

Tájékoztató a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv 2019. évi működéséről

Jogszáabályi környezet:

Az **azonnali jogvédelmet eredményező, teljesítésigazolást pótló jogintézményt**, a Teljesítésigazolási Szakértői Szervet a **2013. évi XXXIV. törvény** hozta létre.

E törvény mellett a **236/2013. (VI.30.) Kormányrendelet** szabályozza tevékenységét.

A Törvény célja kettős volt: a leginkább kiszolgáltatott **mikró- és kisvállalatok védelme**, az általuk elvégzett munka **kifizetésének elősegítése**, valamint a teljesítési biztosítékok (bankgarancia, biztosítás) jogtalan, **rosszhiszemű lehívásának megakadályozása**.

A TSZSZ rendkívül fontos szerepet tölt be az építőiparban, hiszen mediátorként igyekszik közelíteni egymás felé a vitás helyzetben lévő felek álláspontját, amennyiben ez nem vezet eredményre akkor is jelentősen meggyorsítja a peres eljárást.

A **TSZSZ szakvéleményre alapított per** (Tszsz tv. 5/A fejezet) olyan **kiemelt pertípus**, ahol az általános polgári peres eljárásokkal ellentétben az ügyet gyorsított eljárásban tárgyalják, melynek eredményeként **sokkal rövidebb idő** alatt lezajlik az eljárás és születik ítélet. A bíróság kérelemre – a felek meghallgatása nélkül – **ideiglenes intézkedéssel letétbe helyeztetheti** a vitatott összeget.

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működése a feladatainak tükrében:

I. Bankgarancia lehívás indokoltságának vizsgálata

A TSZSZ fennállása alatt összesen 81 bankgarancia lehívásra irányuló kérelem érkezett, ebből több mint a fele 2019. évben (52 kérelem)

A szakértők számos esetben indokolatlannak tartották a lehívást, ezek együttes összege 1,2 Mrd Ft, tehát **a TSZSZ több, mint 1,2 Mrd Ft garancia indokolatlan lehívását akadályozta meg!**

II. Mikró- és középvállalkozások védelme továbbra is kiemelt feladat

Tapasztalható, hogy a vállalkozások közötti elszámolási viták száma is tovább nőtt.

A TSZSZ kompetenciája azokra az építészeti műszaki tervezési, építési és kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő kérdésekre terjed ki, amennyiben a

- teljesítésigazolás nem került kiadásra
- kiadása vitás, vagy
- a teljesítésigazolás kiadása megtörtént, de a kifizetés nem

Az összes kérelem kb 40 %-a ebből a vállalati körből érkezik.

III. A Nagyvállalatok is megtalálták a TSZSZ-t.

Az ország vezető építőipari nagyvállalatai is rendszeresen fordulnak vitás kérdéseikkel a TSZSZ-hez.

A 2019-ben beadott kérelmek közül **a legmagasabb vitás összeg 2 Mrd Ft** volt.

A tavalyi évben beadott kérelmekhez becsatolt **szerződésekben a beruházások bruttó volumene összesen több, mint 93,5 Mrd Ft** volt.

A 2019. évben beadott kérelemben szereplő vitatott összeg, több mint **18,2 Mrd Ft** volt, amelyet a szakértői tanács vizsgált.

IV. Új feladat: a magánszemélyek védelme

A TSZSZ feladatai a megalakulása óta változatlanok, azonban a **feladatok kiterjedtek** szélesebb társadalmi körre. A 2016-os jogszabály módosítás következtében már **magánszemélyek és vállalkozások közötti** vitás kérdések rendezésében is eljár.

Itt a kérelmezett összeg jellemzően tíz millió Ft alatti, a kérelmező magánszemélyek túlnyomó többsége CSOK, illetve lakáshitelből épített, és amikor vitás helyzet alakul ki a vállalkozóval, **a hitelfolyósítás is veszélybe kerül.**

A kérelmek számának növekedése jelentős részben a CSOK-os elszámolási vitákra vezethető vissza.

V. A TSZSZ-hez benyújtott kérelmek számának alakulása:

A statisztikák alapján az elmúlt 3 évben 80%-os növekedés volt az építésgazdaságban, amire még nem volt példa az építőipari ágazatban. A 2018-ban 3321,3milliárd forintos teljesítményhez képest a 2019 évben az **4 430,4** milliárd Ft volt az építőipar teljesítménye, ami 21,7 % -os növekedést jelent.

2015 óta az építési vállalkozók száma 89 000 főről 101 000 főre duzzadt, ami részben magyarázat is arra, hogy **megszaporodtak a kivitelezésből fakadó problémás esetek**, melyekben a TSZSZ eljárni hivatott.

Az alábbi ábra szemlélteti az TSZSZ-hez benyújtott kérelmek számának alakulását:

