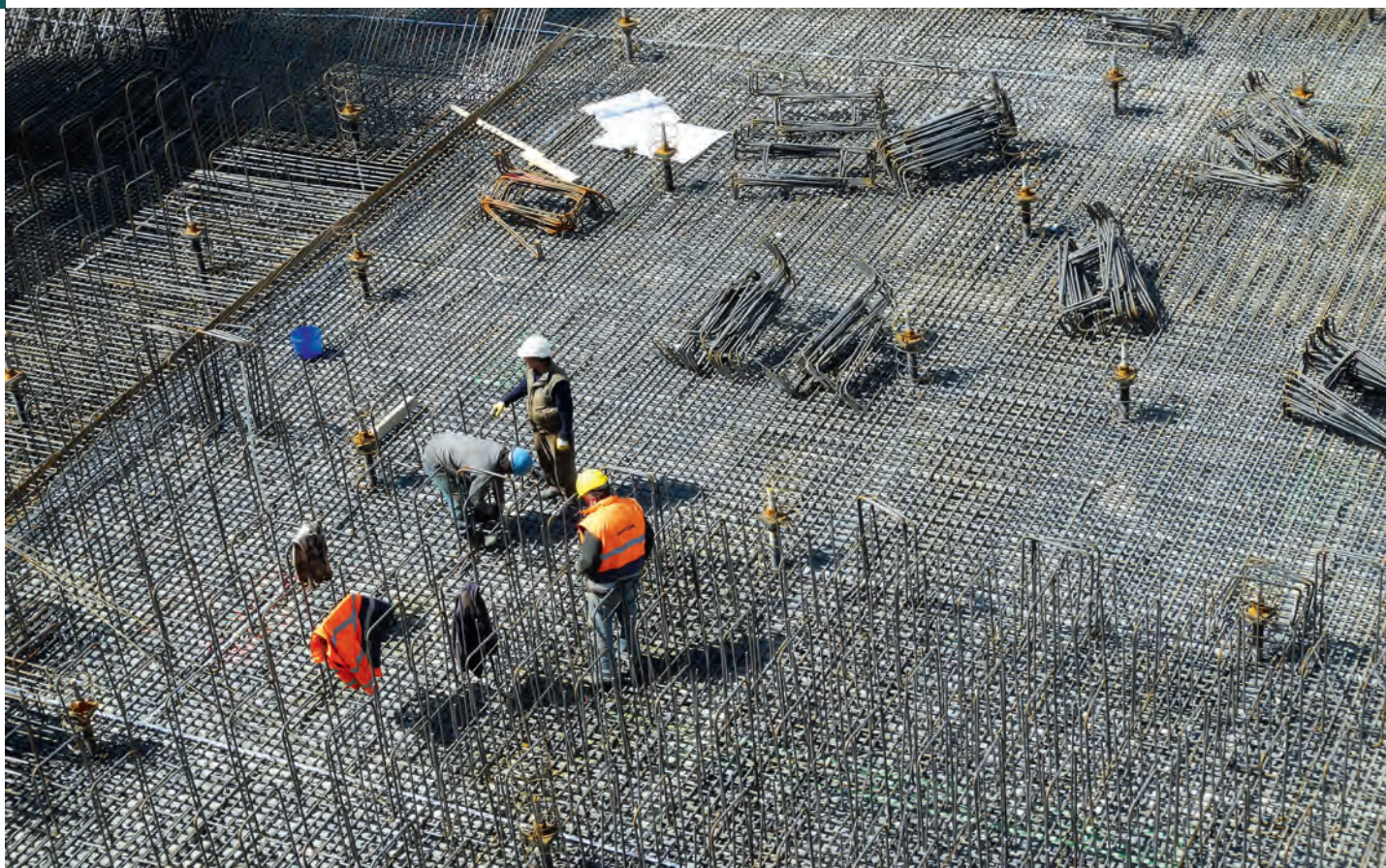


A pótl- és többletmunka rendezése

# Szerződéses (v)iszonyaink

Wagner Ernő kolléga a Mérnök Újság júniusi számában vitaindító értekezést írt a pótl- és többletmunka problémakörét is érintve. Miután több mint tíz éve csak ilyen kérdésekkel foglalkozom nagy projektek kapcsán, és közel 20 milliárd forintnyi pótmunka kidolgozásában, indoklásában és elszámolásában vettem részt, megszólítva éreztem magam. Mi lehet a megoldás a jogszabályok dzsungelében?



