

Egységes jogi szabályozásra van szükség!

Létesítmények műszaki átadás-átvétele

A mérnöki kamara tagjai körében számos műszaki ellenőr és felelős műszaki vezető található, s további közel tízezer, ebben a körben nyilvántartott szakemberünk is van. Éppen ezért bátran állíthatjuk, hogy a mérnöktársadalom jelentős részét érintik a létesítmények műszaki átadás-átvételével kapcsolatos kérdések, amelyek jogi szabályozása meglehetősen zavaros, illetve nem egyértelmű, holott akár társadalmi igényként is megfogalmazható lenne az egzaktság követelménye.

Wagner Ernő, Marián Gábor

A műszaki átadás-átvétel körüli huzavona szélsőséges esetben akár jelentős forrás-elvonással is járhat. Mindezek miatt fontos, hogy ez ügyben a Magyar Mérnöki Kamara hallassa a hangját, próbálja elérni, hogy a kötelékébe tartozó szakemberek egységesebb álláspontot képviseljenek, amely egyúttal alapja lehet egy későbbi egységes jogi szabályozásnak is.

A műszaki átadás-átvételi eljárásban törvényi szinten a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:247. §-a foglalkozik. Nem vitás, a Ptk. alapvetően diszpozitív jogszabály, azonban az a véleményünk, hogy nem elegáns és tisztességes az eltérést engedő szabályozásra hivatkozva az egyoldalúság irányába terelni a szerződéses feltételeket. Meggyőződésünk, hogy e diszpozitivitásnak csak az egyenrangú helyzetben lévő felek közötti szerződéskötésben van helye. Amikor egy ajánlatkérő olyan helyzetben van, hogy egyoldalúan diktálhat – ilyen például a közbeszerzés –, akkor a jó erkölcs határait feszegeti az egyik fél irányába történő kedvezmények diktátuma, ugyanis a diszpozitivitás egyúttal magában rejthetné a felek közötti előzetes egyeztetés lehetőségét.

Ha a konszenzusra törekvés nem lehetséges, akkor nyilván a törvény szövegének kellene zsinórmértékként szolgálnia.

Tovább árnyalja a helyzetet, hogy a műszaki átadás-átvétellel összefüggésben a kötelezően alkalmazandó, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet tartalmazza az alapvető előírásokat. Azonban érdekes és sajátos módon, feltehetően a Ptk.-ból eredően, a Kúria egy vonatkozásban ezt a kógenciát „sántikálónak” fogalmazta meg. Konkrétabban, az elvileg kötelezően alkalmazandó 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet azon részére (33. §) vonatkozóan, miszerint a megrendelő előbb fizet és azután kapja meg az átadási dokumentációt, a Kúria úgy döntött, hogy a kötelező jogszabály ezen kötelező eleme nem kötelező akkor, ha a felek a szerződésben másként állapodnak meg. Érdekes ez a döntés, mert az eddigi ismereteink szerint semmisnek minősül az olyan szerződéses megállapodás, amelyet jogszabályba ütközően kötöttek meg. Meg kell jegyeznünk, hogy a jogalkalmazó műszaki ellenőrök, beruházáslebonnyítók, műszaki vezetők számára ez a döntés nem segíti az eligazodást.

Mindez arra késztet minket, hogy tovább elemezzük a ránk vonatkozó jogi

szabályozást. Tehetjük ezt bátran, hiszen olyan szakjogszabályokról van szó, amelyeket elsősorban nekünk kell alkalmaznunk. Régen rossz, ha ez jogászok elé kerül, mert akkor nyilvánvaló, hogy a felek között szakmailag feloldhatatlan vita van. A mérnökök ugyanakkor szeretik, ha ezektől körülmények között végezhetik a munkájukat. Az ilyen háttér megkíméli a piaci szereplőket az indokolatlan vitáktól, például nem szeretjük az olyan kifejezéseket, hogy haladéktalanul, a legrövidebb időn belül – és még sorolhatnánk az efféle jogszabályi, mérnöki szemmel pontatlanságnak nevezhető kifejezéseket. Ugyan miért ne lehetne ezeknél olyan meghatározásokat használni, hogy 3 napon belül, 8 napon belül stb.

