

A többletmunka és a pótmunka fogalmának egységesítése

Irodánk még 2018 tavaszán írt egy cikket a többletmunka és pótmunka elválasztásáról és annak jelentőségéről. Ugyan kis híján három év eltelt a cikk megírása óta, ezen fogalmak jelentősége továbbra is rendkívüli. Egy polgári peres eljárásban ugyanis éppen azon múlhat a vállalkozónak járó díj, hogy az illetékes bíróság minek minősíti a tételt. Időközben a kormány módosította az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) rendelkezéseit. Ezen módosítás apropóján fogjuk a többletmunka és pótmunka szabályozását, illetve a bíróság által alkalmazott gyakorlatokat megvizsgálni.

Pótmunka

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik a pótmunkáról.

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

A fenti rendelkezés alapján a megrendelő utólagos munkatétel megrendelését a kivitelező köteles elvégezni. E körben a törvényi rendelkezés szigorú, ugyanis kizárólag akkor tagadhatja meg a munka elvégzését, ha a kivitelezni kívánt műszaki tartalom a feladatát aránytalanul terhesebbé teszi.

A kérdés persze az, hogy milyen műszaki tartalom megrendelésével válik aránytalanul terhesebbé a kivitelezés. Ez Irodánk álláspontja szerint nagymértékben függ a körülményektől, így az építkezés/beruházás volumenétől, értékétől. Egy alacsonyabb költségvetésű lakóház esetében, egy akár kisebb értékű műszaki tartalom is aránytalanul terhesebbé teheti a kivitelezést. A fentiek alapján nem lehet megjelölni, hogy pontosan hol kezdődik a vállalkozó megtagadási joga, hiszen az mindig a beruházás és a módosított műszaki tartalom arányától függ.

A kivitelezett pótmunkáért a vállalkozó mindig az elvégzett munka ellenértékének megfizetését követelheti. A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése szerint *„Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti.”*

Az Épkiv. mint kógens jogszabályi rendelkezés előírja, hogy az építési naplóban rögzítésre kerüljön a pótmunka szükségessége és annak megrendelése.

Az Épkiv. 24/A. § (5) bekezdése szerint *„Az e-építési naplóban köteles haladéktalanul közölni*

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

b) az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a többletmunka, pótmunka igényét.”

Amíg a pótmunkáért mindig ellentételezés jár, addig a többletmunka esetében nem ilyen egyszerű a helyzet.

Többletmunka

A többletmunka az átalánydíjas/átalányaras szerződések esetében az egyik legnagyobb csapda a kivitelező szempontjából. A többletmunka a Ptk. 6:244. § (1) bekezdése szerint *„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 rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).”*

A fenti rendelkezés alapján a többletmunkák közé két esetkör tartozik. Az egyik ilyen az a műszaki tartalom, amelyet a felek a vállalkozói szerződésben feltüntettek, de a díjban nem jelenik meg, míg a másik ilyen az a tétel, amelynek elvégzésének hiányában a mű alkalmatlan a rendeltetésszerű használatra.

Amennyiben a felek a kivitelezési szerződésben átalánydíjat állapítottak meg, a vállalkozó a többletmunka körébe

Egészen 2020. január 1. napjáig a pótmunka és a többletmunka fogalmának kétféle szabályozása állt fenn, ráadásul az Épkiv. ütközött a Ptk-val.

tartozó műszaki tartalom ellenértékének megtérítésére akkor jogosult, ha az a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény miatt merült fel.

A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése szerint ugyanis „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.”

A szerződéskötés időpontjában előre nem látható követelmény azt jelenti, hogy a vállalkozó nem rendelkezett tudomással valamilyen körülményről, amely miatt költsége keletkezett. A jogalkotó sok minden feladatot a vállalkozóra ró, de a jövőbe látás képességét nem várja el. A legtöbbször ezek a bontási munkálatok

előtt eltakart szerkezetek miatt felmerülő többletköltségek. A vállalkozó a helyszínbemérés és felmérés alapján nem tudja az eltakart szerkezetek állapotát tökéletesen megítélni. Előfordult már nem egy esetben, hogy az eredeti tervek alapján fennmaradó szerkezeteket el kellett bontania a vállalkozónak, ugyanis olyan állapotban voltak, hogy arra építkezni nem lehetett.

