

BIZNESA AUGSTSKOLA TURĪBA
JURIDISKĀS FAKULTĀTES TIESĪBU ZINĀTŅU KATEDRA

PROMOCIJAS DARBA KOPSAVILKUMS
DOKTORA ZINĀTNISKĀ GRĀDA IEGŪŠANAI
JURIDISKAJĀ ZINĀTNĒ

Būvniecības tiesību attīstības problemātika Latvijā

Juridiskās zinātnes
doktora studiju programmas
doktorants J. Bramanis



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

Doktora studiju atbalsts Biznesa augstskolā Turība
Nr.2009/0137/1DP/1.1.2.1.2/09/IPIA/VIAA/003



Rīga, 2013

Pētījuma tēmas izvēles aktualitāte

Promocijas darbs ir juridiskajā zinātnē veikts pētījums „**Būvniecības tiesību attīstības problemātika Latvijā**”, kurā ir izzināti un analizēti būvniecības tiesību teorētiskie jautājumi un attīstības problemātika Latvijā.

Promocijas darba aktualitāti pamato vairāki apstākļi, tomēr par noteicošo tiek izvirzīts apstāklis, ka būvniecības tiesību teorijai ir veltīts nepamatoti maz uzmanības un zinātnisku pētījumu šajā jomā latviešu valodā praktiski nav. Savukārt ārvalstu literatūrā ir izteikti dažādi uzskati par būvniecības tiesībām, to saturu un vietu tiesību sistēmā.

Promocijas darbs ir mēģinājums mainīt pieeju būvniecības tiesībām un precizēt to vietu Latvijas tiesību sistēmā, vienlaikus piedāvājot risinājumu vairākām teorētiska un praktiska rakstura problēmām, kuras rodas būvniecības tiesību teorētiskā pamatojuma trūkuma dēļ. Šajā darbā pētītas tās aktuālās būvniecības tiesību problēmas, kuras par izpētes vērtiem ir atzinuši citi būvniecības tiesību speciālisti gan Latvijā, gan arī ārvalstīs, tādējādi izpētes gaitā secinot par būvniecības tiesību attīstības tendencēm un vairākām problēmām.

Pētījuma mērķis un uzdevumi

Promocijas darba mērķis – attīstīt būvniecības tiesību teoriju, pamatojot būvniecības tiesības kā tiesību nozari, lai teorētiskās atziņas kļūtu par pamatu būvniecības regulējošo normatīvo aktu pilnveidei un sistematizācijai, attiecīgi ļaujot identificēt aktuālās būvniecības tiesību problēmas Latvijas Republikā un piedāvājot to risinājumus.

Lai sasniegtu promocijas darba mērķi, - promocijas darba autors ir izvirzījis šādus uzdevumus:

- 1) raksturot būvniecības tiesību attīstību Latvijā un ārvalstīs, salīdzinot būvniecības tiesību teorētisko izpratni dažādās valstīs un tiesību sistēmās;
- 2) raksturot būvniecības tiesības, t. sk., piedāvāt būvniecības tiesību definīciju, noskaidrot būvniecības tiesību avotus, identificēt būvniecības tiesību subjektus, objektus un priekšmetu, kā arī precizēt būvniecības tiesisko attiecību specifiku;
- 3) analizēt būvniecības procesa tiesisko regulējumu Latvijā, identificēt aktuālākās problēmas un izteikt priekšlikumus tiesiskā regulējuma trūkumu novēršanai, kā arī izstrādāt grozījumus būvniecību regulējošos normatīvajos aktos un sniegt priekšlikumus jaunu būvniecības normatīvo aktu izstrādei;
- 4) izveidot būvniecības līgumam definīciju un izstrādāt priekšlikumus būvniecības līguma normatīvajam regulējumam, lai pilnveidotu attiecības starp būvniecības dalībniekiem;

- 5) precizēt būvniecības tiesību vietu tiesību sistēmā, t. sk., nodalot būvniecības tiesības no administratīvajām tiesībām un civiltiesībām;

Jāatzīmē, ka būvniecības tiesību teorētisko pamatu un aspektu identificēšanas galvenais mērķis ir noteikt tās būvniecības tiesību teorijas un prakses atziņas, kas ir vadlīnijas būvniecības tiesību un būvniecības tiesiskā regulējuma attīstībai Latvijas Republikā.

Pētījumā izvirzītā hipotēze

Par promocijas darba hipotēzi autors izvirza tēzi, ka Latvijas Republikā būvniecības tiesību attīstība ir notikusi nepārdomāti, jo nav atbilstošas teorētiskās izpētes. Būvniecības tiesību pilnveides priekšlikumus nav iespējams veidot bez vēsturiskās izpētes un teorētisko atziņu izzināšanas. Būvniecības tiesiskais regulējums patlaban nav pilnvērtīgs, jo nav izstrādāts teorētiskais pamatojums, tā dēļ tiek kavēta moderna būvniecības tiesiskā regulējuma un prakses attīstība.

Pētījuma teorētiskā nozīme un metodoloģiskais pamats

Promocijas darbs ir uzskatāms par būvniecības tiesību doktrinālā pamatojuma izstrādi un mēģinājumu aktualizēt un vismaz daļēji precizēt būvniecības tiesību vietu Latvijas tiesību sistēmā. Šobrīd ir jāatzīst, ka, lai gan pastāv dažādas pieejas būvniecības tiesību definēšanai un „statusa noteikšanai”, nav noliedzama tās specifika, kas ļauj izteikt pieņēmumu un promocijas darba ietvaros attiecīgi pamatot, ka būvniecības tiesības var pretendēt uz patstāvīgu tiesību nozari citu tiesību vidū.

Pētījumā izmantotās metodes

Pētījumā tiek izmantotas šādas zinātniskās izpētes metodes:

1) salīdzinošā metode. Ar šo metodi veikta būvniecības administratīvā un būvniecības procesa mērķu analīze. Salīdzinošās metodes piemērošana ļāva vērtēt būvniecības administratīvajā procesā iesaistīto personu un institūciju tiesību un pienākumu apjomu. Metode izmantota, vērtējot dažādu autoru viedokļus, kas izteikti, vērtējot būvniecības administratīvo procesu;

2) analītiskā metode. Izmantota, lai identificētu tās situācijas būvniecībā, ko tiesību akti neregulē vai kuru regulējums ir nepilnīgs. Metode izmantota, pētot būvniecības tiesību piemērošanas prakses materiālus iestādēs, kā arī tiesu praksi, piemēram, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu un Civillietu departamenta nolēmumus;

3) vēsturiskā metode. Izmantota, lai vērtētu tiesību normas rašanos, veiktu tiesību aktu izpēti, kas dažādos vēsturiskos periodos tieši vai pastarpināti regulēja būvniecību, to attīstību un izmaiņu laikā, savstarpējās attiecībās ar citām tiesību normām;

4) induktīvā metode. Pielietota, lai apkopotu būvniecības tiesību nozarē pastāvošos likumus, citus normatīvos aktus un to realizācijas praksi.

Pētījuma novitāte

Izvirzītā hipotēze ietver šāda promocijas darba teorētiskās novitātes:

- 1) Latvijā tiek attīstīta būvniecības tiesību teorija, jo, trūkstot būvniecības tiesību teorētiskajam pamatojumam, nebūs iespējams risināt vairākas būvniecības un tās regulējuma praktiskās problēmas. Būvniecības tiesības (kā patstāvīga nozare) ir nodalāmas no būvniecības tiesībām kā administratīvo tiesību apakšnozares;
- 2) mūsdienīga būvniecības tiesību definīcija veidos pamatu vairāku problēmu, t. sk., būvniecības tiesību esences izzināšanai, kā arī būvniecības tiesību mērķu un būtības izpratnei Latvijā. Tiks precizētas būvniecības tiesību funkcijas demokrātiskā valstī un būvniecības tiesību priekšmets.

Tādējādi promocijas darbs Latvijas Būvniecības tiesībās kļūs kā jauns teorētisko atziņu sākums, lai līdzvērtīgi kā citās tiesību nozarēs, sākot no 1945. – 1991. gadam, kad tika izveidots tam laikam atbilstošs būvniecības tiesību regulējums, tiktu mainīta pieeja būvniecības tiesību attīstībai. Aktivizējot vēsturiskos notikumus, šobrīd veidojas promocijas darba praktiskā novitāte, kura izpaužas:

1) teorētiski pamatotajā jaunā Būvniecības likuma izstrādes nepieciešamībā, piedāvājot sistematizēt būvniecības tiesisko regulējumu, jo pēc neatkarības atjaunošanas netika akceptēts tas tiesiskais regulējums un pieredze, kas pastāvēja brīvvalsts laikā. Šis apstāklis sarežģī būvniecības tiesību regulējumu;

2) patvaļīga būvniecība, kam ir tendence pieaugt, skaitliski jāsamazina, iespējams, jāizskauž, izveidojot būvniecības kontroles institūcijas un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu.

Aizstāvēšanai izvirzītās tēzes

Promocijas darba izstrādes rezultātā, ievērojot veikto būvniecības tiesību teorētisko un praktisko aspektu analīzi, ir apstiprinājusies promocijas darbā izvirzītā

hipotēze, ka Latvijas Republikā būvniecības tiesību attīstība notika nepārdomāti un bez atbilstošas teorētiskās izpētes.

Promocijas darba autors izvirza šādus **secinājumus un priekšlikumus**:

1. Lai arī būvniecības tiesības ir vienas no senākajām apzinātās cilvēces darbības regulācijām (tiesībām) gan pasaulē, gan arī Latvijā, tomēr būvniecības tiesību attīstība Latvijā bija salīdzinoši apgrūtināta. Iemesls minētajam bija tiesiskais regulējums, kas ilgu gadu laikā bija aizgūts no Krievijas pilsētībūvniecības tiesību normām, jo agrākās Krievijas likumi, kuri pastāvēja Latvijas robežās līdz 1917. gadam, tika uzskatīti par spēkā esošiem, cik tālu tie nebija aizstāti ar jauniem likumiem vai nenonāca pretrunā Latvijas valsts iekārtai. Savukārt kā būtisks būvniecības tiesību attīstības aspekts ir būvniecības regulējums pēc 1940. gada, jo tas tika veidots pēc sociālistisko tiesību parauga, tādējādi visa būvniecības tiesību sistēma bija vērsta uz normatīvismu un tāda, neskatoties uz vairākiem jauniem normatīvajiem aktiem, tā arī palikusi šobrīd.

Būvniecības tiesību pilnveides priekšlikumus šobrīd nav iespējams veidot bez vēsturiskās izpētes un teorētisko atziņu izziņāšanas, kas arī kavē moderna būvniecības tiesiskā regulējuma un prakses attīstību. Kā viens no risinājumiem, lai nekavētu moderna būvniecības tiesiskā regulējuma un prakses attīstību, būtu būvniecības tiesību normas apvienot vienā tiesību aktā.

Autors piedāvā būvniecības tiesību normas kodificēt vienā likumā, kas novērstu dažāda juridiska ranga tiesību normu pārklāšanos, kā arī aizstātu morāli novecojušas normas. Ir nepieciešams izstrādāt jaunu normatīvo aktu „Būvniecības likums”, kurā būtu ietvertas gan būvniecības tiesību materiālās un procesuālās tiesību normas, gan pilnveidotās, pārstrādātās būvniecības tehniskās normas, kas iestrādātas materiālajās un procesuālajās būvniecības tiesību normās.

2. Būvniecības tiesību mērķis ir nodrošināt iekšējo būvniecības drošības kārtību privāttiesību jomā, savukārt ārējo drošību publisko tiesību jomā. Minētais mērķis ir saistīts ar drošības sajūtu jebkurai personai, ka ar uzbūvētās būves un ēkas būs uzbūvētas atbilstoši mērķim un noteiktajām normatīvajām prasībām.

Būvniecības tiesībām ir jānodrošina, ka iestrādātie būvizstrādājumi atbilst noteiktajiem standartiem, ka būvniecības procesa laikā ēku vai būvju būvniecībā piedalās kvalificēti speciālisti. Tādēļ viena no būvniecības tiesību raksturojošajām pazīmēm ir pats būvniecības tiesību regulējumā ietvertais normu mērķis. Būvniecības tiesību būtības izpratnes kontekstā ir svarīgi noskaidrot privāttiesību un publisko tiesību mijiedarbību šajā jomā.

3. Būvniecības tiesības satur visas galvenās iezīmes, lai varētu pamatoti izveidot būvniecības tiesības kā patstāvīgu tiesību nozari, jo būvniecības tiesību regulējumā ietvertais, ir tiesību sistēmā esoša atdalīta tiesību normu vienveidība, kura regulē konkrētu attiecību jomu un ir spējīga izveidot atsevišķu tiesību nozari.

Būvniecības tiesības Latvijā ir nodalāmas no administratīvajām tiesībām, kā arī citām tiesību nozarēm un apakšnozarēm, tostarp teritorijas attīstības plānošanas, vides un kaimiņu tiesībām. Vienlaikus jākonstatē, ka arī civiltiesības nespēj aptvert komplicēto būvniecības subjektu rīcības specifiku, kā rezultātā veidojas tiesiskā regulējuma „robi” un praktiska rakstura problēmas.

Lai būvniecības tiesības pildītu savu regulatīvo lomu sabiedrībā, ir jāpievērš uzmanība būvniecības procesam, būvniecības procesā iesaistītajiem subjektiem, un to attīstībai un sabiedrības tiesiskajām interesēm, kurām jābūt vērstām uz adekvātu tiesisko regulējumu, ievērojot tiesību principus un garantējot cilvēku pamattiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Tādējādi būvniecības tiesību nodalīšana no citām tiesību nozarēm un apakšnozarēm tostarp sekmēs privāto un publisko attiecību modernizāciju.

4. Būvniecības tiesību attīstības teorētiskie aspekti Latvijā ir izpētīti nepietiekami. Tā rezultātā pastāv teorētiska rakstura grūtības izstrādāt būvniecības tiesību definīciju un noteikt būvniecības tiesību teorētiskās aprises. Rezultātā pašreizējais būvniecības tiesiskais regulējums ir nekvalitatīvs un iespējamie tā uzlabojumi ir nepārdomāti, jo trūkst teorētiska (doktrināla) pamatojuma. Tālab nav iespējams risināt (regulēt) vairākus būtiskus jautājumus būvniecībā.

Notiekot izmaiņām sociāli ekonomiskajā sfērā, tiek pieņemti būvniecības normatīvie akti, kas laika gaitā ir „uzkrājušies”, un šī brīža situācija pieprasa tos nodalīt. Būvniecības tiesībām ir savs patstāvīgs regulēšanas priekšmets – būvdarbi un projektēšana. Būvniecības tiesību priekšmets sevī ietver arī būvniecības ieceres izstrādi – projektēšanu, būvobjekta būvniecību, pārbūvi vai nojaukšanu. Būvniecības tiesību jēdzienu veido saturs, kas ietverts jēdzienā „būvniecība”, apzīmē tiesību nozari, mācību priekšmetu un vienu no valsts pārvaldes sistēmas elementiem, kas atbild par noteiktu funkciju izpildi – būvniecību.

Lai noteiktu būvniecības tiesību teorētiskās aprises un netrūktu doktrināla pamatojuma, tiek piedāvāta šāda būvniecības tiesību definīcija: „Būvniecības tiesības ir patstāvīga tiesību nozare, kura nosaka būvniecības procesu un tajā iesaistīto personu statusu un kompetenci, lai attīstot būvniecības nozari, tajā nodrošinātu ilgstspējīgu attīstību valstī un sekmētu sabiedrības intereses dzīvot labvēlīgā vidē”.

Lai veicinātu būvniecības tiesību nostiprināšanos un izpēti Latvijā, kā arī sekmētu būvniecības tiesību apguvi augstākās izglītības iestāžu izglītības programmās, jāpapildina Latvijas Zinātņu akadēmijas zinātnisko nozaru un apakšnozaru saraksts ar būvniecības tiesībām.

