

Pót- és többletmunka – újratöltve?

# Szerződéses (v)iszonyaink

Az elmúlt évben több cikk is megjelent a pót- és többletmunka kérdéséről. Ezek egyik alap gondolata a következő kérdés volt: mi lehet a megoldás a jogszabályok dzsungelében? A múlt év végén megjelent a kormány 295/2019. (XII. 10.) rendelete az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról, ami megszüntette az egymásnak ellentmondó fogalmi meghatározásokat. Érdemes számba venni: mi változott az új szabályozásban, és mi maradt érvényben?



Zsigmond András,  
MMK Építési  
Tagozat

## A jogszabályi hierarchia ellentmondásainak megszűnése

A pót- és többletmunka témájával két jogszabály foglalkozik: a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet (Épkiv.). Az előírások három kérdésben igyekeznek rendet vágni:

- Mi a pót- és többletmunka fogalma?
- Van-e munkavégzési kötelezettsége a vállalkozónak?
- Kinek kell viselnie az ilyen munkák költségeit?

Eddig a két jogszabály nem azonos módon értelmezte a fogalmakat, a fogal-

mi eltérésekből más és más költségviselési felelősség származott, s részben ennek folyamánya a viták jelentős száma. A jogszabályok dzsungelében most kisebb rendet vágtak azáltal, hogy a Ptk. szerinti fogalmat építették be az Épkiv.-be, így megszűntek bizonyos ellentmondások. Sőt, a döntésnek érdekes következménye lesz: nem lehet majd hivatkozni olyan legfelsőbb bírósági döntésre, amely a korábbi kormányrendeletből vezette le határozatát. Segédeszközként mellékeljük az új szabályozás szerint érvényben lévő törvényi hivatkozásokat.

## A fennmaradó vitalehetőségek

Korábban írt cikkemben kifejtettem a többlet- és pótmunka eredetét, és véleményemet arról, hogy vita esetén azt kell rekonstruálni, miben állapodtak meg a felek a szerződéskötés folyamán. Történt-e változtatás, kinek a kezdeménye-



zésére és kinek az érdekében történt, ki hasznosítja annak következményeit? Egy ilyen vitának műszaki-jogi „segédeszköze” a többlet- és pótmunka minősítése, de véleményem szerint ügydöntő, hogy mi volt a megállapodás alapja.

Mindazonáltal gratulálok a mérnöki kamara vezetőségének, mert az általa kezdeményezett és támogatott jogszabályváltozás mindenképpen egyértelműbb helyzetet teremt a korábinál. Ez pedig csökkentheti a felesleges vitákat és ellenmondó szerződésértelmezéseket. A jelentős előnyök mellett azonban vizsgáljuk meg, hol maradtak olyan megfogalmazások, amelyek még vitát szülhetnek. Ilyen például a „szerződés tartalmát képező”, „utólag megrendelt”, „rendeltetészerű használat” vagy az „előreláthatóság” kérdése. Vegyük sorra ezeket!

### Mit jelent, hogy a „szerződés tartalmát képező”?

A szerződés műszaki tartalmát általában több dokumentum határozza meg, a tervek, műszaki leírás, költségvetési kiírás és (nagyobb munkák esetén) a megrendelő követelményei, illetve a szerződés céljának leírása. Ebből a szempontból a korábbi kormányrendelet pontosabban fogalmazott: „a szerződés kötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan meglévő”, tehát elsősorban az eredeti ajánlatkérési dokumentáció meghatározó a szerződés tartalmára.

## Érvényes jogszabályi rendelkezések gyűjteménye

Talán jól használható lesz a mérnököknek, ha egy csokorban összegyűjtve megtalálják a pót- és többletmunkákkal kapcsolatos jogszabályi előírásokat, íme:

Ptk.

6:244. § [Többletmunka. Pótmunka]

(1) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetészerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).

(2) A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka).

6:245. § [A vállalkozói díj]

(1) Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

(2) Tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult.

