

Sabiedriskajai apspriešanai nodotie Ekonomikas ministrijas izstrādātie apjomīgie priekšlikumi grozījumiem Būvniecības likumā nozarē izraisījuši plašu rezonansi. Daudzo iebilžu dēļ likumprojekta izskatīšana valsts sekretāru sanāsmē no februāra sākuma pārcelta uz 1. martu. Visvairāk kritikas saņēmis priekšlikums, kurā noteikts, ka būvniecības procesa laikā līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā būvniecības ierosinātājs atbild par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem. Iespējams, kā kompromisa risinājums varētu tikt ieviesta vienota apdrošināšanas polise visā būvniecības procesā. Ekonomikas ministrijas izstrādātie grozījumi Būvniecības likumā ir sagatavoti, lai:

skaidri nošķirtu katra būvniecības procesa dalībnieka atbildību; konkrētizētu būvvaldes un Būvniecības valsts kontroles biroja kompetenci; novērstu būvspeciālistu trūkumu; uzlabotu būvniecības procesa regulējumu, tostarp novēršot konstatētās neskaidrības Būvniecības likuma piemērošanā. Izvērtējam ar ierosinātajiem grozījumiem var iepazīties šeit.

Jauns regulējums atbildībai

Ar likumprojektu ir paredzēts izteikt Būvniecības likuma 19. pantu, kas nosaka atbildību būvniecībā, jaunā redakcijā, kā arī papildināt šo likumu ar 19.1, 19.2 un 19.3 pantu.

Vispretrunīgāk nozarē tiek vērtēts 19.1 pants, kas nosaka būvniecības ierosinātāja, zemes īpašnieka un būves īpašnieka atbildību un paredz, ka "būvniecības procesa laikā līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā būvniecības ierosinātājs atbild par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem. Būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs vērsties regresa kārtībā pret to būvniecības procesa dalībnieku, kuru darbības vai bezdarbības rezultātā trešajām personām ir nodarīti zaudējumi".

Atbildība – suņa nagla

Advokātu biroja "Sorainen" zvērināta advokāte Lelde Laviņa uzskata, ka šīs izmaiņas ir lobējuši lieli būvnieki, vienpusēji mainot atbildību būvniecībā, kas ir kā "suņa nagla, ko neviens negrib uzņemt".

"Pasūtītājs likumprojekta izpratnē var būt jebkurš, nešķirojot, vai tas ir nekustamā īpašuma projekta attīstītājs, valsts vai pašvaldība. Ja kāds plāno būvēt sev privātmāju, tad zini: nevis arhitekts vai būvnieks būs atbildīgs, ja būvniecības procesā kaut kas notiks – mājas siena uzkritīs kaimiņa īpašumam vai celtnis uzkritīs uz svešas automašīnas, bet gan jūs kā pasūtītājs," analizē advokāte.

"Trešā persona patlaban ir pilnīgi neaizsargāta." L. Laviņa secinājusi, ka jaunie priekšlikumi nav vērtēti Civillikuma kontekstā, nav skarti apdrošināšanas jautājumi.

Viņa norāda, ka Civillikuma ("CL") 2347. panta otrās daļas pirmais teikums jau nosaka, ka "[...] tam, kura darbība saistīta ar paaugstinātu bīstamību apkārtējiem (transports, uzņēmums, būvniecība, bīstamas vielas u. tml.), ir jāatbild par zaudējumiem, ko nodarījis paaugstinātas bīstamības avots, ja viņš nepierāda, ka zaudējums radies nepārvaramas varas dēļ, ar paša cietušā nodomu vai viņa rupjas neuzmanības dēļ".

Citētā norma neparedz trešās personas, kas cietusi zaudējumus, pienākumu noskaidrot, kura persona ir vainojama pie zaudējumu rašanās. Tai jāvēršas pie personas, kas nodarbojas ar būvniecību, savukārt zaudējumu sedzējs regresa kārtībā var atgūt līdzekļus no vainīgā būvniecības darbu veicēja.

Nav efektīva aizsardzības mehānisms

Savukārt Ekonomikas ministrijas Būvniecības politikas departamenta direktore Olga Geituse-Eitvina ir pretējās domās. Viņasprāt, spēkā esošais būvniecības regulējums attiecībā uz būvniecības ierosinātāja (pasūtītāja) un trešo personu interešu aizsardzību nav efektīvs, "trešā persona patlaban ir pilnīgi neaizsargāta".

Vaicājot, vai par izmaiņu pamatu kalpojīs pērnā gada nogalē medijos plaši aprakstītais gadījums, kad Rīgas pilsētas būvvalde atzina, ka, Gailezera piekrastē būvējot daudzstāvu dzīvojamās namus, SIA "Merks" nebija ievērojusi būvniecības noteikumu prasības un, dzenot zemē pāļus šo jaunbūvju pamatiem, stipri cieta blakus esošā ģimenes privātmāja, O. Geituse-Eitvina atzina, ka šī problēma identificēta jau sen. "Tagad trešajai personai, kas cietusi zaudējumus, pašai ir jāvēršas pierādījumi par konkrētās personas vainu un jāskaidro, kura tā ir – projektētājs, būvnieks, ģeodēzists vai kas cits. Grozījumi paredz, ka trešajai personai zaudējumu gadījumā ir jāvēršas pret būvniecības ierosinātāju – nav nepieciešams pierādīt, tieši kura būvniecības procesa dalībnieka vainas dēļ ir iestājušies zaudējumi, bet tikai to, ka zaudējumi ir saistīti ar konkrēto objektu. Savukārt būvniecības ierosinātājam ir daudz plašākas iespējas aizsargāt savas intereses līgumtiesisko attiecību ietvaros ar viņa paša nolīgtiem būvniecības procesa dalībniekiem."