5. Būvniecības tiesību regulējums saistīts ar pasūtītāja ideju par būvniecību, kas tālāk pāriet par zīmētu skici, tad tehnisko projektu un atļauju saņemšanu. Kad ieceres realizētājs ir secīgi „izgājis” vairākus savstarpēji saistītus posmus un saņēmis atļauju būvēt, tad sākotnējā ideja tiek pārvērsta lietā vai veidojumā ar ilglaicīgu raksturu. No ieceres par būvniecību līdz atļaujas saņemšanai būvēt, būvniecības administratīvajā procesā saskaras daudzas publiskas un privātas intereses. Publiskas intereses ir vērstas uz sabiedrības aizsardzību, kur sabiedrībai ir tiesības iebilst vai apspriest publiski pasūtītāja idejas atbilstību sabiedrības interesēm un tiesībām. Problēmas rada nepieciešamība noskaidrot to cilvēku loku, kuriem ir tiesības iejaukties būvniecības ieceres realizēšanā, jo būvniecības iestāžu sistēma ir veidota tā, ka iestāžu sadarbība norisinās vertikāli, tas norāda, ka sadarbība nenotiek efektīvi, un nenodrošina publisko un privāto interešu sabalansētību.

Lai saskaņotu publiskās un privātās institūcijas, nepieciešams pārskatīt un izveidot būvniecības iestāžu sistēmu, kas nodrošinātu efektīvu sadarbību nekustamā īpašumā pret iespējamu citu personu iejaukšanos, un aizsargātu citu personu pamatotās intereses (tiesības) uz tiesisku būvniecību visā valsts teritorijā.

6. Kā uzskata vairāki tiesībzinātnieki Latvijā, tad būvniecības tiesības ir teritorijas plānojuma izpilde. Būvniecība ir jāapskata saistībā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Tāpēc, lai būvniecība noritētu likumīgi, apbūve un būvniecība ir jāveic saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem.

Autora ieskatā būvniecības tiesības Latvijā nav teritorijas plānojuma izpilde. Šie attiecību elementi ir svarīgi, bet tie ir tikai un vienīgi pieņēmums bez attiecīga pamatojuma, jo nav garantijas par tālāku attiecību attīstību būvniecības jomā. Rodas iespēja, ka pēc teritorijas plānošanas un atļauju saņemšanas nekustamajā īpašumā nekas netiks būvēts, pārplānots vai atjaunots, tādēļ būvniecības attiecības var neturpināties. Būvniecības tiesības jāapskata saistībā ar teritorijas plānojumu, bet nav jāuzskata, ka būvniecība ir teritorijas plānojuma izpilde. Teritorijas attīstības plānošanā nav ietverts būvniecības definējums un tā mērķi. Būvniecības mērķi un būvniecības tiesību būtība atšķiras no teritorijas plānošanas, vides un citiem tiesību mērķiem un būtības, jo viens no būvniecības mērķiem ir ievērot Latvijas būvnormatīvos paredzētās

tehniskās prasības. Tāpēc būvi, tās daļu vai telpu, var izmantot tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

7. Būvniecības tiesību avoti ir meklējami, būvējot nekustamajā īpašumā un realizējot dabā būvprojektu, jo tiek pieprasītas tās minimālās prasības, kas jāizpilda jebkuram būvniecības subjektam.

Normatīvie akti ir tās minimālās prasības un tie būvniecības tiesību avoti, kuros tiek regulētas attiecības starp subjektiem. Būvniecības tiesībās ir raksturīgs liels daudzums tiesību avotu, kur būvniecības tiesību normas izstrādā un izdod dažādas institūcijas, un tādēļ normas ir „izkaisītas” daudzos normatīvajos aktos, līdz ar to rodas problēmas apkopot un noskaidrot to pazīmju virkni, kas raksturīga būvniecības tiesību avotiem.

Apkopojot būvniecības tiesību avotu pazīmes, no tām izriet raksturīgas iezīmes būvniecības tiesību avotiem:

Pirmkārt, kompetentas iestādes izdots tiesību akts, kurā iekļautas tiesību normas.

Otrkārt, būvniecības tiesību normatīvie akti ir „izkaisīti” daudzos citos normatīvajos aktos, un to lielais skaits veido vienotu savstarpēji saskaņotu normatīvo aktu sistēmu, uz kuras pamata tiek realizētas būvniecības darbības.

Treškārt, būvniecības tiesību avoti tiek veidoti vienotā hierarhiskumā.

8. Spēkā esošais būvniecības tiesiskais regulējums liedz iespēju piedalīties būvniecībā jebkuram tiesību subjektam, jo, lai veiktu komercdarbību būvniecības jomā, tiesību subjektam ir jāsaņem noteiktā kārtībā izsniegts būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāts.

Tāpēc nepilnīgs būvniecības tiesiskais regulējums rada problēmas būvniecības tiesību subjektiem, kuras saistītas ar līgumslēgšanas juridiskajiem aspektiem. Tādēļ esošā situācija pieprasa īpašu līgumu un tā regulējumu, kas atrisinātu starp būvniecības tiesību subjektiem pastāvošās problēmas. Šobrīd Latvijas juridiskajā literatūrā ir atrodama profesora K. Torgāna izstrādāta būvniecības līguma definīcija, tomēr būvniecības tiesību attīstības kontekstā veidojama kompaktāka būvniecības līguma definīcija.

Autors piedāvā šādu būvniecības līguma definīciju: „Būvniecības līgums ir līgums, kur divi vai vairāki tiesību subjekti rakstiski vienojas par būvniecības darbu veikšanu, kurā viena puse - pasūtītājs pasūta otrai pusei - darbuzņēmējam saskaņā ar būvniecības darbu izpildes dokumentāciju un nodrošinot darbuzņēmēju ar finansējumu un būvniecības vietu, uzbūvēt noteiktas funkcijas veidojumu, bet otra puse -

darbuzņēmējs apņemas noteiktajos būvdarbu izpildes termiņos izpildīt apsolīto un par kvalitatīvi veiktajiem darbiem saņemt atlīdzību”.

9. Būvniecība, bez noteiktā kārtībā izsniegtas atļaujas, ir atzīstama par patvaļīgu būvniecību. Būvatļaujas saņemšanas kārtību nosaka gan materiālās tiesību normas, gan procesuālās tiesību normas.

Pirms būvdarbu atļaujas saņemšanas, jāsaņem Valsts ieņēmumu dienesta izziņa, kurā norādīts, ka būvniecības apjoms, sociālais nodoklis un peļņas apjoms ir reģistrēts saskaņā ar darbu izpildes tāmi. Pēc izziņas saņemšanas var uzsākt būvniecības procesu. Būvniecības izmaksas ir jāreģistrē neatkarīgi no tā vai būvniecība tiek veikta no valsts vai pašvaldību, vai privātā subjekta līdzekļiem. Lai izslēgtu jebkādas šaubas par likumīgu būvniecību un naudas līdzekļu izlietojumu, jāmaina kontroles sistēma un subjekti, kas veic būvniecības kontroli.

10. Praksē ir pierādījies, ka problēmas ir konstatēt būvdarbu veicēja atbildību par pieļautajiem trūkumiem darbu izpildē, būvdarbu kvalitātē un garantijas laikā. Šobrīd noteiktais būves divu gadu garantijas termiņš ir nepietiekams, ņemot vērā būves nozīmi sabiedrībā un ilglaicīguma raksturu.

Domājams, ka būvniecības garantijas periodam pēc nodošanas ekspluatācijā jābūt ne mazākam par desmit gadiem, pie tam par būvniecības garantijas laikā atklātiem defektiem atbildību uzņemas solidāri pasūtītājs un būvprojekta autors. Būvniecības tiesību subjektu regulējumā jābūt noteiktam specifiskam atbildības apmēram un termiņiem.

11. Būvniecības kontroles sistēma un normatīvais regulējums ir nepietiekams, jo spēkā esošais regulējums un deleģējums pašvaldības būvinspektoriem nedod rīcības brīvību konstatēt pārkāpumus būvniecībā tieši privātmāju būvniecības sektorā. Būvniecības kontroles sistēma ir neefektīva, jo ir likvidēta Valsts būvinspekcija.

Tādējādi ir nepieciešams pārskatīt būvniecības kontroles sistēmu un tās normatīvo regulējumu, kā arī deleģēt daļu būvniecības kontroles tiesību privātajam sektoram. Būvniecības kontroles tiesību nodošana privātajam sektoram sekmētu būvniecības kvalitātes uzlabošanu, sākot ar speciālistu sagatavošanu līdz darba kvalitātes uzraudzībai privātmāju būvniecībā.

Savukārt, atjaunojot Valsts būvinspekciju, noteikt tās kompetenci uzraudzīt, kontrolēt inženiertehniskās būves un būves, kurām Ministru kabinets nosaka īpašu būvniecības kārtību, piemēram, būvēm, kurās valsts ar līdzfinansējumu piedalās būvprojekta pilnīgā vai daļējā līdzfinansējumā.

Darba apjoms, struktūra un literatūras un tiesību avoti

Promocijas darba apjoms ir 157. lapaspuses. Promocijas darbs sastāv no ievada un trīs nodaļām. Pētījuma rezultātā iegūti secinājumi un izstrādāti priekšlikumi, kas ir apkopoti tēzēs un ietverti promocijas darba beigās. Pēc secinājumiem un priekšlikumiem seko izmantotās literatūras un tiesību avotu saraksts. Kopējais literatūras un tiesību avotu skaits ir 220. No Latvijas avotiem autors ir izmantojis galvenokārt normatīvos aktus un autoritatīvāko zinātnieku publikācijas, jo pētījumu literatūras (monogrāfijas) veidā par būvniecības tiesībām nav. Bet, neskatoties uz to, autors ir samērā plaši izmantojis vairāku Latvijas tiesību zinātnieku grāmatas un publikācijas. Piemēram, par tiesību teorijas jautājumiem S. Osipova, A. Plotnieks, J. Neimanis u. c. par saistību tiesību institūtiem (līgumi, zaudējumi) K. Torgāna, K. Baloža u. c. autoru publikācijas un monogrāfijas. Savukārt par administratīvajām tiesībām tādus autorus kā J. Briede, J. Načisčionis u. c. autoru publikācijas un monogrāfijas. Par teritorijas plānojuma un vides tiesībām I. Čepāne, S. Meiere, R. Vīduša u. c. Bet, ņemot vērā, ka Latvijā nav plaši pētījumi tieši par būvniecības tiesībām, autors ir pētījis ārzemju pētnieku izteiktās domas, piemēram, F. M. Meijers (Meijer), H. J. Viščers (Vischer), A. Mērdoks u. c. Darbam ir anotācijas latviešu, angļu un krievu valodā.

Pētījuma rezultātu aprobācija

Pētījumu rezultātu aprobācija tika izklāstīta zinātniskajās publikācijās un uzstājoties šādās zinātniskajās konferencēs:

1. Bramanis J. (2008) Būvzņēmēju un valsts institūciju sadarbība būvniecības jomā. SIA Biznesa augstskola „Turība” IX Starptautiskā zinātniskā konference Darba tirgus Sociālie un ekonomiskie izaicinājumi.
2. Bramanis J. (2009) Construction control as an economic factor. Vadyba Journal of Management, Vol. 14, No.2 ISSN 1648-7974.
3. Bramanis J. (2009) Būvniecības tiesiskais regulējums Latvijā. Daugavpils Universitātes 51. Starptautiskās zinātniskās konferences rakstu krājums. Daugavpils: Daugavpils Universitātes Akadēmiskais apgāds „Saule”, ISBN 978-9984-14-481-1.
4. Bramanis J. (2010) Būvniecības tiesību integrācija Eiropas Savienības valstīs. Daugavpils Universitāte Sociālo zinātņu fakultāte Sociālo pētījumu institūts Starptautiskās zinātniskās konferences Valsts un tiesību aktuālās problēmas zinātnisko rakstu krājums.

5. Bramanis J. (2011) Position and role of Building Rights Within the Legal System. School of Business Administration Turība Acta Prosperitatis 2, ISSN 1691-6077.
6. Bramanis J. (2011) Būvniecības regulējums Eiropā. Daugavpils Universitātes 52. Starptautiskās zinātniskās konferences materiāli. Daugavpils Universitātes akadēmiskais apgāds „Saule”.
7. Bramanis J. (2011) Būvniecības tiesības kā patstāvīgas tiesības. Daugavpils Universitātes 54. Starptautiskā zinātniskā konference. Daugavpils Universitātes 54. Starptautiskā zinātniskā konferences rakstu krājumā.
8. Bramanis J. (2012) Occupational Safety Management Aspects and Institutions that Regulate Construction Industry. Scientific Journal of Riga Technical University, Safety of technogenic environment.

Pētījuma satura konspektīvs izklāsts nodaļās

Ievads

Ievadā ir atklāta temata aktualitāte un pamatojums. Definēts pētījuma mērķis un uzdevumi, tā robežas. Kā arī norādītas un raksturotas pētījumā lietotās zinātniskās pētniecības metodes.

1. BŪVNICĪBAS TIESĪBU TEORĒTISKIE ASPEKTI

Šajā nodaļā un apakšnodaļās autors pēta būvniecības tiesību teorētisko aspektu raksturojumu. Līdz šim nav izpētīta būvniecības tiesību būtība. Tiesību pētnieki, kuri Latvijā ir pievērsušies ar būvniecību saistīto problēmu pētīšanai, nav centušies analizēt un veidot teorētisko bāzi būvniecības tiesībām, bet apskatījuši būvniecības jautājumus saistībā ar vides, teritorijas plānošanas un kaimiņu tiesību praktiskām un teorētiskām problēmām.

1.1. Būvniecības tiesību teorētisko aspektu raksturojums

Šajā nodaļā autors pēta būvniecības tiesību mērķi. Nenoliedzami visaugstākais būvniecības tiesību mērķis ir saistīts ar būvniecības tiesiskās drošības un būvniecības kārtības jautājumu nodrošināšanu, virzot tā, lai visā valstī būvniecība noritētu sakārtoti, tiesiski un atbilstoši būvniecības noteikumiem, proti, uzturētu būvniecības kārtību visā valstī adekvāti. Ar būvniecības kārtību autors saprot kārtību, kas sevī ietver būvdarbu veikšanas tiesības, uzdevumus, pienākumus, kas apkopoti būvniecības normatīvajos

aktos. Būvniecības kārtības pamatmērķis ir izvirzīt prasības un izveidot novēršanas mehānismu patvaļīgai būvniecībai visā valstī adekvāti.

No teorētiskā skatu punkta raugoties, būvniecība ir skatāma saistībā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un apbūves noteikumiem. To nevar interpretēt citādi, proti, būvniecībai ir jānotiek saskaņā ar daudziem priekšnoteikumiem, kurus nosaka valsts, un šo priekšnoteikumu neievērošana var novest pie ievērojamām tiesiskām sekām. Tādēļ, lai novērstu iespējamo apdraudējumu, valsts par vienu no nosacījumiem būvniecībā izvirza noteikumu nodrošināt iekšējo kārtību, kā primāro izvirzot cilvēkos drošību, ka uzbūvētās ēkas atbilst visām būvniecības tiesību normām. Lai to nodrošinātu, valsts izstrādā prasības būvizstrādājumu izpildē, lai nodrošinātu to nekaitīgumu un drošumu cilvēka dzīvībai, veselībai, īpašumam un videi. Tamdēļ viena no būvniecības tiesību būtību raksturojošām pazīmēm - būvniecības tiesībās ietvertu normu mērķis. Tādējādi likumdevējam ir jāizveido tāds normatīvais regulējums, lai sabiedrība to pieņemtu, atbalstītu, un, pats galvenais, lai šis regulējums aizsargā arī citu subjektu tiesības no patvaļīgi veiktajām darbībām būvniecībā, jo vislielākais risks sabiedrībai – patvaļīgi bez jebkādas kontroles veikta būvniecība.

