

A többletmunkáról és a pótmunkáról – még egyszer

Az építési kivitelezési szerződések tárgyalása és a kivitelezés folyamata során sokszor tapasztalt probléma a többletmunka és a pótmunka fogalmának félreértett alkalmazása, amely hosszú, parttalan viták forrása lehet. A félreértések jellemzően abból fakadnak, hogy az új Polgári Törvénykönyv („Ptk.”) a gyakorlat igényeihez igazodva és a bírói gyakorlat során formálódott fogalommeghatározásokat követve, változtatott a többletmunka és a pótmunka értelmezésén.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet („Épkiv.” vagy „Kormányrendelet”) az új Polgári Törvénykönyvtől eltérően tartalmazza a pótmunka és a többletmunka fogalmát, aminek az az oka, hogy a Kormányrendelet szerinti fogalmak időben korábbiak, mint az új Ptk. rendelkezései, és a két jogszabály között jelenleg tartalmi ellentmondás van. A többletmunka és a pótmunka pontos meghatározása és megkülönböztetése a kivitelezési ütemterv megtartása, illetve a vállalkozói díj megfizetése szempontjából lényeges kérdés különösen akkor, ha a felek a vállalkozói díjat átalánydíj formájában határozták meg.

Ezzel a cikkel az új Ptk. és a Kormányrendelet közötti tartalmi ellentmondásra szeretnénk rávilágítani. Egyben bemutatjuk a helyes jogalkalmazást, bízva abban, hogy ezzel is tisztább helyzetet tudunk teremteni a fenti fogalmak körében. Ez a tisztázó cikk segíthet abban is, hogy sok felesleges vitával töltött órát spóroljanak meg a kivitelezésben érintett felek.

Az Épkiv. és a korábbi általános gyakorlat szerint a *többletmunka* a szerződés alapját képező ajánlatkérési, illetve kivitelezési dokumentációban kimutathatóan szereplő olyan tétel, amelyet a felek a vállalkozói díjban nem vettek figyelembe. A *pótmunka* ezzel szemben a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő, külön megrendelt munkatételt, munkatöbbletet jelenti. A Kormányrendelet rendelkezése szerint a „*kivitelező – az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint – köteles a műszaki szükségesség, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát elvégezni, melynek elvégzésére külön szerződést kell kötni*”.

Lényeges eltérés, hogy az új Polgári Törvénykönyv a műszaki szükségességből, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges munkát már nem a pótmunka, hanem a többletmunka körébe sorolja kimondva, hogy a vállalkozó köteles elvégezni minden 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.

Ezzel szemben a pótmunka „csak” az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát jelenti, amelyet a vállalkozó köteles elvégezni feltéve, hogy annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanabban terhesebbé.

Az új Ptk. egyértelművé teszi, hogy a pótmunka elvégzésének a szerződés megkötése utáni pótlólagos megrendelői igény az oka. A többletmunkát, így különösen a műszaki szükségességből felmerült munkát, nem az újabb megrendelői igény okozta, hanem az, hogy a vállalkozó nem mérte fel kellően az elvégzendő munkák nagyságrendjét, azaz a rendeltetésszerű, szerződésszerű teljesítéshez szükséges munkatételeket és ezek költségigényét. Ha a munka a szerződésben vagy az annak alapját képező bármely dokumentációban, ideértve a tervdokumentációt, szakhatósági előírást, szakvéleményt, tűzvédelmi leírást stb. szerepelt, úgy a munkavégzés abból műszakilag következett, és azt a vállalkozónak saját költségére kell elvégeznie többletmunkaként.

Ez az új jogszabályi szemlélet arra az évek során kialakult bírói gyakorlatra támaszkodik, amely a műszaki szükségességből felmerülő munkák kockázatát a vállalkozóra telepíti. Ez pedig abból fakadt, hogy a kivitelezők a versenyeztetés során, a munka megnyerésének érdekében, a vállalkozói átalánydíjat szándékosan alulkalkulálják, tudatosan irreálisan alacsony árat adnak meg. A kivitelezés során pedig arra törekednek, hogy műszaki szükségességből felmerült munkarészekre hivatkozva az átalánydíjon felül további vállalkozói díjat érvényesítsenek.

A fenti általános szabály alkalmazása során azonban a bírói gyakorlat észszerű korlátot állít fel. Kimondja, hogy a tervben nem szereplő, műszaki szükségességből felmerülő munka díja az átalánydíjon felül kivételesen akkor érvényesíthető, ha a munka felmerülésének kockázatával a kivitelező az eset körülményeire, a munka természetére, nagyságrendjére és költségvonzatára tekintettel, a díj meghatározásakor előzetesen, kellő gondossággal mellett nem számíthatott.

Az új Ptk. többletmunkára, illetve pótmunkára vonatkozó szabályai jól láthatóan lényeges újítást tartalmaznak. Az újítás lényege az, hogy a műszaki szükségességből fakadó, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges munkát a korábbiaktól, így a Kormányrendelettel eltérően, nem a pótmunka, hanem a többletmunka közé sorolja. Az új Ptk. és a Kormányrendelet közötti ellentmondást a helyes jogalkalmazás oldhatja fel, azaz a jogalkotási rendben magasabb rangú Ptk. szabályainak érvényesülése.

(A szerző a KCG Partners Ügyvédi Társulás partnere.)