

# KODIFIKÁCIÓS TANULMÁNYOK A POLGÁRI JOG ÉS A POLGÁRI ELJÁRÁSJOG TÉMAKÖRÉBEN

A Magánjogot Oktató F fiatal Jogászok és a  
Polgári Jogot Oktatók Országos Találkozásán  
2010. június 3-4-én  
elhangzott előadások alapján készült tanulmányok gyűjteménye

Kiadó:  
Novotni Alapítvány  
a Magánjog Fejlesztéséért

Miskolc  
2011.

Lektor:

**Prof. Dr. Bíró György**  
Intézetigazgató, tszv. egyetemi tanár  
Miskolci Egyetem ÁJK.  
Civilisztikai Tudományok Intézete  
Polgári Jogi intézeti Tanszék

Szerkesztette:

**Dr. Barta Judit és Dr. Wopera Zsuzsa**

Technikai szerkesztő:

**Dr. Trunkos Krisztina**

Kézirat lezárva: 2011. május

© Novotni Alapítvány, 2010

ISBN 978-963-9360-80-8

A kiadásért felelős: Prof. Dr. Bíró György

A kiadásban közreműködött:

**LÍCIUM-Art**

Könyvkiadó- és Kereskedelmi Kft.

Felelős vezető: **Ujvári Béla**

Felelős szerkesztő: **Szabó Tünde**

## TARTALOMJEGYZÉK

<i>ELŐSZÓ</i> .....	7
<i>AZ EGYES SZERZŐDÉSEKET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK AZ ÚJ PTK.-BAN</i> ...	9
<b>Bíró György</b> <i>A MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS FELMONDHATÓSÁGA</i> .....	11
<b>Csehi Zoltán</b> <i>FELVETÉSEK ÉS GONDOLATOK A 2009. ÉVI CXX. TÖRVÉNY VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS SZABÁLYOZÁSA KAPCSÁN</i> .....	21
<b>Sándor István</b> <i>A BIZALMI VAGYONKEZELÉS</i> .....	37
<b>Juhász Ágnes</b> <i>ADALÉKOK AZ EGYES SZERZŐDÉSEK PTK-N BELÜLI RENDSZERÉNEK ÁTALAKULÁSÁHOZ</i> .....	51
<b>Barta Judit</b> <i>A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS ALTÍPUSAI</i> <i>A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS</i> .....	63
<b>Csöndes Mónika</b> <i>ÉSZREVÉTELEK A 2009. ÉVI CXX. TÖRVÉNNYEL ELFOGADOTT, DE UTÓBB HATÁLYBA NEM LÉPETT ÚJ POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYVBEN A KISZOLGÁLTATÁSSAL KÉSEDELEMBE ESETT FUVARÓZÓ FELELŐSSÉGÉVEL KAPCSOLATBAN</i> .....	81
<b>Nemessányi Zoltán</b> <i>BIZOMÁNYI SZERZŐDÉS DE LEGE FERENDA</i> .....	92
<b>Bán Dániel</b> <i>GONDOLATOK A SZÁLLÍTMÁNYOZÓ IGÉNYÉRVÉNYESÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGÉRŐL</i> .....	103
<b>Harsányi Gyöngyi</b> <i>A LETÉT SZABÁLYAINAK VÁLTOZÁSAI</i> <i>A GYŰJTŐLETÉT MEGJELENÉSE A PTK-BAN</i> .....	113
<b>Nagy Éva</b> <i>FOGYASZTÓVÉDELEM ÉS HITELSZERZŐDÉS</i> .....	124
<b>Strihó Krisztina</b> <i>A LÍZINGSZERZŐDÉS ÉS AZ ÚJ PTK.</i> .....	134
<b>Bodzási Balázs</b> <i>A KEZESSÉGI SZERZŐDÉS ÉS A POLGÁRI JOGI KODIFIKÁCIÓ</i> .....	143

**Ujváriné Antal Edit**

*AZ ÚJ POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉSSEL  
KAPCSOLATOS SZABÁLYAI, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A SZERZŐDÉS  
LÉTREJÖTTÉRE ÉS HATÁLYOSULÁSÁRA A JOGHARMONIZÁCIÓ  
TÜKRÉBEN.....* 160

**Márton Mária**

*A KÖRBETARTOZÁSOK JOGI DIMENZIÓIRÓL .....* 179

**Prugberger Tamás – Kenderes György**

*HOZZÁSZÓLÁS A MUNKÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ SZERZŐDÉSEK  
POLGÁRI JOGI SZABÁLYOZÁSÁHOZ .....* 188

*A MAGYAR POLGÁRI ELJÁRÁSJOGI JOGALKOTÁS JELENE ÉS JÖVŐJE  
– TÖPRENGÉS EGY ÚJ PP. SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....* 191

**Osztovits András**

*A MAGYAR POLGÁRI PERRENDTARTÁS SZABÁLYOZÁSÁNAK KIHÍVÁSAI  
A XXI. SZÁZADBAN .....* 192

**Cserba Lajos**

*A POLGÁRI ELJÁRÁSJOG ÁTFOGÓ ÚJRASZABÁLYOZÁSÁHOZ .....* 203

**Gyekiczky Tamás**

*KODIFIKÁCIÓ MINDEN ÁRON?.....* 210

**Wopera Zsuzsa**

*ELŐZETES MEGFONTOLÁSOK EGY ÚJ POLGÁRI PERRENDTARTÁS  
ALAPELVEIHEZ.....* 217

**Bakos Kitti**

*A TISZTESSÉGES ELJÁRÁSHOZ VALÓ JOG.....* 231

**Pomeisl András József**

*A TÉNYEK SZEREPE A POLGÁRI ELJÁRÁSJOGBAN.....* 239

**Leszkoven László**

*A POLGÁRI ANYAGI JOG ÉS A PERJOG HATÁRÁN – FORGÁCSOKAT  
HINTVE EGY ÚJ PP. ELÉ.....* 253

**Udvary Sándor**

*CLASS ACTION – AZ ÖRDÖGTŐL VALÓ? .....* 262

**Nagy Adrienn**

*AZ UNIÓS JOG HATÁSA A MAGYAR POLGÁRI PERRENDTARTÁSRA ..* 277

**Nagy Andrea**

*A HÁZASSÁGI PEREK ÚJRASZABÁLYOZÁSÁNAK IDŐSZERŰ KÉRDÉSEI  
GONDOLATOK EGY ÚJ POLGÁRI PERRENDTARTÁS  
MEGALKOTÁSÁNAK LEHETŐSÉGEIRŐL – ..... 283*

**Molnár Judit**

*AZ ÚJ MAGYAR POLGÁRI PERRENDTARTÁS ÉS  
A FIZETÉSI MEGHAGYÁSOS ELJÁRÁS..... 292*

**Trunkos Krisztina**

*AZ ELJÁRÁS ELHÚZÓDÁSA MIATTI KIFOGÁS INTÉZMÉNYE  
DE FACTO ALKALMAS-E  
A PERHATÉKONYSÁG BIZTOSÍTÁSÁRA? ..... 300*

## A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS ALTÍPUSAI A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Az épített környezetet alakító tervezési tevékenységre ható társadalmi, politikai, gazdasági környezet jelentős átalakuláson ment keresztül az elmúlt ötven évben, megnövekedett a közpénzek felhasználásával történő építési beruházások száma és volumene, ugyanígy a magánberuházásoké is. Ennek következtében előtérbe került az építészeti-műszaki tervezés is, mint az építési beruházások első lépcsője.