Padarītu atbildīgākus arī ēku īpašniekus

Biedrības "Latvijas Būvuzņēmēju partnerība", kurā apvienojušās daudzas lielas Latvijas būvniecības kompānijas, vadītāja Baiba Fromane piekrīt ministrijas viedoklim, ka ar grozījumiem jāradā efektīvs tiesiskās aizsardzības mehānisms attiecībā uz trešajām personām, "kuras šobrīd problēmu gadījumā bieži nesekmīgi cenšas atgūt zaudējumus, kas radušies būvniecības procesā, cenšas iegūt pierādījumus, atrast vainīgos un pierādīt to vainu. Līdz ar to piedāvātie grozījumi ne tikai ievieš efektīvu aizsardzības mehānismu trešajām personām, bet arī uzlabos būvniecības procesu un veicinās nozares attīstību".

Viņa uzskata, ka ilgtermiņā šīs likuma izmaiņas padarītu atbildīgākus arī ēku īpašniekus, jo pakalpojumu sniedzēju izvēlē galvenais kr

itērijs būs nevis zemākā cena, bet gan kvalitāte.

Apdrošināšanas aspekts

Lai risinātu situāciju par zaudējumu atlīdzināšanu trešajām personām, Ekonomikas ministrija nākusi klajā ar kompromisu, proti, ieviest vienotu apdrošināšanas polisi visā būvniecības procesā.

Nacionālās nekustamo īpašumu attīstītāju alianses (NNĪAA) valdes priekšsēdētājs Mārtiņš Vanags skaidro, ka "šobrīd būvniecības procesa dalībniekiem obligāti jāiegādājas individuālas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, kā rezultātā cietušie spiesti iesaistīties sarežģītā un ilgstošā tiesvedībā, lai meklētu un noskaidrotu vainīgos. Tādēļ NNĪAA pozitīvi vērtē ministrijas iniciatīvu būvniecības procesā ieviest vienotu "lietussarga" polisi – neatkarīgi no atsevišķa būvniecības procesa dalībnieka vainas. Tādā veidā cietušie ātri saņemtu kompensāciju, jo būtu jāpierāda tikai fakts, ka kaitējums radies cēloņsakarībā ar būvniecības procesu. Savukārt apdrošinātājs ar regresa prasību varētu vērsties pret vainīgo. Tas, protams, neizslēgtu cietušā iespēju vērsties pret vainīgo, ja apdrošināšanas segums nebūtu pietiekams".

"Nevis arhitekts vai būvnieks būs atbildīgs, ja būvniecības procesā kaut kas notiks – mājas siena uzkritīs kaimiņa īpašumam vai celtnis uzkritīs uz svešas automašīnas, bet gan jūs kā pasūtītājs." Taču NNĪAA nepiekrīt, ka kopā ar vienoto "lietussarga" polisi varētu ieviest arī pasūtītāja atbildību par jebkādu kaitējumu, kas radies saistībā ar būvniecības procesu, neatkarīgi no pasūtītāja vainas. NNĪAA uzskata, ka pasūtītāja "bez vainas" atbildības ieviešana neatbilst Latvijas civiltiesību sistēmai un šādas kardinālas izmaiņas nevar veikt sasteigti. Ieviešot šādu regulējumu, cietušajiem nebūs tiešu prasījuma tiesību pret vainīgo. Savukārt, kamēr risināsies tiesvedība starp pasūtītāju un cietušo, pastāvēs ievērojams vainīgo personu mantas nobēdzināšanas risks.

Vēl vērtēs

Vēl nezinot detalizētu ministrijas piedāvājumu par vienoto "lietussarga" polisi, modeli visai būvniecības procesa civiltiesiskajai apdrošināšanai, ir grūti iztēloties tā veiksmīgu darbību praksē, saka B. Fromane. Taču, viņasprāt, ir skaidrs, ka pašreizējā sistēma ir neefektīva un būs nepieciešams rast veiksmīgu risinājumu attiecībā uz trešo personu tiesisko aizsardzību, tostarp likumā definējot būvniecības civiltiesiskās apdrošināšanas polišu minimālā seguma prasības – līdzīgi kā OCTA gadījumā.

Savukārt Latvijas Apdrošinātāju asociācijas prezidents Jānis Abāšins atzīst, ka šobrīd vēl nevar ideju par vienu polisi komentēt, jāsaprot ministrijas redzējums, jāredz konkrētais priekšlikums.

Konkrēto priekšlikumu Ekonomikas ministrija paredzējusi prezentēt darba grupā februāra vidū.

Inese Helmane, LV portāls

<http://www.lvportals.lv/visi/likumi-prakse/293285-atbildibu-pret-tresajam-personam-grib-noteikt-buvdarbu-pasutitajam/>