Zsigmondi András  
(Építési Tagozat)

## A pótl- és többletmunka fogalmának eredete

Rendszeresen jelennek meg cikkek, értelmezések a pótl- és többletmunka kérdéséről, de senki sem vizsgálja, vajon honnan is származnak ezek a fogalmak. Ha visz-

szabányszunk a jogszabályok között, furcsa módon azt találjuk, hogy a történet a Rákosi-korszakban gyökerezik. Az első jogszabály, amelyben a pótmunka fogalma szerepelt, az 1949. évi, az akkori kornak megfelelő „közbeszerzési törvény”



[4029/1949. (V. 12.) korm.-rendelet a közületi beszerzések szabályzatának megállapítása tárgyában]. Ez így fogalmazott:

„18. § (1) Az ajánlati felhívásnak tartalmaznia kell

(2) Az ajánlati felhíváshoz szükség esetén csatolni kell az egységárral való kitöltésre alkalmas árvetési űrlapot [2. § h) pontja].

19. § (1) Az ajánlattevőtől általában egységár megjelölését kell megkívánni. Ezért nem szabad átalányösszeg ajánlására módot nyújtani, sem ártételekkel kitöltött hivatalos költségelőirányzatot közölni, sem alkalmat adni arra, hogy az ajánlattevő ármegrendelő által készített költségelőirányzat végösszegéből százalékos engedményt ajánlhasson, vagy felülfizetést kívánhasson.

44. § Ha a vállalkozási szerződés teljesítése során lényeges terülváltoztatás folytán pótmunka merül fel, vagy olyan anyagra van szükség, amelyre nézve a szerződés egységárat nem állapít meg...”

A többletmunka fogalma két évvel később merült fel, 1952-ben, a munkanormaszámítással kapcsolatos jogszabályban [32/1952. (IV. 22.) MT-rendelet a munkanormák készítéséről és kezeléséről].

Abban az időben az állami vállalatok ki voltak jelölve egy-egy munkára, megkapták a tervet, a költségvetést, és annak szellemében kellett a feladatokat elvégezni. Az új technológiák, „az élenjáró üzemek és munkások tapasztalatainak elterjesztése” volt a fenti jogszabály célja, a normaórák meghatározására pedig „a bérfejelem megszilárdítása érdekében volt szükség. A normások stopperrel a kezükben kimentek a munkahelyre ellenőrizni, hogy a tervezett munkák normakönyv szerinti élő- és gépimunkaerő-ráfordítása hogyan alakul. Ha a norma nem teljesült, annak több oka lehetett. Vagy nem a költségvetés szerinti munkát kellett elvégezni, vagy többet, illetve kevesebbet kellett megcsinálni, mint amennyi a költségvetésben volt, néhan selejtes volt a munkavégzés. Így a jogszabály:

„24. § A pótmunka, többletmunka és selejtjavítási munka besorolását az elvégzendő pótt-, többlet- vagy selejtjavítási munkának megfelelően kell megállapítani, függetlenül attól, hogy a munkát végző munkás milyen besorolású munkát végez még a munkadarabon.”

Itt hívom fel a figyelmet arra, hogy a ma is érvényes jogi szabályozásunk ebből a megközelítésből, jogszabályból indul ki.

1961-ben megjelent az ún. beruházási kódex – 1/1961. (XII. 9.) OT-PM-ÉM együttes rendelet a beruházások és felújítások rendjéről szóló 45/1961. (XII. 9.) korm.-rendelet végrehajtásáról –, ez tartalmazott minden szerződéses fogalmat és előírást, amely az állami vállalatokra vonatkozott. Részletesen és alaposabban tárgyalta a pótmunka és a többletmunka fogalmát. Vizsgáljuk meg az akkori szöveget, hogy mi is a megfogalmazás lényege:

„(5) A pótmunka az építető által a szerződés megkötése után megrendelt, a kivitelezési tervdokumentációban nem szereplő munka, amely a tervekben szereplő munka megváltoztatásával, kiegészítésével, lebontásával és máshol vagy másként való megvalósításával kapcsolatosan merül fel. A többletmunka a költségvetésben részben vagy egészben elő nem írt, de a műszaki megvalósításhoz, illetőleg a terveknek megfelelő kivitelezéshez feltétlenül szükséges munka.”