A kialakult helyzet a meglévő szabályokhoz képest helyenként részletezőbb, akár könnyen változtatható megoldásokat igényelt, melyet a jogalkotó a közjogi szabályozáson keresztül látott megvalósíthatónak. Mára mind terjedelmében, mind tartalmában olyannyira megerősödött a közjogi szabályozás, hogy az már-már a magánjogi szabályozást veszélyezteti.

Jelen tanulmányban egyrészt az azt vizsgálom, felhasználva a B-A-Z Megyei Építész Kamara titkáráként és a Magyar Építész Kamara Jogi Bizottságának tagjaként felhalmozódott tapasztalatokat is, hogy az új, hatályba nem lépett Ptk. (Úptk.) hogyan veszi figyelembe a már meglévő, idevágó közjogi szabályokat, képes-e alkalmazkodni az új szabályozáspolitikához, másrészt képes-e értéktartó, ugyanakkor rugalmas, a gyakorlat elvárásaihoz igazodó, modern magánjogi szabályokat alkotni.

A tervezési szerződés fogalma és ezen belül valamennyi főbb eleme megváltozott a hatályos törvényi szabályozáshoz képest, számottevően tágítva a jelenlegi kereteket:

*Az Úptk. 5:221.§ szerint, a tervezési szerződés alapján a tervező a megrendelő által igényelt tervezői munka elvégzésére és az elkészített dokumentáció átadására, megrendelő átvételére és díj fizetésére köteles.*

Szembeötlő változás, hogy a tervezési szerződés a továbbiakban *nem csak műszaki-gazdasági tervező munka elvégzésére* (hatályos szöveg), hanem ezen túlmutatva egyéb tervezési tevékenységre is irányulhat. Bár a Kézikönyv a tervezési szerződésre, mint a kivitelezési szerződések (ezen belül szerelési szerződés) előzményszerződésére fókuszál, amely szakmai, logikai okokból

---

\* DR. BARTA JUDIT

*tanszékvezető egyetemi docens*

*Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar*

*Kereskedelmi Jogi Tanszék*

adódóan megelőzi a kivitelezési szerződést, hiszen bármely műszaki létesítményt „mindenekelőtt meg kell tervezni”<sup>1</sup>, mégis a tervezés, olyan tág körű fogalom, mely az építmények, épületek tervezésén túl irányulhat - kivitelezéssel semmilyen kapcsolatot nem mutató településtervezésre, gépek, járművek, berendezések, de még ruhák tervezésére is.

Az épített környezet alakításával összefüggésbe hozható tervezői munka a hatályos közjogi szabályok rendelkezéseit tekintve<sup>2</sup> alapvetően két nagy szakterületet ölel át, a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési szakterületet, ez utóbbi magában foglalja mérnöki tervezést, ezen belül a tartószerkezeti tervezést, építmények gépészeti tervezését, építmények villamosmérnöki tervezését, a geotechnikai tervezést, a geodéziai tervezést, építmények technológiai tervezését, az épületfizikai tervezést, a közlekedési építmények tervezését, egyéb sajátos építmények tervezését, továbbá az építészeti tervezést, valamint a táj- és kertépítészeti tervezést.

Az egyes szakterületeken is változatos tervezői munkával találkozunk, hiszen az irányulhat építmény/épület, építményrész, építményegyüttes megépítésére, bővítésére, felújítására, átalakítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására, rendeltetésének megváltoztatására, kivitelezésbe adásra, versenyeztetésre, tervezési program kialakítására, településrendezési terv és a helyi építési szabályzat elkészítésére.

Az alanyok elnevezése tervezőre és megrendelőre módosult (jelenleg vállalkozó-megrendelő), mely már egzakt módon közelít az általánosabb vállalkozói alanyi körön belül ahhoz a speciális alanyi körhöz, akik ilyen szerződések alanyai lehetnek az eredményt létrehozó tevékenység kifejtésének oldalán.

A tervező nem csak természetes személy, hanem jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság is lehet, építészeti-műszaki tervezés, és településtervezés szakterületeken a törvény ez utóbbiaknak csak akkor engedi a tervezési tevékenység folytatását, ha tagjuk vagy velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló más személy rendelkezik tervezői jogosultsággal, és ez a tag, személy részt vesz a tevékenység ellátásában.<sup>3</sup>

Elmondható, hogy az alanyi kört érintő szűkítő pontosítás éppúgy a fogalom előnyére vált, mint a szerződés közvetlen tárgykörének kitágítása.

Az új szabályozás meghaladja a hatályos fogalmat annyiban, hogy a tervező nem csak a tervező munka elvégzésére köteles, hanem az elkészített dokumentáció átadására is, ezáltal a létrehozott eredmény szolgáltatásának kötelezettsége kifejezetten megjelenik, míg jelenleg nem a fogalomban, hanem

<sup>1</sup> Szerk.: Gárdos Péter Kézikönyv az Új Polgári Törvénykönyvhöz Complex Kiadó, Budapest 2009., 667. p

<sup>2</sup> A településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építészeti-műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet.

<sup>3</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 32.§ (6) bekezdés

indirekt módon, a tervezési szerződés egyéb paragrafusában találunk utalást erre.<sup>4</sup>

*Úptk. 5:221.§ (2) Az építészeti-műszaki tervezésre és az építőipari kivitelezési dokumentáció készítésére a külön jogszabályok rendelkezései az irányadók.*

A passzus beiktatására valószínűleg azért volt szükség, mert a tervezésnek, mint már fentebb is említettük, számtalan területe van, viszont ezek közül csak egyes részterületeken, érvényesül egy igen erőteljes közjogi szabályozás. Az ily módon egyes közjogi jogszabályokba beiktatott - egyébként magánjogi rendelkezéseket - sajátos módon -, ezért nem lehet a Ptk-ra, mint általános érvényű szabályozóra hagyni.

A (2) bekezdés kritikájaként el kell mondani, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) nem csak az építészeti-műszaki tervezésre állapít meg speciális rendelkezéseket, hanem a településtervezési szerződésekre is.

Az Étv. 16/A. § (2) bekezdése szerint a *településtervezési szerződésre* a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

- a) a szerződést írásban kell megkötni,
- b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és
- c) a tervező díja - ha a felek eltérően nem rendelkeznek - a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

Ezen túl is, az építőipari kivitelezési dokumentáció készítésére irányuló tervezés nem az építészeti-műszaki tervezést meghaladó, hanem azon belüli részterület, a közjogi szabályozás pedig a Ptk. szabályanyagát nagyrészt kiegészíti, és nem önállóan szabályoz, kivéve a szerződés írásba foglalásának kötelezettségét. Mindezek fényében az Úptk. 5:221. § (2) bekezdése az alábbi korrekcióra szorul:

*Az építészeti-műszaki tervezésre, ezen belül az építőipari kivitelezési dokumentáció készítésére, továbbá a településtervezésre a külön jogszabályok rendelkezései is irányadók.*

Az Étv. 32/A. § tartalmazza az *építészeti-műszaki tervezési szerződésre* vonatkozó, Ptk. szabályoktól történő eltéréseket, úgymint:

- a) a szerződést írásban kell megkötni,
- b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és
- c) a tervező díja - ha a felek eltérően nem rendelkeznek - a

<sup>4</sup> Ptk. 408.§ Tervezési szerződés alapján a vállalkozó műszaki-gazdasági tervező munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

409.§ (3) A megrendelő a *tervet* csak a szerződésben meghatározott célra és esetben használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja.

tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

a) Mindkét speciális tervezési szerződés esetében érvényességi kellék a szerződés írásba foglalása, melyet a tervezési szerződés vonatkozásában sem a jelenlegi, sem az Úptk. nem ír elő.

b) Bizonyos nagyságrendektől a tervezési feladatot az erre szakosodott „tervezőirodák” (gazdasági társaság) vállalják fel, amelyeken belül többnyire két vagy akár több természetes személy tervező végzi a munkát, több tervező „együttalkotó” munkája esetén társtervezésről szólhatunk. A tervező és társtervező személyéről történő tájékoztatás gyakorlati jelentőségű, de jogi szempontból nem olyan horderejű kérdés, hogy azt az általános polgári jogi szabályokból való levezethetőségen túl, külön törvényi szinten kellene szabályozni.

