

## II. Hírlevél

### LÁNCTARTOZÁSOK MEGAKADÁLYOZÁSA

érdekében született újabb jogszabályok és azok hatása az építészeti tervezési tevékenységre

#### I) A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ)

1. Az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások .szóló 2013. évi XXXIV. törvény rendelkezett felállításáról. A szerv már működik, augusztusi felállítása óta, kérelmek is érkeztek szakvéleményezésére iránt.
2. A TSZSZ építészeti-műszaki tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő, vitás kérdésekben ad szakvéleményt, a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó megbízása alapján.
3. Mely esetekben ad szakvéleményt?
  - ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg,
  - ha a teljesítésigazolás kiadása vitás, vagy
  - a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.
4. A TSZSZ eljárása a Magyarországon történő építési beruházásokra terjed ki. A TSZSZ eljárását a vitatott összeg 1 százalékának megfelelő eljárási díj, de minimum 60.000,- Ft, maximum 450 ezer forint megfizetésével, valamint az eljárás iránti, korm. rendeletben meghatározott tartalmú kérelem-nyomtatvány kitöltésével lehet kezdeményezni a területi ipari-és kereskedelmi kamaránál vagy a TSZSZ-nél. (Lásd bővebben: 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet a Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről.)
5. A TSZSZ független szervezetként a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működik, tagjait az igazságügyi szakértők közül az építésgazdaságért felelős miniszter
  - a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara és építőipari szakmai szervezetek véleményezése mellett - az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével nevezi ki.
6. A TSZSZ a szerződés teljesítését vizsgálja, szakvéleményt vagy kivonatot ad ki, amely alapján megállapítható, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon történt meg, és a teljesítésért járó ellenérték megfizetése - adott esetben a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítése - milyen összegben indokolt.
7. Az adott ügyben a TSZSZ vezetője által kijelölt három igazságügyi szakértő jár el. Az írásbeli szakvéleményt a kérelem beérkezését követő 30, bonyolultabb ügyben 60 napon belül, helyszíni szemle lefolytatása után adja ki a szervezet
8. Jogszabályba ütközik a szerződés olyan kikötése, mely a szerződő feleknek megtiltja a TSZSZ-hez való fordulást, vagy emiatt hátrányos jogkövetkezményeket helyez kilátásba.

9. A törvény szabályozza a TSZSZ szakvéleményének perbeli felhasználását is. A TSZSZ szakvéleménye ugyanolyan bizonyítási eszköznek minősül, mint a perben kirendelt szakértő szakvéleménye, ezért lehetséges a per során annak kiegészítése, kérdések feltevése, a szakértői tanács elnökének személyes meghallgatása, valamint szükség esetén más szakértő kirendelése.
10. A TSZSZ szakvéleményre alapítottan egy új típusú per lesz indítható, amelyet ráadásul soron kívüli eljárásban fog tárgyalni a bíróság. Az eljárás felgyorsulását szolgálja, hogy a keresetlevelet a szakvélemény kézhezvételétől számított 60 napon belül be kell nyújtani, a dokumentumokat elektronikusan kell a bírósághoz előterjeszteni. Lehetőség van ideiglenes intézkedés iránti kérelem előterjesztésére is, amiről a bíróság szintén gyorsan, a felek meghallgatása nélkül, a rendelkezésre álló dokumentumok alapján dönt.

Komoly áttörést jelent az, hogy az ítéletet a fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak kell nyilvánítani a szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés megfizetésére kötelező – 400 millió forintot meg nem haladó összegű – részében, ha az a TSZSZ szakvéleményében meghatározott összeget (részben vagy egészben) pénzbeli marasztalásként tartalmazza. Ezzel a törvény előzetes végrehajthatóságot biztosít arra az esetre, ha a TSZSZ szakvéleményével alátámasztott pénzüsszeg megfizetésére vonatkozó kereseti kérelemnek az elsőfokú bíróság ítéletében helyt ad. Az eljárás ezen stádiumában a jog és a ténykérdések bizonyítása már olyan fokú (annyira megalapozott), hogy indokolt a felperest (általában elvégzett munkájukért az ellenértéket meg nem kapott alvállalkozókat) pénzeszközökhöz juttatni.

Összegzésként, ha a megrendelő nem fizet a szerződésszerű minőségben és határidőre elvégzett munkáért, a tervező a TSZSZ-hez fordulhat szakvéleményért, és ha az megállapítja a megfelelő teljesítést, de a megrendelő ennek ellenére sem fizetne, akkor egy gyorsított és hatékony per útján lehetőség lesz az elvégzett munkáért járó díjazás érvényesítésére, méghozzá már az előzetesen végrehajtható I. fokú ítélet alapján.

