



MAGYAR KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA

mellett működő  
TELJESÍTÉSIGAZOLÁSI SZAKÉRTŐI SZERV

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 7.

E-MAIL [tszsz@mkik.hu](mailto:tszsz@mkik.hu)

## **Tájékoztatás a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működéséről és javaslatok a szükségessé vált jogszabálmódosítások tárgyában**

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, ezzel sokszor megelőzve a hosszadalmas és költséges peres eljárásokat.

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 a felperes kérelmére - a felek meghallgatása nélkül - **ideiglenes intézkedéssel letétbe helyeztetheti** a vitatott összeget.

Szeretnénk kiemelni, hogy egyre több, nagy volumenű állami- és magánberuházás esetén a felek a **szerződésben rögzítik a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv eljárását** a bankgarancia lehívással kapcsolatosan. Ez azt jelenti, hogy ha a szerződés megkötését követően a bankgarancia lehívással kapcsolatban vitájuk támad, azt **egy harmadik független fél bevonásával (TSZSZ) rendezik**.

Indokolt lenne a **TSZSZ további megerősítése** az építőipar jelentős növekedésével együtt érzékelhető, rendkívüli mennyiségben felhalmozódott jogvita hatékony rendezésére.

Ezt tartalmazza az előkészületben lévő új Építési törvény is.

## I. Teljesítési biztosítékok jogtalan, rosszhiszemű lehívásának megakadályozása

### Bankgarancia lehívás indokoltságának vizsgálata

A bankgarancia lehívásának tárgyában benyújtott kérelem alapján a Magyar Bankszövetséggel együttműködésben a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv értesíti a kérelem beérkezéséről a bankgaranciát nyújtó pénzügyintézetet, amely a TSZSZ eljárás idejére a **lehívást felfüggeszti**. A bank a szakvélemény megállapításait figyelembe véve a **lehívást teljesíti vagy nem teljesíti**.

A TSZSZ fennállása alatt 198 bankgarancia lehívásra irányuló kérelem került befogadásra, amelyekben a **vitatott összeg összesen 17,7 Milliárd Ft volt**.

Az eljárások során **59 esetben találták részben vagy egészben a garancia lehívását indokoltnak összesen 4,5 Milliárd Ft értékben**.

**Tehát a TSZSZ fennállása alatt több, mint 13,2 Mrd Ft garancia indokolatlan lehívását akadályozta meg ezzel segítve a vállalkozók likviditásának fenntartását, megakadályozva a tömeges felszámolási- és csődeljárásokat.**

## II. A magánszemélyek védelme

A TSZSZ feladatai a megalakulása óta változatlanok, azonban a **feladatok kiterjedtek** szélesebb társadalmi körre. A 2016-os jogszabálymódosítás következtében már **magánszemélyek és vállalkozások közötti** vitás kérdések rendezésében is eljár sokszor. A kérelmek kb. 1/3-át magánszemélyek adják be.

Ezen magánszemélyek túlnyomó többsége CSOK hitelből, illetve piaci lakáshitelből épített, és amikor vitás helyzet alakul ki a vállalkozóval, a **hitelfolyósítás is veszélybe kerül**.

Sajnos a kérelmek több mint a felét vissza kell utasítanunk az alul-dokumentáltság miatt. Nincs aláírt szerződés, költségvetés, így a szerződés szerinti teljesítés nem állapítható meg, ezáltal nem teljesülnek a törvény által előírt feltételek:

*„A szakvélemény – a jogszabályban a szakértői vélemény tartalmára vonatkozó előírások szerint – a következő kérdések tárgyában készül:*

*a) a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót (alvállalkozót) terhelő munkák leírása,*

b) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák mennyiségének és minőségének meghatározása,

c) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan el nem végzett munkák meghatározása,

Az építési napló lezárásával kapcsolatos megkereséseket vissza kell utasítanunk, mert a TSZSZ-nek ilyen irányú jogosultsága nincs.

### III. Mikró-, kis- és középvállalkozások védelme továbbra is kiemelt feladat.

A kérelmek kb. 40%-át mikró-, kis- és középvállalkozások adják be.

Sajnos a kisvállalkozásokra is jellemző, hogy sokszor szerződés nélkül, vagy nem megfelelő szerződés alapján végzik a munkájukat, így az ő kérelmeiknek is kb. 1/3-át vissza kell utasítanunk.

Nagyon sokszor, mint sub-alvállalkozók csak munkadíjra szerződnek anélkül, hogy annak igazolásának módját tisztáznák.