Būvniecības tiesību būtību raksturojoša pazīme izpaužas apstākļī, ka būvniecības darbība būtu saskaņojama, jo būvniecībai ir jānodrošina vides arhitektoniskā kvalitāte, vides pieejamība un dabas resursu racionāla izmantošanu (BL 3. panta trešā daļa). Būvniecības tiesībām ir jānodrošina, ka būves, ko izmanto cilvēki, ir veselībai un videi nekaitīgas, kā arī pastāv vispārējas nekaitīguma prasības, kas jāievēro ēku un inženierbūvju projektēšanā un būvdarbu veikšanā.

Lai nodrošinātu īpašumu pret iespējamu citu personu vai notikumu apdraudējumu un aizsargātu citu cilvēku pamatotās tiesības uz tiesisku būvniecību visā valsts teritorijā, valstij ir jāizveido iestāžu sistēma, kas uzrauga būvniecību. Būvniecības iestāžu sistēma ir veidota tādā veidā, ka tās sadarbība norisinās vertikāli, kas norāda uz to, ka sadarbība nenotiek efektīvi. Tādēļ, iestāde ir uzbūvēta kļūdaini, ja nepastāv efektīvs tiesiskuma uzraudzības mehānisms (Markovskis K). Tātad valstī nepietiek ar to vien, ka ir likums, vajag to arī pildīt, kā arī ir nepieciešamas atbildīgās iestādes (publiskie un privātie tiesību subjekti), kas uzrauga būvniecību.

Būvniecības normatīvo aktu izpildē saskaras daudzas intereses (pašvaldības, sabiedrības, biznesa u. c.), izveidojas tiesiskās attiecības starp dažādiem subjektiem (privātiem un publiskiem). Lai realizētu pasūtītāja ideju par būvniecību, tā procesa gaitā saskaras daudzas publiskas un privātas intereses. Publiskas intereses ir vērstas uz sabiedrības aizsardzību, proti, sabiedrībai ir tiesības iebilst jeb apspriest pasūtītāja

idejas atbilstību sabiedrības interesēm un tiesībām (sabiedriskā apspriešana). Kā noteikts normatīvajos aktos, tad publiskās apspriešanas mērķis ir saskaņot sabiedrības un būvniecības ieceres ierosinātāja intereses, nodrošinot pašvaldības lēmumu atklātumu saistībā ar teritorijas attīstību, kā arī iespēju sabiedrībai piedalīties lēmumu pieņemšanā (MK noteikumi Nr.331, 2. punkts). Būtiski ir noskaidrot, kas nosaka to cilvēku loku, kuram ir tiesības iejaukties būvniecības ieceres realizēšanā un kuru intereses būtu ierobežojamas. Tāpēc autors piekrīt vispārīgam uzskatam, ka būvniecībā ir jā saglabā process, kur šis būvniecības process ir sadalīts vairākos savstarpēji saistītos etapos, lai sabiedrībai, tajā skaitā arī katram indivīdam atsevišķi, radītu tiesisko drošības sajūtu un stabilitāti. Lai minēto norises kārtību varētu izpildīt, tad būvniecībā pastāv arhitektoniskās kvalitātes princips, atklātības princips, ilgtspējības būvniecības princips un vides pieejamības princips. Minēto principu ievērošana un papildināšana tikai vairo sabiedrības un katra indivīda drošības sajūtu kopumā, pieļaujot inovatīvi būvēt jaunas būves un ēkas, kurās cilvēki savukārt var realizēt dažādus mērķus un uzdevumus. Jāpatur prātā, ka ēkas vai būves kalpo cilvēkam un nodrošina no apkārtējās vides ietekmes.

1.2. Būvniecības tiesību teorētisko aspektu nozīme būvniecības normu izveidošanā

Ja būve ir uzbūvēta atbilstoši akceptētam būvprojektam un būvi pieņem ekspluatācijā (MK noteikumi Nr. 299 3¹. punkts), tad vienīgais kritērijs, lai ēka vai būve iegūtu savu tiesisko statusu, pietiekami būtu noteikt, ka būve ir uzbūvēta atbilstoši akceptētam būvprojektam. No tā izriet, ka atbilstoši būvniecības normatīvajiem aktiem izstrādāts un akceptēts būvprojekts faktiski ir galvenais dokuments, kurš nosaka ēkas statusu. Valsts ir tas varas subjekts, kas organizē un regulē attiecības starp būvniecības tiesību subjektiem, lai nodrošinātu būvniecības tiesisko attiecību izpildi un prasību ievērošanu. Zināmā mērā valstij būtu jāorganizē attiecību stabilitāte un jārada nepieciešamās garantijas.

Tādēļ būvniecības tiesību būtība izpaužas attiecību regulējumā starp būvniecības dalībniekiem (subjektiem) vai personām, kuru tiesības var tikt aizskartas būvniecības laikā. Tāpēc būvniecības normatīvajam regulējumam būtu jāaptver tādi jautājumi, kas saistīti ar būvniecības procesu no zemes iegādes dienas, projekta finansēšanas līdz tās nodošanai ekspluatācijā. Būvniecības normatīvajam regulējumam ir jāietver arī jautājumi par būvniecības līguma slēgšanu, būvniecībā izteikto pretenziju kārtību, kas ietekmē visus būvniecības procesā iesaistītās puses, kā arī citus tiesību

subjektus. No tā izriet, ka būvniecības tiesību izpētes objekti ir: 1) būvniecības iestādes (valsts un pašvaldību); 2) kompetence, tas ir, būvniecības tiesību subjektu – būvniecības iestāžu – mērķi, uzdevumi, funkcijas, tiesības, pienākumi, pilnvaras un atbildība; 3) atsevišķu būvniecības tiesību subjektu savstarpējās iedarbības pētīšanas vertikālo, horizontālo attiecību aspektā, tas ir, augstākstāvošo un zemākstāvošo būvniecības iestāžu pakļautības un savstarpējās nepakļaušanās būvniecības iestāžu sadarbības attiecības; 4) nevalstisko organizāciju, kā būvniecības tiesību subjektu līdzdalība tajās attiecībās, kas saistāmas ar būvniecības tiesību funkciju izpildi; 5) privātpersonu attiecības ar būvniecības pārvaldi; 6) sabiedrības līdzdalība un tiesības būvniecības procesā.

Bez šaubām, būvniecības tiesību mērķis ir regulēt pēc iespējas plašāku ar būvniecību saistītu jautājumu loku, tomēr - būvniecības tiesību mērķis nav īsti pamatojams ar teritorijas attīstības plānošanas mērķiem, vides u.tml. Teritorijas attīstības plānošanas mērķis ir nodrošināt, lai varētu paaugstināt dzīves vides kvalitāti, ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritoriju un citus resursus, kā arī mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstīt ekonomiku (Teritorijas attīstības plānošanas likums 2. pants). To daļēji apstiprina arī fakts, ka teritorijas attīstības plānošanā šobrīd nav ietverts būvniecības definējums, tā mērķi. Lai arī daudzu autoru viedokļi Latvijā ir atšķirīgi, tomēr autors uzskata, ka būvniecības mērķis un būtība atšķiras no teritorijas plānošanas, vides u. c., iepriekš nosauktiem mērķiem un būtības.

Viens no būvniecības tiesību mērķiem ir būt par sabiedrības garantu, ka ēkas vai būves, kas iekļaujas sabiedrības ikdienā, nenodarīs nekādu kaitējumu videi un sabiedrībai. Tāpēc var rasties jautājumi par to, kura tiesības ir svarīgākas - būvniecības tiesību subjekta, kurš vēlas būvēt, vai citas personas tiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Novilkt striktu robežu starp šīm divām tiesībām un interesēm nevar. Var pastāvēt īstermiņa juridisks risinājums, tomēr ilglaicīgā griezumā to nevar atrisināt, jo sabiedrības prasības mainās un attīstās tiesības uz labvēlīgu vidi, kā arī daba pati mainās. Ja kaut kas šķietami svarīgs ir bijis vakar, tad iespējams, rīt tas būs zaudējis savu aktualitāti. Lai nodrošinātu minēto mērķu sasniegšanu, būvniecības realizācijā jāievēro Latvijas būvnormatīvos paredzētās tehniskās prasības, jo būvi, tās daļu vai telpu grupu izmanto tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā (Būvniecības likuma 17. pants). Tamdēļ pastāv arī attiecīgi kritēriji jēdzienam būve, kas izriet no būvniecības tiesību aktiem, ka par būvi uzskata visus veidojumus, ja būvei ir nepieciešams būvprojekts (MK noteikumi Nr. 112 58. punkts). Būtiskākais, kas būtu jāievēro, būtu jāņem vērā, izvērtējot, vai tā ir būve vai nē, ir mērķis, kādam būve ir

būvēta, un tas, vai tā tiek izmantota noteiktajam lietošanas mērķim. Turpretī, ja netiek ievērota ēkas vai būves lietošana atbilstoši likuma mērķim, pretēja lietošana likumā noteiktajā kārtībā, ir pretiesiska. Tomēr te rodas zināmas grūtības, jo nav neviena normatīvā akta, kurā būtu noteiktas tās minimālās lietošanas prasības (instrukcijas, nolikumi, u. c.), kuras būtu jāievēro ēkas vai būves īpašniekam.

Ja mēs jautātu kādam savam laika biedram, kurš nav jurists, kā un kur var atrast pieeju tiesībām, viņš vispirms norādītu uz likumiem (Klauss A). Būvniecības tiesības meklējamas un atrodamas tur, kur jebkuram būvniecības subjektam, būvējot nekustamajā īpašumā būvi vai ēku un realizējot dabā projektu (ideju), pieprasa tās minimālās prasības, kas jāizpilda jebkuram būvniecības subjektam (Būvniecības likuma 16. pants). Jāsecina, ka likumi un noteikumi ir tas būvniecības tiesību avots, kur tiek regulētas attiecības starp subjektiem un būvniecības pārvaldi. Minēto regulāciju nosaka izveidota sistēma, kurai būvniecības tiesību subjekts ir pakļauts.

Ekonomiskās dzīves attīstībai un juridiskās domas pilnveidei, ir pamats runāt par būvniecības tiesību nozari. Proti, būvniecības tiesību mērķis ir daudz plašāks par būvniecību nekustamajā īpašumā, ar vidi saistītiem jautājumiem, valsts vai pašvaldību institūciju un sabiedrības lomu būvniecības nozarē. Lai cilvēkus nodrošinātu ar mājokli, valsts īsteno programmas, kuru ietvaros tiek celti jauni dzīvojamie rajoni arī maznodrošinātām vai trūcīgām personām, nodrošinot tos ar mājokli. Būvniecības tiesības kalpo kā „drošības tilts” starp valsti, no vienas puses, un izglītību, zinātni, kultūru, no otras puses, tādējādi atbilstot sabiedrības attīstības pamatprasībām. No tā izriet, ka būvniecības tiesību būtība ir kalpot pozitīvu uzdevumu risināšanā un pozitīvu mērķu sasniegšanā. Būvniecības tiesības vērstas uz pozitīvu mērķu sasniegšanu, un līdz ar to arī būvniecības kārtības nodrošināšanu visā valstī adekvāti, ievērojot noteiktu sistēmu.

No tā var izsecināt, ka būvniecības tiesības ir vērstas gan uz būvniecības dalībnieku (subjektu) attiecību sakārtošanu, tas ir uz privāttiesību jautājumu noregulēšanu, gan arī, lai reglamentētu publisko tiesību jomu. Tādēļ būvniecības tiesību būtības izpratnes kontekstā būtu svarīgi noskaidrot privāttiesību un publisko tiesību mijiedarbību šajā jomā. Lai reglamentētu publisko tiesību jomu, tad būvniecības tiesībām jāregulē būvniecībā iesaistīto iestāžu darbība, realizējot normatīvajos aktos noteiktās valsts pārvaldes funkcijas attiecībās ar privāto tiesību fiziskām un juridiskajām personām.

Līdz ar to veidojas būvniecības tiesību normu sistēma, kas aptver gan tradicionālo tiesību nozaru aktus – Civillikumu, Latvijas Administratīvo pārkāpumu

kodeksu arī Krimināllikumu –, gan arī būvniecības tiesību normas, kas tiek realizētas demokrātiskā valstī. Būvniecības tiesības veido būvniecības tiesību normu komplekss (tiesiskais regulējums), kas ar atbilstošiem valsts izdotiem priekšnoteikumiem regulē būvniecību nekustamajā īpašumā un veido īpašas sabiedriskās attiecības, kas ir būvniecības attiecības.

1.3. Būvniecības tiesiskā regulējuma izcelšanās, attīstība pasaulē un Latvijā

Būvniecības tiesības ir viena no senākajām apzinātās cilvēces tiesību regulācijām gan pasaulē, gan arī Latvijā. Var pamatoti uzskatīt, ka būvniecības tiesības ir vienas no nozīmīgākajām tiesībām sabiedrībā, kas veidojušās patstāvīgi un laika gaitā. Pavisam noteikti būvniecības tiesības ir veidojušās laika gaitā un ir ilgu gadsimtu galaprodukts ne tikai Latvijā, bet arī ārvalstīs.

Būvniecība būtu jāsaista ar sabiedrības attīstību kopumā, ar sabiedrisko attiecību pakāpenisko sarežģīšanos, ar pilsētu izaugsmi un dažādu kultūru ietekmi (Krampuža I). Būvniecības tiesību virzītājspēks bija nepārtrauktā sabiedrības attīstība, kas izpaudās celtniecības mākslas pilnveidošanā (baznīcu, ūdenssistēmas u. c.) objektu būvniecībā. Tātad cilvēks pēc savas būtības ir tendēts uz attīstību, kas sevī ietver labākas dzīves meklējumus, veidot ērtu sadzīvi sev apkārt. Dzīves kvalitāte ir viens no būvniecības un arī tiesību attīstības avotiem un kritērijiem visos laikos. Līdz ar minēto būvnoteikumu ievēršanas rezultātā top īsteni mākslas šedevri – būves un ēkas, kuru tapšanā ir ieguldīti gan finanšu līdzekļi, gan darbaspēks, gan arhitekta darba rezultāts tiek skatīts dabā.

1.3.1. Būvniecības tiesību teorijas un tiesību normu attīstība senajos laikos

Pētot būvniecības tiesību attīstību no seniem laikiem, vēsturiskie dati liecina, ka būvniecības tiesību vēsturē pagrieziena punkts bija 1902. gads, kad franču arheologi, kuri darbojās senās pilsētas Sūzas izpētē, atrada 2,25 metrus augstu akmens bloku, kuru sedza seni raksti – Hamurapi likumi (Osipova S). Hamurapi likumi aizsāka tiesisko regulējumu laikā, kad Babilonija kļuva par milzīgas valsts galvaspilsētu. Hamurapi likumos būvniecības jautājumie tika iekļauti 228.-233. paragrāfam.

Nākamais attīstības etaps saistāms ar Seno Romu, kurā sākotnēji nebija vispārsaistošu būvnormatīvu. Būvnormatīvi radās blīvās apbūves rezultātā, kur tādēļ bieži izcēlās lieli ugunsgrēki. Tādēļ radās pamatota nepieciešamība pēc tiesiskā regulējuma, kas pasargātu Romas iedzīvotājus no postošas nelaimes. Nērons pieņēma

pilsētas plānošanas un māju celtniecības noteikumus. Tad tas sakrita ar kara nometnes plānu un no tā laika var uzskatīt, ka kara nometnes plāni kļuva par rakstītu būvniecības normu pamatu (Krampuča I). Šajā sakarā iezīmējas viens no vēsturiskiem aspektiem, ka būvniecība skar plašu sabiedrības daļu, kurā saskarsies ne tikai būvniecības subjektu intereses, bet arī trešo personu intereses.

