

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

Nem kapott teljesítésigazolást, pedig a munkát elvégezte?

Van teljesítésigazolása, de a megrendelő nem fizet?

Le akarják hívni a bankgaranciáját?

Szeretné mindezt a bírósági eljárást elkerülve rendezni, vagy peres eljárás esetén az ügymenetet gyorsítani?

Segít a jogszabály alapján működő

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv!

HATÉKONY SEGÍTSÉG AZ ÉPÍTŐIPARI TARTOZÁSOK RENDEZÉSÉHEZ



További információ:
www.mkik.hu/hu/tszsz



MKIK-TSZSZ

Tel.: 06-1-474-5118

E-mail: info@mkik-tszsz.hu



MAGYAR KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA
mellett működő
TELJESÍTÉSIGAZOLÁSI SZAKÉRTŐI SZERV



MAGYAR KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA
mellett működő
TELJESÍTÉSIGAZOLÁSI SZAKÉRTŐI SZERV

Tájékoztató előadás

A TSZSZ működéséről és eljárásáról rendelkező jogszabályok

- ▶ 2013. évi XXXIV. törvény az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról
- ▶ 236/2013. (VI.30). Korm. rendelet a Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről
- ▶ A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv Ügyrendje

A fentiek mindegyike – egyéb információk mellett – megtalálható a www.mkik.hu honlapon a baloldali **Teljesítésigazolási Szakértői Szerv** menüpontban.

Módosított jogszabályok

- **Polgári perrendtartás:** A kiemelt jelentőségű perek fejezet alá bekerült egy alfejezet, mely a TSZSZ szakvéleményére alapított pert külön eljárástípusként szabályozza.
- **Rendőrségi törvény:** A szakértői vizsgálat biztonságos és eredményes lebonyolítása céljából – jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén – a rendőrség magánlakásba is behatolhat.
- **Végrehajtási törvény:** A TSZSZ szakvéleményére alapított perben a szakvéleményben megállapított összegre biztosítási intézkedést rendelhet el a bíróság.
- **Gazdasági kamarákról szóló törvény:** Az MKIK – a területi kereskedelmi és iparkamarák bevonásával – biztosítja a TSZSZ működését.
- **Igazságügyi szakértői tevékenységről szóló törvény:** A TSZSZ mint szervezet igazságügyi szakértői tevékenységet folytathat.
- **Közbeszerzési törvény:** Közbeszerzési szerződések esetében is eljárhat a TSZSZ.
- **Építési törvény:** A nemfizetési jelzés alapja lehet a TSZSZ szakvéleménye is.

A TSZSZ feladata, a szakértői eljárás tárgya a törvény hatálya

- tervezés
- építés beruházás
- szerződést biztosító mellékkötelezettségek

Magyarország területén történő tervezési kivitelezési tevékenység az elévülési időn(ált.5 év)belül.

A szerződést biztosító mellékkötelezettség vizsgálata a törvény vonatkozó rendelkezéseinek hatályba lépése után, 2013. 07.01. után kötött szerződések esetén lehetséges.

A kérelem beadásának módja

6

- A jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a szakértői eljárás elektronikus kommunikációra épül, így elsősorban elektronikusan lehet kérelmet beadni, ha ez nem lehetséges, postán, vagy személyesen a teljesítés helye vagy a kérelmező székhelye szerint illetékes területi kamaránál.
- Április végétől működik az elektronikus kérelem befogadási rendszer, ahol az űrlap kitöltését és a vitás teljesítéshez kapcsolódó dokumentumok csatolását követően egyetlen kattintással lehet kezdeményezni a TSZSZ eljárását.
- E-mailben, postán vagy személyesen benyújtott kérelmekhez ki kell tölteni a kérelem formanyomtatványt. A formanyomtatvány és a kitöltéssel kapcsolatos részletes útmutató megtalálható a honlapunkon.

A TSZSZ hatásköre

7

- TSZSZ eljárás indítható: műszaki-építészeti tervezés és kivitelezés teljesítésével összefüggésben kialakult vita esetén. A TSZSZ abban az esetben járhat el, ha a teljesítéshez kapcsolódóan szakmai kérdésekben merült fel a vita. Nem járhat el a TSZSZ jogi kérdésekben (kötbér jogossága, károkozás, kárigény, pótmunka-többletmunka, szerződés szövegezésének jogi felülvizsgálata, stb.).
- Nem tudunk eljárni: építési beruházáshoz (tervezés, kivitelezés) kapcsolódó megbízás jellegű (nem eredményköteles) szerződések esetén – pl. projekt menedzsment, műszaki ellenőrzés, felelős műszaki vezetés.
- A TSZSZ eljárása csak a Magyarországon történő építési beruházásokra terjed ki. A megkötés csak a helyszínre vonatkozik, a felek bármelyike lehet külföldi, azzal, hogy az eljárás nyelve minden esetben a magyar, a beadott dokumentumok lefordításáról a kérelmezőnek kell gondoskodnia.
- Az eljárást elindíthatja a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó, vagy a képviselőjükben eljáró ügyvéd.
- A TSZSZ eljárása kérhető szerződést biztosító mellékkötelezettség (bankgarancia, zálogjog, kezesség) érvényesíthetőségével kapcsolatban is, amennyiben az érvényesítés vitatott.
- Legfontosabb, hogy írásbeli szerződés álljon rendelkezésre a **vitatott teljesítéssel kapcsolatban** (pl. pótmunka esetén a pótmunkáról is legyen írásbeli dokumentum, az alapszerződés nem elég).

Egyéb tudnivalók

- A dokumentumok szolgáltatása a kérelmező feladata, a TSZSZ nem hatóság, hatóságot vagy harmadik személyt iratok/adatok átadására nem kötelezhet. A kérelmezővel szerződő féltől adatszolgáltatást legfeljebb kérni tudunk.
- A TSZSZ eljárása sok tekintetben egyoldalú. A dokumentumokat elsődlegesen a kérelmező szolgáltatja, a kérelmezett nem ügyfél, iratbetekintési joga nincs, az eljárás tényéről hivatalosan leghamarabb a helyszíni szemle időpontjáról szóló értesítéskor szerez tudomást.