### IV. A kérelmek számának és értékének alakulása:

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



A 2019. évben beadott kérelemben szereplő vitatott összeg,

több mint **18,2 Mrd Ft** volt, amelyet a szakértői tanács vizsgált.

A 2020. évben beadott kérelemben szereplő vitatott összeg,  
több mint **29,6 Milliárd Ft** volt, amelyet a szakértői tanács vizsgált.

A 2021. évben beadott kérelemben szereplő vitatott összeg,  
több mint **33 Milliárd Ft** volt, amelyet a szakértői tanács vizsgált.

A 2022. évben beadott kérelemben szereplő vitatott összeg,  
több mint **19 Milliárd Ft** volt, amelyet a szakértői tanács vizsgált.

A 2022. december 31-ig beadott kérelmek közül **a legmagasabb vitás összeg 2,05 Mrd Ft** volt.

A kérelmek tárgya magas- és mélyépítés szerinti csoportosításban: nagyságrendileg 90% a magasépítés aránya.

#### V. Együttműködéseink a Közbeszerzési Hatósággal, illetve a Pénzügyminisztériummal

A 236/2013. (VI.30.) Kormányrendelet alapján:

##### *7a. Együttműködés a Közbeszerzési Hatósággal*

9/A. § (1) A Szerv a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződések teljesítésének és módosításának Közbeszerzési Hatóság (a továbbiakban: Hatóság) által végzett ellenőrzéséről szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint a Hatóság felkérésére szakértőként működik közre a Hatóság által végzett, közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződések módosításának és teljesítésének hatósági ellenőrzése során.

Ennek megfelelően a jogszabálmódosító javaslatokra vonatkozó fejezetben kérjük megteremteni a jogi háttérét a Pénzügyminisztériummal folytatott együttműködésünkről is.

#### VI. Jogszabálmódosító javaslatok

A TSZSZ törvény 1. § (1 e) bekezdése alapján az államháztartásért felelős miniszter felkérésére

**2019. évben: 101,**

**2020. évben: 377,**

**2021 évben: 161,**

**2022 évben: 89 eljárás indult** az európai uniós és hazai költségvetési forrásból finanszírozott projektek költségnövekménye támogathatóságának vizsgálatára.

Ezek az eljárások a **TSZSZ tényleges ügyszámában nem jelennek meg**, azonban a szervezet számára komoly leterhelést, plusz feladatot jelentenek.

-Szükségesnek tartjuk a 236/2013. (VI.30.) Kormányrendelet 7a fejezete alapján 7b fejezettel az alábbiak szerint kiegészíteni:

*7b. Együttműködés az államháztartásért felelős minisztériummal*

*(1) A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv az államháztartásért felelős minisztérium felkérésére igazságügyi szakértőként működik közre az európai uniós és hazai költségvetési forrásból finanszírozott projektek költségnövekménye támogathatóságának vizsgálatára irányuló külön jogszabályban meghatározott eljárásban.*

*(2) Az (1) bekezdés szerint szakértői közreműködés esetében a 6. §, valamint 9. §-a nem alkalmazandó.*

-Szükségesnek tartjuk a TSZSZ törvény (2013. évi XXXIV. törvény) és az Ügyrend közötti látszólagos ellentmondás feloldását, mivel a Törvény 6. § (2) b) pontja szerint a TSZSZ szakvéleménynek tartalmaznia kell a „*teljesített munkák mennyiségének és minőségének meghatározását.*” Ez a megfogalmazás megtéveszt sok kérelmezőt, elsősorban a magánépítetőket, akik azt várják, hogy a TSZSZ szakértők felméri az elkészült munkákat és megállapítják az esetleges értékcsökkenést is.

A TSZSZ nem vállalhatja át azokat a feladatokat, amelyeket a kérelmező műszaki ellenőrének kellett volna elvégeznie, ilyen mélységű vizsgálatot a TSZSZ eljárás jellege és Ügyrendje nem tesz lehetővé. A 236/2013. (VI. 30.) Korm.rendelet 6. § (7) bekezdése is csak azt írja elő, hogy a szakértői tanács a benyújtott iratok és a helyszíniszemle alapján alakítja ki véleményét.