Kā viens no avotiem, kas sniedz informāciju par būvniecības noteikumiem, ir Sakšu spogulis (Blūzma V). Tas radīja sakārtotu vidi, mazāk zaudējumi tika radīti trešajām personām, kā arī radīja ilgstspējīgu būvniecību. Jaunu materiālu ieguve pavēra ceļu uz daudz nozīmīgākām celtnēm, aizsardzības būvēm un sabiedriski nozīmīgām būvēm.

Pilsētu tiesību attīstībā liels devums bija Vācijas feodālai tiesību sistēmai. Pilsētu attīstība bija pamats regulēt amatnieku darbību pilsētās, t. sk., arī būvniecībā. Minēto procesu norises kārtību organizēja un vadīja sākumā kopienas, bet līdz ar valsti un tiesību rašanos to dažādos attīstības posmos tika izveidotas speciālas institūcijas, kuras darbības kompetence tika noteiktas ar būvniecību regulējošām tiesību normām.

1.3.2. Būvniecības tiesību attīstības aspekti līdz 20. gadsimtam

Būvniecība ir pamats cilvēces attīstībai, ko nepieciešams regulēt ar normatīvajiem aktiem un kas sabiedrībai ir vitāli vajadzīga. Būvniecība ir viena no nozīmīgākajām tautsaimniecības nozarēm valstī, un tieši būvniecība dod lielu ieguldījumu sabiedrības attīstībā. Būtībā nav nevienas tautsaimniecības nozares, kas nebūtu saistīts ar būvniecību. Līdz ar minēto būvniecības tiesības un būvniecības regulējums ir būtisks, universāls regulators šīm svarīgajām nosauktajām attiecībām.

Pētot būvniecības tiesību regulējumu Rīgā, tad Rīgai vienmēr ir bijis savs būvniecības regulējums. Piemēram, 1860. gads Latvijas būvindustrijas attīstībai ir nozīmīgs, jo valsts aktīvi piešķir aizdevumus privātpersonām ēku celtniecībai. No šī laika ir būtiski sākt detalizēti analizēt būvniecības normatīvo regulējumu. Šajā laikā uzsākta apjomīga privātbūvniecība, kas radīja jaunas gan praktiskas, gan teorētiskas problēmas būvniecībā un to tiesiskajā regulējumā.

Būvniecības tiesību attīstībā nozīmīgu loma bija laika periodam no 1866. līdz 1881. gadam, kad ģenerālpārvaldnieks grāfs Baranovs (*Baranow*) apstiprināja jaunu būvniecības kārtību. Regulējums bija aizgūts no Krievijas pilsētbūvniecības regulējuma, jo, sākot ar XVI gadsimta vidu līdz XX gadsimta sākumam, pilsētbūvniecības politika Krievijā bija nodrošināta dažādās tiesību formās. Būvniecības darbība bija pakļauta policijas departamentam, bet 1875. gadā tika pieņemti Būvniecības Statūti, kas bija

pirmais kodifikācijas akts būvniecības nozarē, kas saturēja tiesību normu sistēmu un reglamentēja projektēšanas, būvniecības un labiekārtošanas kārtību. Izstrādātie noteikumi uzlaboja pilsētu apbūves kvalitāti, sanitāri higiēniskos apstākļus un realizēja pilsētas teritorijas telpisko un būvtechnisko zonējumu.

1.3.3. Būvniecības tiesību attīstības aspekti padomju laikā un pēc neatkarības atjaunošanas līdz 2000. gadam

Padomju Sociālistiskās Republikas Savienības tiesību ieviešanas laikā pēc 1940. gada Latvijā uzreiz netika atcelti visi agrākās varas izdotie normatīvie akti. Bet jaunā vara, ievērojot tiesību kontinuitātes principu, atcēla tos pakāpeniski, izdodot jaunus likumus atbilstoši saviem politiskajiem mērķiem. Tāpēc paliek atklāts jautājums, pie kādas tiesību saimes (loka) valstu grupas šobrīd Latvijā spēkā esošais būvniecības tiesību regulējums pieskaitāms.

No 1950. – 1959. gadam tiek ieviesti Padomju Sociālistisko Republiku Savienības Celtniecības normas un noteikumi jeb SNIp. Tipveida daudzstāvu ēku un sabiedrisko ēku mikrorajoni (Imanta, Bolderāja, Mežciems, Purvciems, Zolitūde u.c.), kas tika intensīvi būvēti Padomju Latvijas gados - laika posmā no 20. gadsimta 50. gadu sākuma līdz pat 90. gadiem un ir saglabājušās.

No 1957. līdz 1959. gadam izstrādāja Rīgas piepilsētas plānošanas shēmu, kas bija par pamatu straujai apbūvei valsts teritorijā kopumā.

Pēc Latvijas neatkarības atgūšanas (1991. gads), aizsākās jauns būvniecības tiesību attīstības posms, kas savā ziņā vērtējams kā smags. Mainoties kādas kultūras laikmeta ainai, līdzī laika garam mainās arī tiesības (Cipeliuss R). Lēnām Latvijas būvindustrija un būvniecības tiesības atsakās no gadiem iedibinātās prakses piemērot SNIp normas un pāriet uz Latvijas būvnormatīvu sistēmu. Sistēmas uzsākšana aizsākās 1991. gadā un tika pabeigta tikai 2000. gadā.

Lai pāreju no padomju normatīvajiem aktiem uz Latvijas būvnormatīviem veiktu pakāpeniski, 1992. gadā toreizējā Latvijas Republikas Arhitektūras un celtniecības ministrija apstiprināja LBN 000 „Būvniecības sarakstu”. Saraksts ietvēra 188 būvniecībā piemērojamo Padomju normatīvos aktus SNIp, kuri noteica, ka tie ir saistoši piemērošanai būvniecībā visā valsts teritorijā. Tas nozīmēja, ka vēl ilgu laiku tiek saglabāta SNIp sistēma un Latvijas būvniecībā tiek izmantoti Padomju Sociālistisko Republiku Savienības SNIp noteiktie standarti, kas arī kopumā ietekmē izpratni par šo nozari.

Pētot būvniecības tiesību vēsturisko attīstību, jāsecina, ka būvniecības tiesību normatīvajos aktos ir sīki noteikts, kas katram būvniecības subjektam būtu jādara, un paredzētas situācijas, kuras var rasties būvniecības laikā, lai pēc iespējas novērstu iespējamos apdraudējumus cilvēka drošībai un veselībai. Būvniecības tiesības ir īpašas un savā veidā atšķirīgas no citām tiesībām ar to, ka nebeidzamajā vai pat bezgalīgajā procesā, kur gala rezultāts ir būve vai ēka, šiem objektiem piemīt ilgstošs ekspluatācijas laiks. Būvniecības procesa laikā un arī pēc procesa noslēgšanās, kad ir uzbūvēta kāda ēka vai būve, tad šie objekti var būt ar augstu bīstamības pakāpi apdraudot apkārtējo vidi un sabiedrību. Būve vai ēka ir ne tikai noteikts veidojums, bet iederas sociālajā vidē un veido sabiedrības ekonomisko iekārtu un kultūro attīstību.

1.4. Būvniecības tiesību teorētiskie pamati būvniecības tiesību definēšanā

Būvniecības tiesības Latvijas juridiskajā literatūrā joprojām nav definētas. Tādēļ, lai piedāvātu un izstrādātu pamatotu būvniecības tiesību definīciju, jānoskaidro, kas raksturo būvniecības tiesību saturu, kā arī jānoskaidro, kāda ir būvniecības darbība valstī. Autors pieļauj, ka arī par būvniecības tiesību definīciju varētu būt atšķirīgi uzskati, ievērojot subjektīvos priekšstatus par to, kādām būvniecības tiesībām būtu jābūt, un ko ietvert būvniecības tiesību saturā. Iespējams, tāpat kā tiesības vispār, arī būvniecības tiesības un to definēšana gaida nebeidzamas diskusijas.

Būvniecības tiesību jēdziens daudzviet un daudzkārt tiek lietots bez šī jēdziena robežu apzināšanās. Pamatā būvniecības tiesību jēdziens tiek lietots sadzīviskā nozīmē, jo tā parasti tiek apzīmēta kāda tiesību nozare.

Autors izpētes rezultātā secina, ka ar šo jēdzienu var apzīmēt noteiktu tiesību nozari. Ar būvniecības tiesībām var apzīmēt mācību priekšmetu, kura uzdevums ir sniegt ieskatu attiecīgajā tiesību nozarē. Ar būvniecības tiesībām var saprast vienu no valsts pārvaldes sistēmas elementiem, kas atbild par noteiktu funkciju izpildi, – būvniecību.

Būvniecības tiesību jēdzienu raksturo vismaz trīs elementi: 1) būve (ēka, dzīvoklis, tilts u.c.), kuras tapšanas procesu kontrolē valsts; 2) valsts amatpersonu kopums, kuru veido publiskās pārvaldes iestādes personāls būvniecības jomā (t. sk., Pašvaldību būvvaldes); 3) būvniecības iestāžu sistēma (Ekonomikas ministrija, Vides ministrija u. c.).

Neizskaidrojamu iemeslu dēļ jēdziens „būvniecības tiesības” Latvijā ir salīdzinoši maz pazīstams. Latvijā būvniecības tiesības ir pētītas saistībā ar vides tiesībām, teritorijas plānošanas tiesībām un administratīvajām tiesībām un administratīvā procesa

tiesībām. Tādēļ, Latvijā starp daudziem būvniecības tiesību pētniekiem pastāv uzskats, ka būvniecības tiesības ir administratīvo tiesību apakšnozare. Minētais ir tikai daļēji pareizi, jo būvniecība ietver visus iepriekšminēto tiesību jautājumus un ar šiem jautājumiem saistītās problēmas. Protams, būvniecības tiesību attiecības ar teritorijas plānošanas, vides u. c. tiesībām ir svarīgas, jo tās visas veido sociālos, ekonomiskos faktorus u. c. faktorus, lai attīstītu teritoriju. Tomēr, neskatoties uz savstarpējo mijiedarbību, autors vēlas nodalīt būvniecības tiesības no vides tiesībām, teritorijas plānošanas tiesībām, kaimiņu tiesībām, kā arī administratīvajām tiesībām. Bez šaubām, ka teritorijas attīstības plānošanas attiecības ir svarīgas, jo vispirms nosaka teritoriju labiekārtošanu, pamatojoties uz sociālo, ekonomisko un citu faktoru kopumu, lai nodrošinātu stabilu teritorijas attīstību, transporta un sociālās infrastruktūras attīstību, pilsoņu, pašvaldības un citu valsts subjektu interešu ievērošanu teritorijas attīstības plānošanā. Tomēr, iepriekš minētie būvniecības attiecību elementi ir tikai pieņēmums, par tālāku attiecību attīstību būvniecības jomā. Paliek iespēja, ka pēc teritorijas plānošanas un teritorijas attīstības plānošanas noteiktajā zemes gabalā nekas netiks būvēts. Līdz ar to būvniecības attiecības var neturpināties.

Autors ir pārliecināts, ka būvniecības tiesiskajām attiecībām ir jābūt regulētām ar būvniecības tiesībām, kā neatkarīgai patstāvīgai tiesību nozarei. Lai pamatotu šo apgalvojumu, ir nepieciešams apzināt būvniecības tiesību priekšmeta specifiku, noteikto tiesisko regulējumu, noteikt būvniecības tiesību struktūru un sistematizēt būvniecības tiesību avotus. Autors nodalīšanu pamato ar to, ka būvniecības tiesībām ir savs patstāvīgs regulēšanas priekšmets – būvdarbi un projektēšana, kas sevī var ietvert arī būvniecības ieceres izstrādi - projektēšanu, būvobjekta uzbūvēšanu, pārbūvi vai nojaukšanu. Tādēļ būvniecības tiesiskās attiecības regulē būvniecības tiesības un nav pielīdzināmas administratīvajām tiesībām.

Būvniecības tiesības satur visas tās galvenās iezīmes, lai varētu pamatoti pieņemt būvniecības tiesības kā patstāvīgu tiesību nozari, jo būvniecības tiesību regulējumā ietvertais modulis ir izveidojies kā tiesību sistēmā esoša tiesību normu vienveidība, kura regulē konkrētu būvniecības tiesisko attiecību jomu, kas ir spējīga pati par sevi izveidot atsevišķu tiesību nozari.

Vadoties no Būvniecības likumā ietvertajām normām, var izveidot šādu būvniecības tiesību definīciju: „Būvniecības tiesības ir patstāvīga tiesību nozare, kuras pienākums ar būvniecību regulējošo normatīvo aktu (tiesību normu) un tiesību principu kopumu nodrošināt personu tiesību ievērošanu būvniecības procesā, ilgtspējīgu attīstību pašvaldības teritorijā, ievērojot sabiedrības intereses, dzīvot labvēlīgā vidē, kā

arī regulē tiesiskās attiecības būvniecībā”. Notiekot izmaiņām sociāli ekonomiskajā sfērā, tiek pieņemti būvniecības normatīvie akti, kas laika gaitā ir „uzkrājušies”, un šī brīža situācija prasa tos nodalīt.

Būvniecības tiesību normas sastāv gan no publisko tiesību normām, gan privāto tiesību normām. Autors vēlas atzīmēt, ka visi autori piekrīt tiesību sadalījumam privātās un publiskās tiesībās, tomēr daļa no tiem uzskata, ka nepastāv „tīri” publiski - tiesisko vai privāttiesisko normas. Publisko tiesību normas nodrošina vispārīgas un nozīmīgas intereses, kas ir tendētas uz valsts un sabiedrības interešu nodrošināšanu. Savukārt privāto tiesību normas kalpo dažādu būvniecības tiesību subjektu apmierināšanai.

Latvijā starp būvniecības tiesību pētniekiem pastāv dominējošais uzskats, ka būvniecības tiesības ir speciālā administratīvā tiesību nozare (Čepāne I.). Autors minētajam nevar piekrist, jo būvniecības tiesības tiesību normas neatrodas ciešā mijiedarbībā ar teritorijas plānošanas normām un principiem. Lai izprastu būvniecības tiesības, autors atzīmē šādas pazīmes būvniecības tiesību nozares apzīmēšanai: 1) būvniecības tiesiskā regulējuma nepieciešamība valsts un sabiedrības vajadzībām; 2) būvniecības tiesiskā regulējuma priekšmets; 3) specifiska jēdzienu sistēmas esamība.

Būvniecības tiesības kā patstāvīga tiesību nozare izdalās Latvijas tiesību sistēmā un tiek izdalītas tieši ar tādiem apstākļiem, kā iepriekš fiksētie. Nevar noliegt, ka ekonomiskie apstākļi būvniecības jomas atsevišķais tiesiskais regulējums saistīts ar Latvijas ekonomisko attīstību kopumā. Tādējādi, skaidri redzama valsts interese un sabiedriskā vajadzība tādām būvniecības patstāvīgam tiesiskajam regulējumam. Pats par sevi saprotams, ka pastāv būvniecības tiesību tiesiskā regulējuma patstāvīgs priekšmets un šis priekšmets ir specifisks, jo arhitektoniskās būvniecības projektēšanas (ieskaitot inženiertehniskos risinājumus) un būvniecības objektu būvniecības attiecības izdalās un atšķiras no vispārīgākām attiecībām.

1.5. Būvniecības tiesību normas un to specifika

Būvniecības tiesību normas var skatīt kā tiesību normu sistēmu, kas sastāv no tādām valstī izdoto tiesību aktu kopuma, kas regulē būvniecību. Būvniecības tiesības sastāv no tādām atsevišķām, bet savstarpēji saistītām tiesību normām, kas ietvertas arī virknē citu tiesību nozarēs. Tādēļ valsts ir atzinusi būvniecības tiesisko regulēšanas priekšmetu, kas ir vērsts uz tiesiski regulējamām attiecībām būvniecības nozarē.