A szakértői vélemény elkészítésével kapcsolatos díjazás

A szakértői díj a kérelmező által megjelölt vitatott nettó érték 1%-a, de legkevesebb 60 000 Ft és nem haladhatja meg a 450 000 Ft-ot. A szakértői díjat a kérelmező a kérelem beadásával egyidejűleg fizeti meg az MKIK erre a célra elkülönített bankszámlájára (melynek száma megtalálható honlapunkon). A befizetésről a számla utólag kerül megküldésre.

Mi a TSZSZ Szakértői Tanács feladata?

A rendelkezésre álló dokumentumok és a helyszíni szemle alapján annak megítélése, hogy a vállalkozó által elvégzett munka megfelel-e/milyen mértékben felel meg a szerződésben vállalt kötelezettségének, a teljesítés – minőségi és mennyiségi szempontból – szerződésszerűen történt-e.

A szakvéleményben megválaszolandó kérdések:

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

- a) a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót (alvállalkozót) terhelő tervezési és kivitelezési munkák leírása, **(kérelemben a kérelmező adja meg felsorolásszerűen)**
- b) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák mennyiségének és minőségének meghatározása, **(ha van, akkor figyelembe véve).**
- c) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan el nem végzett tervezési és kivitelezési munkák meghatározása, és **(ha van, akkor figyelembe véve).**
- d) a b) és c) pont szerinti munkáknak a szerződés szerinti költségvetési tételek, vagy az átalánydíj arányos részének alapulvételével meghatározott értéke.

A szakvéleményben csak a kérelmezett teljesítéssel kapcsolatos kérdésekre kell válaszolni.

A szakértői véleményben a ténymegállapításban ismertetni kell a ténylegesen elvégzett munkákat, meg kell határozni mennyiségeiket, illetve a leigazolt teljesítés értékét (feltüntetve az eddig kifizetett összegeket is).

Mivel nem foglalkozik a TSZSZ eljárás?

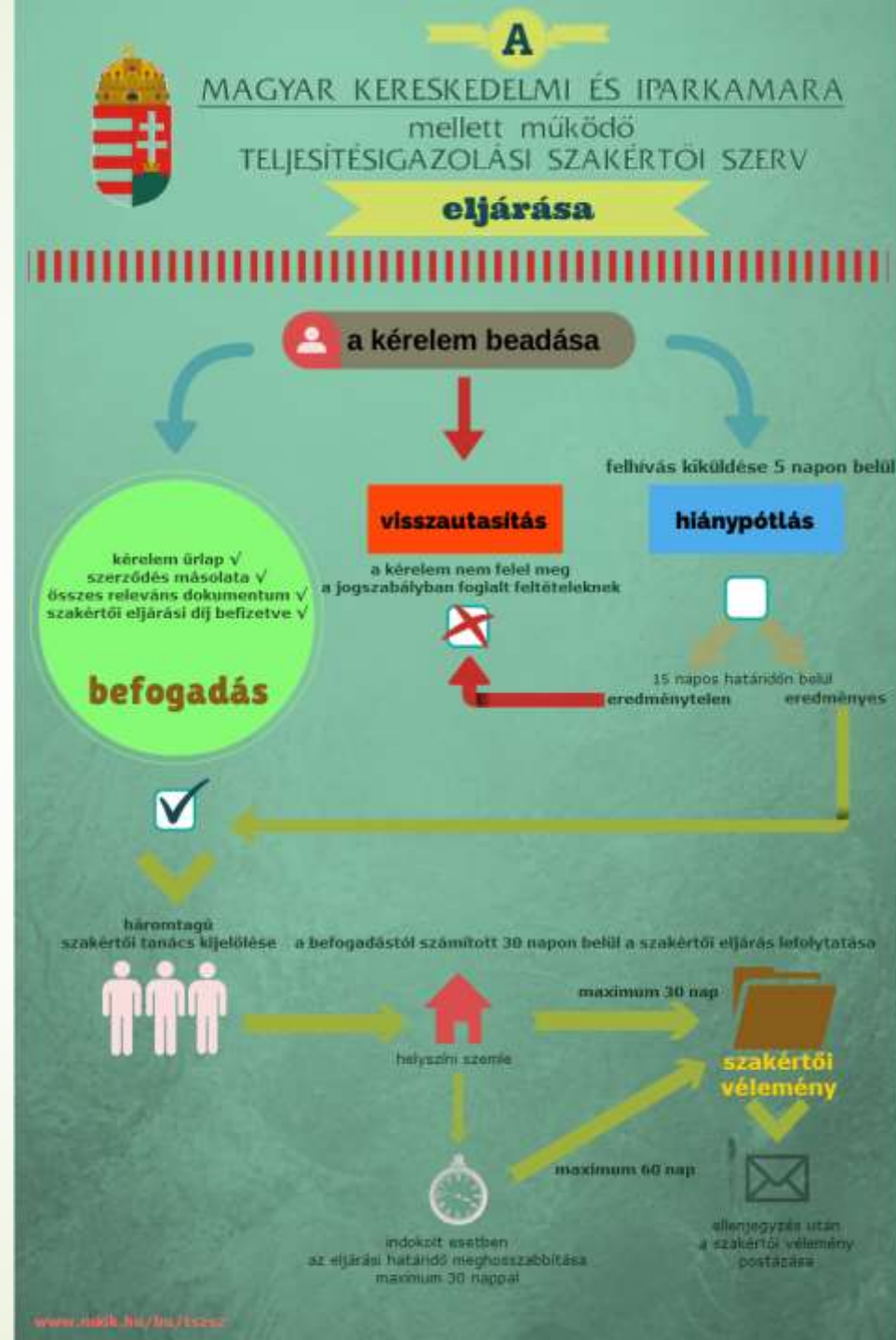
Az ügyrend 5.2. pontja felsorolja ezeket. Ez úgy értelmezendő, hogy pl. tervellenőrzésre, elkészült munka minőségi osztályba sorolása vonatkozásában önmagában nem bízhatja meg a kérelmező a TSZSZ-t. Ugyanakkor, ha a teljesítésigazolás vonatkozásában ilyen kérdés felmerül (pl. valamelyik munkanem nem I. minőségi osztályú, vagy pl. statika, tűzvédelem, stb. problémák merülnek fel), akkor azokat véleményeznie kell a Szakértői Tanácsnak, de csak azokat amelyek a vitás teljesítéshez kapcsolódnak.