## **II) A nemfizetés az alvállalkozó (szakági tervezők) felé közjogi (szakmai) következményei**

1. A 2013. XXXIV. törvény módosította az Étv.-t is.
2. Az 58. § újonnan beiktatott rendelkezései szerint, ha a bíróság jogerősen marasztalja a tervezőt, mert tervezési szerződésből fakadó fizetési kötelezettségét, mint főkötelezettségét nem teljesítette, a marasztaló jogerős bírósági ítéletről értesítést küld az Országos Építésügyi Nyilvántartás számára, mely értesítés annak szankció-adatbázisába kerül.
3. Az értesítés tartalmazza az elmarasztalt Étv.-ben meghatározott és a bíróság rendelkezésére álló adatait (természetes személyazonosító adatok, lakcím, értesítési cím, székhely, adóazonosító jel, adószám, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén a cég képviselőjére jogosultak neve, adóazonosító jele, lakcíme, stb.), továbbá az ítélet rendelkező részének és indokolásának a díjfizetési kötelezettség nem teljesítésével összefüggő részét.
4. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 46.§-a tartalmazza a részletszabályokat.
5. A területi kamara titkára a bírósági értesítés beérkezésétől számított nyolc napon belül egyrésztől tájékoztatja a díjazásra jogosultat az eljárás megindításáról, másrésztől felhívja a fizetésre kötelezett tervezőt, hogy hatvan napon belül igazolja a fizetés megtörténtét, vagy azt, hogy rendkívüli jogorvoslati eljárásban a

végrehajthatóságot felfüggesztették, vagy megállapítást nyert, hogy nincs fizetési kötelezettsége.

6. Az igazolás elmaradása esetén, a titkár felfüggeszti a fizetésre kötelezett tervező jogosultságát.
7. A bírósági értesítéssel egyenértékűnek tekintendő az egyéb jogerős bírósági ítélet (külföldi, választottbírósági), vagy jogerős fizetési meghagyás, ha ugyanazon adatokat tartalmazza, mint amit a bírósági értesítésnek kell.
8. A területi kamara titkára nem csak bírósági értesítés, hanem ún. *nemfizetési jelzés* alapján is hasonlóan jár el.
9. Nemfizetési jelzés: A tervezők (alvállalkozó tervező) a rendeletben meghatározott okirattal igazoltan írásban bejelenthetik a területi kamarának, hogy másik tervezővel (fizetésre kötelezett) megkötött tervezési szerződésből eredően díjazásra jogosultak, de a fizetés sem a vállalt határidőben, sem a bejelentés megtételéig nem történt meg.
10. A jogosultság felfüggesztését akkor lehet megszüntetni, ha a fizetésre kötelezett tervező igazolja, hogy teljesített.
11. Amennyiben a tervező a felfüggesztés jogerőssé válásától számított hat hónapon belül sem igazolja díjfizetési kötelezettségének teljesítését, a kamara az engedély visszavonásával egyidejűleg törli a névjegyzékből.
12. A nemfizetés miatti felfüggesztés és törlés a kamarák nyilvántartásának közérdekből nyilvános részét képezik.
13. A nemfizetés közjogi következményinek összegzése:
  - a) a bírósági ítélet meghatározott része nyilvánosságra kerül a Nyilvántartás szankció-adatbázisán keresztül,
  - b) a kamara felszólítása ellenére fennálló nem teljesítés esetén a kamara felfüggeszti a tevékenység gyakorlását,
  - c) a felfüggesztés adata nyilvános,
  - d) az építésfelügyeleti hatóság pénzbírsággal sújtja azt, aki a felfüggesztés hatálya alatt mégis folytatja a tevékenységet,
  - e) hat hónapon túli nemfizetés esetén, az engedély visszavonásra kerül, ez szintén nyilvános,
  - f) a kamara új vállalkozó nyilvántartásba vételekor a szankció-adatbázis ítélet - adattartalma alapján vizsgálja, hogy az újonnan bejegyzését kérő vállalkozásnak áll- e vezető tisztségviselője ítélet hatálya alatt, és ha igen, a regisztráció megtagadható és így a tevékenység nem kezdhető meg és nem folytatható.

Miskolc, 2014. 01. 08.

Dr. Barta Judit kamarai titkár