Būvniecības tiesību normas veido vesela sistēma, kas ir izveidojusies laika gaitā un pamats šīs sistēmas eksistencei ir sabiedrības attīstība. Būvniecības tiesības

attīstās, tās nekad nepārstās attīstīties, proti, normatīvais regulējums nevar būt nemainīgi stagnējošs, bet tam ir jāveido noteikts normatīvais kopums, kas nodrošina tiesisku būvniecību visā valsts teritorijā. Tādēļ jāatzīmē, ka jāveic izpēte, būvniecības tiesību regulēšanas priekšmetam, kas līdz šim nav pietiekami veikta.

Būvniecības tiesību attiecības veidojas vidē, pārsvarā - publiskās vietās, būvējot ēkas, tiltus, ceļus utt., tajā skaitā arī privātmāju būvniecības rezultātā, bet vienalga vidē, kas aizskar vai var aizskart citu personu pamatotas intereses. Vienmēr jāizvērtē ēkas vai būves ietekme uz apkārtējo vidi.

Būvniecības tiesību normas aizsargā gan būvniecības procesā iesaistītās personas, gan tās personas, kuras ir netieši saistītas ar esošo būvniecību, proti, trešās personas. Būvniecības tiesību norma pēc satura ir tiesību aktos fiksēti noteikumi, kas regulē būvniecības subjektu un institūciju darbību. Personām, organizācijām un institūcijām norma ļauj izmantot savas tiesības un pienākumus, ievērojot sabiedrības intereses.

Būvniecības tiesību normā iekļautā informācija ir par tiesisku un prettiesisku rīcību būvniecības procesa laikā. Ja netiek ievērots būvniecības tiesību normā noteiktais uzvedības priekšnosacījums, tad par to ir paredzēta atbildība. Tādēļ būvniecības tiesību normas tiek sadalītas detalizētāk, proti, normas, kas nosaka būvniecības vispārējo regulējumu atļauju saņemšanā un pakalpojumu regulēšanā, un tādās, kas regulē valsts pārvaldes un pašvaldību darbību un būvniecības pamatnoteikumu realizēšanu, kā arī tehniskās normas. Tādējādi būvniecības tiesību normas, kas nosaka valsts pārvaldes darbības, ja kāda persona nepilda būvnormatīvos uzliktos pienākumus atļauju saņemšanā un dokumentācijas saskaņošanā, tad to prasības tiek ieviestas ar atbildīgās iestādes palīdzību.

Būvniecības tiesību norma, tāpat kā jebkura cita tiesību norma, neatkarīgi no izteiktā formulējuma (pilnvarojoša, aizliedzoša, pienākumus uzliedzoša) regulē tiesiskās attiecības starp dalībniekiem ar subjektīvu tiesību piešķiršanu un atbilstoši normās noteiktajam tiek realizēta dotā veida tiesisko attiecību dalībnieku subjektīvās tiesības un pienākumi. Pārsvarā būvniecības tiesību normas ir vērstas uz to, lai aizsargātu būvniecības dalībniekus un noteiktu valsts un pašvaldību pienākumus būvniecības jomā.

Lai aizliegtu kādu darbību, būvniecības tiesībās pastāv aizliedzošas normas, kuras nosaka, ko drīkst un ko nedrīkst darīt būvniecībā gan pirms atļaujas (būvatļaujas) saņemšanas, gan būvniecības procesa laikā, gan arī pēc tam, kad būve ir nodota ekspluatācijā. Starp būvniecības tiesību normām ir pienākumu uzliedzošas normas, kas

prasa no valsts iestādēm, struktūrvienībām, amatpersonām, - un citiem būvniecības subjektiem veikt noteiktas darbības. Šos pienākumus uzliek Latvijas Republikas Satversme, starptautiskie līgumi, likumi un citi normatīvie akti, kā arī pašvaldību pieņemtie lēmumi. Būvniecības tiesību normas ir arī tādas, kas nodrošina subjektam iespēju izvēlēties labāko uzvedības variantu kādā konkrētā situācijā. Tās ir pilnvarojošas normas, kas piešķir būvniecības tiesību subjektam tiesības veikt tādas vai citādas pozitīvas darbības. Normas tekstā ir sastopami tādi vārdi kā „ir tiesības”. Būvniecības tiesību normas ir vērstas uz aizliegumu veikt kaut kādas darbības. Aizlieguma normas ir tādas būvniecības tiesību normas, kuras nosaka būvniecības tiesību sargājošo funkciju. Pārsvarā šādās normās iekļauti administratīvi tiesiski aizliegumi, kas aizliedz veikt noteiktas darbības. Aizliedzošās normas ir pārsvarā Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā, Krimināllikumā un citos normatīvos aktos. Būvniecības tiesību normas nosaka būvniecības subjektu juridiskos pienākumus un tiesības. Tādas ir regulatīvas normas, kuras nosaka būvniecības subjektu uzvedības reglamentāciju, kas sevī iemieso tiesiskā regulējuma pozitīvo saturu un iekļauj sevī pienākumu uzliekošas un pilnvarojošas normas. Regulatīvas normas ietekmē būvniecības pārvaldi un personu tiesības, un pienākumus būvniecības procesā. Visbeidzot, lai varētu definēt kādu jēdzienu, būvniecības tiesību normas ir arī definitīvas normas, kuras būvniecības tiesībās satur tādu tiesisko kategoriju, kas nosaka jēdzienus. Tās formulē, kas ir tiesību principi būvniecības tiesībās, mērķus un uzdevumus.

Izpētes rezultātā autors ir konstatējis sekojošas būvniecības tiesību normu pazīmes:

Pirmkārt, būvniecības tiesību norma ir tāds uzvedības noteikums, priekšraksts, paraugs, uzvedības mērogs, noteikums, kam ir jāizvirza tāda rīcība specifiskā jomā kā būvniecības darbības jomā. Būvniecības tiesību norma regulē tādus specifiskus uzvedības noteikumus, kas ir adresēti nenoteiktam personu lokam un dažiem speciāliem subjektiem, uzliekot pienākumus, bet citiem piešķirot tiesības. Līdz ar to būvniecības tiesību normas satur specifisku informāciju par tiesisku un prettiesisku uzvedību.

Otrkārt, būvniecības tiesību norma ir valsts izdoti noteikumi, tie ir tādi uzvedības noteikumi, kurus izdod valsts. Aiz būvniecības tiesību normām ir valsts izveidots kontroles mehānisms, kas uzrauga normu ievērošanu. Būvniecību vietējās pašvaldības administratīvajā teritorijā pārzina būvvaldes amatpersonas, kurām ir augstākā izglītība

būvniecības jomās. Ja netiek ievērotas būvniecības tiesību normas, tad par to pārkāpšanu ir paredzēta administratīvā vai kriminālatbildība.

Treškārt, būvniecības tiesību normas regulē valsts pārvaldes iestāžu attiecības, privāto tiesību subjektu attiecības un nosaka iedarbības robežas uz citu būvniecības tiesisko attiecību subjektiem. Citām personām ir tiesības iebilst pret pieņemtajiem lēmumiem (starplēmumiem) būvniecībā, apstrīdēt un pārsūdzēt būvniecības tiesību subjektu rīcību. Šādas tiesības paredz būvniecības normatīvie akti, kas piešķir tiesības subjektam būvniecības procesā izdotu administratīvo aktu likumā noteiktajā kārtībā apstrīdēt, iesniedzot attiecīgu iesniegumu iestādē, vai pārsūdzēt, iesniedzot pieteikumu tiesā.

Tādējādi ir svarīgi, lai būvniecības tiesību mācība (doktrīna) kļūtu par pamatu tādu būvniecības normu izstrādei un pieņemšanai, pēc kurām varētu dzīvot un strādāt ikviens sabiedrības loceklis, kas veic būvniecību nekustamajā īpašumā. No iepriekšminētā izriet secinājums, ka būvniecības tiesības regulē ne tikai administratīvi tiesiskās normas, kas regulē administratīvi piespiedu attiecības, bet arī citas normas, kas regulē citu grupu sabiedriskās attiecības, kuras sauc par būvniecības normām, kas veido būvniecības tiesības.

1.6. Būvniecības tiesiskais regulējums Latvijā un tā attīstības teorētiskās problēmas

Būvniecības tiesiskā regulējuma būtība ir vērsta (regulēt) uz attiecībām starp būvniecības dalībniekiem, nosakot viņu tiesības un pienākumus būvniecības procesā. Bet iepriekšminēto attiecību rezultātā svarīgi ir panākt gala rezultātu, proti, uzcelt būvi vai ēku, pārveidot to atbilstoši izstrādātam un akceptētam būvniecības projektam vai izpildu dokumentācijai, tā sasniedzot būvniecības gala rezultātu – būve vai ēka iekļaujas sabiedrības kultūrā.

Būvniecības tiesiskais regulējums, ņemot vērā tā vēsturisko izcelsmi, šobrīd ir „izkaisīts” daudzos un dažādos normatīvajos tiesību aktos. Pirmkārt, būvniecības tiesiskais regulējums ir ietverts Latvijas Republikas Satversmē, kas ir visaugstākais normatīvais akts Latvijā. Otrkārt, būvniecības tiesiskais regulējums ir ietverts Latvijas Republikai saistošajās starptautiskajās un Eiropas tiesību normās, kas reglamentē būvniecību, ietverot arī būvizstrādājumu kvalitātes prasības.

Būvniecības tiesiskais regulējums ir vērsts uz tiesisku būvniecību valstī kopumā. Tas ir līdzeklis būvniecības tiesisko attiecību regulēšanai starp būvniecības tiesību subjektiem.

Būvniecības tiesiskās attiecības var skatīt dažādos aspektos. Par uzskatāmu tiesisko attiecību sākumu var uzskatīt brīdi, kad tiesību subjekts, piemēram, pasūtītājs vēlas izmantot tiesības uz būvniecību, proti, vēlas realizēt ideju par būvniecību.

Ņemot vērā būvniecības tiesību specifisko tiesību priekšmetu, bez materiālajām un procesuālajām tiesību normām, lai būve nodrošinātu lietošanas funkciju, būtu droša un sniegtu garantijas cilvēku lietošanai, papildus iepriekšminētajam regulējumam nosaka tehniskās normas, kas iekļautas tehniskajos noteikumos.

Līdz ar minēto viens no svarīgākajiem līdzekļiem valsts stratēģisko mērķu sasniegšanai būvniecībā ir sakārtota normatīvo aktu bāze, kura harmonizēta ar Eiropas Savienības direktīvām un atbilst mūsdienu tautsaimniecības un arī tiesību sistēmas prasībām. Būvniecības tiesisko bāzi pašreiz veido dažādos laika posmos pieņemtie normatīvie akti, kuri pieņemti deviņdesmitajos gados. Vērtējot būvniecības tiesisko regulējumu, jāapskata arī būvniecības tiesību vieta tiesību sistēmā. Atsevišķas tiesību nozares izveidošana nav spontāns process, bet, notiekot izmaiņām sociāli ekonomiskajā sfērā, tiek pieņemti normatīvie akti, kuri tiek sakrāti, lai tos unificētu un nodalītu.

Būvniecības tiesiskās attiecības izveidojas starp valsts pārvaldes iestādi no vienas puses un privāto tiesību subjektu no otras puses. Lai privātpersona varētu uzsākt kādas būvniecības darbības nekustamajā īpašumā, tad tā saņem no atbildīgās iestādes izdotu atļauju (būvatļauju). Minēto darbību izpilde tiek panākta ar būvniecības pārvaldes pieņemtiem lēmumiem. Būvniecības pārvaldes pienākums ir pieņemt lēmumus par atļaujām, kas dod tiesības vai uzliek noteiktus pienākumus. Būvniecības administratīvā procesa laikā pieņemtie aizliegumi uzliek pat pienākumu noteiktām personām, kas piedalās būvniecības procesā, atturēties no prettiesisku darbību veikšanas un likuma pārkāpuma, kā arī regulē subjekta darbību.

Izvērtējot administratīvo tiesību sistēmu, tiek secināts, ka tā sastāv no pārvaldes un administratīvā procesa tiesībām. Tomēr, ja pārvaldes un administratīvā procesa tiesībām dominējoši ir pienākumu un atļauju regulēšanas veidi, tad būvniecības tiesībās tie sadalās savādāk. Būvniecības tiesību sistēma veidojas no aizliegumiem kā subjekta uzvedības ietekmēšanas veida, kam ir būtiska nozīme būvniecības tiesībās. Tāpēc nepietiek ar Latvijas Republikas Satversmes 105., 115. pantā noteikto, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu un valsts pienākums ir aizsargāt ikviena tiesības dzīvot labvēlīgā vidē, bet svarīgi, lai šīs tiesības ir noteiktas Būvniecības likumā un citu tiesību normu aizlieguma sistēmā.

Būvniecības tiesību nozares materiālās būvniecības tiesību normas paredz un pieprasa noteiktu uzvedības ievērošanu būvniecības subjektam. Apskatot būvniecības tiesību procesuālās normas, tiek secināts, ka tās ir ietvertas Ministru kabineta noteikumos Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi”. Minētajos noteikumos ir paredzētas prasības visu veidu būvju projektēšanas sagatavošanai, būvprojekta izstrādāšanai un būvdarbu veikšanai, būves nojaukšanai, kā arī minēto procesu norises kārtībai. Būvniecības tiesību procesuālajām normām ir raksturīga attiecīga procedūra, kam ir pienākumu kopums, sākot no būvniecības ieceres un beidzot ar objekta pieņemšanu ekspluatācijā. To regulē būvniecības administratīvais process, kura laikā par būvniecību atbildīgās pašvaldības iestādes pieņem gan starplēmumus, gan gala lēmumus. Pašvaldība ir tas tiesību subjekts, kas nodrošina atļaujas sistēmas darbību, izsniedz un reģistrē būvatļaujas (Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 3. punkts), proti, nodrošina administratīvi procesuālo pieļaujamību. Līdz ar to pašvaldībai ir jānodrošina procesuālo tiesību normu realizācija no iesnieguma iesniegšanas līdz būvatļaujas izsniegšanai un ēkas nodošanai ekspluatācijā. Minētais arī ir par pamatu, kas nosaka īpaša procesuālā institūta veidošanos būvniecības tiesībās, proti, būvniecības administratīvo procesu. Jautājums rodas, vai pašvaldības lomai būvniecības kontrolē būtu jābūt tik lielai vai iespējams to mazināt, piemēram, daļu funkciju nododot privātajam sektoram.

Apkopojot būvniecības tiesību materiālās un procesuālās tiesības, tiek tās iedalīt trīs lielās un patstāvīgās grupās: 1) materiālās būvniecības tiesības, kuras pamatā nosaka Būvniecības likums un Civillikums; 2) procesuālās būvniecības tiesības, kuras nosaka Administratīvā procesa likuma, Civilprocesa likuma, Ministru kabineta noteikumu Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” normas; 3) tehniskās un tehniski procesuālās būvniecības tiesības, kuras nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” un Latvijas būvnormatīvi.

Bez materiālām un procesuālām būvniecības tiesību normām, būvniecības tiesību realizācijas procesā jāievēro tehnisko normu prasības, kas ir izteiktas tehniskos noteikumos. Visiem būvniecības dalībniekiem jāievēro Latvijas būvnormatīvi, kas nosaka pieļaujamos tehniskos parametrus, kritērijus un ierobežojumus. Tehnisko noteikumu ievērošanas prasības ir stingri noteiktas, un tikai dažos izņēmuma gadījumos ir iespējams atkāpties no izvirzītajām prasībām.

