

BARTA JUDIT

# A kivitelezési szerződés Raffay Ferenc által exponált gyakorlati jogi problémái a múlt és jelen tükrében

**The Practical Legal Problems of the Construction Contract as Highlighted by Ferenc Raffay in the Light of the Past and Present**

**Abstract:** Ferenc Raffay published his first monograph on private law in 1903. The book was revised several times and eventually published in two volumes and three editions. This third edition, significantly expanded and revised, inspired the present study.

Ferenc Raffay gives a coherent treatment of the sources relating to the contract for the performance of a contract, in which he repeatedly mentions construction contracts and the legal problems they raise. The present study takes up those issues of case law which are still relevant today. Beyond that, it will describe the evolution of the name, the concept, and the differentiation of the construction contract up to the present day.

**Keywords:** contractor's contract, construction contract, civil law codification, contractor's fee, default

**Összefoglaló:** Raffay Ferenc 1903-ban adta ki első magánjogi monográfiáját. A könyvet többször is átdolgozta, és végül két kötetben és három kiadásban is megjelent. E harmadik, jelentősen bővített és módosított kiadás inspirálta jelen tanulmány elkészítését.

Raffay Ferenc a kor adta lehetőségekhez képest, koherensen dolgozza fel a vállalkozási szerződésre vonatkozó forrásokat, amely során visszatérően említi az építési szerződéseket és az azok kapcsán felmerülő jogi problémákat. Jelen tanulmány e joggyakorlati kérdésekből azokat ragadja ki, amelyek napjainkban is aktuálisak. Ezt meghaladóan pedig ismerteti a vállalkozási szerződés elnevezésének, fogalmának és differenciálódásának fejlődését napjainkig.

**Kulcsszavak:** vállalkozási szerződés, kivitelezési szerződés, polgári jogi kodifikáció, vállalkozói díj, nemfizetés

## 1. Bevezető

Raffay Ferenc 1903-ban adta ki első magánjogi monográfiáját, amely a szokásjogot, bírósági joggyakorlatot és a jogi szakirodalmat összegezve igyekezett tudományos és

gyakorlati igénnyel nekilátva, átfogó képet adni a különféle polgári jogi jogviszonyokról. A folyamatban lévő kodifikáció nemcsak rá, hanem más jogtudósokra is ösztönzőleg hatott,<sup>1</sup> bár a jogalkotás beteljesedését egy évtizeddel későbbre jósolta. A könyvet többször is átdolgozta, és végül két kötetben és három kiadásban is megjelent, sajnos az utolsót, hirtelen bekövetkezett halála miatt, már felesége jelentette meg.<sup>2</sup> E harmadik, az elsőhöz képest jelentősen bővített és módosított kiadás inspirálta jelen tanulmány elkészítését.

Raffay Ferenc a kor adta lehetőségekhez képest, koherensen dolgozza fel a vállalalkozási szerződésre vonatkozó forrásokat, amely során az építési szerződésnek többször is teret ad, hol annak bírói gyakorlati eredményeit hangsúlyozva, hol pedig utalva, e jogviszony kapcsán, a gazdasági életben kialakult visszás helyzetekre. Bár Raffay Ferenc általában foglalkozik a vállalalkozási szerződésekkel, mégis írásából kénytelenül kidomborodik az építési szerződések gazdasági, joggyakorlati jelentősége.

Raffay Ferenc monografikus kísérletét a magánjog főbb területeinek és jogintézményeinek összefoglalását illetően nem lehet elvonatkoztatni a legnagyobb ösztönző erőt adó magánjogi törvényalkotási munkálatoktól, amelynek rövid ismertetése emiatt szükséges.

A jelen tanulmány, érzékelve a korszakban megmutatkozó, a vállalalkozási szerződés elnevezését és tipizálását érintő bizonytalanságot, igyekszik végigvezetni e szerződés jogalkotási metamorfózisán, majd Raffay Ferenc munkájából azokat a gyakorlati elemeket ragadja ki, amelyek, meglepő módon, ma is aktuálisak, ismertetve az időközben kodifikált és vonatkozó polgári jogi szabályokat.

## 2. A Raffay Ferencet inspiráló első jelentős magánjogi kodifikációs kísérlet

A szabadságharc kitörése miatt félbeszakadt kodifikációs munkák 1869-től újra feléledtek. Az igazságügy-minisztérium akkori törvény-előkészítő osztályán megvitatták és meghatározták a készítendő polgári törvénykönyv tervezetere vonatkozó általános kérdéseket. E munkálatok eredményeként Hoffmann Pál egyetemi tanár kidolgozta a törvénykönyv általános részének tervezetét és indoklását, mely 1871-ben került közéletre és vitára, a munkához számos kritika érkezett. A Hoffmann-féle tervezetet végül nem bocsátották további tüzetes tárgyalás alá, hanem újból a kodifikáció feladatainak általánosságban való megvitatására tértek vissza. Végül a törvénykönyvtervezet

1 KATONA Mór: *A mai érvényű magyar magánjog vezérfonala* (1904. II kiadás); MÁRKUS Dezső: *Magyar magánjog mai érvényben*, I. Jogforrások, személyjog, II. Dologjog. (1905); KOLOSVÁRY Bálint: *A magyar magánjog tankönyve* (1904 és 1905); SZLADITS Károly: *A magyar magánjog vázlata* (1902); GROSSCHMID Béni: *Magánjogi előadásai* (1905), *Fejezetek kötetmi jogunk köréből*, I–II. (1901); FODOR Ármin: *Magyar magánjog*, I–IV. (1905).

2 RAFFAY Ferenc: *A magyar magánjog kézikönyve. Második kötet: dologjog, kötetmi jog és öröklési jog*. Harmadik, jelentékenyen bővített és javított kiadás, Benkő Gyula Cs. és Kir. Udvari Könyvkereskedése, Budapest, 1909.

fő részeinek kidolgozásával egyes elismert jogászokat bíztak meg. Ezek 1885-ig elkészültek, majd nyomtatásban is megjelentek, mégpedig az általános rész, a dologi jog, a kötelmi jog, az öröklési jog.