Mindezek alapján a Törvény 6. § (2) b) pontját javasoljuk az alábbiak szerint módosítani:

*„az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák meghatározása ”*

-Szükségesnek tartjuk a **szakértői létszám emelését 200 főről 250 főre**, mivel az elmúlt 4 évben megnövekedett ügyszám miatt a szakértőink rendkívül leterheltek. A **jelenlegi, havi 30-35** újonnan benyújtott kérelem azt jelenti, hogy a hosszabbítások miatt negyven fölött van a folyamatban levő ügyek száma. Ez a

három fős szakértői tanácsok figyelembevételével 120 szakértő folyamatos leterhelését jelenti, amely különösen a hiánykompetenciák esetében - **komoly problémát okoz.**

Mindezek alapján a 236/2013. (VI. 30.) Korm.rendelet 2. § (1) bekezdését javasoljuk az alábbiak szerint módosítani:

*„A Szerv létszáma legfeljebb 252 fő melyből egy személy a szerv vezetője (továbbiakban vezető), egy személy vezető helyettes, további 250 személy, akik közül a vezető a Szerv nevében adott ügyben eljáró tanács tagjait kijelöli.”*

Komoly problémát okoz a szakértői kar elöregedése.

A névlegesen 186 fős létszámból egészségügyi problémák miatt ténylegesen csak 140 fő vállal megbízást, az aktív tagok közül is mindössze 58 fő a 65 év alatti!

Ez nem csak TSZSZ probléma, hanem jellemző általában az igazságügyi szakértői tagságra is.

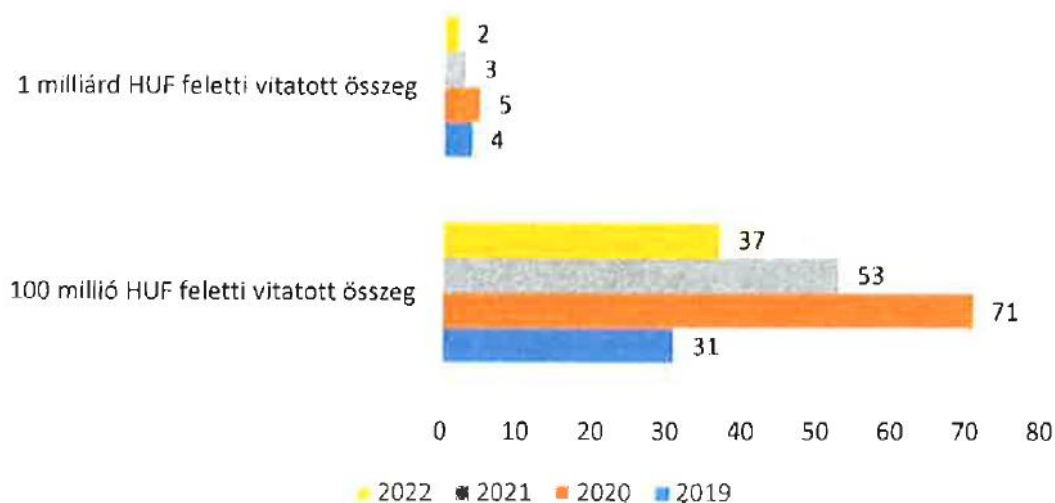
**A probléma rövid távú megoldásához is feltétlenül szükséges a szakértői díjak jelentős emelése:**

-Szükségesnek tartjuk a 236/2013. (VI. 30.) Korm.rendelet 9. § (2) bekezdés módosítását azzal, hogy a Kérelmező által befizetendő **szakértői díj alsó határát** a jelenleg 60.000,- forint helyett **200.000,- forintban, felső korlátját** a jelenlegi 450.000,- forint helyett magasabb, **2.000.000,- forintban állapítsa meg, valamint az emelkedő közlekedési és rezsi költségek miatt a költségátalány emelését 10 500 Ft-ról 21 000 Ft-ra történő emelését javasoljuk.**

A kérelmek között szereplő több száz milliós elszámolási viták vizsgálata jelentős időráfordítást igényel az eljáró szakértőktől. A jelenlegi díjazás ezt a többletmunkát nem tükrözi.

A kérelmezők évi több tíz milliárd forint árbevételű - részben külföldi tulajdonú - nagyvállalatok voltak, akik a piaci szakértői díj töredékéért kaptak szakvéleményt. A 100 millió Ft, illetve 1 milliárd Ft feletti vitatott összegű kérelmek darabszámát az alábbi táblázat szemlélteti:

## Az elmúlt évek nagyobb volumenű beruházásai



A felső díjkorlát emelésével a kisvállalkozók és magánmegrendelők érdekei nem sérülnek.

-Szükségesnek tartjuk a Korm.rendelet 7. § (4) bekezdésének módosítását is.

