



**FORT**

Advokātu birojs  
Law Office

# **Tiesu prakse un citas būvniecības strīdu risināšanas aktualitātes**

**Mg.iur. Sandis Bērtaitis**  
zvērināts advokāts, partneris

05.11.2014.

# Aktualitātes būvvaldēs

- Zolitūdes traģēdijas sekas ir būtiski jūtamas:
  - lēnāks un neelastīgāks būvniecības process
  - piesardzīgāka attieksme pret jaunajiem projektiem
  - amatpersonas atturas veikt netipiskas procesuālās darbības, kas var radīt iestādes atbildību
  - papildu pārbaudes būvobjektos pēc būvvaldes vai Ekonomikas ministrijas iniciatīvas
  - aktīvāka reakcija uz sūdzībām

## Aktualitātes tiesu varā

- Zolitūdes traģēdijas ietekme faktiski nav jūtama:
  - tiesu varas ieskatā būvniecības sistēmiskās problēmas neattiecas uz tiesu darbību
  - tiesu atbildība par būvniecības kontroli ir ierobežota
- Augstākās tiesas prakses apkopojums teritorijas plānošanas, būvniecības un vides lietās 2008-2012 (pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/administrativajas-tiesibas/>)
- 2013-2014.gadā Augstākajā tiesā pieņemti aptuveni 35 nolēmumi, kas ir nozīmīgi būvniecībā

# Ekspluatācijā nodotu ēku drošuma kontrole

- 22.11.2013. EM uzdod būvvaldēm nodrošināt ārkārtas pārbaudes sabiedriskās ēkās
- Valsts – pašvaldības – ēkas īpašnieka atbildība
- Emocionāli sakāpināta reakcija un šaubu ēna uz vairākām ēkām
- Lēmumi par ēkas stāvokļa sakārtošanu un aizliegumu ekspluatēt ēku
- EM atzīst, ka sākotnējais uzdevums bija informatīvs likumdošanas vajadzībām un būvvaldēm nav tiesību apturēt ekspluatācijā nodotu ēku ekspluatāciju

## Pieejas tiesai (*locus standi*) pārskatīšana

- SKA-972/13, SKA-485/2014
- Pārsūdzības tiesību vides jautājumos nav, ja atsauce uz vides aizsardzību ir maznozīmīga vai formāla; jābūt būtiskam vides apdraudējuma riskam
- Tiesības pārsūdzēt tiesā būvatļauju ir arī būvprojekta autoram, ja tiek skartas tā autortiesības
- Izmaiņu izdarīšana būvprojektā bez autora piekrišanas skar projekta autora tiesības uz darba neaizskaramību

# Tiesas kontroles apjoms

- SKA-40/2013, SKA-67/2013, SKA-35/2014
- Tiesas kontroles apjoma samazināšana – mērķis nav nodrošināt vispārēju tiesiskuma kontroli
- Uzmanība uz lēmuma pamatojumu – tiesa uzsver iestādes pamatojuma pienākumu, jo tikai pamatojuma ietvaros pārbauda lēmuma tiesiskumu
- Sašaurināta objektīvās izmeklēšanas principa izpratne
- Tiesas pārbaude pieteicēja argumentu ietvaros
- Pieteicējam jāsniedz ticami argumenti, kas raisa šaubas par iestādes rīcības tiesiskumu
- Pieteicēju argumentiem jābūt skaidriem un konkrētiem

# Pašvaldības kompetence būvniecībā

- SKA-164/2014
- Pašvaldības kompetencē ir izstrādāt un apstiprināt teritorijas plānojumu, detālos plānojumus un apbūves noteikumus
- Pašvaldībām nav kompetences savā teritorijā noteikt atšķirīgu vai pat pretēju būvniecības kārtību, kas noteikta ar likumu vai Ministru kabineta noteikumiem
- Apbūves noteikumu mērķis ir precizēt teritorijas izmantošanu, nevis atšķirīgi regulēt būvniecības procesu pašu par sevi

# Projekta saskaņojuma uzraksts

- SKA-300/2013
- Pat ja projektam ir saskaņojuma uzraksts, noteiktos apstākļos tas var neiegūt juridisku spēku
- Saskaņojot noteiktus būvniecības parametrus vai atkāpes, projekta dokumentācijai jāsniedz patiess priekšstats par attiecīgo risinājumu
- Svarīgi, lai projekta saskaņotājs ir apzinājies, ko tieši tas saskaņo
- Apzināta personas maldināšana rada šaubas, vai projekts ir pienācīgi saskaņots ar visām no tā izrietošajām sekām



# Tehnisko noteikumu izdevēja saskaņojums

- SKA-943/2014
- Ja tehniskajā projektā ir izpildītas tehnisko noteikumu prasības, būvvaldei nav tiesību atteikt akceptēt projektu tikai tādēļ, ka nav tehnisko noteikumu izdevēja saskaņojuma
- Ja pasūtītāja ieskatā tehniskais projekts ir atbilstoši izstrādāts, tam ir tiesības vērsties būvvaldē un prasīt to izskatīt

## Būvniecība dalītajā īpašumā

- SKA-164/2014
- Vispārīgais princips – zemi nevar apbūvēt bez tās īpašnieka piekrišanas
- Dalītā īpašuma gadījumā uz apbūvi jāskatās kā uz lietu kopību, kuru veido galvenā lieta un blakus lietas
- Dalītā īpašuma gadījumā zemes īpašniekam nav tiesību aizliegt apbūves īpašniekam atjaunot palīgēku, kas iepriekš bijusi apbūves sastāvā
- Kamēr pastāv dalītais īpašums, būvvaldei nav jāņem vērā tādi zemes īpašnieka iebildumi, kas liegtu atjaunot ar ēku saistītās palīgēkas

# Atbildība par starplēmumu atcelšanu

- SKA-67/2013, SKA-68/2013, SKA-337/2013
- Starplēmumi – plānošanas un arhitektūras uzdevums, tehniskie noteikumi, būvprojekta akceptēšana utt.
- Atceļot starplēmumu, iestādei jāuzņemas atbildība par adresātam nodarītajiem zaudējumiem
- Atlīdzināmi tikai tie zaudējumi, kuri radušies tieši tādēļ, ka izdots starplēmums
- Vērtē, kādas darbības ir veiktas un bija pamats veikt uz starplēmumu pamata

# Paldies par uzmanību!

Antonijas iela 8-4 • Rīga • LV-1010  
Tālr.: +371 2976 0042 • [sandis@fortlegal.com](mailto:sandis@fortlegal.com)  
[www.fortlegal.com](http://www.fortlegal.com)