Új irányt vett a polgári törvénykönyv előkészítése Erdélyi Sándor igazságügy-miniszter alatt, aki erre a célra *állandó bizottságot szervezett*. A bizottság 1897 tavaszán kezdte meg tulajdonképpeni működését.

A bizottság fő feladata volt, hogy a magánjog körébe tartozó magyar törvényeknek, törvényes szokásoknak, törvénytervezeteknek, a szakirodalom forrásainak, valamint a külföldi példáknek a felhasználásával készítse el a polgári törvénykönyvnek tervezetét. A bizottság, melynek elnöke az igazságügy-miniszter volt, szerkesztő és tanácskozó tagokból állt. A szerkesztő tagok végezték a tervezet rájuk bízott részeinek és ezek indokolásának kidolgozását. A szerkesztő tagok üléseket tartottak a munka egységes jellegének és összhangjának megővése céljából, ahol a lényeges kérdések megvitatása zajlott. A munka folyamán felmerülő általánosabb jelentőségű elvi kérdéseket a bizottság szerkesztő és tanácskozó tagjainak teljes ülése vitatta meg. A bizottsági tagok munkáját segédtagok támogatták, akik vezették a bizottsági ülések jegyzőkönyveit, segítették, előkészítették a szerkesztők munkáját. A bizottság szerkesztő tagjai magas beosztású bírák, udvari tanácsosok, egyetemi tanárok voltak, mint pl. Grosschmid Béni is. A tanácskozó tagok között is voltak bírók, ügyvédek, udvari tanácsosok, egyetemi oktatók. A segédtagok szintén a jogászai szakma elismert képviselői közül kerültek ki, közöttük volt például a fiatal Szladits Károly.

Az ülésekről készült jegyzőkönyveket közzétették a *Jogtudományi Közöny* szerkesztőségének kiadásában, összesen hat füzetben.

Az állandó bizottság szerkesztő tagjai által kidolgozott Tervezet első átfogó szövegét 1900 novemberében tették közzé, majd 1902 májusáig fokozatosan megjelent a Tervezethez készült indokolás öt kötete.<sup>3</sup>

Az első törvényszöveget még nem tartották eléggé egységes szemléletűnek és koherensnek. A bizottság az első Tervezetre érkezett bírálatokat is figyelembe véve 1906-ig alaposan átdolgozta a szöveget és az indokolást is. A bizottság tagjai közben megújultak, és tovább finomították a Tervezetet. Ezt az átdolgozott változatot (harmadik szövegtervezet) az igazságügy-miniszter 1913 novemberében törvényjavaslatként terjesztette elő a Képviselőházban.<sup>4</sup> Az észrevételek hatására egy jelentős számú tagokból álló parlamenti különbizottságot szerveztek, amely módosító munkálatokat végzett, 1915 tavaszán terjesztették az Országgyűlés elé a negyedik szövegtervezetet, azonban a háború és a forradalmak megakadályozták e tervezet parlamenti elfogadását.

3 Forrásként szolgált FODOR Ármin (szerk.): *Magyar magánjog. Általános rész. Személyjog. Előszó. Magyar magánjog codificatiója*, Singer és Wolfner Kiadása, Budapest, 1905, V–XVI.

4 VÉRÁS Lajos: *Történeti visszapillantás a magyar magánjog kodifikációjára*, Jogtudományi Közöny, 2011/5, 261–268, 262; VÉRÁS Lajos: *Adalékok a Polgári Törvénykönyv történeti és összehasonlító jogi értékeléséhez = Tanulmányok a 65 éves Lenkovic Barnabás tiszteletére*, szerk. KÖHIDI Ákos; KESERŰ Barna Arnold, Eötvös József Könyv- és Lapkiadó Bt., Széchenyi István Egyetem Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Kara, Győr, 2015, 566–577, <https://dfk-online.sze.hu/images/egyedi/lenkovic%20k%C3%B6tet/v%C3%A9r%C3%A1s.pdf> (letöltés ideje: 2025. 05. 27.).

### 3. A vállalkozási szerződés elnevezése, a szerződéstípus fejlődése

Raffay Ferenc azok egyike, akik elsőként alkalmazták a vállalkozási szerződés elnevezést. Az alábbi írta e szerződésről: „*A vállalkozási szerződés (locatio-conductio operis)<sup>5</sup> alatt, azt a kétoldalú kötelmi szerződést értjük, amely által az egyik fél valamely mű előállítására, a másik pedig a kikötött ellenérték megfizetésére kötelezi magát. A feleket vállalkozónak, illetve megrendelőnek, a kikötött ellenértéket pedig díjnak vagy bérnek nevezzük. A mű lehet, valamely dolog előállítása (pl. építkezés, családi kép megfestése, ruha varrása), átalakítása, illetve módosítása mellett, mindenféle eredmény, ami munkával előállítható még pedig akár emberi munkával, egymagában, akár állati vagy mechanikai erő igénybevételével; pl. ide tartozik a hirdetés közzététele, építési költségvetés készítése, földnek olyan állapotba hozása, hogy vetésre alkalmas legyen.*”

Raffay Ferenc hangsúlyozta, hogy „*erre a szerződésre nincs a magyar magánjogban általánosan elfogadott, találó elnevezés. Egyesek a műbériszerződés<sup>6</sup> vagy műszerződés*

5 Pókecz Kovács Attila foglalkozik a jogintézménnyel, leírja, hogy a legrégebbi források, amelyek kifejezetten említik ezt a szerződést, az i. e. III., illetve az i. e. II. századra nyúlnak vissza. A *locatio conductio operis* már ebben az időszakban megjelenik a vállalkozások legkülönfélébb fajtáinál, Cato idején házépítésre, ház falának felhúzására, valamint olívaolaj előállítására irányuló kötelezettségekre említik. Plautusnál a vállalkozásnak még változatosabb példái találhatók: a házépítés mellett az asztalos bútorkészítő munka, az olíva szállítása, az ünnep, illetve gyászszertartás megszervezése, az inas oktatása, egy rabszolga kasztrációja, a színház felszerelése kötelezettségeként is megjelennek. PÓKECZ KOVÁCS ATTILA: *A locatio conductio operis eredete*, JURA, 2002/1, 80–91, 80.