Ezen igényünket szeretnénk megfogalmazni a műszaki átadás-átvétel körüli hasonló, a jogértelmezésnek túl nagy teret adó jelenlegi helyzettel szemben. A Ptk. 6:247. § (2) bekezdése szerint: „Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap. Vállalkozások közötti szerződés, illetve szerződő hatóság által megrendelőként szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződés esetén az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt – mint tisztességtelen kikötést – a vállalkozó megtagadhatja.”

Az első mondat nyilván nem szorul magyarázatra. Általában erre a szerződő felek kógens szabályként tekintenek, nem is tehetnek másként, hiszen a logika szabályai nem adnak másra lehetőséget. A harmincnapos átadási eljárás az európai uniós jogharmonizáció révén került a törvénybe;

meggyőződésünk, hogy ellentétes szándékkal, mint azt a leleményes magyar – jogszerűen – alkalmazza. Ez a harminc nap ugyanis a vállalkozó védelmében került a szabályozásba, hogy ne lehessen indokolatlanul elhúzni az átvétel idejét és ezzel párhuzamosan a járandóság kiegyenlítését. Nálunk azonban ezt a harminc napot valójában a létesítmény teljes befejezésére is felhasználják. Nincs ebben semmi kivetnivaló, éppen ezért nagyon gyakran a szerződésekben ki szokták zárni ennek a lehetőségét. Csakhogy nagyon érdekes szövegezéssel folytatódik ez a jogszabályi hely: tisztáznunk kell a szerződő hatóság fogalmát. Erre is a Ptk. ad magyarázatot: „8:1. § 7. szerződő hatóság: a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti ajánlatkérő, akkor is, ha közbeszerzési eljárás lefolytatására nem köteles.”

Ebből következik, hogy a közbeszerzésre kötelezett szervezetek egymás közötti szerződéseinek kívül gyakorlatilag valamennyi esetre érvényes ez a harmincnapos időszak. Mint már korábban írtuk, a Ptk. alapvetően diszpozitív szabályozás, azonban ezen a területen látható a kógeniára való törekvés. Vajon aggálytalanul tudunk-e úgy szerződni, hogy abba kódoltan benne legyen a megtámadhatóság lehetősége? Álláspontunk szerint nem, ezért nekünk arra kell törekednünk, hogy teret nyerjen a harmincnapos szabály alkalmazása, mert az a jogbiztonságot szolgálja. Viszont az is tény, hogy nem támogatható olyan vállalkozói magatartás, hogy a határidő napjáig gyakorlatilag nem készül semmi, majd e harminc nap alatt minden. Az ilyen gyakorlat kiszűrésére alkalmas – igaz, implicit módon – a (3) bekezdésben szereplő kitétel, miszerint: „(3) Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.” Alapértelmezésként vita nélkül elfogadható az az álláspont, hogy ebből következően, ha a határidő napján a rendeltetésszerű használat követelményei teljesülnek, akkor harminc nap a befejezésre rendelkezésre áll. Véleményünk szerint mérlegelést érdemel az a helyzet is, amikor kétséget kizáró módon az átadás megkezdésekor látható, hogy bármilyen állapotban is van a létesítmény a kezdetkor, harminc napon belül az hiánymentesen elkészülhet. Ilyenkor szerintünk semmi ok arra, hogy a határidő napján már

előre kijelentse a megrendelő, hogy megtagadja az átadás-átvételt. Érdekes példa hangzott el a beruházáslebonyolítói meszteriskola kurzusán: vállalva a pontatlan, de példászerű felidézést, egy épületet érintő 500 ablakos nyílászárócseré kapcsán 3 ablak még nem volt a helyén a határidő napján. Mi az ilyenkor követendő magatartás? Mi elsősorban a legegyszerűbbet választanánk, ilyen hiány esetén megkérnénk a megrendelőt, hogy szíveskedjék 23:30 órákor visszajönni, mert addig biztosan be lehet rakni a 3 hiányzó ablakot. Komolyra fordítva a szót, először is meg kell állapítani, hogy a 3 ablak akadálya-e a rendeltetésszerű használatnak. Nyilván, ha egy kórház műtőablaka hiányzik, akkor igen, de ha ugyanez egy istállóban van, akkor egész biztosan nem. Konfrontatív és valljuk be, társadalmi csapdákat magában rejtő meg-