Kötbér kérdése

Az eljárás során a Szakértői Tanács jogi kérdésekkel nem foglalkozik. A törvényben megfogalmazott, a Szakértői Tanács által megválaszolandó kérdések között sem szerepel, hogy a késedelmes teljesítéssel a szakértői eljárás során foglalkoznia kellene a szakértőknek.

Az eljárás menete

- Kérelem
- Hiánypótlás
- Befogadás
- Szakértői tanács kirendelése
- Helyszíni szemle
- Szakvélemény készítése (szakértői tanács)
- Szakvélemény megküldése (titkárság)



A kérelmező lehetőségei a szakvélemény kézhezvétele után

- Egyeztet a kérelmezettel
- Kereset beadás (60 napos határidő)
- Bírósági eljárás

A bírósági eljárás menete

- Az eljárás elindításának feltétele a kérelmező egyeztetése a kérelmezettel a TSZSZ szakvélemény alapján (60 napon belül)
- Ha az egyeztetés 60 napon belül sikertelen: kereset beadása (kiemelt ügy)
- Kérelemre ideiglenes intézkedés a TSZSZ szakvéleményben megállapított követelés (max. 400 millió Ft) erejéig
- Ha ideiglenes intézkedés nem (feltételei nem biztosítottak), akkor kérhető biztosítási intézkedés
- A TSZSZ szakvéleményére alapított perben is meghallgatják a kérelmezett tanúit és vizsgálják a jog-, minőségi és mennyiségi kérdéseket. A felek kérelmére a szakértői tanács elnöke megidézhető, új szakértőt is kirendelhet a bíróság.
- Bíróság dönt

Gyakori kérdések

Ha a dokumentumokat megvizsgálva, vagy a helyszíni szemlét követően valamilyen dokumentumot még szükségesnek ítéel, a szakértői tanács kérhet-e dokumentumokat a felektől?

Ha az ügy eldöntése szempontjából szükségesnek tartja a szakértői tanács, adatszolgáltatást kérhet közvetlenül a felektől, elektronikus formában, határidő meghatározásával, az eljárási határidő figyelembevételével.

Kell-e helyszíni szemlét tartani a szakértői eljárás során?

- Ha a vitatott teljesítés kivitelezési munka, akkor mindenképpen szükséges. A szemlén mind a három szakértőnek részt kell vennie, arról az ügyrend szerinti jegyzőkönyvet kell felvennie.
- Tervezésről szóló vita esetén az érintett felek meghallgatása szükséges, amelyről szintén jegyzőkönyvet kell felvenni.

Mi értelme helyszíni szemlét tartani, ha olyan munkáról van szó, ami több hónap, esetleg több év elteltével már a helyszínen nem vizsgálható?

A jogszabály szerint abban az esetben is meg kell tartani a helyszíni szemlét, ha már csak az állapítható meg, hogy a helyszín jelenlegi állapota nem alkalmas a kérdés eldöntésére. Ebben az esetben ezt kell rögzíteni a jegyzőkönyvben. Ugyanakkor az eljárás során egyedül itt van lehetőség az ellenérdekű fél véleményének a megismerésére, amely a szakvélemény pontosabb megállapításait segíti.

Van arra lehetőség, hogy a szakértők külön járják be a helyszínt (pl. ha közterületen, nyilvános helyen van), és azután egyeztető tárgyalást tartsanak a felekkel.

Mi van, ha a felek nem jelennek meg a helyszíni szemlén?

A TSZSZ eljárása a minél gyorsabb ügyintézés és a szoros eljárási határidők betarthatósága érdekében elsősorban elektronikus kommunikációra épül. Éppen ezért nyomtatékosan szoktuk kérni a kérelmezőt, hogy a kérelemben ellenőrzött, élő e-mailes elérhetőségeket adjon meg (a kérelmezett és a helyszín birtokosa részéről is).

Ennek ellenére a TSZSZ titkársága az értesítések kiküldésekor igyekszik körültekintően megbizonyosodni róla, hogy minden fél megkapta az értesítést (e-mail, telefon, fax). Ezzel együtt előfordulhat, hogy nagyobb helyszíneken a megjelentek nem találkoznak, ilyenkor javasoljuk, hogy jelezzék ezt nekünk telefonon, és mi megpróbálunk telefonon egyeztetni a felekkel.

Mi történik, ha a szakértők a helyszíni szemlén nem tudnak bejutni a helyszínre (a birtokos nem engedi be őket vagy nincs is jelen)?

A Tszsz. szerint, amennyiben a helyszín birtokosa nem tesz eleget a jogszabályban foglalt kötelezettségének, a szakértői tanács ezt rögzíti a jegyzőkönyvben, és a fél kérelmére kezdeményezi a helyszíni szemle rendőrség közreműködésével történő megtartását.

Pótmunka mikor számolható el:

Ha írásos szerződés van róla. Ennek fogadható el véleményünk szerint minden olyan dokumentum, amely a szerződés kiegészítés formai követelményét teljesíti (pl: árazott költségvetés megrendelő részéről történő írásos jóváhagyása). Ha sem a mennyiség, sem az egységár az adott munkanem esetében nem került meghatározásra, abban az esetben csak annyi állapítandó meg a szakvéleményben, hogy a kérelmező által meghatározott munkanem valóban pótmunka-e (azaz a felek között létrejött szerződés műszaki tartalma egyértelműen nem tartalmazza), ténylegesen megvalósulásra került, ellenértéke nem kerül meghatározásra.

