



MAGYAR KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA
TELJESÍTÉSIGAZOLÁSI SZAKÉRTŐI SZERV

TÁJÉKOZTATÓ

A

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv

MŰKÖDÉSÉRŐL

**Építési vállalkozó vagy tervező?
Munkájáért nem fizetnek?
Forduljon a TSZSZ-hez!**

Elérhetőségeink:

Tel.: 06-1-474-5118

E-mail: tszsz@mkik.hu

Web: www.mkik.hu/hu/tszsz

Postai cím: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.

Általános ismertető

2013-ra az építőiparban tapasztalható lánctartozások mértéke több száz milliárdos nagyságrendet ért el. Az építőipari cégek **80 %-ának volt késedelmes kifizetése, 25 %-ának 5 éven túli kifizetetlen számlája, illetve a cégek felénél 5 éven belül előfordult, hogy adót, munkabért, illetve beszállítót nem tudtak fizetni**, mert nekik is késedelmesen fizettek.

Ennek a kedvezőtlen helyzetnek a kezelése tette szükségessé egy olyan szervezet létrehozását, amely egy szakértői eljárás lefolytatásával a szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás mértékét állapítja meg, és szakvéleményével segíti elő a felek megállapodását. Amennyiben a felek ez alapján sem tudnak megegyezni és bíróság elé kerül az ügy, úgy a szabályozás végső célja, hogy mind a bíróság, mind a felek részére olyan speciális rendelkezéseket írjon elő, amelyek elősegítik ezeknek a pereknek a gyors befejezését. A perben felmerülő szakkérdésekben a TSZSZ szakvéleménye ugyanolyan bizonyítási eszköznek minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt igazságügyi szakértő terjesztette volna elő.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működését a **2013. évi XXXIV. törvény**, illetve a **236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet** részletesen szabályozza, a jogszabályban nem rendezett főbb eljárási kérdésekről pedig a szakminiszter által elfogadott Ügyrend rendelkezik.

A fenti dokumentumok mindegyike – számos egyéb fontos információval együtt -- a TSZSZ honlapján (www.mkik.hu/hu/tszsz) megtalálható.

A TSZSZ független szervezetként a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működik.

A TSZSZ hatásköre (Milyen ügyekben járhat el a TSZSZ?)

A TSZSZ eljárása a Magyarországon történő építési beruházásokra terjed ki, azon belül **egyrészt**

- az **építészeti-műszaki tervezési, építési, kivitelezési szerződés** teljesítéséből eredő, a jogszabályban meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó kérelmére készít **szakértői véleményt a teljesítéssel kapcsolatos vitás ügyekben,**

másrészt

- **a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesíthetőségével kapcsolatos vita eldöntéséhez**

kérhető az eljárás.

Elszámolási vita esetén a TSZSZ-hez bármelyik szerződő fél fordulhat:

- tervező, kivitelező vállalkozó,
- alvállalkozó,
- megrendelő.

A kérelem beadásának módja

Kérelmet a jogszabály által meghatározott forma szerint lehet benyújtani.

- Elektronikus kérelem befogadási rendszer használatával, ahol az űrlap kitöltése és a vitás teljesítéshez kapcsolódó dokumentumok csatolása után egyetlen kattintással kérelmezhető a TSZSZ eljárása (az online felület elérhetősége: www.mkik-tszsz.hu).

Az eljárás díja

A szakértői vélemény elkészítése **díjazás** ellenében történik, melynek **összege a kérelmező által megjelölt vitatott bruttó érték 1%-a, de legkevesebb 60 000 Ft és nem haladhatja meg a 450 000 Ft-ot.**

A szakértői díjat a kérelmező a kérelem beadásakor fizeti meg az MKIK elkülönített 10300002-20373432-71003285 számú alszámlájára. Ez a kérelem befogadásának egyik alapfeltétele.

Az eljárás határideje

A TSZSZ által kirendelt szakértői tanács szakvéleményét a kérelemnek – hiánypótlás esetén azok pótlásának – a TSZSZ-általi befogadásának követő naptól számított **30 napon belül készíti el**, amely eljárási határidő indokolt esetben egyszer további 30 nappal meghosszabbítható.

Általános eljárás

A beadott kérelmet a TSZSZ vizsgálja meg, és dönt annak befogadhatóságáról. Amennyiben a kérelem, illetve a csatolt dokumentumok hiányosak, a kérelmezőt hiánypótlásra szólítjuk fel. A kérelem elfogadása alapján, az érintett szakterületek ismeretében kerül kijelölésre az ügyben eljáró háromtagú szakértői tanács.

A szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot a beadott dokumentumok, valamint jellemzően a felekkel közösen megtartott helyszíni szemle alapján végzi el. A helyszíni szemle megtartásához rendőrségi közreműködés is kérhető, amelyre az eltelt időben már több példa is volt. A helyszíni szemlén a szerződő felek és a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlan birtokosa is jelen lehetnek, de távolmaradásuk a szakértői eljárás határidőre történő lezárását nem akadályozhatja meg.

Ha a fél a TSZSZ véleményét a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálatához kapcsolóan kérte, akkor a TSZSZ a biztosítékot nyújtó személy részére is megküldi a szakvéleményt.

Eddigi eredményeink:

A TSZSZ működésének összefoglalója az **ÉVES JELENTÉSBEN** olvasható.

Teljesítésigazolás vizsgálata

A TSZSZ eljárás célja

Olyan építészeti műszaki tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő kérdésekben ad szakvéleményt, ahol

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

Teljesítésigazolás vizsgálatával kapcsolatos kérelem visszamenőlegesen is benyújtható, legfeljebb az elévülési időt (jellemzően 5 év) célszerű figyelembe venni.

A kérelemmel együtt benyújtandó dokumentumok

Legfontosabb a mindkét fél által aláírt szerződés, annak a vitatott teljesítéshez kapcsolódó mellékletei, továbbá benyújtandók a vitatott teljesítés megvalósulását alátámasztó dokumentumok (pl. készre jelentés, átadási dokumentumok, jegyzőkönyvek, nyilatkozatok stb.). A kérelemben meg kell adni a pontos vitatott összeget (amennyiben korábban a szerződés keretén belül részszámlázásra is sor került, azok dokumentumait is csatolni szükséges).

Az eddig beadott kérelmek jelentős részében a felek közötti vita a **pótmunka** elszámolására is vonatkozott. Ilyenkor az alapszerződéshez tartozó dokumentumokon felül benyújtandók a pótmunka dokumentumai (pótmunka igények írásos jelzései és visszajelzései).

Eljárás menete

A szakértői tanács a beadott dokumentumok átnézése és a felekkel közösen megtartott helyszíni szemle (tervezési szerződés, illetve kivitelezés bizonyos eseteiben a felekkel közös egyeztető megbeszélés) alapján állítja össze szakértői véleményét. Fontos kiemelni azonban, hogy az eljárás keretein belül bizonyítási eljárás lefolytatására nincsen mód (pl.: tanúk szakértői meghallgatása, olyan vizsgálatok elvégzése, amely a vállalkozó feladata lenne szerződés vagy jogszabály szerint, hatósági, szakhatósági dokumentumok beszerzése stb., ezek dokumentumait a kérelmezőnek kell beszereznie).

Az eljárás végeredményeképpen a TSZSZ szakértői vélemény az alábbi kérdésekre ad választ:

- a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót (alvállalkozót) terhelő tervezési és kivitelezési munkák leírása
- **Nem feladata a TSZSZ-nek:**
- A tervek műszaki szempontból történő felülvizsgálata kizárólag olyan mértékig tárgya a szakértői eljárásnak, hogy az a tervezési eljárásokra vonatkozó rendeletben megfogalmazottaknak megfelel-e, vagy sem.
- A szakértői eljárásnak nem tárgya a tervek műszaki szempontból történő felülvizsgálata: a tervellenőri feladatok ellátása, a beépített anyagok megfelelőségének igazolása,
- A beépített anyagok mennyiségi felmérése, a felmérési napló/naplórész készítése, a megépült szerkezet, a munkanem minőségi osztályba sorolása,
- A szakhatósági hozzájárulások beszerzése, azok hiányában ilyen irányú igazolások kiállítása,
- Szakkérdések felülvizsgálata (pl. statikai, tűzvédelmi stb. szakkérdések),

- Költségvetés készítése, tervek készítése,
- Esztétikai kérdések eldöntése,
- Jogi kérdések eldöntése (pl. kötbér, illetve kárigény, kamat)

Az eljárás eredménye

Az eljárás legjobb eredménye, ha a felek a TSZSZ-nek köszönhetően megegyezésre jutnak. Ha erre a kérelem beadását követően, de annak befogadását megelőzően kerül sor, akkor az eljárási díj visszajár.