## Az Épkiv.-rendelet új és érvényben lévő cikkelyei

2. § e) többletmunka: a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:244. § (1) bekezdésében meghatározott többletmunka,

f) pótmunka: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka,

3. § (2) j) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő többletmunka, pótmunka elszámolható ellenértékének elszámolási módját,

3. § (2) p) a tartalékkeret felhasználásának részletes szabályait, ha a szerződő felek tartalékkeretet kötnek ki,

3. § (8) A többletmunka utólag csak akkor számolható el, ha a vállalkozó kivitelező által készített árazott tételes költségvetési kiírásban a tétel szerepelt, de a mennyiség változott.

3. § (9) A kivitelező - az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint - a műszaki szükségesség vagy a rendeltetészerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát köteles elvégezni.

24/A. § (5) Az e-építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

a) a fővállalkozó kivitelező az építetttel a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét,

b) az építetttel a fővállalkozó kivitelezővel a többletmunka, pótmunka igényét.

### Újdonságokból:

- Revit-AxisVM közvetlen kétirányú kapcsolat, model váltászekk követése (BIM)
- Öszvér keresztmetszetek
- Új fasztekábel geometria szerkesztő funkciók
- Téglafalak komplex ellenőrzése
- Faslemek ellenőrzése tűzterhelésre
- Vasteton meredvőfalak komplex ellenőrzése
- Pontlapok méretezése szeizmikus hatásra
- Részletes feszültségszámítás XLAM/CL panelekre
- Új rugóelemek nonlineáris és vörpökony analíziséhez
- Grasshopper és Dynamo interfész parametrikus modellek készítéséhez
- Vasalászat és max. rögzítésságasság alapján, S-S kombinációkba

**AXISVM X5**  
Statikai Programrendszer

www.axisvm.hu  
inform@axisvm.com



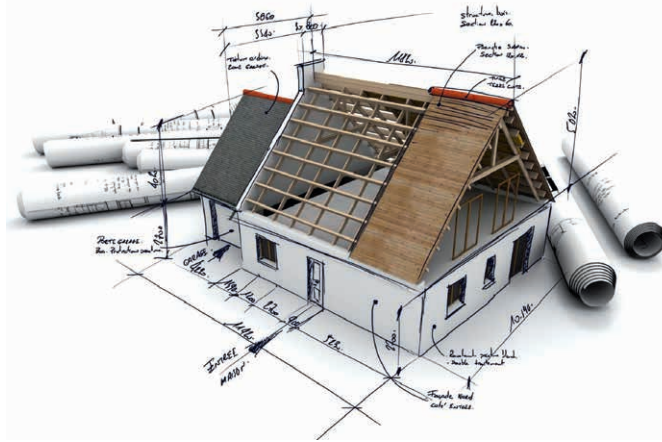
Bízhatunk abban, hogy bár a Ptk. megfogalmazása ebben a kérdésben nem olyan pontos, de az értelmezés hasonló marad. Sajnos jelenleg más jogszabály éppen csökkenti a kivitelezési dokumentáció előírt tartalmát, így amit ad a jobb kéz, elveszi a bal.

## Mit jelent az, hogy „utólag megrendelt”?

Amikor a mérnök beírja az építési naplóba, hogy megrendel egy pótmunkát, akkor egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy ezt ki is fogják fizetni. De az élet nem így működik. Tudjuk, hogy akármilyen lassan halad egy építkezés, még mindig gyorsabban megy, mint ahogy egy többletköltség-elfogadáshoz a döntés megszületne a különböző közreműködőknél, pláne, ha ehhez a szerződésmódosítást is előírták. (Ennek objektív vagy szubjektív okait most nem vizsgáljuk.) Így a vállalkozó olyan helyzetbe kerül, hogy vagy folytatja a kivitelezést, és elvégzi a pótmunkát, mielőtt azt megrendelnék, vagy leáll a munkavégzéssel a döntésig. Nem könnyű helyzet egyik félnek sem, és az a kockázata, hogy vissza is lehet élni vele.

De hát akkor hogy működik az „utólag megrendelés” a gyakorlatban? Ebben a kérdésben segítségünkre lehet a Ptk.-kommentár: „A Ptk. a bírói gyakorlatban kialakult, elsősorban a szabályozás pontatlanságára visszavezethető bizonytalanság eloszlata érdekében a pótmunka és a többletmunka fogalmát meghatározza. Az elvi kiindulópont az, hogy pótmunkának kizárólag a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt (megrendelt) munka minősülhet, az újfajta, illetve eltérő, költségesebb megrendelői igényeket jelenti, amelyek rendszerint termódosítás formájában jelennek meg. A pótmunka elrendelése lényegében a megrendelő sajátos utasítási joga a kivitelezési szerződés körében, amely a szerződés egyoldalú módosításának felel meg, és amely – adott esetben ráutaló magatartással – szükségképp kiterjed a szerződéses vállalkozói díj módosítására is. A pótmunka elrendelésének a kivitelező köteles ugyan eleget tenni, ezért azonban a díj mindig megilleti.”

