir jų nevykdymo įtaka statybų leidžiančio dokumento gavimui, aiškūs darbų atlikimo terminai ir kita), PET manymu, susiję būtent su Kodekso 3.7 taikymo atvejo pažeidimu. PET savo praktikoje jau yra pasisakiusi, kad projekto parengimas yra tēstinis procesas, todėl net ir tais atvejais, kai galutinis projektavimo darbų rezultatas néra pasiekiamas, projektuotojas turi teisę gauti apmokėjimą už atliktą darbą (2020-03-06 PET sprendimas Nr. 2020/03). Tačiau nesutarimas, kuris tarp Pareiškėjų ir Atsakovo yra kilęs šiuo atveju, taip pat ir kiek jis susijęs su Atsakovui už jau atliktus darbus mokétinu atlygiu, kilo būtent dėl to, kad Atsakovas šių sąlygų su Pareiškėjais aiškiai neaptarė ir nejtraukė to į tarpusavyje sudaromą rašytinę sutartį.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, nesudarydamas Sutarties dėl Projekto2 Atsakovas laikytinas pažeidusiu Kodekso 3.7 taikymo atvejo reikalavimus.

## VI. Profesinės etikos tarybos sprendimas

PET, vadovaudamas PET nuostatų 50 p., Kodekso nuostatomis ir svarstymo metu nustatyty uakšciau nurodytų aplinkybių visuma bei pateiktais dokumentais ir paaiškinimais, nutarė, kad architektas Vaidas Mikalauskas nepažeidė Kodekso 3 principio („Įsipareigojimai klientui“) 3.1, 3.9, 3.10 taikymo atvejų (PET nariai dėl šių Kodekso taikymo atvejų sprendimą priėmė vienbalsiai) ir 4 principio („Įsipareigojimai profesijai“) 4.6 taikymo atvejo (PET nariai dėl šio Kodekso taikymo atvejo sprendimą priėmė bendru sutarimu), tačiau pažeidė Kodekso 3 principio 3.7 taikymo atvejo reikalavimus (dėl šio Kodekso taikymo atvejo 5 PET nariai balsavo „už“ ir 1 „prieš“).

PET perduoda sprendimą Rūmu Architektų profesinio atestavimo komisijai rekomenduodama netaikyti Atsakovui PET nuostatų 51 p. numatyty poveikio priemonių (atsižvelgiant į šio Kodekso pažeidimo reikšmingumą) (bendru sutarimu).

## VII. Profesinės etikos tarybos rekomendacijos

PET rekomenduoja visiems architektams sudaryti su klientais sutartis raštu ir jose aiškiai aptarti Kodekso 3.7 taikymo atveju numatytas sąlygas ir kitas sąlygas (ne tik esmines sutarties sąlygas, bet ir kitas sąlygas, būtinas sutartinių įsipareigojimų aiškumui) net ir tais atvejais, kai pagal kitus teisės aktus rašytinės formos sutartis nėra privaloma.

Posėdžio pirmininkas



Tauras Paulauskas

Posėdžio sekretorė



Monika Kuodė