Ha a kivitelezőt az építőipari munkára kijelölték, szerződéskötési kötelezettség terhelte. Ebben a konstrukcióban a tervező készítette el a beárzott költségvetést, amelyre a vállalkozó észrevételt tehetett. Minden meghatározás lényegi alapja a változás, amely minden esetben a szerződéskötéskor ismert feladat megváltozásából származik, annak ellenére, hogy a vállalkozónak nem volt szerződéskötési szabadsága. A pótt- és többletmunka tehát abból az időszakból származik, amikor a szerződéskötést megelőzte az ajánlat műszaki tartalmának igen részletes – költségvetési munkatétel szintű – pontosítása, az árakat központosított módon képezték, és tétel elszámolással történt a munkák számlázása.

A lényegi kérdés akkor és ma is: hogyan kell értékelni, ha változás történik az építményen? A szerződéses rendszerek azóta teljesen átalakultak, mégis a 70 évvel ezelőtti rendszerhez tartozó fogalmakat igyekszünk ráhúzni a mai kor szerződés-rendszerére.

## Miért történik változás az építkezés alatt?

Miért kerül sor egyáltalán változásra a kivitelezés során? A fő okok néhány pontba csoportosíthatók.

## Mit értünk változtatáson?

Bármilyen módosulás a műszaki tartalomban – amely műszaki szükségesség vagy a megrendelő kezdeményezése alapján elvégzett, valamint a kiviteli tervekben, ajánlati dokumentumokban a szerződés megkötésekor nem előre látható munka – akkor eredményez változtatást, ha befolyásolja a beépített anyagokat és munkamódszereket, s ezek következtében befolyásolja a költségeket és/vagy a megvalósítás időtartamát. A változtatás költségeit alapvetően annak kell viselnie, akinek az érdekében felmerült.

A változtatás tényét nem lehet a szerződéses feltételek alapos és körültekintő vizsgálata nélkül megállapítani, ezért az egyidejűleg műszaki és jogi kérdés.

– Változtatásnak minősül minden olyan módosulás, melynek következtében az építési technológia, módszer, eljárás vagy műszaki tartalom megváltozik, és ennek következtében a kivitelezés költsége és/vagy a kivitelezés időtartama módosul (műszaki vizsgálat).

– Nem jelent változtatást egy munkatétel olyan mennyiségi módosulása, amely az ajánlatkérési dokumentációból kimutathatóan kiolvasható vagy ellenőrizhető volt vagy lett volna, illetve az ilyen módosulást a szerződés a vállalkozó kockázati körébe rendelte.

– Általában a változtatást annak a vállalkozónak kell végrehajtani, aki a megváltozott munkarész kivitelezője, vállalkozója volt – ez következik a Kbt. előírásaiából is.

– A változtatás költségeinek elszámolásához meg kell vizsgálni, hogy a szerződéskötés időpontjában a módosulásról vagy be nem tervezett munkákról a feleknek tudomása volt-e, és szerződéses megállapodás vonatkozott-e az érintett feladatra.

– A megrendelőnek ki kell fizetnie azon változtatásokat, amelyekre igényt tart, illetve amelyekről bebizonyosodik, hogy előre nem voltak láthatók (előre nem láthatóság).

1. Az építőipar legspeciálisabb jellemzője, hogy a szerződő feleken kívül igen sok harmadik felet érint akár a megvalósítás, kivitelezés maga, akár a végső építmény. Nincs még egy iparág, ahol az érintettek köre ilyen széles lenne. Ezek az érintettség a legkülönbözőbbek lehetnek, például: szomszédok, hatóságok, üzelmeltetők, vagy környezetvédelemmel érintettek, forgalom befolyásolása vagy akadályoztatása, hatósági előre nem ismert szempontok, a kilátás akadályoztatása, zavarása stb. Esetleg a külső harmadik érintett felek előírása, igénye okoz akadályoztatást vagy változást egy építmény kivitelezése során.

