

Felgyorsíthatja az építőipari viták rendezését az új szakértői szervezet

Új, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő szakértői szerv létrehozatala gyorsíthatja fel az építési tervezési és kivitelezési szerződések, teljesítések kapcsán felmerült jogviták elintézését - hívta fel az [origo] figyelmét a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője a már elfogadott, 2013. évi XXXIV. törvény céljaira. Dr. Kapetz Mónika elmondta: a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv hatásköre a Magyarországon történő építési beruházásokra terjed ki, véleményét pedig jogszabályban meghatározott díjazás ellenében fogja nyújtani, a rendelkezések július elsejétől lépnek hatályba

Az Országgyűlés 2013. március 25-én fogadta el a 2013. évi XXXIV. törvényt, mely felállítja a Teljesítésigazolási Szakértői Szervet (Szakértői Szerv). A Szakértői Szerv a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó megbízására ad ki szakértői véleményt, amennyiben a teljesítés igazolás kiadása nem történt meg, a kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.

A Szakértői Szerv véleménye a szerződést biztosító mellékkötelezettségek (bankgarancia, zálogjog, kezesség) érvényesíthetőségéhez is kérhető, eljárása a Magyarországon történő építési beruházásokra terjed ki, véleményét jogszabályban meghatározott díjazás ellenében fogja nyújtani - fejtette ki a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

Dr. Kapetz Mónika rámutatott: a Szakértői Szerv a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett fog működni, vezetőjét, helyettesét és tagjait az igazságügyi szakértők közül az építésgazdaságért felelős miniszter nevezi ki.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv eljárása

Az adott ügyben eljáró tanács három tagját a Szakértői Szerv vezetője jelöli ki. A tanács tagjaként nem járhat el, aki a Polgári perrendtartás szerint, mint szakértő sem járhatna el. A Szakértői Szerv a szerződés teljesítését vizsgálja, szakvéleményt ad ki, mely alapján megállapítható, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon történt meg és a teljesítésért járó ellenérték milyen összegben indokolt.

A szakvélemény tartalmazza a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót terhelő tervezési, kivitelezési munkák leírását, a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák mennyiségének és minőségének meghatározását, a teljes bizonyossággal megállapíthatóan el nem végzett munkák meghatározását, valamint az elvégzett és el nem végzett munkáknak a szerződés szerinti költségvetési tételek alapulvételével meghatározott értéke - hangsúlyozta a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

A szakvéleményt a kérelem beérkezésétől - hiánypótlás esetén azok pótlásától - számított 30 napon belül kell elkészíteni. A Szakértői Szerv vezetője különösen bonyolult ügy esetében a határidőt egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.

Az eljáró tanács a szakvélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot a kivitelezés helyszínén végzi el, melyről jegyzőkönyvet készít. Amennyiben az ingatlan birtokosa nem teszi lehetővé a szakértői tanács belépését és a vizsgálat elvégzését, a szakértői tanács a fél kérelmére a rendőrség közreműködését veszi igénybe.



Semmis az a szerződési rendelkezés, amely a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv eljárást kizárja, korlátozza, vagy az eljárása kezdeményezéséhez negatív jogkövetkezményeket fűz - hívta fel a figyelmet dr. Kapetz Mónika. A rendelkezések 2013. július elsején lépnek hatályba.

Hogyan gyorsítja meg a szakvélemény a jogviták elbírálását?

Ehhez kapcsolódóan, a jogviták bíróság előtti gyorsítása érdekében a Polgári Perrendtartásról szóló törvény új fejezettel egészül ki, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményére alapított per szabályaival. A per a pertárgy értékétől függetlenül kiemelt jelentőségű pernek minősül, azaz a bíróságnak soron kívül kell eljárni.

A keresetlevelet a szakvélemény kézbesítésétől számított 60 napon belül kell benyújtani. A felek személyétől függetlenül csatolni szükséges a keresetlevélhez olyan iratot, amely tartalmazza a feleknek a Szakértői Szerv szakvéleményére alapított írásbeli nyilatkozatait vagy a jogvita peren kívüli elintézésének megkísérlését.

Az ítéletet a 400 millió forintot meg nem haladó összegű marasztalásra irányuló részében fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak kell nyilvánítani. E rendelkezések 2013. szeptember 1-jén lépnek hatályba.

Kötelező elektronikus kommunikáció

A Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője hangsúlyozta: a perben kötelező lesz az elektronikus kommunikáció, azaz a beadványokat és azok mellékleteit elektronikus úton kell benyújtani a bíróságnak, a nem elektronikus úton benyújtott beadványban foglalt nyilatkozatok hatálytalanok. E rendelkezések 2014. január elsején lépnek hatályba.

A fentiek jogszabályi rendelkezésekre tekintettel várható, hogy az építési tervezési és kivitelezési szerződések, teljesítések kapcsán felmerült jogviták elintézése felgyorsul. A Szakértői Szerv eljárása érvényesen nem zárható ki, így a per előtt érdemes lesz a szakvéleményük elkészítésére megbízást adni, mivel a szakvéleményre alapított perben a bíróság így soron kívül fog eljárni.

Dr. Kapetz Mónika szerint előreláthatóan ezzel további jogszabályi rendelkezések nyújtanak segítséget az építőiparban a láncartozások megakadályozása érdekében, növelve mind a megrendelők, mind a kivitelezők és alvállalkozók jogbiztonságát.