6 Dr. Apáthy Istvánnak az 1875. évi XXXVII. törvényhez, azaz a kereskedelmi törvényhez (Kt.) írt kommentárja foglalkozik ugyan a munkával, mint olyannal, amely lehet szerződés tárgya, azonban meg kell jegyezni, hogy a Kt.-ben nevesített szerződések között még nem szerepel ilyen tárgyú szerződés. APÁTHY ISTVÁN: *Kereskedelmi Jog. A magyar kereskedelmi törvény alapján*, Eggenberger-féle könyvkereskedés, Budapest, 1876, 516–518. Apáthy István később, a magánjogi kodifikáció újraindulásának kezdetén, a kötelmi jog különös részének volt a megbízott kidolgozója, 1884-ben megjelent monográfiájában már *műbéri szerződésként* említi. Apáthy István a *locatio conductio operarum* és a *locatio conductio operis* intézményét az osztrák Polgári törvénykönyv példájára, nem önálló, nem különvált szerződéseknek, hanem ugyanazon ügylet külön alakzatainak tekintette, és azokat a munkabéri szerződés közös fogalma alá helyezte. Álláspontja szerint, mind a két alakzat ugyanazon tárgyra, az emberi tevékenységnek, ellenérték mellett, valamely célra való felhasználására irányul. Ha a munkavállaló magát valamely munka teljesítésére kötelezi, a szerződés *locatio conductio operarum*; ha pedig a szerződés tárgyát valamely mű előállítása képezi, a *locatio conductio operis* alakzatát veszi fel. APÁTHY ISTVÁN: *Az általános magánjogi törvénykönyv tervezete. Indokolás a kötelmi jog különös részéhez*, Magyar Királyi Igazságügyminisztérium, Budapest, 1884, 72–74. [https://mandadb.hu/dokumentum/994022/576\\_000308344\\_04392774mi.pdf](https://mandadb.hu/dokumentum/994022/576_000308344_04392774mi.pdf) (letöltés ideje: 2025. 05. 27.). Katona Mór 1909-ben megjelent munkájában megerősíti, hogy a munkabériszerződésnek két fő fajtát lehet megkülönböztetni: a szolgálati szerződést és valamely munka, létesítmény vagy munkaeredmény előállítására irányulót, melyet vállalkozási szerződésnek nevezhetünk. A vállalkozási szerződés az, amikor a vállalkozó egy meghatározott munkateljesítést ígér a megrendelőnek bizonyos idő alatt, fizetés ellenében. A cél egy bevégzett munka vagy dolog helyreállítása mint egész – opus. Ilyen a házépítés, akár a megrendelő anyagából vagy

*kifejezést használják; mások, körülírással élve, valamely munka előállítása végett kötött szerződésnek hívják; végül ismét mások a munkaszerződés címet adták neki.<sup>7</sup>*

Az első világháború megakadályozta az ezerkilencszázas évek elején lendületet vett kodifikáció révbeérését, az ezt követően, a húszas évek elején újraindult törvényalkotási folyamat eredménye lett az 1928. évi Magánjogi törvényjavaslat (Mtj.). A Mtj. már kifejezetten a vállalkozási szerződés elnevezést használta, és elkülönült típusként szabályozta e szerződést a munka jogviszonyai címszó alatt szereplő kontraktusok között. Ezt a mintát követte a végül elfogadott és kihirdetett, a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.). XXXIV. fejezete, amely a vállalkozási szerződést önálló szerződéstípusként vezette be. A vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályok jellemzően csak a magánszemélyek szerződéses kapcsolataiban voltak alkalmazhatók, és a külön fejezetben tárgyalt ún. tervszerződések mint vállalkozási szerződések vonatkoztak a gazdálkodó szervezetekre, amelyek körében került megemlítésre az építési szerződés. Az rPtk.-át módosító 1977. évi IV. törvény jelentős változást hozott, többek között, a vállalkozási szerződés joganyaga is jelentősen módosult, a magánszemélyek és vállalatok által köthető vállalkozási szerződések egységes rendszerbe kerültek. A vállalkozási szerződés általános szabályait<sup>8</sup> az egyes vállalkozási szerződési altípusok követték, a Vállalkozás címet viselő XXXV. fejezet égisze alatt. Az altípusok egyike az építési szerződés volt, amelynek különös szabályait egyéb jogszabályok tartalmazzák.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek, amely leváltotta az rPtk.-át, a vállalkozási szerződésekre irányadó szabályozása sok szempontból átalakult. *A vállalkozási szerződés* fejezetcím lett az új elnevezés, melyet a szakértői Javaslat azzal indokolt, hogy a „vállalkozás” terminus technikus többféle értelemben használatos, a kifejezés szakmai tartalmát illetően is. A magánjogban a vállalkozás valamely szervezeti formát, jogalanyt jelent, a kötelmi jogban az egyik szerződéstípust és ezt a fogalmi átfedések elkerülése érdekében az elnevezésben is indokolt kifejezésre juttatni. Összevonásra került az építési és szerelési szerződés, *kivitelezési szerződés* címszó alatt. A sort a vállalkozási szerződés<sup>9</sup> általános szabályai nyitják, majd az építési beruházásokhoz kötődő tervezési és kivitelezési szerződések következnek éppúgy egymás után, ahogyan a gyakorlatban is követi a tervezést a kivitelezés. A kivitelezési szerződés<sup>10</sup>

anélkül, vagy -lebontás, csatornakészítés, gabonacséplés, áruszállítás (fuvarozás), vagy más irodalmi munka, művészeti vagy ipari mű helyreállítása (kép-, rajz-, tervkészítés). KATONA Mór: *A mai érvényű magyar magánjog vezérfonala. 3. kiadás*, STAMPFEL-féle Könyvkiadó hivatal, Budapest, 1909, 187–188.