Ievērojami lielais būvniecības normatīvo aktu klāsts reizēm rada tiesību subjektiem grūtības tikt galā ar būvniecības jautājumu risināšanu. Ievērojot lietderīguma principu, jāizvērtē un jāizveido viens normatīvais akts Būvniecības likums (Būvniecības

kodekss), kas iespējami aptvertu spēkā esošās būvniecību tiesību normas gan materiālās, gan procesuālās, gan tehniskās. Tāpēc ir jāizveido jauns Būvniecības likums, kurā apkopotu (sakārtotu) būvniecību materiālās un procesuālās tiesību normas. Jāuzsver, ka Latvijā spēkā esošais regulējums neaptver arī tādus būtiskus jautājumus, kas ir saistīti ar būvniecības līguma slēgšanas aspektiem, atbildību būvniecības procesa laikā un garantijas termiņa regulējumu. Lai arī Latvijā ir atteikušies no termina kodifikācijas lietošanas, kāpēc gan nevarētu kodificēt būvniecības normas vienā likumā, kas, iespējams, ieviestu skaidrību un „atsijātu” noteikumus, kas, pārklājas ar citiem vai ir morāli novecojuši, tā padarot saprotamu būvniecības tiesību subjektu izpratni par būvniecības regulējumu un atvieglojot būvniecības tiesību normu piemērošanu.

1.7. Teorijas nozīme uz būvniecības tiesību avotu attīstību

Būvniecības tiesībām ir raksturīgs liels daudzums tiesību avotu. Būvniecības tiesību normas izstrādā un izdod dažādas institūcijas, un tādēļ šīs normas ir izkaisītas daudzos normatīvajos tiesību aktos. Ņemot vērā, ka būvniecības tiesībām ir liels daudzums un dažāda veida tiesību avotu, kas satur noteikumus par būvniecības darbību, tādējādi var apkopot zināmu pazīmju virkni, kas raksturīga būvniecības tiesību avotiem.

Pirmkārt, būvniecības tiesību avots ir kompetentas iestādes izdots normatīva satura un rakstura tiesību akts, kurā iekļautas tiesību normas. Piemēram, Būvniecības likums, Ēku energoefektivitātes likums, Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību, Dabas aizsardzības likums” u. c.;

Otrkārt, tiesību normatīvie akti ir izkaisīti daudzos citos normatīvajos aktos un to lielais skaits veido vienotu savstarpēji saskaņotu normatīvo aktu sistēmu, uz kura pamata tiek realizēta būvniecības darbība. Piemēram, gadījumā, ja ir nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums, tad attiecīgais jautājums ir pakļauts likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” regulējumam;

Treškārt, būvniecības tiesību avoti veido hierarhiskumu.

Būvniecības tiesībās atšķirībā no citām tiesībām, kā administratīvajām tiesībām, nav pamata normatīvais akts, kurā būtu apkopoti būvniecības tiesību nozares nozīmīgākie noteikumi. Izpētes rezultātā tiek konstatēts, ka ne Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss, ne Administratīvā procesa likums, ne Civillikums, ne Būvniecības likums uz tādu lomu nepretendē. Bet, lai gan būvniecības tiesību normu daudzveidība un lielais skaits savstarpēji saskaņojas un rada vienotu normatīvo aktu sistēmu, uz kuras pamata tiek realizētas būvniecības tiesības. Tādēļ hierarhiskums ir viens no

būvniecības tiesību sistēmas avotu uzbūves principiem, kas nozīmē, ka būvniecības normatīvie akti satur dažādu juridiskā spēka pakāpi, un visi būvniecības tiesību avoti ir attēloti rakstītu tiesību formā. Tāpēc būvniecības tiesību avoti ieņem atbilstošu līmeni un atrodas noteiktā sistēmā.

Par būvniecības tiesību avotu ar visaugstāko juridisko spēku var uzskatīt Latvijas Republikas Satversmi jeb Konstitūciju. Konstitūcijā ietvertās tiesību normas, kas ir augstākais juridiskā spēka normatīvais akts, neregulē būvniecības attiecības tiešā veidā. Daudzi autori uzskata, ka Konstitūcija pārsvarā nosaka vispārējus formulējumus, t. sk., uz būvniecības tiesību attiecināmiem principiem un nosaka svarīgāko, kas jāievēro būvniecības īstenošanā. Nekustamā īpašuma īpašniekam vai valdītājam, kurš vēlas realizēt būvniecības ieceri nekustamajā īpašumā, ir jārēķinās ar būvniecības ierobežojumiem, kurus nosaka teritorijas plānojums.

Par būtisku būvniecības tiesību avotu uzskata likumu, ko konstitūcijā noteiktajā kārtībā ir izdevusi Latvijas Republikas Saeima. Spēkā esošais Būvniecības likums ir bieži nonācis pretrunā ar Latvijas Republikas Satversmē ietverto regulējumu. Likums kā būvniecības tiesību pamata avots var tikt pieņemts visos būvniecības darbību regulējošajos jautājumos. Pašlaik spēkā esošais Būvniecības likums tika izstrādāts laikā, kad Latvija vēl nebija iestājusies Eiropas Savienībā, tādēļ valsts sekretāru sanāsmē 2010. gada 25. martā tika izsludināts jauns likumprojekts „Būvniecības likums”. Minētā likumprojekta mērķis ir radīt līdzsvaru starp personu sociālām vajadzībām un valsts darbību, kas būtībā ir tendēta uz to, lai nodrošinātu sabiedrības normālu dzīves procesu norises kārtību.

Kā nākamais būvniecības tiesību avots ir būvnormatīvs. Būvnormatīvi ir normatīvie akti, kas reglamentē būvniecību. Būvnormatīvi ir visiem būvniecības dalībniekiem saistošu normu un noteikumu kopums, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju, kā arī skaidro būvniecības terminoloģiju, piemēram, būvnormatīvs par daudzdzīvokļu daudzstāvu dzīvojamo ēku būvniecības tehniskajām prasībām. Visiem būvniecības dalībniekiem jāievēro Latvijas būvnormatīvi, kas nosaka tehniskos parametrus, kritērijus un ierobežojumus (Būvniecības likums 22. panta pirmā daļa). Līdz ar to ikvienam būvniecības objektam un būvdarbiem ir jāatbilst būvnormatīvu prasībām, un šīs prasības tiek izvirzītas kā mērķis nodrošinot pārējo sabiedrību no nevēlamas rīcības un to sekām. Būvnormatīviem ir liels juridisks spēks, jo tā ir tiesību norma, kas ir vispārobligāta, atbilstošs formāls uzvedības noteikums, kuru atzīst un nodrošina valsts. Būvnormatīvus nevar jaukt ar tiem līdzīga satura un hierarhijas ziņā vienā līmenī esošiem noteikumiem. Vēsturiski būvnoteikumi vienmēr bija galvenais dokuments, kas

regulēja pilsētbūvniecisko politiku, noteica apbūves veidu un raksturu, projekta izstrādāšanas un saskaņošanas kārtību, celtniecības termiņus un būvdarbu uzraudzības īpatnības (Dripe J). Būvnormatīvus sāk aizstāt Eirokodekss, kas nosaka vienotas būvniecības tehniskās prasības visā Eiropā, vienlaikus pieļaujot valstīm iespēju noteikt savas nacionālās īpatnības nacionālajos pielikumos. Tādējādi var uzskatīt, ka Latvijā būvnormatīvu ēra faktiski ir beigusies, tomēr nepieciešams saglabāt nacionālā identitāti un jāatstāj valsts iekšējā izlemšanā būvnormatīvu, standartu un citu prasību izvirzīšana un kritēriju noteikšana attiecībā uz būvniecību.

Līdz ar līguma par Latvijas pievienošanos Eiropas Savienībai ratifikāciju Eiropas Savienības tiesības ir kļuvušas par neatņemamu Latvijas tiesību sistēmas sastāvdaļu.

Atsevišķas normas var tikt ietvertas arī vietējo pašvaldību saistošajos noteikumos, kas līdzīgi kā Ministru kabineta noteikumi arī ir likumpakārtoti tiesību akti. Pašvaldības saistošo noteikumu loma būvniecības tiesību ievērošanā pamatā tiek noteikta, lai efektīvi reglamentētu sabiedriskās kārtības uzturēšanu būvniecībā, labiekārtotu apkārtējo vidi un plānotu teritorijas attīstību. Lai savā administratīvajā darbībā noteiktu striktus principus pašvaldības, izdod saistošos noteikumus. Pašvaldības saistošie noteikumi ir izdoti un saistoši tikai attiecīgās pašvaldības teritorijā, tomēr tas neliedz uzskatīt tos par vispārsaistošiem, jo arī likums, kā zināms, var būt adresēts samērā ierobežotam personu lokam.

Judikatūras loma būvniecības tiesību attīstībā ir nozīmīga. Var pieņemt, ka judikatūra ir svarīgs būvniecības tiesību avots. Lai būvniecība tiesiski noritētu nekustamajā īpašumā, jākonstatē daudzi un dažādi priekšnoteikumi. Būvniecības tiesībās atsevišķi pieņēmumi (lēmumi, spriedumi) balstās nevis uz likumdošanas aktiem, bet gan uz judikatūru, kas lielā mērā ir saistīts ar spēkā esošo Būvniecības likumu un dažādām pretrunām Administratīvajā procesa likumā.

2. BŪVNICĪBAS TIESĪBU SUBJEKTI UN OBJEKTI

2.1. Būvniecības tiesību subjektu un objektu raksturojums

2.1.1. Būvniecības pārvaldes vispārīgs raksturojums

Uz fiziskajām un juridiskajām personām attiecas visi Latvijas Republikā noteiktie vispārīgie juridiskie priekšnosacījumi, lai šīs personas varētu piedalīties tiesiskajās attiecībās, t. sk., būvniecības tiesiskajās attiecībās. Katrā demokrātiskā valstī pastāv institūciju sistēma, kura ir atbildīga par noteiktu nozares darbības kontroli un uzraudzību un rūpējas par tās attīstību. Šobrīd spēkā esošais Būvniecības likums nosaka valsts pārvaldes un pašvaldību institūciju kompetenci attiecīgajā būvniecības jomā. Tāpēc ir

jāizpēta būvniecības tiesību subjektu darbība būvniecības jomā, tiesiskās attiecību un atbildības apjoms.

Valsts šim nolūkam ir izveidojusi būvniecības institūciju sistēmu, kuras kompetencē ir nodrošināt ar būvniecību saistītu jautājumu risināšanu. Valsts pārvaldes pamatā Latvijā ir ministriju sistēma, kas ir izveidota pēc nozaru principa. Pārvaldot konkrēto nozari, ministrija darbojas, lai izstrādātu valsts nozares politiku, pilnveidotu tiesību aktus, kuri ir saistoši nozarē vai kādā konkrētā ar nozares attīstību saistītā jautājumā. Ministrija ar tai padoto (pakļautībā vai pārraudzībā esošo) iestāžu palīdzību realizē tās kompetencē noteikto uzdevumu izpildi, tas ir, ministrija vada tai padoto iestāžu darbu un īsteno kontroli pār visiem tiesību subjektiem, kas darbojas attiecīgajā pārvaldes nozarē (Načisčionis J). Tomēr izpētes rezultātā secināts, ka šobrīd esošā kārtība (sistēma) nenodrošina tos uzdevumus, kuri būti jānodrošina, lai īstenotu kontroli pār visiem tiesību subjektiem būvniecībā.

2.1.2. Būvniecības tiesību institūcijas

Ja publiskās varas institūcijas darbība atbilst būvniecības vispārīgo mērķu sasniegšanai vai arī kādam no atsevišķiem darbības virzieniem, tad var uzskatīt, ka šī institūcija veic būvniecības (pārvaldes) funkcijas. Būvniecības (pārvaldes) iestādes tiek izveidotas, pamatojoties uz likumu, un tās valsts vārdā realizē valsts politiku, galvenokārt balstoties uz vispārējām interesēm. Institūcijas saista pazīmes, proti, tās ir veidotas ar mērķi regulēt, pārvaldīt un uzraudzīt būvniecību visā valstī kopumā un atsevišķās valsts teritorijās. Piemēram, pašvaldību būvvaldes ir izveidotas ar vienu nosaukumu, jo pilda vienu no pamatfunkcijām – kontrolēt būvniecības kārtības jautājumus un uzraudzīt, lai nenotiktu patvaļīga būvniecība. Tātad regulējošā darbība izpaužas arī kontroles darbībā. Ekonomikas ministrija (Ministrija) ir valsts pārvaldes konkrētas nozares vadošā (augstākā) iestāde, kura piedalās attiecīgās nozares politikas izstrādāšanā. Var secināt, ka ministrija realizē darbību daudzpusīgi gan iekšpusē, gan ārpusē. Ministrija veic organizatoriskus jautājumus būvkomersantu reģistrācijā utml., savukārt ārpusē ministrija realizē uzraugošo darbību būvniecības jomā attiecībās gan fiziskām, gan juridiskām personām.

Kā izriet no normatīvajiem aktiem, būvniecības tiesību jautājumi ir pašvaldības autonomās funkcijas, jo pašvaldības kompetencē ir kontrolēt būvniecības jautājumus, kā būvniecības dalībnieki ievēro būvniecības reglamentējošo tiesību aktu prasības, kā arī pašvaldību kompetencē ir nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Savukārt iepriekš minēto darbību izpildi, pašvaldības nodrošina ar speciāli šim nolūkam izveidotajām būvvaldēm. Būvvaldes pienākums būtībā ir rūpēties par to, lai pilsētvide būtu veidota un atbilstu augstākajiem kvalitātes kritērijiem, lai tiktu ievērots būvniecības procesa tiesiskums, realizēta efektīva kontrole, būvniecība atbilstu pilsētas (pašvaldības, novada) teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, būvi pieņem ekspluatācijā, ja tā ir uzbūvēta atbilstoši akceptētam būvprojektam. Būvvalde ir tā institūcija, kura ar piespiedu līdzekļiem – lēmumiem, subjektu var piespiest atturēties vai pildīt kādas darbības, bet diemžēl būvvaldes loma būvniecības procesā būtu maināma, jo tā bieži vien nerasniedz to mērķi, kādu likumdevējs bija vēlējis. Būvvaldes loma būtu vairāk nosakāma kā policejiska, jo tad, iespējams, varētu noteikt daudz plašākas pilnvaras patvaļīgu būvniecību skaita novēršanā.

2.1.3. Uzraudzība būvniecībā

Bez iepriekš minētajām institūcijām, būvniecības darbību uzrauga dažādi subjekti: gan nevalstiskas organizācijas, gan valsts izveidotas aģentūras un centri (valsts pārvaldes iestādes). Taču problēma uzraudzības īstenošanā ir faktorā, ka būvniecības nozares politikas sekmīgu īstenošanu kavē būvniecības lietu pārzināšanā un pārvaldīšanā iesaistīto institūciju sadrumstalotība gan būvniecības politikas izstrādē, gan tās realizācijā. Būvniecības nozares jautājumi vienlaikus tiek risināti vairākās ministrijās un citās organizācijās.

Patērētāju tiesību aizsardzības centrs realizē tirgus uzraudzību un kontroli, arī pakalpojuma uzraudzību. Pētot Patērētāju tiesību aizsardzības centra lomu būvniecības pakalpojumu kontroles un uzraudzības jomā, jāsecina, ka saistībā ar būvniecības procesa laikā esošās lietas nebūtu pareizi nodot pār būvniecības lietu kontroli Patērētāju tiesību aizsardzības centram.

Būvniecības nevalstiskie (privātie) subjekti ir privātie uzņēmumi un sabiedriskās (nevalstiskās) organizācijas. Atzinīgi tiek vērtēta organizāciju darbība būvniecības nozares uzraudzībā. Nevalstisko organizāciju būvniecības funkcionēšanas objektīvie iemesli ir, ka valsts nav spējīga nodrošināt absolūti visas jomas un funkcijas, tāpēc šīs funkcijas tiek uzticēts veikt privātajam un nevalstiskajam sektoram. Tas nozīmē, ka valsts atzīst, ka ir iespējams publiskās varas funkciju nodot arī privātajam sektoram, jo privātais subjekts varēs labāk izpildīt šo funkciju. Līdz ar to tiek uzticēts nodrošināt efektīvāku valsts pārvaldes uzdevumu veikšanu, deleģējot sertificēšanas un uzraudzīšanas funkciju nevalstiskajai organizācijai. Tas sekmē būvniecības kvalitātes

uzlabošanos, sākot no speciālistu sagatavošanas līdz darba kvalitātes uzraudzībai. Tādējādi deleģēšana ir kā tiesību instruments, kura izmantošana paver iespēju uzdot kādam tāda pilnvarojuma vai tiesību realizāciju, kas parastajos apstākļos ir deleģējošai personai.

