



Būvniecības izmaksu indeksi

2020-05-13

Aija Tuvikene, ZAB "O.Cers un J.Jurkāns", zvērināta advokāta palīdzē

Laikā, kad pasaulē sākusies jauna ekonomiskā krīze un prātojam, kādas varētu būt tās sekas, ir svarīgi ne tikai kritiski izvērtēt jau nodibinātās tiesiskās attiecības, bet arī, izmantojot jauniegūto pieredzi, pārdomāt, kā turpmāk rīkoties, lai pasargātu sevi no negatīvām finansiālajām sekām, ko var radīt apstākļu izmaiņas. Būvniecības līgumu kontekstā šādu drošību piedāvā būvniecības izmaksu indeksi.

Jo ilgāks ir līguma izpildes termiņš, jo lielāka ir iespēja, ka tā spēkā esamības laikā var rasties dažādas apstākļu izmaiņas. Vieni no līgumiem, kam raksturīgi garāki izpildes termiņi, ir būvniecības līgumi. Savukārt viens no veidiem, kādā būvniecības līguma puses (gan pasūtītājs, gan būvuzņēmējs) sevi mēģina pasargāt no, iespējams, pienākuma pildīt sev finansiāli neizdevīgu līgumu, ir līguma cenas korekcijas noteikšana līgumos, piemērojot būvniecības izmaksu indeksu.

Kas ir būvniecības izmaksu indeksi?

Jēdziens "būvniecības izmaksu indeksi" plašākai sabiedrībai pirmo reizi kļuva zināms 2018. gada septembrī, kad publiski izskanēja ziņas par strīdu starp pilnsabiedrību "Nacionālā Būvkompaniju apvienība" un Kultūras ministriju par Latvijas Nacionālās bibliotēkas būvniecības darbu apmaksu. Šajā lietā jorpojām nav stājies spēkā galīgais nolēmums, tāpēc to nekomentēšu, taču šis nav pirmais gadījums, kad Latvijas tiesās nokļūst strīds, ka saistīts ar būvniecības izmaksu indeksu piemērošanu līgumos.

Būvniecības izmaksu indeksi, lai gan dažādos veidos, Latvijā tiek apkopoti jau kopš 1992. gada, un Centrālās statistikas pārvalde (CSP) tos publicē regulāri. Iespēju koriģēt līguma cenu paredz arī Latvijā jau labi pazīstamie Starptautiskās inženieru konsultantu federācijas jeb FIDIC (*Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils*) līgumi.

Būvniecības izmaksu indeksus raksturo galveno būvniecībā ieguldīto resursu (būvmateriālu cenu, būvniecībā nodarbināto strādnieku darba samaksas un celtniecības mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksu) izmaksu pārmaiņas pārskata periodā attiecībā pret bāzes periodu. Bāzes periods šobrīd ir 2015. gads, bet pārskata periods – mēnesis, ceturksnis un gads. Tāpat būvniecības izmaksu indeksu aprēķinos tiek ņemti vērā būvju veidi (nedzīvojamās ēkas, dzīvojamās ēkas un inženierbūves).

Kad iekļauj līgumos?

Lai gan iepriekš norādītās definīcijas pirmšķietami var izklausīties sarežģītas, būtībā būvniecības izmaksu indeksu noteikšanu var raksturot kā "patieso izmaksu noskaidrošanu". Līdz ar to atsauci uz būvniecības izmaksu indeksu piemērošanu līgumā var iekļaut nevis ar mērķi sarežģīt līgumu, bet gan veikt līguma cenas korekciju apstākļu maiņas gadījumā.

Protams, pienākums iekļaut līgumā cenas korekciju nav obligāts (izņemot būvniecības darbu izpildes līgumus, kas saistīti ar publisko iepirkumu un Eiropas Savienības (ES) fondu projektiem), taču cenas korekcijas pielīgšana noteiktās situācijās var izrādīties pareizs un tālredzīgs solis.

Ņemot vērā, ka būvniecības darbu izpildes līgumos bieži vien samaksu veic periodiski, pat tad, ja, piemēram, pasūtītājam izdevies noslēgt līgumu par sev izdevīgāku un zemāku cenu, otras puses (būvdarbu veicēja) nespēja turpināt līgumu finansiālu iemeslu dēļ var radīt darbu apturēšanu un nepieciešamību meklēt jaunu izpildītāju.

Strīdi Latvijas tiesu praksē

Ņemot vērā CSP apkopoto datu apjomu un to sadalījumu vairākās apakšgrupās, secināms, ka piemērojamais būvniecības izmaksu indekss konkrētam objektam iespējams noteikt pietiekami detalizēti un problēmām nevajadzētu rasties. Tomēr būvniecības izmaksu indeksu piemērošana praksē rada gan jautājumus, gan domstarpības, ko atsevišķos gadījumos risina ar tiesas starpniecību.