<sup>7</sup> RAFFAY: *i. m.*, 410.

<sup>8</sup> rPtk. 389. § Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó valamely dolog tervezésére, elkészítésére, feldolgozására, átalakítására, üzembe helyezésére, megjavítására vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására, a megrendelő pedig a szolgáltatás átvételére és díj fizetésére köteles.

<sup>9</sup> Ptk. 6:238. § [Vállalkozási szerződés] Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.

<sup>10</sup> Ptk. 6:252. § [A kivitelezési szerződés] (1) Kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

elnevezés tükrözni kívánja a benne megtestesült építési, szerelési és más hasonló munkák jogi szempontból közös, lényegi vonását: azt, hogy a felek ennél a szerződés-típusnál a szolgáltatást főként tervdokumentáció alapján végzik. A vállalkozó nem általában valamilyen építmény, hanem többnyire egy megtervezett építmény előállítását vállalja, a szolgáltatása a tervdokumentáció kivitelezésében áll.

## 4. A vállalkozói díj meg nem fizetése az építőiparban

Raffay Ferenc kitér arra, hogy a vállalkozói díj rendszerint utólag, a munkálatok teljes és kifogástalan befejezése után volt fizetendő. Ez azonban az építésre irányuló vállalkozások körében, a gyakorlatban, komoly problémákat vetett fel.

*„[...] a legtöbb nagyvárosban súlyos veszteségeket szenvedtek az építővállalkozók. A rohamosan fejlődő városokban ugyanis valóságos üzérkedést folytatnak bérházak építésével olyanok is, akik még az építő-telket is hitelben vették, s minden tőke nélkül, kölcsönpénzből készíttetnek rá nagy házat. Az építő-telekre bekebelezik először is az építkezésre felvett kölcsönt, aztán a telek vételára erejéig a zálogjogot. A kölcsönt az építkezés fokozatos előhaladása szerint részletekben folyósítják, amely részleteket az építő-vállalkozó kap ugyan meg, de nem közvetlenül a hitelezőtől, hanem a munkaadótól, aki azonban akár meg is tarthatja a kölcsönkapott összegeket, mert a hitelező rendszerint nem törődik vele, hogy csakugyan az építő-vállalkozónak fizeti-e az adós a felvett tőkét. Ha ez az eset forog fenn, vagy ha a kölcsönösszeg nem elég az építő-vállalkozó követelésének a fedezésére: ez elárvereztetheti az ingatlant, de abból nem ő, akinek anyagszereivel készült az épület, hanem a jelzálogos hitelezők kapnak első sorban, legtöbbször pedig egyedül, fedezetet, s a vállalkozó, a hiányos védelmi eszközök következtében, elveszti követelését.”* Raffay Ferenc kiemelte, hogy jogi szabályozás hiányában, megfelelő szerződési kikötésekkel tudnak az építési vállalkozók a nemfizetés ellen védekezni.<sup>11</sup>

Hivatkozott még kiegészítő eszközként a csődtörvény 57. §. 2. pontjának rendelkezésére, amely szerint a kézzizáloggal biztosított hitelezőkkel egyenlő jogok illeték a művészeket, iparosokat és munkásokat díjaik és kiadásaik tekintetében, az általuk készített vagy kijavított és birtokukban levő dolgokra.

A Raffay Ferenc által említett kritikus helyzettel párhuzamba vonható a kétezres évek közepétől az építőiparban kialakult nemfizetési válság, az ún. *körbetartozások vagy lánctartozások jelensége*. E gazdasági és társadalmi szempontból is negatív jelenségen az USA-ból indult gazdasági válság csak tovább rontott 2008-tól. A probléma táptalajául szolgáló vállalkozói láncok keletkezésének gyakorlati és jogi eredői is voltak. Az összetett építési beruházások körében a megrendelő/építtető<sup>12</sup> a könnyebb igényérvényesíthetőség, a munkaszervezés, anyagbeszerzés stb. terhes feladatának elkerülése érdekében, plusz, közbeszerzésnél a részekre bontás tilalma miatt, az egyes részmunkákra nem külön-külön, illetve párhuzamosan köt és kötött kivitelezési szerződéseket, hanem inkább egy fővállalkozóval szerződött, aki aztán kiválasztotta, szerződtette, koordinálta és

11 RAFFAY: *i. m.*, 411.

12 A Ptk. alapján megrendelő, a közjogi szabályok szerint építtető.

felügyelte a szükséges közreműködőket, köztük az egy-egy nagyobb feladatra szerződött vállalkozókat, akik hozták saját alvállalkozóikat.<sup>13</sup> Létrejöttek a piacon nagyobb építőipari cégek, akik nemcsak a fővállalkozói szerepre, de arra is szakosodtak, hogy állandóan figyelemmel kísérték a piaci lehetőségeket, közbeszerzési kiírásokat, pályázatokat, kidolgozták az ajánlatokat, igyekeztek minél több munkát „elnyerni”. A megvalósításba aztán számos más közreműködőt vonva be, amelyekből idővel mintegy holdudvar képződött, szövevényes vállalkozási szerződési kapcsolatrendszer létrehozva.

A *lánctartozások* akkor alakultak, illetve alakulnak ki, amikor vagy már maga az építető nem fizet a vele szerződő fővállalkozónak, így az sem tud fizetni az általa igénybe vett alvállalkozóknak, akik szintén nem tudnak fizetni saját alvállalkozóiknak, vagy ugyan az építető fizet, de a láncban valahol a továbbfizetés elakad, akár rögtön a fővállalkozónál. Az is előfordul, hogy nincs alvállalkozói lánc, hanem a fővállalkozó vesz igénybe párhuzamosan több alvállalkozót, akiket nem fizet ki. A vázoltak a fővállalkozó, alvállalkozók tönkremenetelével, a vállalkozások megszűnésével és a munkanélküliség növekedésével jártak együtt, amely olyan méreteket öltött, hogy jogalkotási szinten kezdtek vele foglalkozni.