2.2. Būvniecības jēdziens, pazīmes

Saskaņā ar Latvijas enciklopēdijā piedāvāto būvniecības definīciju - tad būvniecība ir visu veidu būvju celtniecība, tautsaimniecības nozare, kas veic visu veidu būvju projektēšanas, būvēšanas, paplašināšanas un atjaunošanas darbus. Pirmkārt, būvniecības definīcija raksturo jēdzienu „būvniecība”. Būvniecība kā vienu no sastāva elementiem paredz veikt darbību - darbus. Otrkārt, būvniecības definīcija parāda, ka tā ir tautsaimniecības nozare.

Būvniecība ir darbība, kas vērsta uz visa veida darbiem, un tas ir process, kas saistīts ar darbību veikšanu, kuru rezultātā top apskatāma lieta jeb veidojums, kas ir definējams un saistīts ar ilgstošu un paliekošu raksturu (arhitektonisku), mainot apkārtējo vidi. Autors secina, ka būvniecības mērķis ir darbība, kas vērsta uz izmaiņām, attīstību un radīšanu. Tomēr ar minēto nav pietiekami, lai varētu atklāt jēdziena „būvniecības tiesības” saturu.

Latvijā pēc neatkarības atjaunošanas pieņemtais Būvniecības likums bija pirmais mēģinājums izprast būvniecības jēdzienu arī to, ka ir svarīgi noteikt būvniecības jēdziena saturu, arī likumdevējs ir atzinis. Var šķist, ka ir saprotams jēdziens „būvniecība” un „būvniecības tiesības”. Lai arī ir veikti vairāki grozījumi Būvniecības likumā, būvniecības legāldefinīcija nav mainījusies, un ir saglabājusies tās sākotnējā redakcijā. Minētā definīcija varētu tikt uzskatīta par pašpietiekamu, ja pilnībā būtu skaidrs, kas tiek saprasts ar jēdzienu „būve”. No spēkā esošās likuma definīcijas izriet, ka būvniecības tiesībām pakļaujas jebkas, kas tiek būvēts, pamatojoties uz akceptētu būvprojektu un noteiktā kārtībā izdotu būvatļauju. Autors, pētot būvniecības jēdziena nozīmi, secina, ka visam ir vienāds normatīvais regulējums neatkarīgi no tā, vai tā ir mājdzīvniekam paredzēta būda vai pilsētas centrā būvēts debesskrāpis. Tādējādi, definējot būvniecības jēdzienu, ir jābūt ļoti piesardzīgi, jo saskaņā ar šo definīciju turpmāk tiks interpretēts viss, kas pakļausies būvniecības tiesībām.

Svarīgi ir veikt pasākumus risku novēršanai būvlaukumos, pirms konkrēto darbu sākšanas, lai nodrošinātu drošu un veselībai nekaitīgu darbu vidi. Savukārt darbiniekiem ir jāveic darbi atbilstoši paredzētajai tehnoloģijai, pareizi pielietot viņiem izsniegtos aizsardzības speciālos līdzekļus un aprīkojumu (Dunfee T.W.).

Būvniecība norisinās noteiktā norobežotā teritorijā, kurā top jauns vai atjaunojams vai pārbūvējams veidojums. Līdz ar to var uzskatīt, ka jēdziens „būvniecības tiesības” aptver vairāku pazīmju kopumu, kas saistāmas ar būvniecības procesu un gala rezultātu, kurā var apskatīt no jauna vai atjaunojamus gala produktus – ēkas vai būves. Šajā sakarā jāatzīmē, ka tikai tiesību aktos noteiktā kārtībā uzcelta ēka (mājoklis), var radīt drošības sajūtu un pasargāt personu no draudošām briesmām.

Būvniecības jēdziens ietver sevī arī procesu, kur tiesību normas nosaka būvniecības ierosināšanas kārtību, renovāciju un rekonstrukcijas kārtību, inženiertīklu izbūves, pasūtītāja tiesības un pienākumus, valsts un pašvaldību institūciju tiesības un pienākumus, vides aizsardzības nosacījumus un būvdarbu veikšanas kārtību. Tādējādi, secināms, ka būvdarbi ir daudz plašāks jēdziens par būvniecību, un būvdarbi ir tikai viena no būvniecības stadijām (Čepāne I). No tā izriet secinājums, ka, lai atklātu būvniecības jēdziena saturiskās robežas, jākonstatē darbību kopums, kas norāda uz būvdarbiem, proti, kas saistīts ar atjaunošanu vai jaunu būvniecību. Līdz ar to, lai konstatētu faktu, ir vai nav notikusi būvniecība, tad kā priekšnoteikums – konstatēt darbības esamību.

2.3. Patvaļīga būvniecība un tās novēršanas teorētiskās un praktiskās problēmas

Patvaļīgas būvniecības jautājumos būtiski ir noskaidrot, ka būves ir jāsaglabā pēc iespējas tādas, kādas tās ir pastāvējušas laika gaitā. Šajā sakarā ir jāievēro drošības pasākumi un visas normatīvās prasības, tajā skaitā vides ilgtspējības princips un kultūrvēsturiskie aspekti.

Būvniecības tiesību subjektam ir noteikta atbildība un pienākumi par būvniecības rezultātā tapušās būves atbilstību tās uzdevumam, ekonomiskajam izdevīgumam un paredzētajam kalpošanas ilgumam. Degradējošā vide un problēmas šajā sakarā veidojas no patvaļīgi uzsāktas būvniecības, kura ir apturēta, un būvdarbi netiek vairs turpināti, jo nav saskaņots būvprojekts, un strīds ir nonācis līdz tiesai. Cits gadījums ir tad, kad būvatļauja ir izsniegta, tomēr trešā persona par minēto būvatļauju ir iesniegusi sūdzību, kā rezultātā būvdarbi ir apturēti. Lai minēto būvniecības tiesisko kārtību ievērotu, jāpastāv kontrolei pār visu būvniecības procesu norises kārtību.

Nav īsti skaidrs, kas tiek domāts ar jēdzienu „patvaļīgi būvdarbi”, tāpēc nepieciešams sniegt precīzu skaidrojuma detalizētu izvērtējumu. Tātad, lai būvdarbus uzskatītu par likumīgi veiktiem, jābūt izstrādātam un akceptētam būvprojektam un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemtai būvatļaujai. Pretējā gadījumā, ja

būvniecība veikta ar atkāpēm no būvprojekta vai bez normatīvajos aktos noteiktā kārtībā kompetentās iestādes izsniegtas būvatļaujas, atbildīgā iestāde var konstatēt patvaļīgu būvniecību. Tāpēc, ja būvniecība tiek veikta, tikai pamatojoties uz izstrādāta un akceptēta būvprojekta pamata, tad bez būvprojekta akcepta un noteiktā kārtībā izsniegtas būvatļaujas saņemšanas, būvniecības darbi var tikt uzskatīti par patvaļīgi veiktiem. Kā viens no priekšnoteikumiem ir jāievēro viss būvniecības izpildu dokumentācijas izstrādes un saskaņošanas process, kur pati svarīgākā procesa daļa ir būvatļaujas saņemšana.

Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu, par patvaļīgu būvniecību uzskatāma būvdarbu veikšana: 1) ar atkāpēm no akceptētā būvprojekta; 2) bez saņemtas būvatļaujas; 3) bez saskaņota būvprojekta un bez izsniegtas būvatļaujas; 4) bez vienkāršotās rekonstrukcijas/renovācijas apliecinājuma kartes.

Tiek secināts, ka būvniecības normatīvajos aktos noteiktā legāldefinīcija patvaļīgiem būvdarbiem nosaka to svarīgāko faktisko sastāvu, kad var uzskatīt, ka būvniecības darbi ir veikti patvaļīgi. Konstatējot patvaļīgu būvniecību, būvvaldes rīcībai jāatbilst tiesību normām un noteiktajiem principiem.

2.4. Būvniecības uzraudzības sistēma un tās tiesiskā regulējuma teorētiskie problēmjaudājumi

Kā visaugstākais normatīvais akts, kas nosaka arī būvniecības kontroles tiesības, ir Latvijas Republikas Satversme. Satversmē ir ietverti vispārēji noteikumi par valsts pārvaldi. Savukārt kā nākamais normatīvais akts, bez kura nav iedomājama valsts pārvaldes tiesiskā darbība, ir Valsts pārvaldes iekārtas likums. Jānoskaidro un jāatbild uz jautājumu, kāds ir būvniecības kontroles izvirzītais un sasniedzamais mērķis, kāda un kura subjekta rīcība tiek kontrolēta.

Šobrīd būvniecības kontroli veic pašvaldības būvinspektori atbilstoši Būvniecības likumam un citiem būvniecības tiesību aktiem (Būvniecības likums 30. pants). Būvinspektori pārbauda būvobjektus pēc atšķirīgām pieejām un principiem, jo vispārējā būvniecības koordinācija valstī ir nepietiekama, piemēram, nav noteiktas minimālās darbības, kuras jāveic, kontrolējot būvniecības procesa likumību, nav noteikti būvju veidi, būvniecības procesa vai būves, kurās pārbaužu veikšana būtu obligāta.

Veiktās pārbaudes bieži vien netiek dokumentētas, kas liedz pārliecināties, ka uzraudzība tiek veikta tiesiski un saskaņā ar tehniskajām prasībām. Iespējams, būvinspektori apzināti vai neapzināti nefiksē būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu pārkāpumus. Iemesls šādai rīcībai, iespējams, ir pašvaldības intereses, jo

būvinspektors ir pašvaldības amatpersona, kuram, veicot savus pienākumus, ne vienmēr ir iespējams norobežoties no pašvaldības noteiktajiem uzdevumiem. Ir daudz gadījumu, kad būvinspektors nevar iekļūt nekustamajā īpašumā un pārbaudīt būvi tikai tāpēc, ka netiek tajā ielaizts nekustamā īpašuma īpašnieks. Arī Valsts policija un Pašvaldības policija šobrīd ir bezspēcīgas, kas kopumā deformē būvniecības kontroles efektivitāti.

Būvniecības procesa kontrole - primārais uzdevums kontrolēt, bez tam nepieciešams uzraudzīt, lai procesa gaitā saglabājas un nemainās intereses, kā arī tiesiskie un faktiskie apstākļi. Ir nepieļaujami, ja atbildīgā pašvaldības iestāde – būvvalde daudzos gadījumos nespēj efektīvi rīkoties, lai novērstu pārkāpumu.

Kā viens no risinājumiem ir atjaunot Valsts būvinspekciju, vai arī šīs funkcijas nodot privātam sektoram. Tiek piedāvāts būvniecības kontroli sadalīt, lai Valsts būvinspekcijas vai būvpolicijas uzdevums būtu kontrolēt inženierbūves un sabiedriski nozīmīgas būves, savukārt privātajam sektoram nodot privātmāju būvniecības kontroles tiesības. Tā rezultātā varētu paātrināties procedūru veikšana un samazinātos slogs, kas gulstas uz pašvaldības darbu būvniecības uzraudzīšanā un kontrolē. Ja tagad būvniecībā atbildība nav skaidri reglamentēta, tad nododot privātajam sektoram būvniecības kontroli, iespējams, varētu labāk sadalīt atbildību starp būvniecībā iesaistītajiem dalībniekiem.

Analizējot vairākus ārvalstu pētījumus par būvniecības kontroli, ir secināms, ka kopumā pašvaldību kontrole nav devusi tādu rezultātu, kādu sagaida sabiedrība. Tas attiecināms arī uz Latviju, kur tā ir viena no aktuālām būvniecības un tās regulējuma problēmām. Tādējādi ir pierādījies, ka tradicionālā pieeja, kad katrai pašvaldībai ir savs būvniecības kontroles departaments, nedarbojas pietiekami, jo nepastāv vienotas kontroles procedūras, kā arī ir pieejama ierobežota kapacitāte, un nereti rodas interešu konflikti tajos gadījumos, kad pasūtītājs ir pašvaldība.

Ir lietderīgi izvērtēt šobrīd esošo būvniecības kontroles mehānismu ar iespēju daļu funkciju nodot privātajam sektoram. Minētais neizslēdz valsts kompetenci būvniecības nozarē, jo daži būvniecības procesa uzraudzības komponenti (būvekspertīze, sertifikācija utt.) tāpat paliek valsts pārziņā, un šo kompetenci nosaka publiskais sektors. Savukārt citas būvniecības procesa daļas (piemēram, privātmāju būvniecības kontrole) var tikt nodotas privātajam sektoram. Lai arī daļa būvniecības kontroles tiktu nodota privātajam sektoram, valsts nav atbrīvojama no vispārējās kontroles būvniecībā.

2.5. Trešo personu interešu un tiesību aizskāruma teorētiskās un praktiskās problēmas

Būvniecības laikā saduras daudzas intereses, kas savā starpā konfliktē. Bieži vien šajās attiecībās konkurē būvniecības ieceres realizētāja (pasūtītāja, nekustamā īpašuma īpašnieka, būvnieka u. c.) un trešās personas intereses. Šajos jautājumos parasti tiek vērtētas īpašuma tiesības absolūtais raksturs pret citu personu iebildumu pamatotības apjomu. Jautājums ir diskutabls, kas liek domāt, kas ir tie kritēriji vai iestādes, kuras nosaka, cik ir „ilgstoši”, ka var uzskatīt kādu subjektu par kaimiņu. Izpētes rezultātā secināts, ka konstatējošais elements ir vērsts uz to, vai iecerētā būve vai ēka kaut kādā veidā ietekmē kaimiņa pamatotās intereses. Juridiskais pamatojums būtu jāmeklē materiālās vai procesuālās būvniecības tiesību normās. Nav viegli izsvērt, kuras intereses ir svarīgākas – ēkas vai būves īpašnieka vai kaimiņa intereses, piemēram, dzīvot vidē, kurā viņš ir pieradis. Tāpēc, pieņemot no subjekta sūdzību un atzīstot šo subjektu par trešo personu, jāvērtē, vai šī persona, kura sūdzas, ir šī cita persona, kas definēta Būvniecības likumā, vai tā ir trešā persona, kuras tiesības var tikt aizskartas.

3. BŪVNICĪBAS LĪGUMS

Daudzi Latvijas tiesību zinātnieki uzskata, ka būvniecības līgums ir uzņēmuma līguma veids, un būvniecības līguma regulējumam jāpiemēro Civillikuma normas par uzņēmuma līgumu. Būvniecības līgums ir atšķirīgs, specifisks, salīdzinot ar uzņēmumu līgumu, kuram nepeieciešams izstrādāt jaunu speciālu regulējumu.

Šajā nodaļā ir apskatīts Latvijā daudz apspriestu un tomēr maz pētītu Starptautiskā Inženierkonsultantu Federācijas (FIDIC) līgumu regulējumu, kas būvniecībā arī tiek plaši pielietots, bet Latvijas tiesību sistēmai ir nepiemērots. FIDIC līgumu regulējumu ir izstrādājusi Starptautiskā Inženierkonsultantu Federācija (FIDIC), kas ir izstrādājusi standarta līgumus, kuri ir starptautiski atzīti dokumenti būvniecības projektu realizācijai. Ir vērojama izteikta tendence tos arvien vairāk izmantot projektēšanas un būvniecības projektos arī Latvijā. Šādas rīcības priekšnosacījums ir FIDIC standarta līgumu piemērošana Latvijas apstākļiem un visupirms jau Latvijas Civillikumam – šis process speciālistu vidū jau ir radījis nopietnas diskusijas. Lai noskaidrotu, ir vai nav vajadzīgs Latvijai atsevišķs būvniecības līgums, vai piemērojams FIDIC regulējums, jāapskata plašāk vispārīgais regulējums par uzņēmuma līgumu, kas ietverts kā Civillikumā, tā būvniecības normatīvajos aktos.