2. Bizonyos építési elemeket, részleteket vagy megoldásokat a megrendelő más-képp kíván megvalósítani, akár külső kényszerek következtében, akár azért, mert későn jutott információhoz, akár azért, mert megváltozott az építmény-nyel kapcsolatos igénye, elvárása.
3. Hiba volt a tervekben, ezt korrigálni kell, ami változtatással jár az ajánlati tervek-hez viszonyítva. (Ez lehet rossz műszaki megoldás, amit a felek nem vettek ész-re, de lehet olyan garanciális hiba, amit a tervezőnek az eredeti szerződés alapján ki kell javítani, pl. fedvénytervvel.)
4. Változás következhet a szerződésben megállapodott kockázatmegosztás fel-tételeiből, és a talált vagy bekövetkező körülményekből. A szerződés (és mel-lékleteinek) lényeges pontja a kockáza-tok megosztásának szabályozása. Ezek bonyolultabb kérdések, amelyeket nem lehet a pót- és többletmunka „egyenru-hájába” belebújtatni. Ki viseli az időjárás kockázatait, és ez milyen időjárásra vo-natkozik? Ki viseli a háború, forrongás, árvíz kockázatait? Ki viseli a tervező olyan korábbi hibáját, amelyet a kivitelezési te-vekenység során kell kijavítani? Ki viseli annak kockázatát, hogy a hatóság módo-sítást rendel el az ajánlati tervekben? Szá-mos hasonló változási körülmény állhat fenn, amely nem a pót- vagy a többlet-munka fogalmával értelmezendő.
5. A vállalkozó gazdaságilag vagy műsza-kilag kedvezőbb, vagy az üzemeltetés során a megrendelő számára előnyök-kel járó megoldásra tesz javaslatot. Ezek a változások sok esetben észszerűek és értékelendő, hogy a módosulás követ-keztében ki nyer vagy veszít, kinek az ér-deke a változás, és ebből következően többet vagy akár kevesebbet kell fizet-ni a vállalkozónak. Az ilyen körülményt sem szabadna a pót- és többletmunka fogalmába beleszuszakolni.
6. Mire adott ajánlatot a kivitelező? Ha az ajánlatkérés vagy tenderdokumentáció részletes és pontos, akkor rekonstruál-ni lehet, hogy miben állapodtak meg a felek. Ha menet közben felmerül bármi-lyen munka akár a rendeltetésszerű hasz-nalat igényéből származóan, meg kell vizsgálni, hogy az a (megváltozott) mun-ka valóban benne volt-e az ajánlatkérés-ben, kellett-e a feleknek azzal számolni, elvárható-e a kivitelezőtől, hogy a kérdé-ses munkát már az ajánlati időszakban is-