A vállalkozói díj megfizetésének elmaradása számos okra is visszavezethető. Előfordul, hogy az építető, illetve a megrendelő vállalkozó eleve nem akart fizetni, vagy a beruházás alatt fogyott el a fedezete. Van, hogy az építető a szerződéskötéskor rosszul méri fel saját igényeit, és a kivitelezés alatt folyton változtat, pótmunka<sup>14</sup>-megrendelésekkel hozakodik elő, de felmerülhetnek előre nem látható és kalkulálható, műszakilag szükséges munkák,<sup>15</sup> melyek ellenértékét a szerződés szerinti vállalkozói

13 A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 16. §-a tartalmazza a vonatkozó fogalom meghatározásokat.

49. fővállalkozó kivitelező: az építetővel kivitelezési szerződést kötő, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező;

81. megrendelő vállalkozó kivitelező: az alvállalkozóval kivitelezési szerződést kötő, ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező;

2. alvállalkozó kivitelező: a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kivitelezési szerződést kötő vállalkozó kivitelező;

A *kivitelező vállalkozókat* aszerint is lehet tipizálni, hogy a vállalkozási láncban milyen helyet foglalnak el. *Fővállalkozó* az a kivitelező, aki közvetlenül az építetővel (megrendelő) köti meg a kivitelezési szerződést, függetlenül attól, van-e alvállalkozója. *Alvállalkozó* pedig az a kivitelező, aki nem az építetővel, hanem egy másik kivitelező vállalkozóval (*megrendelő vállalkozó*) köti a szerződést. A lánc a következőképp néz ki: építető – fővállalkozó (megrendelő vállalkozó) – alvállalkozó (megrendelő vállalkozó) – alvállalkozó és így tovább.

14 Ptk. 6:244.§ (2) bekezdés: A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka). A pótmunka a megrendelő által a szerződés megkötése után, pótlólag megrendelt vagy elrendelt munkatétel, újfajta megrendelői igény. Megrendelő az eredetileg, a szerződésben meghatározott munkaeredményt (műszaki tartalmat) úgy módosítja, illetve többletigényeket fogalmaz meg, amelyek többletköltséggel járnak az eredetileg kalkulált vállalkozói díjhoz képest.

15 Ptk. 6:245. § (1) bekezdés: Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó 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 előre látható (műszakilag szükséges munka).

díj már nem fedezi, tartalék pedig nincs. Gyakori az is, hogy a vállalkozások a versenyeztetési eljárások során a kivitelezési munka tényleges költségei alatt kalkulálnak a nyereség érdekében, aztán később, pótmunkának, műszakilag szükséges munkának minősítve egyes munkafázisokat, próbálnak a szerződött vállalkozói díjon felül – ami azért saját költségeiket fedezi – további díjhoz jutni, hogy abból fizessék ki alvállalkozóikat. Ha ez nem sikerül, akkor az alvállalkozók nem kapják meg díjukat. A gyakorlatban számos trükk alakult ki arra is, hogy a fizetni nem akaró építető szándékát jogilag elleplezze (pl.: nem működik közre az átadás-átvételi eljárásban, indokolatlanul elhúzza az átadás-átvételi eljárást, rendszeresen nem jelenik meg azon; halogatja a teljesítési igazolás kiadását; több hónapos határidővel fizet; valamilyen, nehezen megítélhető kifogással, hibás teljesítéssel hozakodik elő).

A helyzet konszolidálása céljából 2007-ben módosították az rPtk.-t, az építési szerződés szabályai közé beiktatták a vállalkozó díjigényét biztosító *törvényes jelzálogjogot*. A módosítás értelmében, építési szerződés esetén a vállalkozót a megrendelő tulajdonát képező, a szerződés szerinti munkák végzésére szolgáló ingatlanon – díjkövetelése erejéig – jelzálogjog illette meg, amely a szerződéskötés ténye és a vállalkozó kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jött létre. Röviddel a törvénymódosítás hatálybalépését követően, alkotmányossági kifogást nyújtottak be ellene, arra hivatkozva, hogy az a tulajdonhoz való jogot sérti, annak tartalmát korlátozza.

Az Alkotmánybíróság (AB) szerint az új jogszabályi előírás nem tartalmazott megzorító feltételeket sem az építési beruházások jellege, sem értékhatára tekintetében. Ennek következtében, a felek közötti egyensúlyt megbontva, egyes (az ingatlan értékéhez mérten jelentősen kisebb értékű munkákat végző) vállalkozókat kiemelten előnyös helyzetbe hozott, mert csekély mértékű munka (lakásfelújítás, vezetékszerelés) esetén is biztosította egy nagyobb értékű ingatlanra a jelzálogjog bejegyzését. Az rPtk.-t módosító jogszabály nem volt tekintettel arra sem, hogy a megrendelő milyen okból nem fizet, az lehet jogos ok is, mint súlyos szerződésszegés. Az AB arra az eredményre jutott, hogy a differenciálás elmaradása a tulajdonhoz való jog aránytalan korlátozását eredményezi, emiatt a módosítást megsemmisítették.<sup>16</sup>

A Ptk. csak keretjelleggel szabályozza a kivitelezési szerződéseket, annak részlet-szabályait a speciális közjogi jogszabályok tartalmazzák, azonban van néhány olyan rendelkezése, amely alkalmas a láncartozások kialakulásának megakadályozására. A Ptk. kötelmi általános részében találjuk azt az előírást, hogy a vállalkozások közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításáig *tisztességtelen kikötésnek kell tekinteni* a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a jogosult hátrányára eltérő olyan szerződési feltételt, amely a *pénzartozás teljesítésére hatvan napnál hosszabb határidőt határoz meg*.<sup>17</sup> A törvényi rendelkezés hatástalan, ha a kivitelezési szerződésekbe foglalt fizetési határidőt a megrendelők nem tartják be.