Előfordulhat, hogy az adott főbb tervezési feladat megoldásához szükség van más tervezői szakterületek képviselőinek bevonására, ekkor közjogilag szakági tervezésről beszélünk. Például, egy épület építészeti tervezése esetében, szükség lehet a fűtésrendszer, víz- és csatornahálózat, elektromos berendezések és az ehhez tartozó elektromos hálózat, kommunikációs hálózat, tartószerkezetek, az egyéb szükséges technológia, közműellátás, stb. külön mérnöki megtervezésére. *A szakági tervezők bevonása polgári jogi oldalon alvállalkozói szerződésekkel történhet, a szakági tervezők altervezőként vesznek részt a munkafolyamatban.*

Meghatározott típusú épületek, építmények, vagy nagyságrendek felett nem fakultatív, hanem a közjogi előírások szerint kötelező az építésztervezőnek szakági tervezőket bevonni.

Az Étv. miniszteri Indokolása hangsúlyozza, hogy a társtervező vagy ágazati tervező (altervező) igénybevételéről a megrendelőnek joga van a megfelelő ismeretekkel rendelkezni, ..... és a tervező által megjelölt társtervező, vagy altervező igénybevételével szemben akár takarékosági, akár bizalmi vagy egyéb okok miatt, vagy korábbi tapasztalatai, illetve más forrásból származó információi alapján kifogást emelni. A tervezőnek a társtervezőhöz, alvállalkozóhoz való ragaszkodása esetén a megrendelő élhet választási lehetőségével, elfogadja a tervező feltételét, vagy mással köt szerződést. Amennyiben a szerződés megkötésekor még nem dőlt el az altervező személye, vagy igénybevételének szükségessége, a felek szerződésben kötelesek rendelkezni a tervezői tájékoztatási kötelezettség teljesítésének módjáról.”

A vállalkozási szerződésre vonatkozó általános szabályok között a hatályos Ptk. 391.§ (2) bekezdése minden különösebb feltételhez kötés nélkül kimondja, hogy a vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult, nem kívánja meg tehát, hogy a vállalkozó a szerződésben előre határozza meg, mely részfeladathoz, milyen módon veszi azt igénybe, sőt személyét sem kell előre rögzíteni. Az Étv. a hatályos polgári jogi szabályokhoz képest e tekintetben szigorúbb.

Az Úptk. 5:212.§ az alvállalkozó igénybevételére vonatkozó rendelkezése (a vállalkozási szerződés általános szabálya) a Ptk.-hoz képest kiegészült egy mondattal, mely megteremti a hidat a diszpozitív magánjogi szabályozás és a jelenlegi cogens közjogi szabályozás között: „A vállalkozó jogosult alvállalkozó igénybevételére. *Az alvállalkozó igénybevételét jogszabály feltételhez kötheti.*”

Nagyon helyesen, sem a hatályos, sem az Úptk. nem foglalja közre a társtervező közreműködésének kérdésével.

c) Az építészeti-műszaki tervezés körében, ezen belül is főként az engedélyezési tervekre irányuló szerződések esetében, egyre elterjedtebb az a nemkívánatos gyakorlat, hogy a tervező szerződés szerű teljesítését a hatósági engedély, sőt a jogerős hatósági engedély megadásához kötik<sup>5</sup>. Mind engedélyezési, mind kiviteli tervek esetében előfordul továbbá, hogy a tervet pályázatra, közbeszerzésre nyújtják be, és a pályázat, közbeszerzés sikerétől teszik függővé a teljes tervezési díj megfizetését. Külön jogszabályban meghatározott nagyságrendek esetében a kiviteli terveket tervellenőrrel kell ellenőriztetni, amely akár hónapokba is telhet, és sajnos az is előfordul, hogy megrendelők csak akkor tekintik a tervdokumentációt szerződés szerűnek, ha a tervellenőr azokat jóváhagyta, azaz a tervezési díj kifizetését ehhez kötik. Megjegyezzük, hogy építészeti részre nincs tervellenőri előírás, de az építésztervező is csak az őt nem érintő tervellenőrzést követően jut pénzéhez. Ezen időpontokhoz képest megrendelő pedig további 30, 60 napos, de akár több hónapos fizetési határidőket köt ki.

A fenti kikötések egyik következménye, hogy a tervező és alvállalkozói, a tervek átadását követően több hónappal, vagy akár egy évet meghaladóan jutnak munkájuk ellenértékéhez, ami generálja a körbetartozásokat, másik következménye, hogy sikertelen pályázat, közbeszerzés esetén - ráadásul a terv többnyire a pályázati anyagnak csak egyik eleme -, vagy az építési engedély megfellebbezésének esetén, megrendelő nem fizeti ki a teljesített tervezői munka ellenértékét.

Ily módon az építésztervező, szakági tervezők teljesítésének tényleges megtörténte, a tervdokumentáció átadása, és a szerződésben meghatározott „szerződés szerű” teljesítés időpontja, vagy a szerződés szerű teljesítés visszaigazolása, időben teljesen elszakadnak egymástól. A szerződés terv átadásával történő teljesítését igazolja az, hogy a terv átadásra meghatározott időponttól késedelmi kötbérezik a tervezőket.

A hatályos Ptk. és az Úptk. is alapvetően az egyidejű teljesítés elvét részesíti előnyben, miszerint a tervező a műszaki-gazdasági munka elvégzésével, a dokumentáció átadásával teljesít, mellyel egyidejűleg a megrendelő díjfizetési kötelezettsége is beáll.

<sup>5</sup> A hatósági engedély még mutat is összefüggést a terv tartalmi teljesítésével, azonban a jogerős a tervezői munkától abszolút független személyek fellebbezésén múlik, több olyan eset ismert, hogy a terv ugyan megkapta az építésügyi hatósági engedélyt, mégis évekig húzódott annak jogerős emelkedése a fellebbezések, illetve az engedélyező határozat bírósági felülvizsgálata miatt.



A Ptk. nem zárja ki azt, hogy a felek ne egyidejű teljesítésben állapotodjanak meg, azaz, hogy a tervezői munka elvégzése és a dokumentáció átadásával egyidejűleg kelljen a tervezési díjat megfizetni, ezt természetesen lehet későbbi időpontra tenni. Azonban a tervezői díj megfizetésének időpontját egy bizonytalan eseménytől függővé tenni, vagy egyébként a megrendelő érdekkörébe tartozó kockázatokat (építési engedély megfellebbezése a jogosultak által, pályázat, közbeszerzés elnyerése) a tervezőre áthárítani, az, nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik álláspontom szerint.

