

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ) felállításával szeretné a kormány megakadályozni a lánc tartozások kialakulását, illetve jövőbeni újratermelődését az építőiparban a nemzetgazdasági miniszter által a parlamenthez hétfőn benyújtott törvényjavaslat szerint, amely emellett a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításokat is tartalmaz.

Az Országgyűlés honlapján olvasható javaslat általános indoklása szerint a lánc tartozások a beruházások leállásán és a versenyképesség romlásán keresztül a mikro-, kis- és középvállalkozások létét, valamint makroszinten a foglalkoztatási mutatókat fenyegetik. A folyamat megállítása, illetve jövőbeni újratermelődésének megakadályozása ma már nemzetgazdasági kérdés. A vállalkozások pénzügyi stabilitása érdekében ezért létre kell hozni egy olyan szakértői szervet, amely meggyorsítja a szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás polgári jogi eszközökkel történő kikényszerítését.

A TSZSZ a tervezési, építési, kivitelezési szerződések teljesítéséből eredő, a törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a kivitelező, vagy az alvállalkozó megbízására szakértői véleményt ad, ha a teljesítésigazolás kiadására nem került sor, kiadása vitás vagy kiadták, de annak alapján a kifizetés nem történt meg.

A szervezet véleményét a szerződést biztosító mellékkötelezettségek - bankgarancia, zálogjog, kezesség - érvényesíthetőségéhez is ki lehet kérni. A grémium eljárása a Magyarországon megvalósuló építési beruházásokra terjed ki, a szakértői véleményt jogszabályban meghatározott díjazás ellenében lehet kérni.

A TSZSZ megvizsgálja a szerződés teljesítését, szakvéleményt ad arról, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, és amennyiben erre nem, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon került sor, a teljesítésért járó ellenérték megfizetése - adott esetben a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítése - milyen összegben indokolt.

A tényállás megállapítására változatlanul a bíróságon kerül sor, a TSZSZ szakvélemény rendeltetése az, hogy a perben rendelkezésre álljon egy olyan szakvélemény, amelyre a bíróság ítéletét alapíthatja. Emellett a betervező arra számíthat, hogy a TSZSZ véleményének permegelőző hatása lesz.

A szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot a kivitelezés helyszínén végzi el. Ha az ingatlan birtokosa a vizsgálatot nem teszi lehetővé, a rendőrség közreműködését is kérheti.

A TSZSZ a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működik, vezetőjét és tagjait az igazságügyi szakértők közül az építésgazdaságért felelős miniszter az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével nevezi ki. A szakvéleményt a szervezet nevében egy három tagú szakértői tanács adja. A javaslat felhatalmazza a kormányt arra, hogy a TSZSZ tagjaira, szervezetére, működésére és díjazására vonatkozó részletes szabályokat rendeletben állapítsa meg.

A pertárgy értékétől függetlenül kiemelt jelentőségű pernek minősülnek a tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés érvényesítése iránt - hatáskörtől függően járásbíró vagy törvényszék előtt - indított olyan perek, amelyekben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a TSZSZ szakvéleményére hivatkozik. Ennek célja az, hogy

mind a bíróság, mind a felek részére olyan speciális rendelkezéseket, kötelezettségeket írjon elő, amelyek elősegítik e perek gyors befejezését.

A speciális szabályozás lényegi eleme, hogy a fél kérelme esetén a bíróságnak kötelező elrendelnie az ideiglenes intézkedést olyan összegben, amely a TSZSZ szakvéleménye szerint a teljes bizonyossággal teljesített munkák szerződés szerinti értéke. Ennek célja, hogy a fél mindenképpen hozzájusson a teljesített munkák ellenértékéhez. Az ideiglenes intézkedést 400 millió forintnál nagyobb összegre nem lehet elrendelni. E szabályok alkalmazásának azonban csak akkor van helye, ha a kérelmező igazolja, hogy az ideiglenes intézkedéssel megkapott összeg visszafizetése biztosított.

A javaslat lehetővé teszi, hogy egymillió forintot meg nem haladó követelés esetén is választási jog illesse meg a díjkövetelés jogosultját: vagy fizetési meghagyásos eljárást indít, vagy a TSZSZ szakvéleményére alapított pert.

A javaslat a késedelmes fizetésekkel összefüggő jogharmonizációs célú törvénymódosításokat is tartalmaz. A vállalkozások egymás közötti szerződéses viszonyában a késedelmi kamat mértéke a referencia-kamatláb (jegybanki alapkamat) nem 7, hanem 8 százalékponttal növelt mértéke lesz. Módosul a kamatszámítás szempontjából alkalmazandó referencia-kamatláb fogalma is. Késedelmes teljesítés esetén továbbá az adós legalább 40 eurónyi költségterítés megfizetésére is köteles lesz a hitelező behajtási költségeinek fedezeteként. Módosulnak a hatósági pénztartozások megfizetésére vonatkozó szabályok is.

A késedelmes fizetésekkel kapcsolatos irányelvet átültető rendelkezések 2013. március 16-án lépnek hatályba, rendelkezéseit csak a 2013. március 16-án és azt követően megkötött szerződésekre, továbbá a javaslat hatálybalépését követően a pénztartozás és a késedelmi kamat vonatkozásában módosított szerződésekre kell alkalmazni.

A TSZSZ-re vonatkozó szabályok a megfelelő felkészülési idő biztosítása érdekében 2013. július 1-jén lépnek hatályba, a TSZSZ szakvéleményére alapított perre vonatkozó szabályok pedig fő szabály szerint 2013. szeptember 1-jén, míg az eljárásban érvényesülő kötelező elektronikus kommunikációra vonatkozó szabályok 2014. január 1-jén.