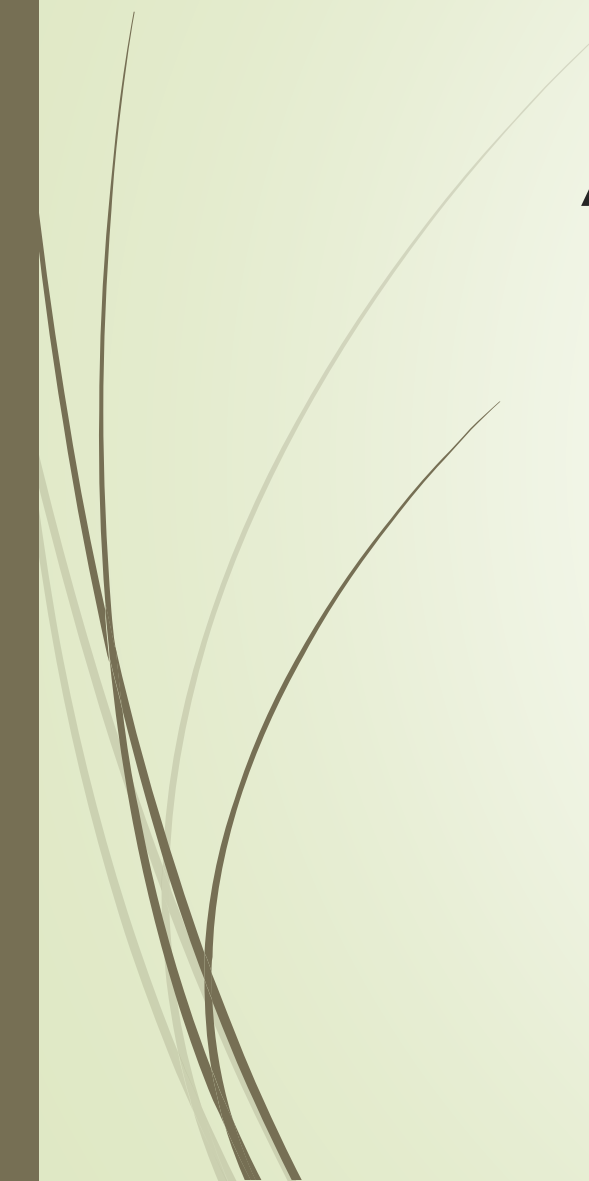

Amennyiben nincs írásos szerződés, a szakvéleményben a szakértők érték hozzárendelése nélkül megállapíthatják, hogy a szerződötthöz képest a műszaki tartalom bővült.

Esettanulmányok:

Eddig 183 eljárás került megindításra a TSZSZ-nél.

Néhány eset a lezárult ügyek közül :

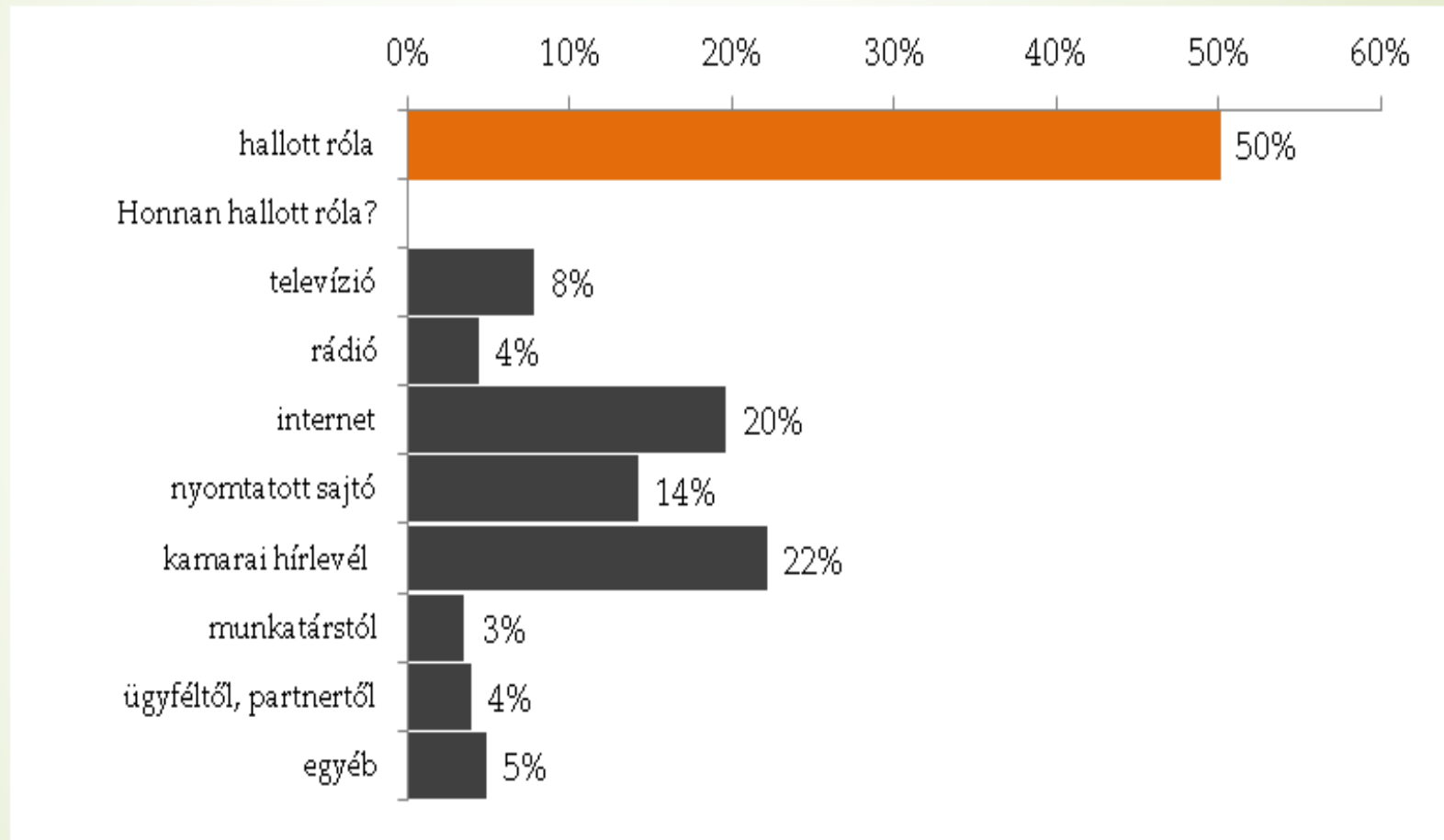
- Amikor segített a TSZSZ
- Amikor nem tudott segíteni a TSZSZ