A Ptk. és Úptk. is kimondja, semmis az a szerződés, amely nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik. A szerződés akkor is érvénytelen lehet, ha semmilyen jogszabályi rendelkezést nem sért, de nyilvánvalóan beleütközik a jóerkölcs követelményébe. Paulus szavaival élve: „Non omnes quid liceat honestum est” Ami megengedett az nem mindig tisztességes.

Az üzletszerű gazdasági életben szintén kívánalom a „jóerkölcs”, ami a tisztességes piaci magatartás elvárásában manifesztálódik. Érthető módon a jogszabály a jóerkölcs tartalmi határait nem részletezheti, azt esetenként, a körülményeket is figyelembe véve, kell elbírálni.

Természetesen, a tervező munkát végzők szemszögéből nézve nem az az üdvözítő, ha a megkötött és általuk teljesített szerződések semmisségét a bíróság megállapítja, hanem az, ha eleve nem köttetnek megkérdőjelezhető tartalommal szerződések, s talán az sem baj, ha a jog direkthebbé tett rendelkezései terelik a jó útra a tévelygőket.

Mindezen visszás gyakorlat indította a jogalkotót arra, hogy a Ptk. általános szabályait meghaladóan, a közjogi törvényben külön kitérjen a tervezői díj esedékességére, az egyidejű teljesítés kívánalmának mintegy nyomatékot adva, megtartva viszont a diszpozitív jelleget.

Az Étv. említett szabályához fűzött miniszteri Indokolása így fogalmaz: „Valamennyi tervezési szerződéstípus esetében elterjedt gyakorlat az, hogy a tervező - a tervdokumentáció elkészítésével és átadásával - teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségét, a megrendelő azonban nem fizet, azt különböző feltételekhez, hatósági engedélyezéshez, az eljárásban érdekelt felek hozzájárulásához köti, vagy más, kifejezetten meg nem jelölt okok miatt mulasztja el a fizetést, nem egyszer rosszhiszeműen. Ezzel láncartozásokat indít be, tervezőket juttat csődbe, kényszerít pályaelhagyásra, vállalkozása feladására. A tervezőnek ugyanis teljesíteni kell az altervező felé, amit a lehetőségei behatárolhatnak. E vonatkozásban viszont kényszerhelyzetben van, mivel a következő munka éppúgy megkövetelheti az altervező igénybevételét.

Az egyidejű teljesítés e kialakult gyakorlat megszüntetését célozza, egyben a további körbetartozások kialakulásának megelőzése irányában fejthet ki kedvező hatást. A felek a rendelkezéstől eltérhetnek, azonban a tervező megfelelő garanciákat köthet ki.”

Az építőipari *kivitelezési dokumentáció* készítésére irányuló tervezési szerződésre további szabályokat fogalmaz meg az építőipari kivitelezési

tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.).

A 9. § (1) bekezdés szerint, az építtető vagy megbízása alapján a fővállalkozó kivitelező, illetve a beruházáslebonnyító a jogosultsággal rendelkező építészeti-műszaki tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést köt, melyet az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek esetén *írásba kell foglalni*.

Az Épkiv. idézett bekezdésének tartalma több szempontból is kifogásolható:

- egyrészt félrevezető, hiszen abból az tűnik ki, mintha az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szerződést nem kellene *írásba foglalni*;
- a kivitelezési dokumentáció elkészítése az építészeti-műszaki tervezés körébe tartozik, amit az Étv. 32. § (1) bekezdése is megerősít: „Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése.” Az Étv. 32/A.§ a) alpontja előírja, hogy az építészeti-műszaki tervezési szerződést *írásba kell foglalni*. Semmi szükség tehát a kormányrendelet 9.§ (1) bekezdésének ismétlő, ezentúl megtévesztő rendelkezésére;
- a megrendelői pozíció lehetséges alanyi körének nevesítésével, indok nélkül szűkíti az Úptk. szabályait.

A 9.§ (2) bekezdése alapján a tervezési szerződésbe az alábbiakat is bele kell foglalni:

- a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését, a dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,
- b) a teljesítési határidőket (figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is),
- c) a vállalkozási díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,
- d) a tervellenőr nyilatkozata alapján a terv átdolgozásának kötelezettségét,
- e) a készítenő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét.

A kormányrendelet olyan tartalmi elemeket részletez és tesz kötelezővé, melyek a szerződés egésze szempontjából nem lényegesek, vagy akár azok nevesítése szükségtelen, mert gyakorlati okokból a felek egyébként is szerződésbe foglalnák, vagy például a tervellenőrzés eredményeként a tervet ki

kell javítani, teljes egészében levezethető a hibás teljesítésre vonatkozó Ptk. szabályokból.

Mindezek hangsúlyozása azért szükséges, mert kérdéses, hogy mi a jogkövetkezménye annak, ha a felek jogszabály által kötelezőnek előírt tartalmi elemekben nem állapodnak meg? Lehet-e a szerződés egésze szempontjából nem lényeges feltételek elmaradásának az a jogkövetkezménye, hogy nem jött létre a szerződés? Az irányadó bírói gyakorlat szerint ugyanis, a lényeges tartalmi elemekben való megállapodás hiánya szerződés létre nem jöttét és nem annak részleges, vagy teljes érvénytelenségét eredményezi.<sup>6</sup>

A 9.§ (8) bekezdése szerint, a kivitelezési dokumentációt a tervezői nyilatkozatával a tervező a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően - a tervezési szerződés teljesítéséért - aláírásával ellátva felhasználás céljából a szerződő fél birtokába adja.

Ez a bekezdés mind a Ptk.-tól, mind az Étv.-től eltérően, cogens módon szabályozza a tervezési díj esedékességét, ráadásul a magasabb rendű jogszabályokkal ellentétesen, mert a tervdokumentációt és tervezői nyilatkozatot csak akkor kell megrendelő részére átadni, ha az, ezt megelőzően kifizette a tervezési díjat, míg az Úptk. és Étv. szerint a tervező a dokumentáció átadásával és a tervezői nyilatkozat kiadásával teljesít, melynek eredményeként a megrendelő köteles a díjat megfizetni.

A leírtakra tekintettel, az alkalmazhatóság, az összhang, a jogbiztonság érdekében, megfontolást igényel a magánjogi szabályok teljes elhagyása a kormányrendeletből, a szükségesek megtartása oly módon, hogy azokat magasabb szintre emelik.

Az Úptk. 5:222. § szabályozza az elévülésre és a korszerűségi felülvizsgálatra vonatkozó kérdéseket.

*5:222.§ {Az elévülés és a korszerűségi felülvizsgálat}*

*(1) A terv hibája miatt érvényesíthető jogok nem évülnek el addig, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók.*

*(2) A korszerűségi vizsgálatra jogszabály részletes szabályok alkalmazását írhatja elő.*

Az idézett bekezdés csak a kellékszavatossági igény elévülését rendezi, szó sincs egyéb igények elévüléséről, a cím, pontatlan.

Szembeötlő az is, hogy a szöveg tartalmilag csak az építészeti-műszaki tervezés körébe, ezen belül is az épületek, építmények megvalósítása körébe tartozó, közjogilag engedélyezési, és kivitelezési terveknek nevezett tervekre koncentrálnak. Vajon akkor a többi terv vonatkozásában az általános szabályok érvényesülnek?