Párhuzamos szabályozás feloldása

Egészen 2020. január 1. napjáig a pótmunka és a többletmunka fogalmának kétféle szabályozása állt fenn. 2019. december 31. napjáig az Épkiv. az értelmező rendelkezések között, az alábbiak szerint határozta meg a pótmunka és a többletmunka fogalmát.

„e) **többletmunka:** a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan meg-

lévő, a vállalkozó kivitelező által készített árazott tételes költségvetésben szereplő tétel, amelynek mennyisége előre nem látható műszaki szükségességből növekszik, f) **pótmunka:** a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből külön megrendelt tétel,”

Csak a jogszabályi rendelkezés átolvasásával állapítható meg, hogy az Épkiv. meghatározásai ütköznek a Ptk. fogalmival. Az Épkiv. által adott pótmunka fogalomban ugyanis többletmunka tartalmi elem is szerepel. Irodánk már korábbi 2018-ban kelt cikkében is jelezte a problémát, utalva arra, hogy az igazságszolgáltatás figyelmen kívül fogja hagyni annak meghatározását. Ennek oka első sorban az, hogy a Ptk. törvényi szinten álló jogszabály, míg az Épkiv. kormányrendelet. A jogszabályi hierarchia elve alapján alacsonyabb szintű jogszabály



nem lehet ellentétes magasabb szintű jogszabállyal (lex superior derogat legi inferiori). Egyes megközelítések elvetették az Irodánk által elfogadott és tapasztalataink szerint a bíróság által is követett alapelveket, és más megközelítést vázoltak fel. A jogszabályi hierarchia mellett ugyanis más alapelvek is szerepet játszanak a jogrendszer felépítésében. Egyes jogalkalmazók álláspontja szerint a jogalkotó a Ptk.-ban általánosan (generális), az összes vállalkozási szerződés (festmény, kutatási mű, más mű) tekintetében határozta meg a pótmunka és a többletmunka fogalmát. Az Épkiv.-ben, mint különös (speciális) jogszabályban azok a jogviszonyok és jogintézmények vannak szabályozva, amelyek kifejezetten a kivitelezés tekintetében relevánsak. Ezen jogalkalmazók tehát azt mondják, hogy a Ptk. általános szabályai helyett az Épkiv.-re, mint a kivitelezés tekintetében jelentős jogszabályra kell fókuszálni, mivel az lerontja a Ptk.-t.

A fenti értelmezés problematikája, hogy ez kizárólag azonos szintű jogszabályok esetében áll fenn. Ennek megfelelően a kormányrendelet mint különös jogszabály a Ptk.-t mint törvényt sohasem ronthatja le. Ha a jogalkotó annak idején az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénybe (továbbiakban: Étv.) helyezi be a nevezett fogalmakat, kérdés nélkül Irodánk is a második elméletet tartotta volna helyesnek.

A jogalkotó ezen összeütközést oldotta fel 2020. január 1. napjától az új szabályozás bevezetésével.

Épkiv. „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,*)

Az új szabályozás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezéseinek megfelelően visszautal a magasabb szintű jogszabályra, ahol a meghatározás megtalálható. Ezzel mind az összeütközés, mind pedig a felesleges párhuzamos szabályozás is megoldásra került.



Végszó

A jogalkotó ezen módosításával egyúttal véglegesen feloldotta a korábbi értelmezési elméleteket, és a magasabb jogszabályban, a törvényben meghatározott fogalmat fogadta el helyesnek. Ezzel véglegesen feloldásra került a két jogszabály közötti ellentét. A bíróságok előtt azonban továbbra is számítani lehet pótmunkával és a többletmunkával

kapcsolatos perekre. Irodánk javasolja, hogy mindig igyekezzenek az együttműködésre, beszéljék át a vitatott tételeket, hallgassák meg egymás nézeteit. Nincs értelme több éves polgári peres eljárást kezdeményezni kis tételű ügyekben. A jogszabálmódosítás ugyan sok gondot elűzött, azonban az egész problémakör megoldására még nem került sor. ■

Bár feloldódott a korábbi ellentét, a bíróságok előtt azonban továbbra is számítani lehet pót- és a többletmunkával kapcsolatos perekre!



Dr. Rátkai Gábor