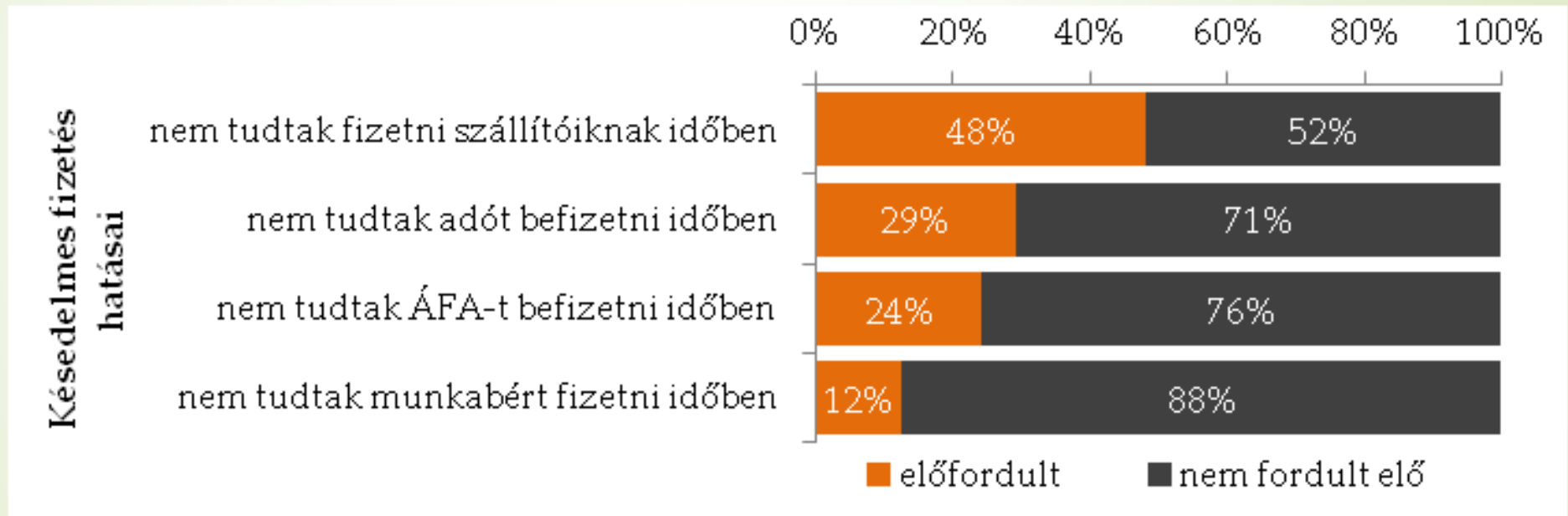
A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
Gazdaság- és Vállalkozáskutató
Intézetének tanulmánya az építőipari
lánc tartozások alakulásáról és a TSZSZ
eddiggi tevékenységéről

2014. október

A TSZSZ ismertsége és az információforrások megoszlása

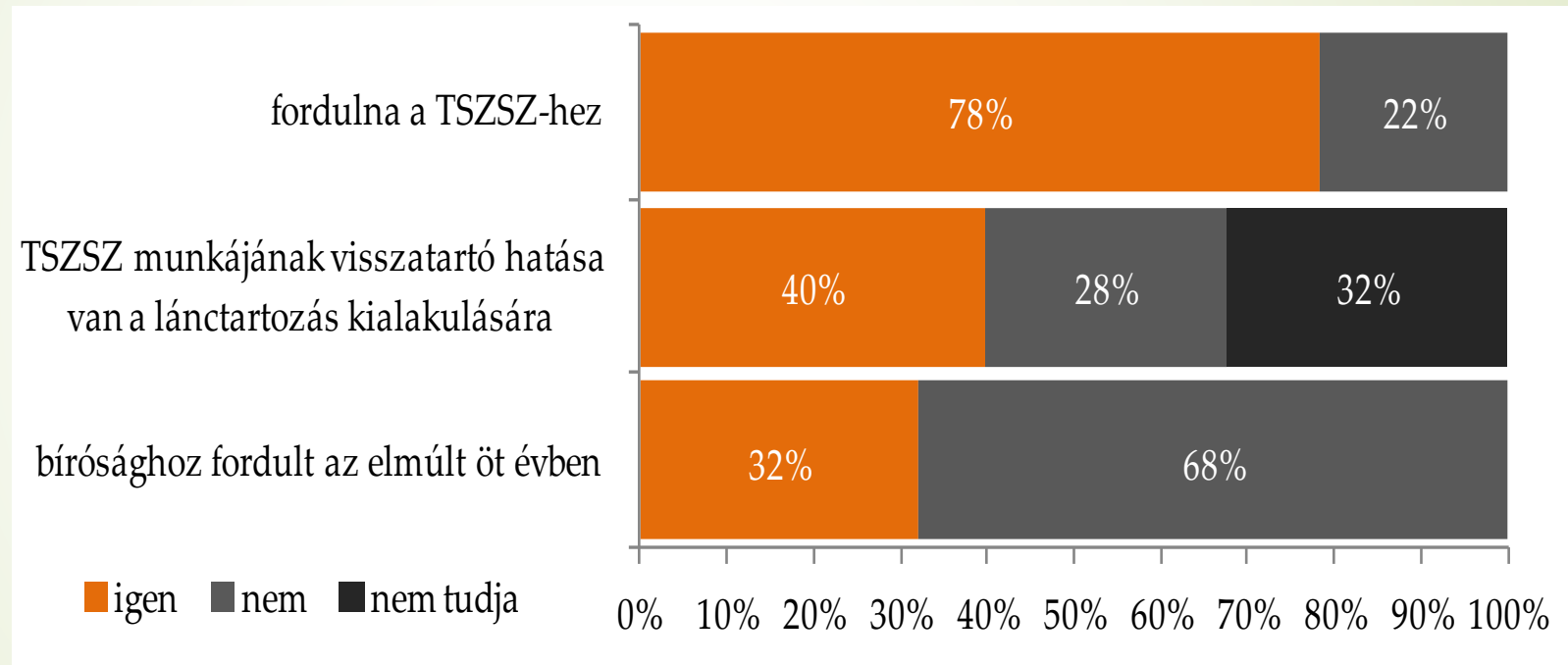


A késedelmes fizetés hatásai



Forrás: GVI 2014

A TSZSZ iránti érdeklődés, munkájának értékelése, illetve a bírósághoz fordulások gyakorisága