Latvijas 1937. gada Civillikuma daļā „Saistību tiesības”, kas stājās spēkā 1993. gada 1. martā, nav atsevišķas nodaļas, kas regulētu būvniecības līgumu. Būvniecības līgums ir iekļauts Civillikuma Saistību tiesību daļā „Uzņēmuma līgums” regulējumā. Esošais regulējums subjektiem dot rīcības brīvību, un līguma sastāvdaļas un struktūra ir atstāta būvniecības dalībnieku ziņā. Minētais regulējums gluži neatbilst būvniecības tiesību mērķim un nenosaka tās būtiskās līguma sastāvdaļas, kuras būtu nosakāmas, slēdzot būvniecības līgumu. Lai regulējums atbilstu būvniecības tiesību mērķim, būtu jāizstrādā būvniecības līguma precīza definīcija.

3.1. Būvniecības līguma jēdziens, sastāvdaļas

Būvniecība ir īpaša nozare, jo tā izceļas ar to, ka šajā gadījumā gala produkts, pēc savas juridiskās dabas, ir nekustama manta (būve, ēka, dzīvoklis u.tml.). Šie objekti vienmēr ir individuāli noteikti, domāti ilgtermiņa darbībai un bieži ar arhitektonisku vērtību un nozīmi. Turklāt būvniecības darbībām piemīt paaugstināta bīstamība, tāpēc tās tiek veiktas, saskaņojot ar kompetentām iestādēm un paredz aktīvu pasūtītāja (tā pārstāvju) dalību darba izpildes laikā.

Kā viens no svarīgākajiem aspektiem, veidojot būvniecības līguma regulējumu, būtu jānosaka, kādi subjekti piedalās būvniecības līguma slēgšanā un izpildē, jānosaka arī subjektu veidi un atbildība. Juridiskajā literatūrā un arī praksē ir sastopams daudzu diskusiju stūrakmens, kas ir līguma puses. Saskaņā ar Civillikuma un Būvniecības likuma normām, būvniecības līguma puses pamatā tiek noteiktas kā „pasūtītājs” un „būvuzņēmējs”.

Autors piedāvā savu būvniecības līguma definīciju: „Būvniecības līgums ir rakstvedā noslēgts līgums starp līguma pusēm par būvniecības darbu veikšanu un izpildīšanu ar tehniskajiem un darbu kvalitatīvai izpildei nepieciešamajiem dokumentiem, kas vajadzīga būvniecības priekšmeta izpildei. Līguma formas neievērošana var padarīt būvniecības līgumu par atceļamu vai spēkā neesošu”.

Salīdzinoši vērtējot graudniecības nozari, kuras aktualitāte 1937. gadā ir nenoliedzama, kamēr šodien tās loma būtiski samazinājusies. Ievērojot, ka, neraugoties uz šo ievērojamo atšķirību starp nozarē nodarbinātajiem, būvniecības līguma dalībniekiem joprojām nav specifiskā regulējuma Civillikumā. Ja Latvijas Republikas Civillikumā nav iespējams iekļaut regulējumu par būvniecības līgumu, tas ir izdarāms Būvniecības likumā, izstrādājot jaunu nodaļu par būvniecības līguma regulējumu. Tas būs pozitīvs risinājums visiem: gan būvniecības dalībniekiem, gan arī visai sabiedrībai kopumā.

3.2. Ārvalstu prakse, kā arī FIDIC, to piemērošanas teorētiskās problēmas

Būvniecības tiesisko attiecību regulējumā tiek izmantoti arī iepriekš minētie Starptautiskās Inženierkonsultantu Federācijas (FIDIC) izstrādātie standarta līgumi, kuri ir starptautiski atzīti dokumenti būvniecības projektu realizācijā – līgumu un procedūru paraugi.

Lai arī Latvijā nav argumentētu uzskatu, kas pamatotu tā priekšrocības vai trūkumus, tomēr jārespektē, ka šādi līgumi un procedūras (paraugi) pastāv un plaši tiek pielietoti starptautiskajā līmenī. Jau vēsturiski inženiera galvenais uzdevums bija dot pasūtītājam savu pieredzi un iegūtās zināšanas, lai nodrošinātu pasūtītāju ar vislabāko darbuzņēmēju, būvmateriāliem un materiālu piegādātājiem. Būvniecības inženieri savā darbībā bija neatkarīgi un garantēja, ka tie nepārstāv kāda konkrēta ražotāja, piegādātāja vai darbuzņēmēja intereses. Tā arī ir radusies vajadzība koordinēt viņu darbību. Lai to panāktu, vairākās valstīs tika izveidotas valsts inženieru konsultantu asociācijas, kuros sākotnējais uzdevums bija izstrādāt vienotus standartus pakalpojumu kvalitātei, kurus sniedza neatkarīgie inženieri konsultanti. Līgumu attiecību mehānismi, kuri ietver FIDIC dokumentus, balstās uz investīcijām un būvniecības procesa dalībnieku mijiedarbības pieredzi, tie regulāri tiek koriģēti. Tas ļauj, no vienas puses, maksimāli nodrošināt pasūtītāja intereses un, no otras puses, orientēt un aizsargāt būvniecības dalībnieku intereses.

Pie trūkumiem var minēt, ka, izmantojot FIDIC regulējumi Latvijas būvniecības tiesību sistēmā nav attiecināmi. Regulējums satur dažādus juridiska satura dokumentus, kas ietver dažādus terminus un mehānismus, kas lielākajai daļai subjektu nav zināmi un var būt arī pretrunā ar Latvijas tiesību aktu normu saturu. Līdz ar to ir sarežģīti izmantot un strādāt ar FIDIC noteikumiem, jo tie nav individualizēti būvniecības nozarei. Tāpēc, Latvijas tiesību sistēmai lietderīgāk un efektīvāk būtu izstrādāt būvniecības līguma regulējumu, kas atbilstu vispārējai būvniecības praksei Latvijā.

3.3. Būvniecības līguma izpildes teorētiskās un praktiskās problēmas

Atbilstoši vispārīgam līguma regulējumam un speciālām būvniecības normām tiek izdalīti divi noteikumi, atbilstoši kuriem pusēm jāpanāk vienošanās abām pusēm, tie ir noteikumi par darbu izpildes termiņu un darba cenu. Termiņš – viens no būtiskākajiem noteikumiem un būvniecības līguma svarīgs elements. Tas nosaka līguma darbības periodu, kura ietvaros līguma pusēm jāizpilda savas saistības. Tādējādi pie būvniecības līguma būtiskajiem nosacījumiem uzskatāmi: līguma

priekšmets, kuru nosaka darba objekta tehniska dokumentācija un cena, kuru nosaka darbu izpildes tāme, pamatojoties uz apstiprināto tehnisko dokumentāciju. Tādējādi līguma priekšmetam jābūt noteiktam uz darba objektu ar tehnisko dokumentāciju un izteiktam konkrētu būvniecības līguma darbu veikšanas sarakstā. Jābūt noteiktiem veikto darbu izpildes, apmaksas un pieņemšanas termiņiem. Jābūt ar tāmi noteiktai cenai, turklāt tāmei jābūt pamatotai ar apstiprināto tehnisko dokumentāciju.

Lai būvdarbu izpildes laikā starp pusēm nerastos nesaprašanās un strīdi, tām vajadzētu pēc iespējas precīzāk vienoties par izpildāmo darbu apjomiem un citām niansēm, kas attiecas uz izpildāmajiem būvdarbiem. Izpildāmo darbu apjoms ir tieši atkarīgs no attiecīgo būvdarbu projekta, kas noteiktā kārtībā apstiprināts ar darbu izpildes tāmes dokumentiem. Tādējādi būtiska nozīme līgumiskajās attiecībās ir būvprojektam, sevišķi tajā uzrādītajiem materiālu veidiem un apjomiem, kas lielā mērā ietekmē līguma cenu un darbu izpildes termiņus.

Noslēdzot būvniecības līgumu, starp pusēm tiek atrunāti būvdarbu izpildes termiņi, kas ir saistoši kā pasūtītājam, tā arī būvuzņēmējam. Būvniecības līgumā paredzēto būvdarbu izpilde saistīta ar problēmām, kas skar būvdarbu izpildes termiņus. Ievērojot, ka būvniecība visbiežāk ir ilglaicīgs process, svarīgi ir pēc iespējas precīzāk noteikt, kādos termiņos tiks veikti būvdarbi. Saskaņā ar vispārējo uzskatu civiltiesībās, tad līgumus vispār slēdz, lai sasniegtu noteiktu ekonomisku rezultātu. Rezultāta sasniegšana būvniecības līguma izpratnē ir galvenās sekas. Tāpēc, uzsākot būvdarbus, būvniecības subjektam ir jādarbojas saskaņā ar pasūtītāja norādījumiem.

Tātad pats par sevi noslēgts būvniecības līgums nenozīmē būvniekam atļauju uzsākt būvniecības darbus. Noslēdzot būvniecības līgumu, svarīgs aspekts ir būvdarbu uzsākšanas fiksēšana, jo no tā izriet, vai būvniecības līgums tiks izpildīts atbilstoši būvdarbu veikšanas grafikam (termiņā). Tāpēc, lai veiksmīgi varētu uzsākt būvdarbus, ir nepieciešams būvuzņēmējam no pasūtītāja saņemt saistošos dokumentus, kuri definē atbildību un noteiktās kvalitātes prasības.

No tā izriet, ka pamatpienākums ir būvniecības līguma jeb pasūtījuma izpildīšanas kvalitāte, kas vērtējot ir lielāka nekā darba līgumā un mazāka nekā pirkuma līgumā noteiktajā regulējumā. Šajā sakarā jānosaka regulējums būvniecības līguma izpildē gadījumos, kad pasūtītājs var atteikties pieņemt pasūtījumu, kam piemīt trūkumi. Taču Civillikums nenosaka norādījumus, cik lieli un nozīmīgi drīkst būt trūkumi.

Vēl viena būvniecības līguma izpildes problēma saistās ar būvniecības izpildes procesu, kuru atspoguļo būvdarbu pieņemšanas – nodošanas akti. Par būvniecības darbu pieņemšanas kārtību un akta formu būvniecības subjekti vienojas atsevišķi.

Tomēr jāpievērš uzmanība būvniecības pieņemšanas – nodošanas akta būtībai un lietvedības prasībām, to sastādot. Tādēļ šajā gadījumā ir jākonstatē būvniecības darbu nodošanas – pieņemšanas akts, tas, kādām galvenajām sastāvdaļām ir jābūt, lai sagatavots un parakstīts tas noderētu tālākajā būvniecības procesā.

No iepriekšminētā izriet secinājums, ka ir svarīgi ieviest būvniecības līgumā darba izpildes nosacījumus, kur, ja šādi nosacījumi iztrūkst un līgums nav pārdomāts, tad starp būvniecības tiesību subjektiem attiecības būs sarežģītas, un strīda gadījuma puses nevarēs apspriest pēc savstarpējās vienošanās, bet pēc atsevišķām Civillikuma normām.

3.4. Garantijas un atbildības institūta modernizācijas būvniecībā teorētiskie un praktiskie aspekti

Ne visās valstīs būvniecības tiesības regulē speciāls likums. Piemēram, Beļģijā būvniecības pamatregulējumu nosaka Civillikums. Beļģijā būvniecības regulējums ir iekļauts Civillkodeksā. Civillkodekss tika pieņemts pirms 150 gadiem un darbojas vēl šodien. Civillkodekss nosaka būvniecības pamatregulējumu, kā arī par būvniecību atbildīgo subjektu atbildības apmēru.

Civiltiesiski atbildīgi ir visi būvniecības subjekti, bet visilgāk atbildība par uzbūvēto objektu ir jāuzņemas arhitektam un būvuzņēmējam. Latvijā tā ir aktuāla problēma, jo bieži veidojas situācijas, kad dzīvokļa īpašums tiek pārdots nākamajam, tad vēl kādam labticīgam subjektam, visbeidzot pēdējais īpašnieks vairs nezina, no kā prasīt atbildību par jaunizveidotu dzīvokli. Arī Latvijā ir atzīts, ka problēmas rada arī tas, ka Būvniecības likumā nav skaidri noteikta būvvaldes atbildība par būvprojektu, kā rezultātā praksē pastāv uzskats, ka būvvalde līdz ar būvprojekta akceptēšanu uzņemas atbildību arī par tajā iekļauto tehnisko risinājumu atbilstību normatīvo aktu prasībām un projektētāja veikto aprēķinu pareizību. Taču no prakses izriet, ka būvvaldēm nav kapacitātes būves tehnisko risinājumu pārbaudei, un nav arī atbilstošu speciālistu, kas varētu šādas pārbaudes veikt.

Par būvdarbu kvalitāti ir atbildīgs būvuzņēmējs. Būvdarbu kvalitāte nedrīkst būt zemāka par Latvijas būvnormatīvos, apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktajiem būvdarbu kvalitātes rādītājiem. Tomēr praksē minētais rada problēmas, jo būvdarbu kvalitātes kontroles sistēmu katrs uzņēmums izstrādā atbilstoši savam profilam, veicamo darbu veidam un apjomam. Tamdēļ ir grūti konstatēt būvdarbu veicēja atbildību par pieļautiem trūkumiem, jo nereti ir tā, ka vidēji lielā būvobjektā tiek piesaistīti vairāk nekā divdesmit būvuzņēmēji (materiālu piegādātāji, apakšuzņēmēji u.

c.), kas veic dažādus darbus. Tādējādi, izsekot līdz pilnīgi visam būvobjektā nav iespējams, it īpaši nododot būvobjektu ekspluatācijā.

Divu gadu garantijas termiņš un patērētājam dotā iespēja pieteikt sūdzību, ir par mazu. Tas vērtējams ir kritiski, jo ēkas vidējais dzīvotspējīgais termiņš ir vairāk nekā simts gadu. No tā izriet, ka svarīga nozīme var būt kādas ir piegādātas lietas vai materiāli, vai būvniecības līguma priekšmetu pienācīgai pārbaudei un uzmanības veltīšanai pirms tos no piegādātājs pieņem. Pretējā gadījumā, ja vēlāk noskaidrotos minētie trūkumi, piegādātājs ir brīvs no atbildības par tiem. Šajā gadījumā atsavinātājs (piegādātājs) gan katrā gadījumā atbild par tiem trūkumiem, par kuriem viņš tieši apgalvojis, ka to nav. Ja atsavinātājs tieši apgalvojis, ka lietai ir zināmas labas īpašības, tad viņam par tām jāatbild pat arī tajā gadījumā, kad viņš to būtu apgalvojis jau pēc atsavināšanas. Bet lietas apgalvošanu par labu esam vispārējos izteicienos neuzliek atsavinātājam nekādus citus pienākumus, bez tās atbildības, ko nes katrs atsavinātājs (piegādātājs).

Latvijā noteiktais garantijas termiņš būtu maināms un nosakāms daudz ilgāks. Latvijā par jaunuzceltu, renovējamu vai restaurējamu objektu garantijas termiņš būtu nosakāms vismaz desmit gadus. Turklāt būvniecības garantija nav tas pats, kas parastā garantija, piemēram, kurpēm, mēbelēm, sadzīves lietām u. tml. Turklāt garantija ir jāskata kompleksi gan no izmantotā būvmateriāla, gan būvniecības tehnoloģijas, gan darba izpildes viedokļa.