Nem tisztességes az eltérést engedő szabályozásra hivatkozva az egyoldalúság irányába terelni a szerződéses feltételeket. ”

rendelői magatartás esetén akár meg is lehetne hiúsítani az átadást, azonban ez véleményünk szerint nem életszerű, és a jó erkölcs határán mozgó megrendelői attitűd. Mi azt javasoljuk, hogy a korrekt mérnök határolódjon el az ilyen álláspontok képviselésétől.

Azonban létezhet más szempont is. Képzelnék el, hogy egy évvel korábban beharangozott nemzetközi esemény létesítményének megvalósítására szerződnek a felek. Mi úgy szabnánk meg a szerződéses feltételeket, hogy eleve a harminc napot visszaszámlálnánk a határidő megállapításánál. Azonban a jogszabályban az indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő kifejezés szerepel. Véleményünk szerint ez az a helyzet, amikor nem indokolatlanul térne el, hiszen mondhatja azt, hogy én képes vagyok ezt a létesítményt akár 24 óra alatt is átvenni, megvizsgálni, ezért a határidő napja a rendezvény előtti nap, hiszen akkor átveszem, és a vállalkozónak amúgy berendezve kell átadni a létesítményt. Ha leszámítjuk azt, hogy ez a meg-

oldás életszerűtlen, a jogszerűsége nem vonható kétségbe. Mindenesetre meggyőződésünk, hogy az első megoldás mögött körültekintőbb megrendelői magatartást tapasztalhatunk.

Sajnos találkozhatunk olyan jogi állásponttal is, hogy ha a határidő napján nem hiánymentes a létesítmény, akkor azt a hibás teljesítés körébe kívánják sorolni. Csakhogy meggyőződésünk, hogy ez az álláspont egy jogász fából vaskarikára szituáció, hiszen ha a Ptk. 6:247. §-ának 30 napos szabályát alkalmazzuk, akkor a teljesítést a határidőt követő 30. napon is lehet vizsgálni. Tehát esetünkben ez egy visszaható érvényű teljesítésnek minősül, így álláspontunk szerint a határidő napján történő hibás teljesítés megállapítása aggályos, mindamellett, hogy alapvetően az esetek többségében akár társadalmi érdeket is sérthet.

Mindezt egy életszerű problémával világítanánk meg. Bátran állíthatjuk, hogy szinte nincs az a beruházás, ahol ne lehetne pedáns vállalkozói adminisztratív magatartás mellett megállapítani a Ptk. 6:150. §-a szerinti közbenső szerződésszegés esetét, akár már egy késedelmesen kiegyenlített részszámla tekintetében is. „Ptk. 6:150. § (1) A fél szerződésszegést követ el, ha elmulasztja megtenni azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a másik fél a szerződésből eredő kötelezettségeit megfelelően teljesíthesse. (2) Az egyik felet terhelő intézkedés vagy nyilatkozat elmulasztása kizárja a másik fél olyan kötelezettségének megszegését, amelynek teljesítését az intézkedés vagy nyilatkozat elmulasztása megakadályozza.” Ugyanakkor a teljesítés békeidejében a felek nagyvonalúan felülemelkednek ezeken a körülményeken, majd az átadás-átvételkor minderről megfeleledkeznek és az utolsó bevert szöveget is számonkérlik. Meggyőződésünk, hogy a mérnököknek nem szabad asszisztálniuk az ilyen magatartáshoz, mert hisszük, hogy a nyugodt körülmények közötti teljesítésnek nem lehet alternatívája.

Félreértés ne essék, ez az álláspont nem az ügyeskedést és a tisztességtelen vállalkozói magatartást hivatott támogatni. Természetesen a kérdéskör sokkal szélesebb körű vizsgálatot igényel. Remélhetőleg a Magyar Mérnöki Kamara érintett tagozatainak lesz affinitásuk a témakör szakmai útmutatószerű feldolgozására.