A Ptk. az rPtk.-hoz hasonlóan fenntartja a vállalkozók védelmében, a vállalkozói díj biztosítására szolgáló *törvényes zálogjogot*. A vállalkozót a vállalkozói díj és a költségek biztosítására zálogjog illette meg a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a

16 35/2010. (III. 31.) AB határozat.

17 Ptk. 6:130. § (4) bekezdés.

vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek.<sup>18</sup> A törvényes zálogjog csak ingó vagyontárgyakra terjed ki. Ez a jogintézmény kivitelezések esetén nem segít, mert a vállalkozó pénzén kivitelezett építményekre nem vonatkoztatható, ugyanígy nem alkalmazható a vállalkozó által beépített dolgokra sem, amelyek alkotórészzé válnak.

A Ptk. 6:247. § (2) bekezdés szerint az átadás-átvétel időtartama harminc nap. Amennyiben a szerződés indokolatlanul tér el a vállalkozó hátrányára az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó ezen rendelkezéstől, úgy azt a vállalkozó megtámadhatja.<sup>19</sup> Nagyobb, összetettebb építmények természetéből fakadóan, az átadás-átvételi eljárás több hónapig is tarthat, a gyakorlatban, a kivitelezési szerződések többségénél így ez a követelmény nem segít.

A Ptk. alapján nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.<sup>20</sup>

Az átvétel megtagadása a megrendelő részéről nem lehet önkényes, csak az olyan hibáknak, hiányoknak van jelentőségük, melyek önmagukban vagy pótlásukkal, javításukkal a létesítmény rendeltetésszerű használatát akadályozzák. Nagyobb, összetettebb építmények esetében számos vita van ezzel kapcsolatban.

Amennyiben a megrendelő nem folytatja le az átadás-átvételi eljárást, nem állítja ki a teljesítési igazolást, ugyanakkor birtokba lép, sem mentesülhet a fizetési kötelezettség alól. A Ptk. előírja, hogy ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel, illetve használatbavétel alapján is beállnak.<sup>21</sup>

A jogalkotó sok-sok közjogi előírást is megfogalmazott annak érdekében, hogy a láncartozásokat megakadályozza. A részletes és sokoldalú jogszabályi előírások ellenére, mindmáig előfordulnak az építőiparban a láncartozások.<sup>22</sup>

---

## 5. Az építési vállalkozó/kivitelező felelőssége a tervehibáért

Raffay Ferenc könyvében felhívja a figyelmet a bírói gyakorlat egyik olyan eredményére, amely két okból is meglepő, egyrésztől amiatt, hogy a probléma már akkor

<sup>18</sup> Ptk. 6:246. §.

<sup>19</sup> Az előírás a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló 2011/7/EU irányelv 3. cikk (4) bekezdésének és a 4. cikk (5) bekezdésének való megfelelést szolgálja.

<sup>20</sup> Ptk. 6:247. § (3) bekezdés.

<sup>21</sup> Ptk. 6:247. § (4) bekezdés.

<sup>22</sup> 2020-tól, a világvárvány súlyosbodásával újra felütötte a fejét az építőiparban a láncartozások jelensége, <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20200525/felutotte-fejet-az-epitoipar-egykor-nagy-mumusa-egyre-tobb-a-lancartozas-433680> (letöltés ideje: 2025. 05. 27.). 2023 decemberében is még mindig jelent meg cikk az építőipari körbetartozásokról. SÁNDOR Tünde: *Perek sokasága indul az építőiparban: 250 milliárd forintra nőtt a láncartozások összege*, <https://www.vg.hu/ingatlan/2023/12/perek-sokasaga-indul-az-epitoiparban-250-milliard-forintra-nott-a-lancartozasok-osszege> (letöltés ideje: 2025. 05. 27.).

is felmerült, másrésről, hogy a judikatúra megoldása mennyire hasonló a mai jogi szabályozáshoz.

*„Az állandóan követett bírói gyakorlat szerint az a vagyoni felelősség, ami terheli az építési vállalkozót az általa elkészített épületben az ő hibájából létező és utóbb keletkezett hibák és hiányok iránt, kiteljed, ellenkező kikötés hiányában, azokra a hibákra és hiányokra is, amelyek az ő részéről elvállalt és keresztülvitt építési tervnek az ő, mint szakértő részéről már a vállalkozásnál felismerhető célszerűtlen volta okából keletkeztek. (C. G. 409/1903)”<sup>23</sup>*

A kivitelező manapság nem építési terveket, hanem a Ptk. szerint tervdokumentációt, a közjogi szabályok alapján kivitelezési dokumentációt valósít meg, annak alapján kivitelez az építményt.<sup>24</sup> Amennyiben a tervdokumentáció hibás vagy hiányos, a kivitelezett építmény is hibás lesz (következménykár).<sup>25</sup> Jogosan vetődött fel és vetődik fel ma is az a kérdés, hogy ki lesz a felelős az így keletkezett építményhibákért. Raffay Ferenc idejében, jogi instrukciók hiányában, a bírói gyakorlat jutott arra a következtetésre, hogy ha az építési vállalkozó mint szakértő felismerte a tervhibát, de mégis a terv szerint kivitelezett, akkor felelősséggel tartozik az ebből fakadó hibákért.

A kérdést ma már jogszabályok rendezik, amelyek konzekvenciája hasonló.

A Ptk. 6:252. § (3) bekezdése előírja, hogy a kivitelező köteles a megrendelő által átadott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálni, és a megrendelőt a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira figyelmeztetni. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a kivitelező késedelem nélkül köteles erről a megrendelőt tájékoztatni.