<sup>6</sup> A szerződés valamely lényeges tartalmi elemében való megállapodás hiánya a szerződés létre nem jöttének, és nem a semmisségnek a megállapítására ad alapot (BH2004 142. I.)

Az Úptk. különös szabályai alapján a tervezői munka a dokumentációban realizálódik, szerződésszerű a teljesítés, ha a dokumentáció a teljesítés időpontjában megfelel a jogszabályban, vagy a szerződésben meghatározott követelményeknek, illetve tulajdonságoknak. Ennek hiányában hibás teljesítésről beszélünk, ami a tervező kellékszavatossági felelősségét vonja magával.<sup>7</sup>

A Ptk. hatályos és az Úptk. szabályai szerint is, a jogosult - fő szabály szerint -, a teljesítés időpontjától érvényesítheti szavatossági jogait. Ehhez képest, tervezési szerződés esetében, sajátos szabályok érvényesülnek, mivel a tervező munkájának, a tervnek a minőségét főként a kivitelezés során, illetve a kivitelezett építmény használata során lehet jellemzően megállapítani.

A hatályos Ptk. 410. § (1) bekezdése azt mondja, hogy ha a kivitelezés a terv szolgáltatásától számított 3 éven belül megkezdődött, a terv hibája miatt érvényesíthető szavatossági jogok elévülési idejének kezdete a terv alapján kivitelezett szolgáltatás teljesítésének időpontja.

Amennyiben tehát a kivitelezés a terv átadásától számított 3 éven belül megkezdődött, a terv hibája miatt érvényesíthető szavatossági jogok elévülésének kezdete az építmény átadásának időpontjához igazodik. Annak nincs relevanciája, hogy a kivitelezés mennyi ideig tart. Meg kell jegyezni, hogy a tervezési hibákért a tervező akkor is felelős, ha a megrendelő a tervet kifogás nélkül elfogadta, és azt kivitelezésre továbbadta. A joggyakorlat úgy tekinti, hogy a megrendelő nem szakember, nem várható el tőle a tervek minőségének megítélése.

Amennyiben a kivitelezés a terv átadásától számított 3 éven túl kezdődik el, ez a megrendelő oldalán azt jelenti, hogy a tervezővel szemben érvényesíthető szavatossági jogai gyakorlatilag elévültek. Ebben az esetben ugyanis a terv átadásától, azaz teljesítéstől kezdődik az elévülés, ami tartós használatra rendelt dolgok esetében jelenleg három év. Ennek elkerülésére biztosítja a törvény a korszerűségi felülvizsgálat jogintézményét, mely nem kötelező előírás. Ha a tervező a tervet felülvizsgálja és nyilatkozik a terv kivitelezésre való alkalmasságáról vagy megváltoztatásának szükségességéről, illetve a tervet áttervezi, és ezt követően három éven belül a kivitelezés megkezdődik, a terv hibája miatt érvényesíthető szavatossági jogok elévülési idejének kezdetét újból a kivitelezett szolgáltatás teljesítésének időpontjától kell számítani.

Vizsgáljuk meg az Úptk. szabályait a hatályos szabályokhoz képest:

<sup>7</sup> Megjegyezzük, hogy az építészeti-műszaki tervezés körében előfordulhatnak olyan „hibák” is, melyek sem a jogszabályokból, hatósági előírásokból, szabványokból, szokványokból, sem a szerződésből nem vezethetők le, pl.: az építésügyi hatóság olyan kifogásai, melyek nem jogszabályon alapulnak, műemléki védettség alá eső épületek esetében a műemlékvédelmi hatóság különféle igényei, tervtanácsi véleményekben megfogalmazott kritériumok, a kivitelező alvállalkozók által - saját korlátaik miatt - megvalósítani nem tudott tervrészletek, stb.

Feltűnő, hogy az új szabályozás nem az elévülési idő kezdetét teszi a teljesítéshez (terv átadása) képest későbbre, hanem a terv hibája miatt nyitva álló igényérvényesítési idő elévülési idejét tolja ki *addig, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók*. Az elévülés viszont az általános szabályokhoz igazodva, a teljesítés időpontjától kezdődik.

Az Úptk. 5:147.§ (1) bekezdése szerint a jogosult szavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított 3 év alatt évül el. A (3) bekezdés szerint, ha a szerződés alapján szolgáltatott dolog ingatlan, a szavatossági igény a teljesítés időpontjától számított öt év alatt évül el.

Vajon az Úptk. által speciálisan szabályozott hibás teljesítés miatti tervezői felelősség hány évig nem évül el, az Úptk. általános elévülési szabályaihoz képest?

Ahhoz, hogy egy építészeti műszaki terv kivitelezéséhez, megvalósításához eljussunk, több szakaszon keresztül vezet az út. Ritka kivételek mellett, első lépés a tervdokumentáció építésügyi hatósági engedélyezése. Nincs előírás, hogy a megrendelőnek (építető) a terv átadásához képest mennyi időn belül kell engedélyezésre a terveket benyújtania. A hatósági engedélyezési eljárás időtartama törvényi szinten meg van határozva, de ha azt tervtanácsi eljárás előzi meg, illetve különböző szakhatóságok bevonása szükséges, vagy az engedély nem válik jogerőssé, stb. akár maga a hatósági engedély megadása is elhúzódhat évekig. Ismert olyan engedélyezési eljárás, mely a különböző szakhatósági hozzájárulások, fellebbezések, bírósági eljárás miatt, több mint öt évig húzódott. A hatósági jóváhagyással ellátott, záradékolt építési engedélyezési tervdokumentáció alapján készül a kiviteli terv (egyszerűbb esetekben az engedélyezési tervdokumentáció egyben kiviteli tervdokumentáció is). Számos példa van arra vonatkozóan is, hogy az építési engedélyezési tervhez képest, jó néhány évvel később készül el a kiviteli dokumentáció (pl. közbeszerzés miatt), majd ezt követően kezdődhet csak meg a kivitelezés, ráadásul vannak esetek, amikor a kiviteli tervek tervellenőrzése kötelező, ami további időt igényel.

Mindezek következtében a kivitelezés akár évekkel később indulhat a terv szolgáltatásához képest.

Ezen nem segít az sem, hogy az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében, az építésügyi hatóság által kiadott építési engedély hatályát veszti, ha a jogerőssé válásának napjától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, mivel a (4) bekezdés b) pontja szerint, az építető - építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejártá elótt előterjesztett - kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik, az építésügyi hatósági engedély hatályát egy évre meghosszabbíthatja, amely megismé-

telhető.<sup>8</sup>

Maga a kivitelezés is elhúzódhat, melynek idejét ugyan a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés b) pontja korlátozza azzal, hogy az építésügyi hatóság által kiadott építési engedély akkor is hatályát veszti, ha az építési tevékenységet a rendeletben meghatározott határidőn belül megkezdtek ugyan, de öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá. Ez a határidő szintén meghosszabbítható.

A továbbiakban a kivitelezett szolgáltatás hibás teljesítése miatti jogok gyakorlásának elévülési idejét vizsgáljuk meg, melynek kezdő időpontja eltérően alakulhat:

Kivitelezés esetében, az Úptk. szabályai alapján, a teljesítés joghatásai akkor állnak be, amikor a kivitelező az építményt a műszakiátadás-átvétel külön jogszabályban meghatározott előírásai szerint az építető birtokába adja. Ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel, illetve használatba vétel alapján állnak be. {5:228.§ (1)-(2)}.

