

TERVEZET

2015. évi törvény

az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény módosításáról

1. §

Az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (továbbiakban: Tszszt.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv az építészeti-műszaki tervezési, kivitelezési szerződés (továbbiakban együtt: szerződés) építőipari teljesítéséből eredő, e törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező, az alvállalkozó vagy a forgalmazó (a továbbiakban együtt: fél) megbízására szakértői véleményt ad, ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, a kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.”

2. §

A Tszszt. 3. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv)

„b) tagjait az igazságügyi szakértők és az építési műszaki ellenőrök közül az építésgazdasáért felelős miniszter – a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara és építőipari szakmai szervezetek véleményezése mellett – az igazságügyért felelős miniszter”

(egyetértésével nevezi ki.)

3. §

(1) A Tszszt. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ügyben eljáró szakértői tanács három tagját és közülük a szakértői tanács elnökét a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezetője jelöli ki a vizsgálandó építészeti-műszaki tervezési, illetve az építőipari kivitelezési munka szakterületének megfelelő, a 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti tagok közül. A szakértői tanács elnökének kizárólag igazságügyi szakértő jelölhető ki.”

(2) A Tszszt. 4. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A TSZSZ nevében szakértői tanács helyett egy szakértő jár el, amennyiben a tárgyi ügyben a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg. Egy szakértő eljárása esetén a szakértői tanácsra, a szakértői tanács tagjára és a tanács elnökére vonatkozó

TERVEZET

rendelkezéseket – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megfelelően alkalmazni kell a szakértőre is.”

4. §

A Tszszt. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adott ügy kapcsán a szakértői tanács tagjaként nem járhat el:

- a) aki a Polgári perrendtartásról szóló törvény szerint, mint szakértő sem járhatna el.
- b) aki bármely fél megbízásából az adott ügy tárgyát képező építőipari beruházásban korábban szakértőként járt el.”

5. §

A Tszszt. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szakvélemény – a külön jogszabályban a szakértői vélemény tartalmára vonatkozó előírások szerint – a következő kérdések tárgyában készül:

- a) a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót (alvállalkozót) terhelő munkák leírása,
- b) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák mennyiségének és minőségének meghatározása,
- c) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan el nem végzett munkák meghatározása, és
- d) a b) és c) pont szerinti munkáknak a szerződés szerinti költségvetési tételek, vagy az átalánydíj arányos részének alapulvételével meghatározott értéke.”

6. §

A Tszszt. 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot kivitelezési szerződés vizsgálata esetén – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott kivétellel – a kivitelezés helyszínén végzi el. A szakértői vizsgálatról jegyzőkönyvet kell készíteni.”

7. §

Ez a törvény a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

I. ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A TSZSZ tevékenységének két évről (2013. július 1. – 2015. június 30.) szóló jelentés összefoglalja a szerv működésével kapcsolatos legfontosabb adatokat, részletesen bemutatja a szakértői eljárásokat és az azokkal kapcsolatos tapasztalatokat a TSZSZ által havonta rendszeresen megküldött beszámolók ill. az OBH-tól kért értékelés alapján.

TERVEZET

A vonatkozó törvény és a végrehajtási kormányrendelet módosításának célja – figyelembe véve a jelentésekben foglaltakat – a felmerült problémák kiküszöbölése, a TSZSZ tevékenységének kiterjesztése, hogy az eljárás még több vállalkozás számára legyen elérhető, gyorsabb és hatékonyabb legyen. A fontosabb módosítások az alábbiak:

- az építési műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkező szakértők is a TSZSZ tagjai lehetnek, hatékonyabbá téve a szakértői eljárásokat,
- a szakértői eljárás olcsó és gyors jellegének erősítése céljából az egyszerűbb eljárások esetében (amikor a teljesítésigazolás kiállításra került, de a kifizetés nem történt meg) lehetőség lesz egy szakértő kijelölésére is a 3 tagú szakértői tanács helyett,
- meghatározott konkrét esetekben mellőzhetővé válik a helyszíni szemle, így gyorsítva a szakértői eljárást,
- a szakértői eljárás során lehetőség lesz a laboratóriumi műszeres vizsgálat mellett helyszíni műszeres vizsgálatra is, amely hatékonyabbá és olcsóbbá teheti az eljárást,
- a szakértői tevékenység és annak díjazása ÁFA-köteles tevékenység, amely a vonatkozó jogszabályban egyértelműen szabályozásra kerül a bruttó összegek szövegszerű leírásával.