A rendelkezésből az következik, hogy ha a kivitelező a szerződés megkötése előtt, illetve a kivitelezés folyamán az átadott tervdokumentációt nem kellő gondossággal vizsgálja meg, emiatt nem veszi észre annak felismerhető hibáit, hiányosságait, vagy azokat észleli, de nem jelzi a megrendelő felé, törvénysértést követ el, aminek jogkövetkezményeit viselni kell. A kivitelező gondatlan magatartásának következtében az építmény hibás lesz, ami elkerülhető lett volna. A jogi konklúziót a Ptk. 6:62. § (3) bekezdésére figyelemmel vonhatjuk le: ha a szerződés létrejön, az a fél, aki a *tájékoztatási kötelezettségét megszegte*, köteles a másik fél ebből származó kárát *a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint megtéríteni*. A kivitelező e nevesített tájékoztatási kötelezettsége megszegéséért tehát szerződésszegés jogcímén kell feleljen.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése megerősíti a polgári jogi levezetést, amikor kimondja, hogy a kivitelezési

23 RAFFAY: *i. m.*, 413.

24 Méptv. 16. § 34. építmény: az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott vagy késztermékként az építési helyszínre szállított – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültési fokára és kiterjedésére tekintet nélkül –, minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre.

25 A kivitelező egy óvoda épületének bővítését, korszerűsítését végezte. A villamos tervből kimaradt néhány helyiség villamoshálózatának vagy megvilágításának a terve. Ezt a nyilvánvaló hibát a kivitelező nem jelezte megrendelőnek, a kivitelezést úgy végezte el, hogy a falon a konnektorokat, csatlakozásokat elhelyezte, de azokhoz elektromos vezetékek nem csatlakoztak. Kivitelezőnek kellett saját költségén utóbb a falakat kivésnie, a vezetékeket kiépítenie és a falakat újrafestetnie.

szerződés megkötését követően a vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét, amely a kivitelezési dokumentáció olyan hiányosságából adódik, amelyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

A kivitelező csak akkor kerülheti el a jogkövetkezményeket, ha bizonyítja, hogy elvárható szakmai gondossággal megvizsgálta a tervdokumentációt és a hibát, hiányosságot nem lehetett felismerni. Olyan tervdokumentációs hibáért, hiányosságért, melyet nem ismerhetett fel, nem tehető felelőssé.<sup>26</sup>

Természetesen, amennyiben a hiba, illetve hiány az építészeti-műszaki tervező magatartására vezethető vissza,<sup>27</sup> az ő felelőssége is felmerülhet, akár a megrendelő, akár a kivitelező is szembefordulhat vele.

---

## 6. A többletmunka, illetve pótmunka kérdése

Raffay Ferenc fontos kérdésként tekintett a vállalkozó által kalkulált építési költségvetés, értsd vállalkozói díj átlépésére, utalva arra, hogy ha a vállalkozó általánosságért szerződött, nem kérheti többletkiadásait, akkor sem, ha a kalkuláció során tévedett. *„Ha azonban saját hibáján kívül merül fel többletmunka, pl. ha építkezésnél az alapot az alsó talaj hibái miatt mélyebbre kell ásni, megfelelő díj ítélendő meg érte.”*

Raffay Ferenc utal a *pótmunkákra* is, amelyek esetében a teljesítési határidő meghosszabbodik, és annak értékét a munkaadó a vállalkozónak megtéríteni köteles.<sup>28</sup>

A bírói gyakorlat Raffay Ferenc által leírt eredményeit részben az rPtk. kodifikálta, az építési szerződés mint altípus körében szabályozta a *többletmunka kérdéseit, a pótmunka kifejezés és annak tartalma továbbra is a bírói gyakorlatban formálódott*. A Ptk. mindkét jogintézményt felvette szabályai körébe, azonban nem a kivitelezési szerződésnél, hanem a vállalkozási szerződések közös szabályai közé építve be azokat. Ennek oka az volt, hogy nemcsak a kivitelezési szerződések körében merültek fel ezen intézmények, hanem más tevékenységek kifejtésére irányuló vállalkozási szerződéseknél is.

26 BH1984, 366. Ha az épület hibája a kivitelező részéről fel nem ismerhető tervezési hiba következménye, a tervező a kártérítési felelőssége körében köteles a hibát kijavítani, illetőleg a kijavítás költségeit viselni.

27 A tervdokumentáció hiányossága esetén tisztázandó kérdés, hogy a hiány mire vezethető vissza. Amennyiben a tervező nem kapott megrendelést egyes tervek elkészítésére, vagy a tervezési szerződés nem terjedt ki a kérdéses rész megtervezésére vagy annak tervi részletezésére, a tervező felelőssége nem merülhet fel. Gyakori, hogy a megrendelő – költségkímélésből – nem készített kivitelezési dokumentációt, hanem a nagyobb léptékű és kevésbé részletes engedélyezési dokumentáció alapján kiviteleztet (esetleg csomóponti rajzokat kér), még olyan esetben is, amikor a kivitelezési dokumentáció kötelező lenne. A tervdokumentáció hiánya ilyen esetekben nem róható a tervezőnek terhére. Más a helyzet, ha a tervdokumentációból figyelmetlenség miatt maradnak ki lényeges részek, mint például a szöveges munkarészben nem történt utalás a szükséges tűzálló anyagok, festék alkalmazására, vízzáró beton alkalmazására, hiányoznak konszignációk, munkarészek stb.

28 RAFFAY: *i. m.*, 414.

A Ptk. 6:244. § (1) bekezdése alapján 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*). Többletmunkáról van szó, ha a vállalkozó nem kalkulált olyan munka díjával, illetve anyag költségével, amely a kivitelezési szerződés teljesítéséhez szükséges, pl. az ajánlat készítésekor kifejejtett valamit, illetve figyelmetlen volt, a részére átadott árazatlan költségvetés nem tartalmazott valamely tételt, de a műszaki leírásban vagy a tervdokumentáció más részében az benne volt, és nem vette észre.

A Ptk. 6:244. § (2) bekezdése szerint a vállalkozó köteles elvégezni *az utólag megrendelt*, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (*pótmunka*).

