

Egyenértékűség – műszaki átadás-átvétel



**Időnként szükség van
paradigmaváltásra.**

A műszaki átadás-átvételi eljárás sajátosságai

Magyar Mérnöki Kamara
2022.09.20.

Előadó: Wagner Ernő

Jogkérdés?

- Átadás-átvételi eljárások tízezrei zajlanak le évente, csak töredékükből lesz jogvita.
- A műszaki átadás-átvétel gazdája a műszaki ellenőr, elsődleges jogalkalmazók, gyakorlatuk a kérdés szempontjából meghatározó.
- Sok a legenda és sok az eltérő értelmezés – érdekérvényesítés.

A műszaki átadás-átvételi eljárás

- Célja
 - kivitelezési munka teljesítésének végső ellenőrzése
 - a pénzügyi elszámolás lezárása
 - a használatbavételi, birtokbavételi folyamat előkészítése
- Kezdeményezése
 - vállalkozói feladat
- „Megkezdésének feltételei”
 - kezdeményezést követően jogszabályi feltétele nincs, de a szerződésben általában szabályozzák nem ritkán aggályosan
- Feladatok
 - 191/2009 Korm. rendelet szerint, a diszpozitivitása ellenére nem kerülhető meg a Ptk.

Speciális kérdések

- A rendelkezésre álló idő
 - max. / min. 30 nap
- A rendeltetészerű használat
 - A szerződés és a dokumentáció és a létesítmény függvényében vizsgálható
- A hiba és hiánylisták
 - Ha van ilyen 😊, akkor elkészítése kötelező
- Hibajavítás, hiánypótlás
 - Megrendelői döntés
 - Így működik a gyakorlat
 - Hiánymentes műszaki átadás!???

Jogszabályi hivatkozások

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény

- 2. §. (8) A közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésekre **az e törvényben foglalt eltérésekkel** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

- 6:247. § [A szolgáltatás átadás-átvétele]
 - (1) *A vállalkozó a művet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni, amelynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek.*
 - (2) *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 megtámadhatja.*
 - (3) *Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.*

Jogszabályi hivatkozások

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- *1. §. (4) A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházások esetében e rendelet rendelkezéseit a Kbt.-ben és a Kbt. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. (...)*
- *32. §:*
 - *(1) Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. (...)*
 - *(2) **A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építető és a fővállalkozó kivitelező közötti kivitelezési szerződés tárgya szerinti építési tevékenység vagy a technológiai szerelés a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult-e, és a teljesítés megfelel-e az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek. (...)***
 - *(4) A műszaki átadás-átvételi eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet (a továbbiakban: e-jegyzőkönyvet) kell készíteni és azt az e-főnaplóhoz mellékletként csatolni.*

Jogszabályi hivatkozások

(5) Az e-jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen (...)

- c) az építtető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,*
- d) az építtető észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,*
- e) a műszaki átadás-átvételi eljárás során **felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését** (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),*
- f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,*
- g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,*
- h) az építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,*
- i) az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árengedményt kér, valamint*
- j) a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.*

(6) Ha az építtető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az e-jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási elektronikus jegyzőkönyv vagy elektronikus hibajegyzék, elektronikus hiányjegyzék is készült, akkor azt is az e-főnaplóhoz mellékletként kell csatolni.

Diszpozitív?

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:247.§
 - Diszpozitív szabály
 - A diszpozitivitásnak kizárólag egyenrangú helyzetben lévő felek közötti szerződéskötésben lenne helye
 - Konszenzus lehetőségének hiányában: a törvény szövege a zsinórmérték, mindez egybecseng a Kbt-vel

Az átadási dokumentáció

- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Korm.rendelet 33. §.
 - a megrendelő a vállalkozási díj megfizetését követően kapja meg az „átadási dokumentációt”
 - egyes értelmezések szerint klauzál a kógencia: a kötelező jogszabály ezen kötelező eleme nem kötelező akkor, ha a felek a szerződésben másként állapodnak meg
 - a jogalkalmazó műszaki ellenőrök, beruházás-lebonyolítók, műszaki vezetők számára ez a megközelítés nem segíti az eligazodást
 - sántikálhat a kógencia a vevő javára például a lakások jótállásánál
 - átadási dokumentáció bemutatása
- Sarkalatos kérdés az egzaktság: pl. a határidők pontos meghatározása (haladéktalanul helyett → 3 nap / 8 nap)

A rendelkezésre álló idő

- 30 napos átadási határidő → európai uniós jogharmonizáció révén került a törvénybe
 - A cél: a vállalkozó védelme
 - A gyakorlatban: a 30 napot a létesítmény teljes befejezésére is felhasználják → jogszerűen
- Ptk. 8:1. §. 7. szerződő hatóság: a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti ajánlatkérő, akkor is, ha közbeszerzési eljárás lefolytatására nem köteles.

Vagyis: a közbeszerzésre kötelezett szervezetek egymás közötti szerződésein kívül gyakorlatilag valamennyi esetre érvényes a harminc napos időszak.
- Nem támogatható azonban, hogy a vállalkozó a 30 nap alatt is elvégezhesse a feladatát
 - Ennek kiszűrésére alkalmas: Ptk. 6:247. § (3) bekezdése:

„(3) Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.”
- Tehát: a határidő napján a rendeltetésszerű használat követelményei teljesülnek, akkor harminc nap a befejezésre rendelkezésre áll.
- Amit egyértelműen meg lehet fogalmazni, azt úgy kell

Példa

- 500 ablakos nyílászárócsere kapcsán 3 ablak nincs a helyén a határidő napján
 - Akadály-e a rendeltetésszerű használatnak?
 - Függs a létesítmény rendeltetésétől
 - Konfrontatív magatartás esetén: az átadás megíúsítható → nem életszerű
 - Javaslat:
 - A mérnök határolódjon el az ilyen az ilyen álláspontok képviseletétől
 - Ne feledjük! A 30 nap a határidő megállapításánál visszazámításra kerül

A nyugodt körülmények közötti teljesítésnek nem lehet alternatívája!



Köszönöm a figyelmet!

Magyar Mérnöki Kamara