merje. Ismerünk olyan bírósági döntést, ahol a tervből kimaradt a fűtési rendszer, ezért ezt a vállalkozó nem kívánta meg-csinálni. A megrendelő álláspontja sze-rint viszont a rendeltetésszerű haszná-latra akkor alkalmas az épület, ha fűtés működik, ezért a Ptk. értelmezése sze-rint többletmunkának minősül, így a vál-lalkozó kötelessége saját költségen elké-szíteni. A jogszabály hibája, hogy a felek közötti megállapodásban a rendeltetés-szerű használat alapján bírálja a felek kö-zötti megállapodást, miközben a meg-állapodás bármi mást is tartalmazhat. Nincs kizárva, hogy egy megrendelő bi-zonyos munkarészeket nem a fővállalko-zóval akar elkészíttetni, például számára valamilyen fűtési rendszer szimpatiku-sabb, könnyebben elérhető vagy jobban megbízik benne, ezért nem része az aján-latkérésnek. A lakás bármilyen rendel-tetési használata csak a szerződés és ajánlatkérés részletes ismerete alapján állapítható meg. De nézzünk egy másik nagyberuházási példát. A 4-es metró épí-tése során 16 fővállalkozót alkalmaztak. Az egyik fővállalkozó alagutat fűrt, több fővállalkozó állomásokat épített, más sínt fektetett az alagútba, egy az állomá-si szerkezetek belső reépítését, felöltöz-tetését, működési rendszerét építette ki stb. Egyetlen vállalkozóval szemben sem volt elvárás, hogy üzemelő metró épül-jön ki. Tehát a rendeltetésszerű haszná-lat ezekben a szerződésekben nem ar-ról szólt, hogy üzemelő metrónak kell lennie az adott szerződés befejezésekor, hanem végeredményben arról, hogy az ő szerződéses részét úgy készíti el, hogy az további építésre vagy használatra alkalmas legyen. A „rendeltetési célnak való megfelelés” kifejezés ezért csak a szerződéses tartalommal összefüggés-ben értelmezhető, és nem abszolút ér-tékű megfogalmazás, azaz nem száрма-zik belőle, hogy alkalmasnak kell lennie használatbavételi engedély megszerzé-sére. Ha a rendeltetésszerű használat fo-galmát nem lehet különválasztani a szer-ződéses tartalomtól, akkor a pót munka értelmezését sem lehet különválasztani attól, hogy a szerződés célját tekintve mi volt a rendeltetésszerű cél. Nem előnyös korlátozni a megrendelő szabadságát, neki kell eldöntenie, mit kér egy vállal-kozótól, nem lehet kötelezve arra, hogy egy üzemelésre alkalmas létesítményt,

A Miniszterelnökség felkérésére az MMK javasla-tot készít a kivitelezési dokumentáció tartalmá-nak és szabályozási környezetének felülvizsgá-latához. A területi kamarák és szakmai tagozatok közreműködésével készülő javaslat tervezete nem a cikkben kifejtett változtatást támogatja, hanem a kormányrendeleti szabályozás polgári törvény-könyvhöz igazítását. (A szerk.)

egyes szakterületet vagy annak csak egy részletét egyetlen vagy több vállalkozótól rendelje meg. Ez így helyes, de akkor a rendeltetésszerűséget a szerződés célja, értelmezése alapján kell megállapítani, vagyis a szerződésben szereplő műszaki tartalom alapján – ami nem jogász, ha-nem mérnöki, műszaki kérdés.

## Javaslat

1992-ben jelent meg a Ptk. aktualizálá-sa. Bár a munkába adási feltételek akkora már megváltoztak, a szocializmus idősza-kában kialakult fogalmakat a jogszabály mégis átvette. Az országgyűlési előter-jesztés indoklásában azt a képtelen ma-gyarazatot adták, hogy azért tartják meg ezeket a fogalmakat, mert a bíróságok szí-vesen alkalmazzák. A jogalkotó igazodott a jogszabály-alkalmazáshoz, így egyik sem igazodott a piaci működéshez, az élethez. Ezeknek a fogalmaknak az értelmezésé-től szenved a mérnöktársadalom a mai na-pig. A 2014-es új Ptk. szintén megtartotta az „ódsi” fogalmakat, 24 évvel a rendszer-váltás után. Ezért e fogalmakat szükséges kivetelni az építőipari gyakorlatból. Jelen-leg a fogalom két jogszabályban szerepel: a Ptk.-ban, valamint a 191/2009. kormány-rendeletben. A Ptk. előírása bármilyen vál-lalkozási szerződésre vonatkozik, nem csak az építőipari munkákra, ezért nem is kell megváltoztatni. (Jelenleg is az eltérő értelmezés okozott számtalan vitát és bí-rósági eljárást.) Miután a Ptk. diszpozitív jogszabály, nem zavarja meg a jogi egyen-súlyt, ha a Ptk. és az építőiparra vonatkozó 191/2009. kormányrendelet eltérően ren-delkezik. Az MMK ne akarja megváltoztat-ni a Ptk.-t, mert az túl nagy falat neki, de ne is vegyen át olyan szabályozást a Ptk.-ból, amely nem az életünkhöz igazodik. A 191-es kormányrendeletből ki kell ve-zetni, meg kell szüntetni a pót- és többlet-munka fogalmát, helyette be kell vezetni a változtatást.