Forrás: GVI 2014

Azok a kutatás során megkérdezett vállalkozók, akiknek az ügyében már döntött a TSZSZ, az alábbi indokok miatt ítélték hasznosnak az eljárást:

- a TSZSZ szakvéleménye lett a perük alapja
- a TSZSZ szakvéleményét a bíróság is elfogadja
- a TSZSZ szakvéleménye alapján a bíróság kiemelt ügyként kezelte ügyüket
- megállapították, hogy valós a cég teljesítése és jogos a kifizetés; a szakvélemény gyors volt, de a bírósági tárgyaláson az alperes nem fogadta el a TSZSZ szakvéleményét. A bíró elfogadta, hogy az alperes hozzon egy új szakértőt, de mire a tárgyalást kitűzték, a céget felszámolták, fizetéseképtelenné vált, így a vállalat elbukta a pert. A cégvezető úgy látja, hogy a TSZSZ szakvéleménye alapján nyerhettek volna.
- megkapták a pénzüket
- előnyösebb tárgyalási pozícióba kerültek és a pénzük felét megkapták
- a TSZSZ szakvéleménye alapján tudtak bírósághoz fordulni (a tárgyalás még folyamatban van)
- a TSZSZ lerövidíti az ügymenetet
- rövid határidővel jutottak szakvéleményhez; kedvező perjogi szabályokkal szembesültek a szakvélemény alapján

Van-e utólag lehetőség a szakértői vélemény tartalmának módosítására?

- ▶ A szakértői vélemény leadása és ellenjegyzése után a szakértői vélemény nem módosítható.
- ▶ Amennyiben a későbbiekben a szakértői vélemény tartalmát bármely fél a kifogásolja, azzal kapcsolatban észrevételeket/panaszt tesz, ezt tájékoztatásul megküldjük a szakértői tanács tagjai részére. A szakértői vélemény kiegészítésére/módosítására azonban abban az esetben sincs lehetőség, ha egyértelmű (pl. számszaki) hibára hívják fel a figyelmet.
- ▶ A szakértői eljárás keretében jogorvoslatra lehetőség nincs, az észrevételek megválaszolására a bírósági eljárás keretében a szakértői tanács elnöke a bíróságra beidézhető.

➤ A TSZSZ eredményei számokban

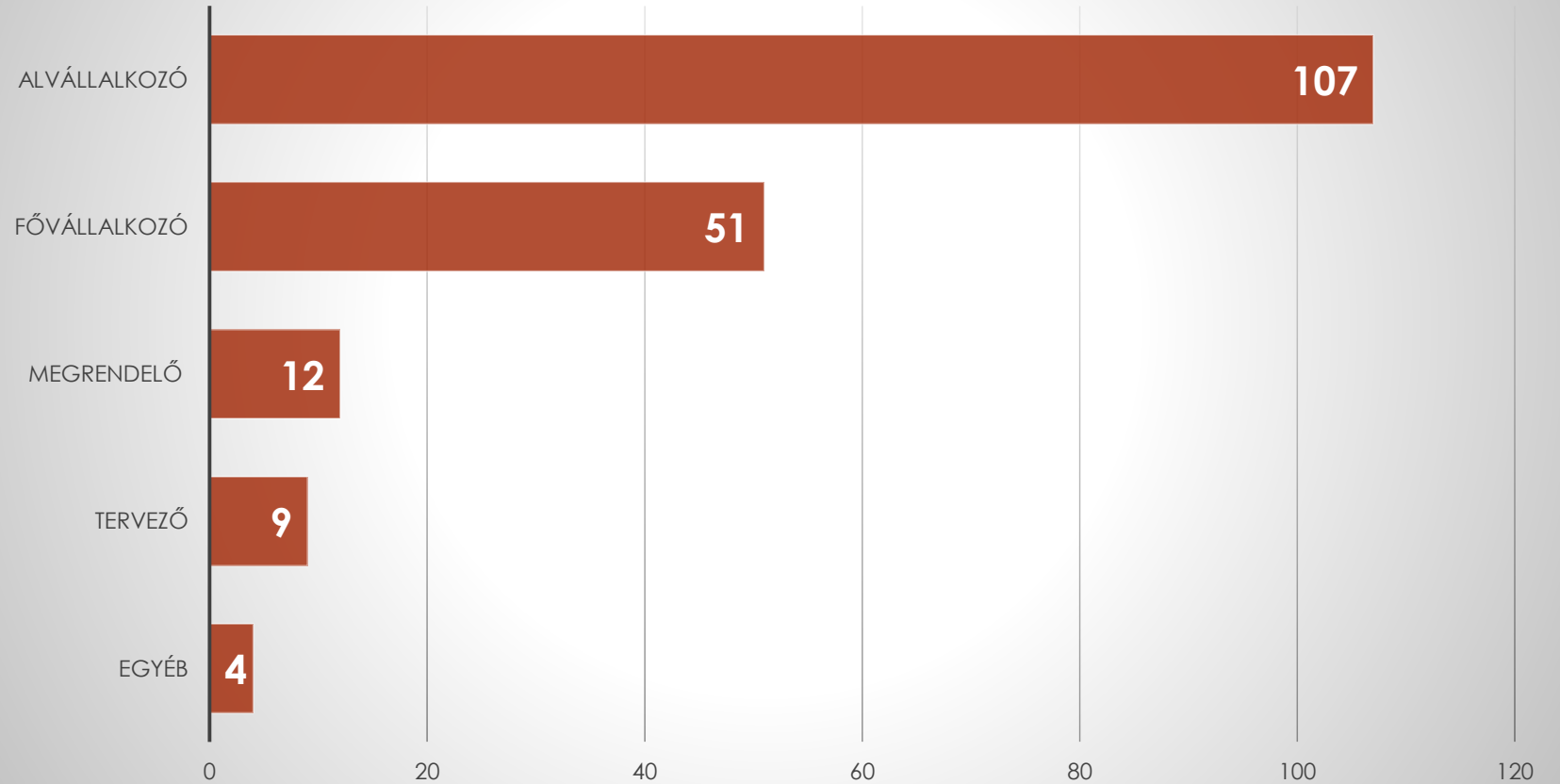
Novemberig 183 kérelem érkezett be.