2017. gada 4. jūlijā pēc aptuveni 10 gadus ilgas tiesvedības spēkā stājās Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas spriedums civillietā C11076507. Šajā civillietā prasību par parāda, nokavējuma naudas, likumisko procentu un līgumcenas sadārdzinājuma parāda piedziņu pret Cēsu novada pašvaldību bija cēlis būvniecības uzņēmums SIA "CB". Prasītāja ieskatā atbildētājam bija iestājies pienākums maksāt līgumcenas sadārdzinājumu, pamatojoties uz to, ka pušu noslēgtajā būvuzņēmuma līgumā bija iekļauts punkts, kas paredzēja, ka pusēm vienojoties, līguma kopējā vērtība var tikt izmainīta saistībā ar ilgstošo būvniecības darbu izpildes termiņu un būvniecības iekārtu, materiālu cenu paaugstināšanos, Latvijai iestājoties ES (ņemot vērā inflācijas koeficientu), kā arī pielietojot ziemas sadārdzinājumu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

No lietā C11076507 publiski pieejamajiem materiāliem neizriet, ka puses līgumā būtu vienojušās par CSP apkopoto datu, t.i., būvniecības izmaksu indeksu, piemērošanu, taču tieši uz tiem kā patiesās izmaksas atainojošiem bija atsaucies prasītājs un viņa piesaistītie eksperti. Prasītāja ieskatā līguma izpildes laikā bija radies cenas sadārdzinājums aptuveni 400 tūkst. eiro apmērā, un šādu summu prasītājs lūdza piedzīt sev par labu.

Sākotnēji Vidzemes apgabaltiesa atzina, ka puses, lai gan līgumā nav precīzi noteikušas sadārdzinājuma aprēķina metodiku, tomēr vienojušās par būvniecības procesa sadārdzināšanos vispārējās inflācijas ietekmē. Tāpat tiesa atzina, ka tieši CSP apkopotie dati par būvniecības izmaksu indeksu uzskatāmi par atbilstošākajiem sadārdzinājuma aprēķinam.

Tikai pēc tam, kad lieta pat vairākkārt bija nokļuvusi Senātā, ar 2017. gada 9. februāra spriedumu Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija atzina, ka puses līgumā nebija vienojušās par sadārdzinājuma piemērošanu. Tāpat tika atzīts, ka no līguma punkta, kurā puses atsaukušās uz "inflācijas koeficientu", neizriet pušu pienākums, iestājoties cenu pieaugumam, automātiski mainīt līguma noteikumus, bet gan paredzēta iespēja par to vienoties.

Atšķirībā no iepriekš aplūkotās lietas, kur strīds par līguma cenu bija aktualizējies pēc darbu pabeigšanas, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija 2018. gada 10. decembra spriedumā lietā C04362112 jautājumu par līguma cenas izmaiņām skatīja jau kontekstā ar būvdarbu pārtraukšanu līguma izpildes laikā.

Manuprāt, tieši gadījumi, kad domstarpības par līgumā lietotajiem formulējumiem par koriģēšanu ar būvniecības izmaksu indeksu rodas darbu izpildes laikā, var radīt lielāko negatīvo ietekmi. Šādos gadījumos strīds par līgumos lietotajiem jēdzieniem (būvniecības izmaksu indeksu apzīmējumiem vai citiem cenu korekciju apzīmējošiem terminiem) vai to atbilstību faktiskajai situācijai tiek papildināts ar darbu izpildes nokavējuma radītām sekām.

Secinājumi

Apkopojot būtiskāko par būvniecības izmaksu indeksiem, jāņem vērā vairāki faikti.

CSP apkopotie būvniecības izmaksu indeksi sadalīti dažādās apakšgrupās, kas atvieglo datu piemeklēšanu konkrētam objektam, tādējādi nodrošinot, ka līguma izpildes laikā līguma cena pietuvināta patiesajām izmaksām.

Līdzšinējie tiesu prakses piemēri, kā arī mana pieredze liecina, ka problēmas būvniecības izmaksu indeksu piemērošanā rodas nevis saistībā ar pieejamo būvniecības izmaksu indeksu neatbilstību faktiskajai situācijai, bet gan ar indeksu nepiemērošanu līgumos vai arī neskaidri formulētām norādēm par iespējamo līguma cenas korekciju.

Būvniecības izmaksu indeksi vai jebkāda cita veida cenas korekciju ietveršana var izrādīties tālredzīga ne tikai līgumos, kam jau sākotnēji paredzēts ilgs izpildes termiņš, bet arī līgumos ar pirmšķietami īsāku

izpildes termiņu. Šāda rīcība būtu vēlama, jo jebkura līguma izpildes termiņš vēlāk var tikt pagarināts iepriekš neparedzētu apstākļu dēļ.

Būtiski ir ne tikai zināt un ievērot atsevišķus līguma izstrādes priekšnoteikumus tieši attiecībā uz būvniecības izmaksu indeksu iekļaušanu līgumā, bet arī neizmirst par tādu līguma noteikumu ietveršanu, kas regulē pušu rīcību gadījumos, kad tomēr rodas domstarpības. Būvniecības līgumos viena strīdus jautājuma ilgstoša risināšana visbiežāk rada jaunas domstarpības citos ar līguma izpildi saistītos jautājumos.

© 2009 - 2020 SIA "Izdevniecība iŽurnāli"