Az Úptk. hivatkozott szabályaival összhangot nem mutatva a hatályos Épkiv. 33.§ (1) bekezdése a birtokbaadás időpontját nem feltétlenül a műszaki átadás-átvételi eljáráshoz köti, az lehet egy későbbi időpont is. A műszaki átadás-átvételi eljárás felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, és az építési műszaki ellenőri teljesítésigazolás, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező az építető birtokába adja az építményt, építményrészt. Az Épkiv. 33.§ (4) bekezdés szerint az építető és a fővállalkozó kivitelező erre irányuló megállapodása szerint, a birtokbaadási eljárásra a használatbavételi engedély megszerzését, használatbavételi bejelentés megtörténtét követően is sor kerülhet.

A kivitelezési szerződés teljesítésének időpontja tehát az épület birtokbaadásának időpontja, abban azonban a két szabályozó jelen pillanatban eltér, hogy ez mikor következik be.

Fentebb említettük, hogy az Úptk. 5:147.§ (1) bekezdése alapján, a jogosult szavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított 3 év alatt évül el, ami a (3) bekezdés szerint öt év, ha a szerződés alapján szolgáltatott dolog ingatlan.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Előfordult olyan eset, hogy a kivitelezés megkezdésének több éves elhúzódása alatt, a csapadékos idő miatt a talajviszonyok megváltoztak, emiatt át kellett tervezni az alépítményeket. Az elhúzódás oka ugyan a megrendelő érdekkörében merült fel, az azonban nem akarta az emiatti átervezéssel együtt járó többletköltségeket kifizetni. A hatályos szabályok alapján, ha a terv átadásától eltelt a három év, akkor annak érdekében, hogy a hibás teljesítésért fennálló tervezői felelősség ne évüljön el, a korszerűségi felülvizsgálat kérésére a megrendelőt rá lehet venni, melynek keretében a talajviszonyok megváltozása miatti átervezés is megvalósítható, és nem a tervező kárára.

<sup>9</sup> Kérdés lehet az, hogy ez utóbbi bekezdés alkalmazható-e, illetve hogyan alkalmazható majd az építési vállalkozási szerződésekre. Az építési vállalkozási szerződések esetében a közjogi

*Ha az itt levezetett engedélyezési eljárás és kivitelezési folyamat alatt eltelt évek lehetséges számát összeadjuk, előfordulhat, hogy a tervezővel szembeni hibás teljesítés miatt felmerülő igények a terv szolgáltatásához képest 5-10 év múlva, de akár ezt meghaladón is érvényesíthetők lesznek.<sup>10</sup>*

A tervezővel szemben érvényesíthető kellékszavatossági igények elévülési idejének ilyenfajta elhúzását, ráadásul ennyi bizonytalansági tényező mellett, teljesen indokolatlannak látom. Mindemellett az is egyre gyakoribb, hogy a tervezőktől szakmai felelősségbiztosítás megkötését kérik, nincs azonban olyan biztosító, amelyik ilyen hosszú időn keresztül vállalna kockázatot.<sup>11</sup>

A magam részéről kifejezetten jónak tartom a hatályos Ptk. idevágó, az elévülés kezdetét és nem annak tartalmát kitoló szabályát, mindenképp beleértve ebbe a korszerűségi felülvizsgálatra vonatkozó hatályos szabályokat is, nem támogatható, hogy az Úptk. nem tarja fenn a korszerűségi felülvizsgálatra vonatkozó szabályokat, helyette utalást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy jogszabály határozhatja meg ennek részletes szabályait.

Az Úptk. 5:223.§ {A jogszatosság} kérdéskörét rendezzi.

*A tervező jogszatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza, vagy korlátozza.*

Ahhoz, hogy a jogszatosság kiemelt szabályozása a tervezési szerződések körében érthetővé váljon, szükséges a tervezés lehetséges szerzői jogi oldalának bemutatása.

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) szerzői jogi védelemben részesíti az irodalom, a tudomány és a művészet minden alkotását, függetlenül attól, hogy a törvény külön megnevezi-e ezeket.

A törvény a fenti generálklauzula mellett, azért tartalmaz egy példálózó felsorolást, az ily módon nevesített alkotások között van az építészeti alkotás és annak terve, valamint az épületegyüttes, illetve a városépítészeti együttes terve, a műszaki létesítmény terve.

---

szabályok épület, építmény, építményrész kifejezéseket használják, ennek folyományaként maga az új Ptk. is - egy kivétellel - építményről, építményrészről szól. Számos olyan építmény van, mely nem minősül ingatlan, illetve olyan terv és kivitelezés, mely ugyan ingatlant érint, de annak csak egy részét. Ezek esetében akkor az elévülési idő 3 év, míg ha az építmény ingatlan minősül, akkor az elévülési idő öt év? Ki fogja majd a minősítést elvégezni?

<sup>10</sup> Megjegyezzük, hogy a hatályos közjogi szabályok alapján, a tervezőnek a tervdokumentációt 10 évig kell megőriznie, így előfordulhat, hogy ezt meghaladó igényérvényesítés esetében, a terv, mint bizonyítási eszköz hiányában, már nem lesz abban a helyzetben, hogy védekezessen.

<sup>11</sup> A jelenleg köthető építészeti tervezésre vonatkozó szakmai felelősségbiztosítások kockázatviselési ideje a beruházás (épület, konstrukció) megvalósításának kezdetétől annak teljes megvalósulásáig, a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig, továbbá az átadás-átvételi eljárás befejezésétől kezdődően - a használat, üzemeltetés ideje alatt - három évig (36 hónapig) tart.) A tervezői felelősségbiztosítások területi és időbeli hatályáról lásd még dr. Bata Zoltán: A tervezői felelősségbiztosítás In.: Cégtvetés, 1996. augusztus, 65-68. pp.

Az Szjtv. ugyanakkor nem határolja be, hogy mit ért pontosan az építészeti alkotás terve alatt, így nincs törvényileg rögzítve, hogy a közjogi elnevezést nyert tervfajták közül, illetve a gyakorlatban kialakult tervfázisok, tervfajták közül, melyik részesülhet védelemben. Nem tudható pontosan az sem, hogy a tervezési folyamatnak melyik az az első részeredménye, amely megalapozhatja a szerzői jogi oltalmat.

Az építészeti műszaki tervezés folyamata, vagy akár az épület „élete” során született különböző tervfázisok (ötletterv, tanulmányterv, látványterv, vázlat, tenderterv, engedélyezési terv, kiviteli terv, rekonstrukciós terv, bővítési-átalakítási terv, stb.) esetében nem automatizmus, hogy ezek szerzői jogi védelmet élveznek.

*A védelem nem a terv elnevezéstől, hanem annak tartalmi megvalósítottságától függ, azaz, hogy a szerzői jogi törvény két kritériumának megfelel-e, a terv rendelkezik-e önálló, egyéni, eredeti jelleggel és eléri-e az alkotás szintjét, esetenként kell elbírálni.*

Az EBH2000. 382. sz. határozat szerint „az egyéni, eredeti jellegű, önálló és kreatív gondolatiságot tükröző építészeti terv az az alkotás, amelynek tervezőjét szerzői jog illeti meg.”