Az ügyek közül eddig 125 esetben készült szakvélemény.

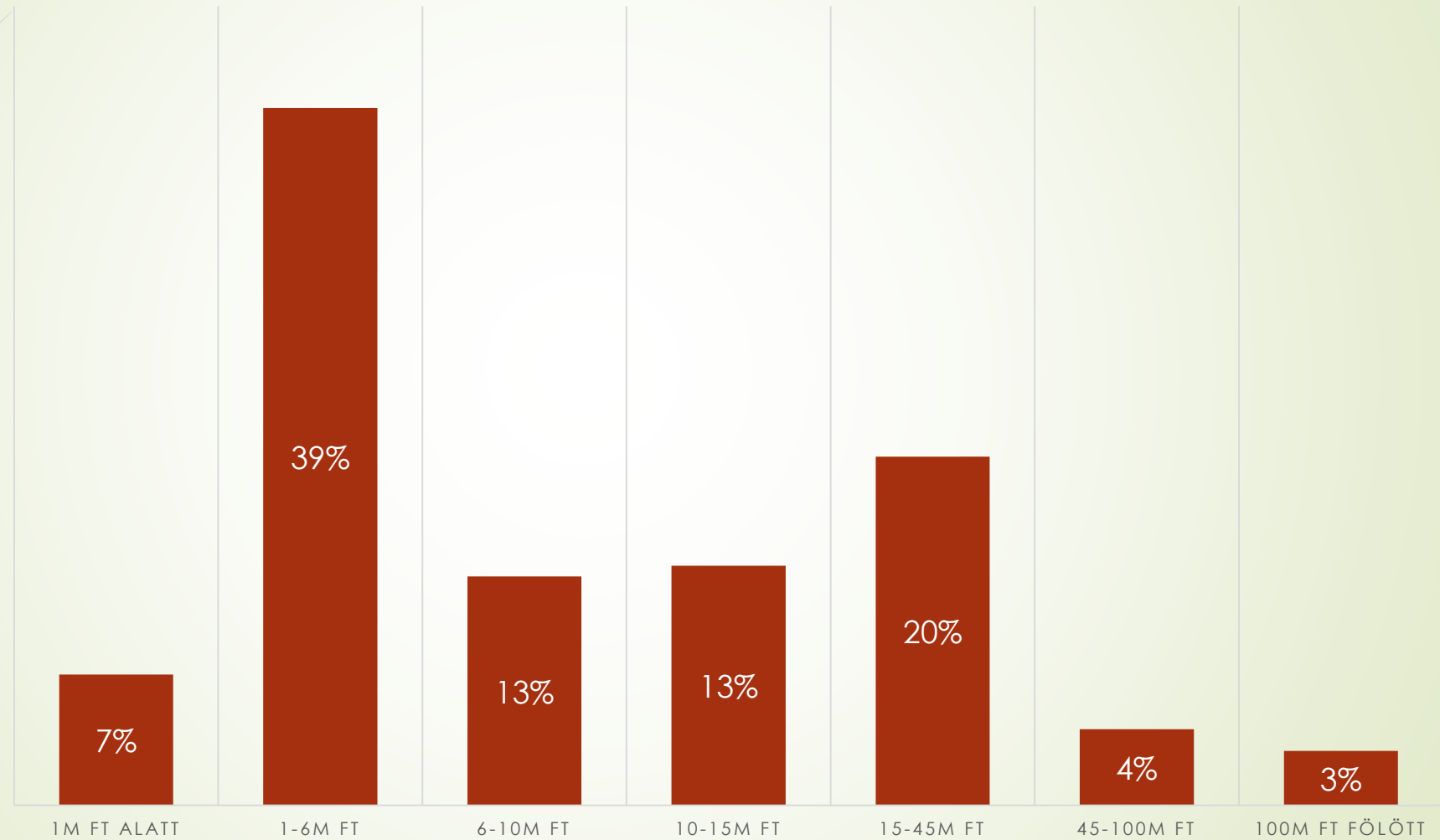
12 ügy esetén a felek még az eljárás során megegyeztek.

Átlagosan a kérelmekben vitatott összegek 67 %-át állapítják meg a szakértők a szakértői véleményekben.