Amennyiben a kérelmet a befogadás után, de a helyszíni szemle megtartása előtt vonják vissza az eljárási díj 50% jár vissza.

Számos esetben előfordult már, hogy a felek a helyszíni szemle alkalmával, a szakértők jelenlétében tudtak megállapodásra jutni. Ebben az esetben a szakvélemény elkészül, és abban a szakértők rögzítik a megállapodás tényét.

TSZSZ szakvéleményére alapított per

A TSZSZ szakvéleményére alapított per a speciális eljárástípus melyet a TSZSZ Törvény külön szabályoz. Ez a gyakorlatban **rövidebb eljárási határidőket**, a szakvélemény megállapításai alapján igénybe vehető **speciális intézkedéseket** jelent.

A speciális eljárást a szakvélemény kézhezvételét követő **60 napon belül** kell elektronikus úton elindítani. A keresetlevélhez csatolni kell:

- A TSZSZ szakértői véleményt.
- A szakvélemény kézhezvételét igazoló okirati bizonyítékot (tértivevény)
- A másik féllel történő megegyezésre irányuló kísérletről okirati bizonyítékot (a szakvélemény kézhezvételét követő levelezés)

A fentiek vonatkozásában **hiánypótlásra nincs lehetőség**. Ezek hiányában a bíróság az eljárást az általános perrendtartás szabályai szerint fogja lefolytatni, tehát elvesz a jogszabály nyújtotta kedvezmény.

További lehetőségek a nemfizető vállalkozóval szemben

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezése értelmében a vállalkozó kivitelező – többek között –

- teljesítésigazolással, vagy
- a TSZSZ szakvéleményével

igazolva írásban bejelentheti az MKIK-nak, hogy másik vállalkozó kivitelezővel (fizetésre kötelezett) megkötött építési szerződésből eredően díjazásra jogosult, de a fizetés sem a vállalt határidőben, sem a bejelentés megtételéig nem történt meg (**nemfizetési jelzés**).

A nemfizetési jelzés alapján az Épkiv-ben meghatározottak szerint lefolytatandó eljárás lényeges eleme, hogy az MKIK által a fizetésre kötelezettnek a fizetésre biztosított törvényi határidő (a fizetési felhívás kézbesítésétől számított 60 nap) eredménytelen lejártá esetén az MKIK a fizetésre kötelezettet törli az építőipari vállalkozó kivitelezők általa vezetett nyilvántartásából.

Mellékkötelezettség érvényesíthetőségének vizsgálata

(jellemzően bank vagy biztosító által nyújtott garancia lehívás)

A TSZSZ eljárás célja

Az indokolatlan, vagy túlzott mértékű bankgarancia lehívások megakadályozása. Ennek érdekében a jogszabályban meghatározott mellékkötelezettségek érvényesítésének (jellemzően bank vagy biztosító által nyújtott garancia lehívás) jogosságát vizsgálja a TSZSZ.

A kérelemmel benyújtandó dokumentumok

Minden esetben kérjük a bankgarancia és az igénybejelentés okmányainak másolatát.

Teljesítési garancia terhére történő lehívás vizsgálatához:

- A szerződésszerű teljesítés dokumentumait (szerződés, jegyzőkönyvek, átadási dokumentáció, stb.).

Szavatossági garancia esetén:

- A szavatossági idő alatt felmerült hibák kijavítására szóló felhívás (ok).
- A hibák kijavítását igazoló dokumentumok.
- A hibák javításának megtagadása esetén ennek indoklása.

Eljárás menete

A kérelmezőnek amennyiben nem ért egyet a garancia lehívásával kérelmet nyújt be a TSZSZ-hez. A TSZSZ ezután jelzi garancia adó pénzügyet, illetve biztosító felé a kérelem beadását ezután a garancia adó az eljárás idejére felfüggeszti a lehívás kifizetését.

A szakértői tanács a beadott dokumentumok áttanulmányozása és a felekkel közösen megtartott helyszíni szemle (vagy egyeztető megbeszélés) alapján állítja össze szakértői véleményét.

A TSZSZ szakértői vélemény az alábbi kérdésekre ad választ:

A garancia lehívása a szakértői tanács által megismert dokumentumok és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján:

- indokolt
- nem indokolt
- részben indokolt.

Az eljárás eredménye

A biztosítékot nyújtó a szakvélemény megállapításait alapul véve dönt a kifizetés teljesítéséről.

Üdvözlettel:

Vezető: Máté Miklós

Vezető helyettes: dr. Schwáb Zoltán