A szerzőt, így az építészt tervezőt a mű létrejöttétől kezdve megilletik a szerzői jogok - a személyhez fűződő jogok (névjog, nyilvánosságra hozatal joga, mű egységének védelme, azaz az integritáshoz való jog és a vagyoni jogok (a mű felhasználásának joga, illetve a felhasználás engedélyezése) - összessége.

Az eredeti építészeti-műszaki tervek esetében, a jogszatosság keretében, tervező tehát azt szavatolja, hogy a tervet saját maga készítette, az nem más tervének jogtalan felhasználásával történt, ami kizárhatja a felhasználást, illetve azt is jelenti, hogy a tervezési-vállalkozási szerződés keretében engedett felhasználási jog megfelel a szerződés céljának, tervező másnak nem biztosított olyan felhasználási jogot (pl.: kizárólagos felhasználási jog), mely a felhasználást akadályozza, vagy korlátozza.

Az az építészeti-műszaki tervezési szerződés, mint vállalkozási szerződés esetében tehát egy „kettős” tartalmú szerződésről szólhatunk. Tervező egyrésztől arra vállalkozik, hogy a szerződésben leírt feltételeknek és céloknak megfelelően elkészíti az építészeti-műszaki tervet, azaz munkával elérhető eredményt hoz létre, és azt a megrendelőnek átadja a vállalkozási díj fejében, s miután a létrehozott építészeti-műszaki terv többnyire szerzői alkotásnak is minősül, az Szjtv. szabályainak megfelelően annak felhasználására is engedélyt ad. A vállalkozói díj egy része a szerzői alkotás felhasználásának, az átengedett felhasználási jognak ellenértéke.

A jogszatosság akkor vet fel kérdéseket, amikor a tervezőnek már elkészült művet kell átdolgoznia. *Az átdolgozás a mű olyan lényeges megváltoztatása, melynek eredményeképpen az eredeti műből származó másik mű jön létre, újabb szerzői alkotás születik, ami az eredeti mű elengedhetetlen*

felhasználásával jár együtt. Az átdolgozás az Szjtv. 29.§ értelmében a mű felhasználásnak egyik esete.

Az átdolgozott művet származékos műnek is szokás nevezni, mert az eredetiből származik, eléri az alkotás szintjét, egyéni, eredeti jellege van, ezért alkotóját szerzői jogok illetik.

Az Szjtv. 29.§ alapján, a szerző kizárólagos joga, hogy művét átdolgozza, illetve, hogy erre másnak engedélyt adjon. Miután az átdolgozás a vagyoni jogok területére esik, arra engedély csak felhasználási szerződéssel szerezhető, amiért az eredeti szerzőnek díjazás jár. Az Szjtv. 47.§ (1) bekezdése értelmében a felhasználási engedély csak kifejezett kikötés esetén terjed ki a mű átdolgozására.

A Szerzői Jogi Szakértői Testület gyakorlatát tekintve elmondható, hogy az átdolgozásnak minősítés határait egyre inkább kiterjeszti, átdolgozásként fogja fel az olyan megváltoztatásokat, melyek az épület külső megjelenésének megváltozásával járnak (pl.: akár tetőtérbeépítés is), és a megváltoztatást végző tervező tervei tartalmazznak önálló megoldásokat, egyéni, eredeti jellegük van, azok alkotó módon hozzátesznek az eredeti tervekhez.

Átdolgozás esetén tervező jogszavatosságának tehát nem csak arra kellene kiterjednie, hogy az általa, saját tervére adott felhasználási jog megfelel a szerződés céljának, hanem arra is, hogy az eredeti szerző szerzői joga a felhasználást nem akadályozza, vagy nem zárja ki. Ez utóbbi a jogszavatosság Achilles sarka. Az eredeti mű szerzőjétől ugyanis megrendelő is szerezhetett, vagy szerezhet felhasználási engedélyt az átdolgozáshoz. A tervezőnek tisztában kellene lennie azzal, hogy átdolgozást csak akkor végezhet, ha arra az eredeti tervezőtől kifejezett engedélye van, akár közvetlenül neki, akár a megrendelőnek (általában az épület tulajdonosa). A helyzet tisztázása érdekében meg kellene nyilatkoznia megrendelőt, hogy rendelkezik-e átdolgozásra is kiterjedő felhasználási engedéllyel, és amennyiben nem, akkor vagy neki, vagy megrendelőnek ezt be kellene szereznie. Miután megrendelő érdekében történik az átdolgozás, és azért díjat kell fizetni az épület eredeti tervezőjének, elvárható lenne, hogy azt megrendelő szerezze be. Megtörtént, hogy az épület tulajdonosa úgy rendelte meg az átdolgozást, hogy állította, neki az eredeti tervezőtől származó, átdolgozásra is kiterjedő felhasználási joga van.

A hétköznapiakban az érintettek figyelme nem terjed ki a felhasználás jogszerűségének biztosítására, rendszeresen megtörténik (pályáztatások, akár közbeszerzést követően is), hogy a már folyamatban lévő tervezés, vagy kivitelezés során derül ki, az épület átdolgozására nincs felhasználási engedély. A kialakult joggyakorlat az, hogy az átdolgozást végző tervezőt és a megrendelőt a felhasználási díj megfizetésére az eredeti tervező egyetemlegesen kéri kötelezni, természetesen az engedély utólagos megadása mellett, de rosszabb esetben az is előfordult már, hogy az eredeti tervező kérte a kivitelezés

leállítását és nem akart engedélyt adni.<sup>12</sup> Ez utóbbin segíthet az a kialakulóban lévő bírói gyakorlat, hogy a megváltoztatáshoz, átdolgozáshoz fűződő jogos tulajdonosi érdek esetén, a szerző hozzájárulásának hiányában sem állapítja meg a jogsértést, a tulajdonjogot és az ebből fakadó rendelkezés jogát a szerzői jog fölé helyezi, ez azonban az eredeti szerző jogos, felhasználásért járó díjigényét nem érinti.

A jogszavatosság polgári jogi szabályozása mögött láthatóan bonyolult szerzői jogi problémák állhatnak, azonban ezekre nem az Úptk.-nak kell megoldásokat találnia.

A gyors műszaki, tudományos, technológiai fejlődés következtében számtalan olyan új anyag (pl.: üvegbeton, nem éghető bevonatok, szigetelők, tetőfedő anyagok, stb.), vagy megoldás létezik, vagy éppen ezeket és a meglévőket más összefüggésben alkalmazva, olyan új eredmények születnek, amelyek a hazai viszonylatban nem ismertek, vagy nem alkalmazták őket, így azok lehetséges viselkedése hosszú távon nem prognosztizálható. Mindezek ellenére lehet megrendelői érdek (kedvezőbb ár, nagyobb biztonság igénye, feltűnés, stb.) ezek alkalmazása. A tervezők részéről természetes igényként jelentkezhet ezért, hogy ezek vonatkozásában a kártérítési felelősséget korlátozzák.

A Ptk. 409.§ (2) bekezdése alapján a felek a szerződésben kiköthetik a kártérítési felelősség korlátozását, ha a vállalkozó hazai viszonylatban nem ismert vagy nem alkalmazott műszaki-gazdasági megoldást tartalmazó terv készítését vállalja.

