

**GATAVO SPILVENU  
BŪVNIEKIEM: PAR BRĀĶI  
NEBŪS JĀATBILD**

**AKTUALITĀTE ▶ 9. lpp.**

# Grozījumi liku

Imants VĪKSNE

**Ja valsts dekriminalizē kādu noziegumu, esošās tiesvedības tiek izbeigtas, jo tiesājamais nevar būt vainīgs noziegumā, kas nepastāv. Pārnesot atbildību pret trešajām personām no būvnieka uz pasūtītāju, skandalozās tiesvedībās iesaistītajām būvkompanijām palielinātos izredzes tikt cauri sveikā. Sabrukušās *Maxima* lieta un ugunsgrēks Rīgas pilī būtu pirmie kandidāti uz atbildības pārskatīšanu.**

Otrs iespējamais iemesls grozījumiem Būvniecības likumā ir ES fondu atvēršanās. Vismaz tā uzskata advokātu birojs *Sorainen*. Projekti tūlīt birs kā no pārpilnības raga, bet atbildība par ātru un nekvalitatīvu būvniecību kavēs šo naudas straumi. Būvniekiem ērtāk, lai pasūtītāji paši krāmējas ar būvniecības haltūru sekām, sēž tiesās un maksā cietušajām trešajām personām. Arī Nekustamā īpašuma attīstītāju alianse un Arvalstu investoru padome iebilst likumprojektam tā pašreizējā redakcijā, un tik ietekmīgu tirgus dalībnieku iebildes nevar palikt

bez ievērtības. Ekonomikas ministrija sola jaunvedel nākt klajā ar kompromisu, kas varētu apmierināt visas puses, proti, vienu apdrošināšanas polisi visā būvniecības procesā. Trešās personas tādejādi būtu pasargātas, tikai jautājums – kurš to polisi pirks – pasūtītājs vai būvnieks.

## **Būvniekam mērīs krietnumu**

Tieši lieli būvnieki un arhitekti Būvniecības likumā lobē grozījumus, kas skar atbildības jautājumus. Šobrīd dokuments ir ievietots Ekonomikas ministrijas mā-

# mā pestītu lielos būvniekus tiesā

jaslapā apspriešanai, 8. februārī to plānots izsludināt valsts sekretāru sanāksmē. Laika un iespējas ietekmēt likumprojekta virzību un koriģēt tā saturu teorētiski pastāv.

Lūk, divas atslēgas frāzes no jaunā 19.<sup>1</sup> panta, kas atklāj problēmas būtību:

(2) Būvniecības procesa dalībniekiem un būvspeciālistiem ir pienākums veikt savus pienākumus kā krietnam un rūpīgam saimniekam.

Un:

(3) Būvniecības procesa laikā līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā būvniecības ierosinātais atbild par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem.

Tātad būvnieks pēc mājas sabrukšanas varēs filozofēt par to, cik krietni un rūpīgi strādājis, bet maksās par būvnieka haltūru un radītajiem zaudējumiem – pasūtītājs. Ei nu pēc tam tiesāties, lai regresā kārtībā kaut ko piedzītu.

## Bezatlīdzs likumprojekts

Advokātu biroja *Sorainen* nekustamā īpašuma un būvniecības prakses grupas vadītāja advokāte Lelde Lavina prognozē, ka šo grozījumu rezultātā par pasūtītājiem var kļūt firmas vienienītes, kam viss iekļāts un no kurām nav ko paņemt, bet būvnieki vispār ne par ko neatbildēs: «No viņu puses šis ir drosmīgs un ļoti nekaunīgs gājieni. Viņi negrib uzņemt atbildību par nekvalitatīviem projektiem. Ja šis scenārijs realizēsies, tas novedīs nevis pie atbildības, kas piesaukta likumprojekta anotācijā, bet bezatlīdzības.»

Protams, Latvijas Būvuzņēmēju partnerība, kurā apvienojušās lielas būvkompanijas, ir pavisam citos ieskaatos. Biedrības vadītāja Baiba Fromane atbildības pārlūkšanu uz pasūtītāju pamato šādi:

«Nemot vērā, ka tieši ēkas īpašnieks iesāk un attīsta savu ieceri, izvelas projektētāju un būvnieku, ir loģiski, ka atbildība par šo procesu kopumā ir jāuzņemas viņam.» Ti-

kai tāda gadījumā nav skaidrs, kādēļ būvniecības nozarei vajadzīga visa tā reglamentācija, sertifikācija, pašregulācija, ja galu galā atbildīgs par sabrukūšo māju ir īpašnieks, kurš tikpat labi no būvniecības neko nesaprot. Kādi vēl slodžu aprēķini un montāžas nianšes.

## Pretruna ar Civillikumu

Likumprojekta anotācija teikts, ka esošais būvniecības dalībnieku atbildības regulējums ir vispārīgs un neskaids. Tomēr tā gluži nav taisnība. Likums skaidri pasaka – būves īpašnieks ir atbildīgs par normatīvajiem aktiem atbilstoša būvprojekta izstrādātāja, būvexperta, būvdarbu veicēja un būvuzrauga izvēli. Bet par to, kas darās būvlietā, primāri atbild būvdarbu veicējs. Un šobrīd notiek nevis atbildības regulējuma sakārtošana, bet radikāla maiņa.

Advokātu birojs *Sorainen* vēstulē Ekonomikas ministrijai norāda uz vēl kādu juridisku problēmu. Ja

likumprojekts tā pašreizējā redakcijā stāsies spēkā, Latvijā pastāvēs divas paralēlas un savstarpēji faktiski izslēdzošas atbildības sistēmas būvniecības jomā. Izveidosies divu tiesību normu kolīzija. Tas tādēļ, ka arī Civillikuma 2347.pants runā par atbildību pret trešajām personām un nepārprotami gulda to uz būvnieka pleciem.

«Tā, kura darbība saistīta ar paaugstinātu bīstamību apkārtējiem (transporta, uzņēmums, būvniecība, bīstamas vielas u.tml), ir jāatbildzina zaudējumi, ko nodarījis paaugstinātas bīstamības avots, ja viņš nepierāda, ka zaudējums radies nepārvaramas varas dēļ, ar paša cietušā nodomu vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.» Nedz likumprojekta, nedz arī tā anotācija atsauc uz Civillikumu nav.

## Kompromis būs apdrošināšana

Ekonomikas ministrijas Būvniecības politikas departamenta

direktore Olga Geitusa-Eitvina iebilst *Sorainen* traktējumam, ka grozījumu sākotnējais mērķis būtu būvnieku atbildības pārlūkšana uz attīstītāju. Runa esot par trešo personu aizsardzību – šobrīd cilvēkam, kam nodarīts kaitējums, pašam jāsemeklē vainīgais. Bet būvnieks objektā tikpat labi jau sen nomainījies vai likvidējies, un arī viņa apakšnieki. Likuma grozījumi ļautu cietušajam doties ar pretenzijām pa taisno pie būves īpašnieka, kurš gan vienmēr esot zināms. Tomēr tagad skaidrs, ka šis risinājums attīstītāju un investoru iebīlzu dēļ neies cauri. Ministrija tādēļ pašlaik strādā pie jaunas idejas par visa būvniecības procesa civiltiesisko apdrošināšanu. Nevis katram būvniecības procesa dalībniekam sava polise, bet visiem kopēja. Un tad arī cietušajam, lai uzzinātu, pie kā vērsties, nevajadzēs detektīvu algot. Apdrošinātāji jau konceptuāli piekrituši, ka tas ir iespējams. ■