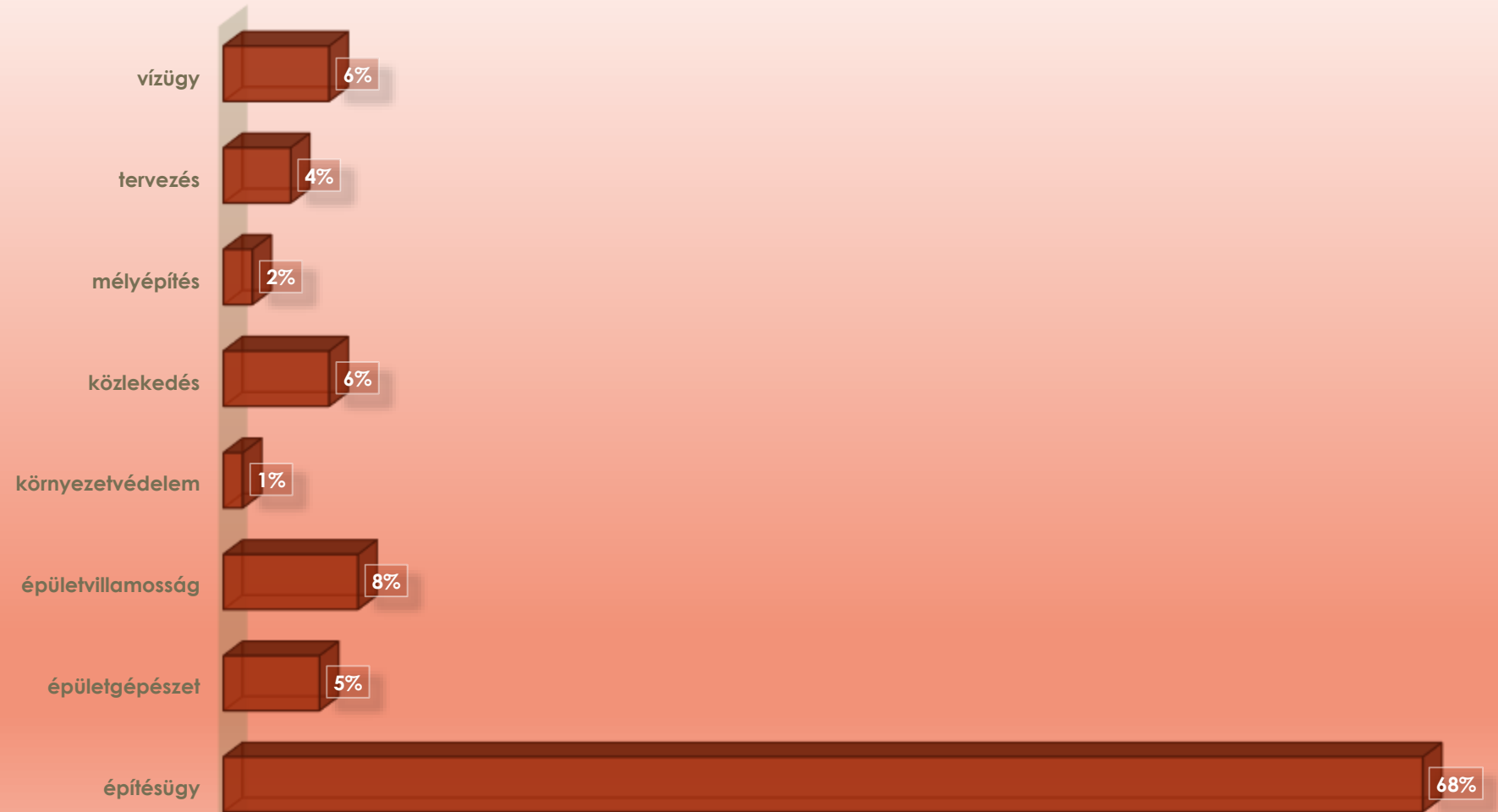
Ügyek megoszlása kérelmezők szerint



ÜGYEK MEGOSZLÁSA A VITATOTT ÖSSZEG MÉRTÉKE SZERINT



AZ ÜGYEK MEGOSZLÁSA SZAKTERÜLET SZERINT



Az ügyek területi megoszlása a **vitatott teljesítés helyszíne** és a **kérelmező székhelye** szerint (megyéire lebontva):

▪ Bács-Kiskun	8
▪ Baranya	3
▪ Békés	1
▪ Borsod-Abaúj-Zemplén	8
▪ Budapest	59
▪ Csongrád	8
▪ Fejér	5
▪ Győr-Moson-Sopron	7
▪ Hajdú-Bihar	10
▪ Heves	6
▪ Jász-Nagykun-Szolnok	4
▪ Komárom-Esztergom	1
▪ Nógrád	1
▪ Pest	20
▪ Somogy	8
▪ Szabolcs-Szatmár-Bereg	4
▪ Tolna	2
▪ Vas	11
▪ Veszprém	3
▪ Zala	5

▪ Bács-Kiskun	2
▪ Baranya	1
▪ Békés	1
▪ Borsod-Abaúj-Zemplén	6
▪ Budapest	64
▪ Csongrád	7
▪ Fejér	18
▪ Győr-Moson-Sopron	6
▪ Hajdú-Bihar	9
▪ Heves	3
▪ Jász-Nagykun-Szolnok	7
▪ Komárom-Esztergom	1
▪ Nógrád	3
▪ Pest	32
▪ Somogy	5
▪ Szabolcs- Szatmár-Bereg	6
▪ Tolna	4
▪ Veszprém	4
▪ Zala	3
▪ Szlovákia	1

➤ **A kamarából (MKIK) kizárás, mint szankció működik/működhet-e a nem fizetőkkel szemben?**

Működhet. A kérelmezőnek kell bejelentenie a kamaránál. Jelenleg még nincs ilyenről tudomásunk.

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 40/B § (2) alapján a TSZSZ szakvéleménye alapján a kérelmező nemfizetési jelzéssel élhet az MKIK-nál. Az MKIK határidőt ad a nem fizető félnek a tartozás kiegyenlítésére, amennyiben ez határidőre nem történik meg, és a kötelezett nem jelzi, hogy bírósági eljárás van folyamatban, törli a nyilvántartásból.

Ami nem lehet számszerűsíteni

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) 2014 évi konjunktúra felmérése kitért a lánc tartozások kérdésére is.

A felmérésben résztvevő, mintegy 400 cég véleménye szerint:

„A 2013 augusztusában létrejött Teljesítésigazoló Szakértői Szerv működése óta csökken a lánc tartozásban lévő összeg. Ezt tükrözi, hogy a kintlévőség 90%-át a cégek biztonsággal behajthatónak minősítik”

Kérjük szíves közreműködésüket!

- ▶ A TSZSZ a működési tapasztalatok alapján javaslatot tehet a kapcsolódó jogszabályok „finomhangolására”.
- ▶ Igyekszik tevékenységét minél szélesebb körben való ismertté tenni.
- ▶ Várjuk javaslataikat.