Fontos megfogalmazás a *ráutaló magatartás*, mi lehet ez? Ennek számtalan megjelenési formája van, például a megrendelő tervet kér vagy ad, módosított tervet jóváhagy, koordinációs megbeszélés



A pótmunka elrendelésének a kivitelező köteles ugyan eleget tenni, ezért azonban a díj mindig megilleti. ”

sen számonkér különböző nem tervezett munkarészt, vagy éppen műszaki ellenőriz ilyen munkákat. Az adott helyzet dönti el, hogy mi a ráutaló magatartás, de sok vitára adhat okot, lehetne helyette más, jobb meghatározás.

## Rendeltetésszerű használat

A legnehezebben eldönthető kérdés, hogy mi a rendeltetésszerű használat. Ha a feleségemnek például nem tetszik az új építésű lakásunk színe – mivel azért építkezünk, hogy jól érezze magát az új lakásban –, akkor a szín a rendeltetésszerű használatába beletartozhat. De ha egy bevásárlóközpont építőjének nem tetszik a tornyocskas az épület tetején, akkor nem változtathatja meg, miért? Amikor a tervező elfelejtett fűtési tervet készíteni, akkor a vállalkozónak tudnia kell, hogy a le nem szállított tervre is kértek ajánlatot? Sok nehezen értelmezhető szituáció létezik, annak ellenére, hogy a kifejezést a jog rendszeresen használja, a rendeltetésszerű használat mégis sok esetben nem jogi, hanem műszaki kérdés, és a döntéskor meg kell felelni a jóhiszeműség és tisztesség elvében foglalt követelményeknek. Álláspontom szerint nem lehet a rendeltetésszerű használat ügydöntő egy többletmunka megítélésében, csak abban az esetben, ha szerződésben pontosan le-

írják, hogy ez mit is jelent, illetve alaposan leírták a beruházás célját. Ügydöntő csak az lehet, hogy a szerződés megkötésekor a vitatott munkát beleértették-e az ajánlatba. De mi van akkor, ha valami kimaradt a tervből? Az annak a kockázata, aki a tervet adta. Szokták erre azt mondani, hogy a hozzá nem értő beruházó nem tudhatja, mi kell egy üzemeltethető épülethez – rossz érv, ha elkölt egy csomó pénzt, akkor vegyen igénybe szakértőt. Mint ahogy szakértőt vesz igénybe, ha egészségügyi problémája van: ha fáj a háta, nem fogorvoshoz megy.

## Előreláthatóság

Több jogász szakcikkben úgy tekint az előreláthatósági klauzulákra, mint egy új jogintézményre. Márpedig az építőipari gyakorlatban már 30–40 éve (amióta a fix áras szerződések divatba jöttek) a mérnök/műszaki ellenőr első vizsgálata az volt, hogy az igényelt pótmunkával kellett-e a vállalkozónak számolnia, azaz láthatta-e előre a szerződéskötéskor, benne volt-e az ajánlatban. A mérnöki gyakorlatban az előreláthatóság kérdése már régóta mindent megelőző vizsgálat volt. A korábbi pótló- és többletmunka-meghatározások is ezt próbálták jól-rosszul segíteni.

A Ptk. 6:245. § (1) bekezdés lényeges elemmé teszi, hogy a szerződés megkötésekor a felmerülő munkával kellett-e számolnia a vállalkozónak, azaz miben állapodtak meg a felek. E pont jelenleg egyértelműbb előírása által várhatóan kevésbé lesz lényeges elem a többlet- és pótmunka közötti megkülönböztetés, hiszen mindkét esetben meg lehet téríteni a többletköltségeket. Remélhető, hogy tisztességes megállapodásra törekvő beruházók nem fogják törölni e pontot a szerződésekben.