Az Úptk. ezt, a tervező kártérítési felelősségének korlátozására vonatkozó hatályos törvényi rendelkezést viszont mellözi, melynek háttérében azon indok áll, hogy a felelősség korlátozása a szerződési jog általános szabályai szerint lehetséges.<sup>13</sup>

Az Úptk.-hoz fűzött magyarázatához feltétlenül hozzá kell tenni, hogy a Ptk. 314.§ (2) bekezdése a szerződésszegésért (pl.: hibás teljesítés) fennálló felelősség korlátozását, vagy kizárását csak akkor teszi lehetővé, ha jogszabály így rendelkezik, vagy, ha az ezzel járó hátrányt egyéb előny kiegyenlíti. A Ptk. ezen bekezdése miatt van szükség a Ptk. 409.§ (2) bekezdésére, azaz jelenleg a Ptk. speciális rendelkezése engedi a tervező felelősségének korlátozását.

A szerződésszegésért fennálló felelősséget 1998. 03. 01-ig szabadon lehetett korlátozni. A jelenlegi szűkebb szabályozás ezt követően lépett hatályba, aminek indoka a fogyasztók védelme volt, azonban a jogalkotók akkor, hogy megfeleljünk az uniós elvárásoknak, túllőttek a célon, és mindenkire, nem csak

<sup>12</sup> Pl.: Több sajtóorgánumban, és országos napilapban is figyelmet kapott Egri színház esete. Lásd erről bővebben Barta Judit: Építészeti alkotások és tervek jogi védelmének fejlődése egy színház történetén keresztül. In.: Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica, University Press, Miskolc, 2005. Tomus XXIII./2. 405-419. pp

<sup>13</sup> Szerk.: Gárdos Péter: Kézikönyv az új Polgári Törvénykönyvhöz Complex Kiadó, Budapest 2009. 669. p.



fogyasztókra kiterjedő hatállyal szabályozták a szerződésszegésért fennálló felelősség korlátozásának, kizárásának lehetőségét.

Az Úptk.-ban már az szerepel, hogy a szerződésszegésért fennálló felelősséget a fogyasztói szerződések esetében nem lehet korlátozni, csak akkor, ha azt más módon kompenzálják, minden más szerződés esetében tehát szabad a korlátozás:

5:129.§ {A szerződésszegés jogkövetkezményeinek korlátozása}

(1) A szándékosan, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősséget érvényesen nem lehet kizárni, vagy korlátozni.

(2) Fogyasztói szerződésben – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül is – semmis a szerződésszegésért való felelősség kizárása vagy korlátozása, kivéve, ha az ezzel járó hátrányt az ellenszolgáltatás megfelelő csökkentése vagy egyéb előny kiegyenlíti.

A hatályos Ptk. csak a tervező kártérítési felelősségének korlátozását engedi, ugyanakkor, önmagában a kártérítési felelősség korlátozása még nem oldja meg a problémát, hiszen megrendelő kellékszavatossági igényeinek érvényesítését, mint objektív jogkövetkezményeket nem érinti, úgymint a terv „átdolgozása”, terv kijavítása, tervezői díj csökkentése, stb. Ezt az Úptk. megoldja, mert általában véve a felelősség kizárásáról, illetve korlátozásáról szól, nem csak a kártérítési felelősségről.

Miután az építmények, épületek tervezésének többnyire a megvalósítás a célja, ezért a mérnöki, építészmérnöki tervezést a kivitelezés követi, melynek során akár több vállalkozó egymásra épülő felelősségéről is szó lehet, pl.: engedélyezési tervdokumentáció készítője - kiviteli tervdokumentáció készítője – esetleg tervellenőr - kivitelező. A gyakorlatban eddig többnyire a tervező és kivitelező esetlegesen egymásra épülő felelőssége okozott gondot, ami akkor fordulhat elő, ha a terv hibája kivitelezési hibát is eredményez egyben. A Ptk. szabályozásának hiányában ezt az 54. számú Gazdasági Kollégiumi állásfoglalás rendezte, kimondva azt, hogyha a kivitelező a tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette, vagy a munkát a jogszabály tilalma ellenére elvégezte, a közös károkozásra vonatkozó szabályok szerint felel a tervező és a kivitelező.

A Úptk. ezt a szabályozási hiányosságot igyekszik pótolni a következő, a felek helyzetéhez jobban igazodó, részletesebb jogkövetkezményeket meghatározó rendelkezésekkel:

5:230.§ {A tervező és kivitelező felelőssége a terv hibája miatt}

(1) Ha a terv alapján kivitelezett szolgáltatás a terv hibája, vagy hiányossága miatt nem felel meg a kivitelezés átadásának időpontjában jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak, a megrendelő számára a tervező a hibás teljesítés miatt kijavítási terv szolgáltatására, a kivitelező pedig a javítási terv szerint a kijavítás elvégzésére köteles.

(2) A kijavítással felmerülő költségeket a tervező és a kivitelező egymás között közrehatásuk arányában kötelesek viselni, ha pedig a terv hibája nem volt felismerhető, az ezzel összefüggő javítási költségek a tervezőt terhelik.

(3) Ha a megrendelő a terv hibája miatt nem kijavítási igényt érvényesít, a kivitelező felelősségére a figyelmeztetési kötelezettség általános szabályait kell alkalmazni.

A fenti felelősségi szabály alkalmazása bonyolódhat azzal, ha a hiba a jogerősen engedélyezett, engedélyezési záradékkal ellátott engedélyezési dokumentáció részét képező tervre vezethető vissza, és külön kiviteli tervdokumentáció készült. Az engedélyezési terv, számos esetben, csak újabb hatósági engedély mellett módosítható, majd ezt követően lehet a kiviteli tervet módosítani, és ha a kiviteli terv készítője más volt, nem csak az újabb engedélyezés, hanem a kiviteli terv módosítási költségeit is viselni kell.

Nem lehet szó nélkül hagyni, hogy az Étv. 33. § (1) bekezdése a Ptk. szabályain túl részletezi a tervezők felelősségét, az alábbiak szerint:

A tervező felelős:

a) az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve a kivitelezési terveket is)

aa) műszaki tartalmának szakszerűségéért,

ab) valós állapotnak megfelelő tartalmáért,

ac) építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

b) a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért,

c) a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,

d) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

Ezt meghaladóan az Épkiv. 9.§ (7) bekezdése is tartalmaz egy külön felelősségi szabályt: „A tervező az Étv. 33. § (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.”

A felsorakoztatott szabályok részben a vállalkozó alvállalkozóért való felelősségének körébe esnek, részben pedig a kellékszavatosság körébe.

A leírtak összegzéseként elmondható, hogy a tervezési szerződésre vonatkozó Úptk. szabályai között vannak olyanok, melyek pozitív előrelépést jelentenek a hatályos joganyaghoz képest, ez nem igaz viszont a kellékszavatossági határidők elévülésének és a korszerűségi felülvizsgálat jogintézményének szabályozására. Az Úptk. rendelkezései nincsenek összhangban a jelenleg hatályos közjogi normákkal, mely tekintetben a javítás elengedhetetlen, ezentúl, indokolt lenne a terjedős közjogi szabályozással szemben a magánjogi szabályozást erősíteni. Kívánatos lenne továbbá

egyértelművé tenni, hogy a vonatkozó rendelkezések csupán az épített környezettel összefüggő tervezésére vonatkoznak, vagy azontúl is, bármilyen műszaki, vagy esetleg egyéb tervezésre is.