A hatályos szövegben a helyszíni műszeres, illetve laboratóriumi műszeres vizsgálat költségeit a minőségi kifogással élő előlegezi meg. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a nem fizető kérelmezett - mivel nem érdeke - nem előlegezi meg a vizsgálatot, így a szakértői tanács nem tud érdemi megállapítást tenni.

Szintén felmerül, hogy tételes elszámolásnál a felek egymás felmérését nem fogadják el, ezért a műszeres, illetve laboratóriumi műszeres vizsgálat mellett **műszaki felmérés lehetőségeit** is biztosítani kellene.

Mindezek alapján a 236/2013. (VI. 30.) Korm.rendelet 7. § (4) bekezdését javasoljuk az alábbiak szerint módosítani:

*„A Szerv szakvéleményének kialakítása érdekében helyszíni felmérés-műszeres vizsgálat vagy laboratóriumi műszeres vizsgálat szükségességét a szakértői tanács elnökének javaslata alapján a vezető állapítja meg, aki azt írásban elrendeli. A felmerülő költséget az érdekelt fél előlegezi meg.”*

Ennek megfelelően módosítani kell a Korm.rendelet 7.§ (5) bekezdését is, ahol a laboratóriumi vizsgálat szövegrész helyébe a vizsgálat szó kerülne.

A 236/2013. (VI. 30.) Korm.rendelet 7. § (5) bekezdés módosításának szövegjavaslata:

*„Az eljáró tanács ügyintézési határidejében az elrendelt vizsgálat időtartama nem számít bele.”*

## VII. Összefoglalva:

A fentiekben ismertetett változások szükségesek ahhoz, hogy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv továbbra is betöltse a jogszabályokban meghatározott célját.

A TSZSZ jelenleg is működő szervezeti felépítése havi 20 ügy kezelésére hivatott. A TSZSZ szakvéleményre alapított peres ügyintézés kezdetekben még nem szerepelt a feladatok között. A naprakész nyilvántartásunk szerint 2021. évben átlagosan havi **36**, 2022. évben átlagosan havi **32 kérelem** érkezett be. Az elmúlt években megnövekedett a TSZSZ szakvéleményre alapított perek száma, ami többlet terhet ró a TSZSZ Titkárságra a bíróságok és a szakértők közötti kapcsolattartás végett. 2022. évben 35 bírósági szakaszba jutott ügyet kezeltünk, amelyből 12 jelenleg is folyamatban van, és az új bírósági ügyek száma is növekszik. A folyamatok szabályozására szükséges az Ügyrendünk aktualizálása is. A megnövekedett ügyszám mellett - a jogszabályi határidők betartásának biztosítása - az ügyintézői és a szakértői létszám bővítésének szükségességét jelzi.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv irodája 2022. novemberében elköltözött, az MTVA Irodaházban (1016 Naphegy tér 8.) bérel irodákat a vezetők és a titkárság részére.

A szakmai munka mellett a TSZSZ vezetők és titkársági dolgozók a szakértők részére továbbképzést szervezett, mely konferencia a Lurdy házban került megrendezésre 2022. szeptember 30-án.

A szakértők munkájának támogatására beszerzésre került egy online szabványtár, nyomtatott formában készült el egy tájékoztató füzet és egy e-learning tananyag, ami a TSZSZ admin felületen korlátlanul hozzáférhető a szakértők számára.

A TSZSZ tevékenységének népszerűsítése céljából szintén készült egy nyomdai kiadvány a Bankgarancia útmutató címmel, valamint egy olyan e-learning tananyag, ami a TSZSZ honlapján (admin felület) és az MKIK e-Learning Tudástárában is elérhető bárki számára.



A TSZSZ kérelembefogadási (admin) rendszerének elektronikus ügyintézési funkcióit továbbfejlesztettük. Kiepítettük az interfész kapcsolatot az MKIK központi iratkezelő rendszere és a TSZSZ admin között. Élesítésre került a TSZSZ hivatali kapuja (KRID: MKIKTSZSZ), melyen keresztül automatikus iktatás mellett lehetőség nyílik az elektronikus ügyintézésre kötelezett ügyfelekkel a cégkapura/ügyfélkapura történő kommunikáció. HKP kiküldéssel érintett dokumentumok (első körben): a helyszíni szemle értesítő és a szakvélemény. A teljeskörű elektronikus ügyintézés megvalósításához jogszabály- és ügyrend módosításra van szükség, az elektronikus ügyintézési folyamatok szabályozásának hiányossága okán.

Budapest, 2023.02.23.

Tisztelettel,

