



# TÁJÉKOZTATÓ

## A

### Teljesítésigazolási Szakértői Szerv

# MŰKÖDÉSÉRŐL

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

**Elérhetőségeink:**

TSZSZ iroda: BKIK székház, 1016 Budapest Krisztina krt. 99. 4. emelet

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

Tel: +36 20 269 4083

Web: <https://mkik.hu/teljesitesigazolasi-szakertoi-szerv-kapcsolat>

Postai cím: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.



## Általános ismertető

2013-ra az építőiparban tapasztalható lánc tartozások 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 (<https://mkik.hu/teljesitesigazolasi-szakertoi-szerv-kapcsolat>) 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: <https://www.mkik-tszz.hu/hu/>).



#### Az eljárás díja

A szakértői vélemény elkészítése **díjazás** ellenében történik, melynek **összege a kérelmező által megjelölt vitatott bruttó érték 3%-a, de legkevesebb 200 000 Ft és nem haladhatja meg a 2 000 000 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 a megtartott helyszíni szemle alapján végzi el. A helyszíni szemle megtartásához rendőrségi közreműködés is kérhető. 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.

## I. 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.

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)

#### *A kérelem beadás és az eljárás folyamata*

- 1) Alapadatok megadása
- 2) A rendszer díjbekérőt küld a fizetendő összegről
- 3) Átutalás, a kapott linken keresztül az utalási bizonylat feltöltése
- 4) Releváns dokumentumok feltöltése
- 5) TSZSZ munkatársai a hiánypótlási felhívást 5 napon belül megküldik
- 6) Hiánypótlás
- 7) Sikeres hiánypótlás után az ügy befogadása
- 8) A befogadásról Kérelmező és Kérelmezett is értesítést kap
- 9) Kérelmezett 5 naptári napig álláspontját feltöltheti a kapott linken keresztül
- 10) Helyszíni szemle
- 11) Szakértői tanács kérésére a Felek részére maximum 8 naptári napra a feltöltés újra engedélyezhető
- 12) Szakvélemény elkészítése, aláírása, megküldése a felek részére
- 13) A hiánypótlás elmaradása esetén a befizetett díj 50%-a kerül visszafizetésre
- 14) Befogadás utáni kérelem visszavonás helyszíni szemle előtt esetén a befizetett díj 25%-a kerül visszafizetésre



#### *Az eljárás eredménye*

Az eljárás legjobb eredménye, ha a felek a TSZSZ-nek köszönhetően megegyezésre jutnak. 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** (előzetes intézkedés, a megítélt összeg elnöki letétbe helyezése) 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 fentiek vonatkozásában **hiánypótlásra nincs lehetőség**. Ezek hiányában a bíróság az eljárást az általános perrendtartás szabályai szerint fogja lefolytatni, tehát elvesz a jogszabály nyújtotta kedvezmény.

## **II. 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 pénzügyi intézet, 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: Koós Gábor

Vezető helyettes: Répás Balázs