I I . R É S Z L E T E S I N D O K L Á S

1. Az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény módosításához:

Az 1. §-hoz

A törvény tárgyi hatályának kibővítése által szélesedik azon esetek köre, amelyek során a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (továbbiakban: TSZSZ) kérelemre eljárást folytathat (pl. építési termékkel kapcsolatos tevékenységek: építőanyag/épületgépészeti berendezések forgalmazása), elősegítve ezáltal a magyar építőipart sújtó nagymértékű lánc tartozás elleni hatékonyabb küzdelmet, a TSZSZ eljárását potenciálisan igénybe vevő lehetséges ügyfelek körének szélesítésével egyidejűleg. A fenti tevékenységek tárgyi hatályba történő beillesztése pedig hozzájárulhat az építőipari kivitelezés minőségi színvonalának emeléséhez is.

A 2. §-hoz

A jelenlegi szabályozás szerint csak igazságügyi szakértő lehet a TSZSZ szakértői tagja, ezzel szemben gyakran fordulnak elő olyan esetek, ahol a szakértői eljárások során műszaki átadás-átvételi eljárások vizsgálatára kerül sor. Ezen szakterületek speciális szabályait leginkább az építési műszaki ellenőrök ismerik és gyakorolják.

A szakértői eljárás szakmai színvonala és a TSZSZ presztízse – az építési műszaki ellenőrök bevonása mellett is – biztosított, mert ugyan az építési műszaki ellenőri jogosultság megszerzéséhez kevesebb képzettségi követelmény társul, mint az igazságügyi szakértői névjegyzékbe való felvételhez, de a véleményező bizottság pályázati kiírásai, a beérkezett pályázatok szűrő jellegű szakmai értékelése, valamint a miniszteri kinevezés továbbra is megfelelő garanciát nyújt, hogy a TSZSZ tagjai kizárólag megfelelő szakmai tudással és tapasztalattal rendelkező szakértők lehessenek.

TERVEZET

A 3. §-hoz

Az eredeti jogalkotói szándék megőrzése érdekében - tekintettel a 2. §-ban javasolt bővítésre - célszerű, hogy műszaki ellenőr kizárólag a szakértői tanács tagjaként kerülhessen kijelölésre, a szakértői tanács elnökének továbbra is igazságügyi szakértőnek kell lennie.

A jogalkotói szándék továbbra is az, hogy a szakértői eljárás olcsó és gyors legyen. Ennek érdekében, abban az esetben, ahol a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg, célszerű a három szakértőből álló szakértői tanács kijelölése helyett egy eljáró szakértő kijelölése. Egy szakértő eljárása esetén a szakértőre ugyanakkor megfelelően alkalmazni kell a szakértői tanácsra, a szakértői tanácsra és a tanács elnökére vonatkozó szabályokat, ennek megfelelően analógia alkalmazásával az egy szakértős eljárásokra is kiterjeszthető a szabályozás.

A 4. §-hoz

Az objektív, elfogultságtól mentes szakértői vélemény elkészítése érdekében, nem lehet tagja a szakértői tanácsnak, illetve nem lehet az ügyben szakértői tanácsként eljáró szakértő az a személy, aki az adott ügy tárgyát képező építőipari beruházásban bármely fél megbízásából korábban szakértőként járt el.

Az 5. §-hoz

Az 1. §-ban szereplő, a Tszszt. tárgyi hatályát kibővítő módosítás eredményképpen elengedhetetlen a szakvéleményben megválaszolandó kérdések pontosítása, amely során szükséges a jogszabályi bekezdés szövegéből a „tervezési és kivitelezési” szövegrész törlése.

A 6. §-hoz

A hatályos jogi szabályozás szerint, a kivitelezés vizsgálatát a helyszínen kell lefolytatni, viszont számos esetben előfordult, hogy a kérelmező fél által korábban elvégzett munka már elbontásra, eltakarásra került (pl. állványozás). Fenti esetekben nem indokolt már a helyszíni szemle megtartása, mivel a munka elvégzése a helyszíni szemle időpontjában már nem ellenőrizhető.

A vonatkozó kormányrendelet által szabályozni tervezett alábbi esetkörben:

- a) A kérelemmel érintett teljesítés elbontásra került,
- b) A kérelemmel érintett teljesítés közterületről megtekinthető,
- c) A teljesítés ténye az átadott dokumentációból egyértelműen megállapítható, s amelynek tényét és szakszerűségét a felek sem vitatják,

ezért a helyszíni szemlét a tervezési munkák ellenőrzése során már alkalmazott, a szakértők által megtartott felek közötti *egyeztető megbeszélés* helyettesíti. A TSZSZ működési tapasztalata szerint ugyanis a felek személyes találkozása kulcsfontosságú, több esetben született egyezség a helyszíni szemle alatt, a szakértők közreműködésnek köszönhetően.