



# CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



## **Alapjaiban változtatta meg a vitarendezési eljárást az állami építési beruházásokról szóló törvény**

Megjelent a Magyar Közlönyben és november 8-án hatályba lép az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Törvény). A jogalkotó új alapokra helyezte és egységesítette az állami építési beruházások rendszerét. Számos pontján újraszabályozták az állami építési beruházások teljes életciklusát az előkészítéstől a tervezésen és kivitelezésen át az üzemeltetésig és fenntartásig.

Jelen cikkünk az állami beruházásokkal kapcsolatos vitarendezési és jogorvoslati eljárást megreformáló 54. §-t mutatja be, mely a perindítás előtt látszólag kötelezővé teszi a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (a továbbiakban: TSzSz.) eljárását.

### **A törvény hatálya**

[1] Az új törvény hatálya a nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő állami építési beruházásokra, és a beruházások előkészítésében és megvalósításában résztvevőkre terjed ki. Állami építési beruházásnak olyan építési beruházás minősül, amelynek előkészítéséhez és megvalósításához felhasznált központi költségvetési vagy a nem közvetlen európai uniós forrás mértéke külön-külön



vagy együttesen a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja, függetlenül attól, hogy az építési beruházás az állam javára valósul-e meg.

- [2] A jogszabály rendelkezéseit azon állami beruházásokra kell alkalmazni, melyek tekintetében a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás a törvény hatálybalépését – tehát november 8-át – követően indult meg.

## Vitarendezés és jogorvoslat- a TSzSz. megnövekedett szerepe?

- [3] Az állami építési beruházásokkal kapcsolatos építészeti-műszaki tervezési, építési és kivitelezési szerződések teljesítéséből fakadó viták esetében a vitarendezés első lépéseként a TSzSz. szakértői véleményét kell kérelmezni. Az így készült szakvélemény elsődleges célja a felek békés vitarendezésének elősegítése.

- [4] Ha nem kerül sor egyezsége és a TSzSz. véleményével kapcsolatban jogorvoslattal kíván élni az egyik fél, ezt a felek közötti jogvitát érintően a vélemény kézhezvételét követő hat hónapon, de legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától számított harminc napon belül a bíróságnál előterjesztett keresetben teheti meg [Törvény 54. § (3) bek.]. A Törvény ugyanakkor ehhez kapcsolódóan nem rögzíti egyértelműen, hogy ezen perek a 2013. évi XXXIV. törvénnyel (továbbiakban: TSzSz. tv.) intézményesített ún. TSzSz. szakvéleményére alapított pernek minősülnek-e.

- [5] További újdonságot jelent, hogy a Törvény hatálya alá tartozó nettó 200 millió forintot meghaladó pertárgyértékű polgári jogviták elbírálására kizárólagos illetékességgel a Fővárosi Törvényszék rendelkezik. A jogvitát három hivatásos bíróból álló tanács bírálja el. Az egyik tagnak műszaki vagy azzal egyenértékű felsőfokú végzettséggel kell rendelkeznie. Ezen ügycsoport tekintetében ugyanakkor a Törvény 54. § (8) bekezdése már kifejezetten rögzíti, hogy a TSzSz tv. 5/A. alcímében foglalt rendelkezéseit (azaz: TSzSz. szakvéleményére alapított perre irányadó szabályokat) „a jelen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni”.

## Tervezői felelősség

- [6] A jogszabály idézett szakasza a tervező felelősségét is érinti. Ha tevékenységével összefüggésben bírósági eljárás van folyamatban az építető kezdeményezheti a tervező kamarai engedélyének felfüggesztését az eljárás idejére. Amennyiben a kárért való felelősségét jogerős ítélettel megállapítják a kamara a kár mértékével arányosan kezdeményezi a tervező működési engedélyének felfüggesztését vagy visszavonását.

## Jogalkotói - vagy jogalkalmazói - tisztázást igénylő nyitott kérdések

- [7] Az új normaszöveg értelmében minden állami építési beruházás „teljesítéséből fakadó vita” esetében TSzSz véleményét kell kérelmezni. Hangsúlyozandó ugyanakkor, hogy a TSzSz. tv. ehhez jelenleg nem felétlenül határoz meg adekvát kompetenciát a TSzSz. számára. A TSzSz. tv. szerinti eljárásban



ugyanis csak az alábbi taxatív meghatározott tárgykörben születhet szakvélemény:

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

[8] Ezen felsoroláshoz képest a szerződések „teljesítéséből fakadó viták” meghatározás adott esetben – akár jóval - tágabb esetkört utal a a TSzSz. elé. Teljesítéssel kapcsolatos jogvita például a késedelem, az azzal összefüggő kötbér mértéke vagy akár a felek időhosszabbítási költségei is, amelyek azonban egészen biztosan nem esnek bele a fenti taxatív felsorolásba. Az eredeti TSzSz. tv. szerinti eljárásban a TSzSz. tevékenysége ezekre a tárgykörökre nem terjedhet ki.

Nyitva marad tehát a kérdés, hogy TSzSz. eljárási körét kibővítette-e a jogalkotó az új törvénnyel és minden állami építési beruházás teljesítésével kapcsolatos jogvitával a szakértői szervhez kell elsősorban fordulni, vagy csak a TSzSz. tv. által meghatározott keretek között szükséges-e a teljesítésigazolási szakvélemény elkészítése?

Szintén nem kétséget kizáróan megállapítható továbbá, hogy a Törvény szerinti „új” TSzSz. szakvélemény bekérését követő peres eljárás minden esetben a TSzSz. tv. 5/A. §-a szerinti ún. TSzSz. szakvéleményére alapított pernek minősül-e.

\*\*\*

Szerzők: dr. Fenyőházi András és dr. Fillár Csongor István

Ha további szakmai anyagok is érdeklík az építési jog világából, látogassa meg honlapunkat, kattintson: [Construction Papers](http://constructionpapers.hu/)

Copyright © 2023 CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda – all rights reserved.

**Levelezési címünk:**

CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda  
1011 Budapest  
Fő utca 14-18.

# CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Magyarország

**E-mail:**

[andras.fenyohazi@cerhahempel.hu](mailto:andras.fenyohazi@cerhahempel.hu)

[csongor.fillar@cerhahempel.hu](mailto:csongor.fillar@cerhahempel.hu)