A bírói gyakorlat lehetővé teszi a vállalkozó részére olyan díj követelését is, amelyet megrendeltek (pótmunka elvégzésére utasítás), vagy a munkavégzés megtörténte bizonyítható, amit a megrendelő el is fogadott, de egyik esetben sem volt a munkadíj meghatározva. Ha a vállalkozó nem kapna emiatt vállalkozói díjat, a megrendelő az elvégzett munka ellenértékével jogalap nélkül gazdagodna.

Sokszor fordul elő, hogy megrendelő a kivitelezés szakaszában jön rá arra, hogy nem ilyet akart, vagy nem így, stb., emiatt további, illetve újabb munkák elvégzésére utasít.

A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése szerint a megrendelő köteles megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható (*előre nem látható többletmunka*, bírói gyakorlat műszakilag szükséges munkának is nevezi). Az előre nem látható többletmunka olyan többletmunka, ami szükséges a mű rendeltetésszerű használatra való alkalmasságához, de a vállalkozó ennek ellenértékét nem tudta előre, a szerződéskötéskor kalkulálni, mert maga a munka akkor még nem volt előre látható (pl. földfelszín alatti szennyeződés, robbanószer, barlang, pince, forrás, eltakart szerkezetek esetében korrodálódás, egészségre ártalmas anyagok stb.).

A többletmunka, pótmunka fogalmának pontos meghatározása és megkülönböztetése a *vállalkozói díj megfizetése szempontjából lényeges kérdés*, kifejezetten akkor, ha a felek a vállalkozói díjat *átalánydíj* formájában határozták meg.

A Ptk. bár megemlíti, de nem határozza meg az *átalánydíj* és a *tételes elszámolás* fogalmát. Átalánydíj alatt a gyakorlat azt érti, hogy a vállalkozó előre, egy összegben határozza meg díját, mely mindent magába foglal, így a kalkulált költségeit, a munkadíjat és a nyereséget is. Az átalánydíj jogi lényege, hogy ha a vállalkozó alulkalkulált vagy rosszul kalkulált, akkor ennek következményeit, illetve kockázatát neki kell viselnie, mert *csak a pótmunka díja jár*.

A tételes költségelszámolás azt jelenti, hogy a szerződés megkötésekor a felek egy tájékoztató irányárban állapotodnak meg, de a vállalkozó teljesítéskor számol el a megrendelővel, díját az általa pontosan kimutatott és számlával igazolt költségek, munkadíj alapján határozzák meg. Ez utóbbi kevesebb kockázatot hordoz magában, mert az előre nem látott vagy esetleg számításba nem vett és igazolt tételek is elszámolhatók,

ugyanakkor a megrendelő számára transzparens a vállalkozói díj, így az abba foglalt nyereség is.

A tételes költségelszámolás alapján meghatározott vállalkozói díj esetén a pótmunka, többletmunka elhatárolásának nincs jelentősége, mert a vállalkozó a ténylegesen elvégzett munka után és igazolt költségei alapján járó díjat kapja meg.

---

## 7. Következtetések

A kor jogtudósai, köztük Raffay Ferenc, tiszteletre méltó munkát végeztek, amikor az írott jog szilárd alapjának hiányában megkísérelték összegezni a magánjog heterogén forrásokra épülő, szerteágazó és terjedelmes anyagát. A küldetést nehezítette az is, hogy hazai polgári jogi szakirodalom még alig volt fellelhető, hiszen a hivatkozott, jelentősnek mondható magánjogi kodifikációs kísérlet élesztette fel a nagyobb, illetve átfogó monografikus művek írásának lángját, amelyek többsége szinte párhuzamosan készült.

Az egyes, a Kt.-ben nem, vagy nem így szereplő szerződések, köztük a vállalkozási szerződések még csak formálódtak. Raffay Ferencnek mégis sikerült a szokásjog, a gyakorlati élet és a töredékes bírói döntések eredményeit összegezve a vállalkozási szerződés karakterét időtálló módon megrajzolnia. Az építési szerződések tekintetében általa jó érzékkel hivatkozott jogkérdések és a kapcsolódó bírósági döntések olyanira jelentősnek bizonyultak, hogy szép lassan beépültek az írott polgári jogba, s ma is megtalálhatók a Ptk.-ban. Érdekesség, hogy az ezt meghaladóan felvetett gyakorlati problémák, az azóta széles körben kodifikált polgári jog ellenére is, ugyanúgy felmerülnek.

---

## Irodalomjegyzék

1. APÁTHY István: *Kereskedelmi Jog. A magyar kereskedelmi törvény alapján*, Eggenberger-féle könyvkereskedés, Budapest, 1876.
2. APÁTHY István: *Az általános magánjogi törvénykönyv tervezete. Indokolás a kötelmi jog különös részéhez*, Magyar Királyi Igazságügyminisztérium, Budapest, 1884, 72–74, [https://mandadb.hu/dokumentum/994022/576\\_000308344\\_04392774mi.pdf](https://mandadb.hu/dokumentum/994022/576_000308344_04392774mi.pdf) (letöltés ideje: 2025. 05. 27.).
3. FODOR Ármin (szerk.): *Magyar magánjog. Általános rész. Személyjog. Előszó. Magyar magánjog codificatiója*, Singer és Wolfner Kiadása, Budapest, 1905.
4. KATONA Mór: *A mai érvényű magyar magánjog vezérfonala. 3. kiadás*, STAMPFEL-fele Könyvkiadó hivatal, Budapest, 1909.
5. PÓKECZ KOVÁCS Attila: *A locatio conductio operis eredete*, JURA, 2002/1, 80–91.
6. RAFFAY Ferenc: *A magyar magánjog kézikönyve. Második kötet: dologjog, kötelmi jog és örökletési jog. Harmadik, jelentékenyen bővített és javított kiadás*, Benkő Gyula Cs. és Kir. Udvari Könyvkereskedése, Budapest, 1909.

7. SÁNDOR Tünde: *Perek sokasága indul az építőiparban: 250 milliárd forintra nőtt a láncartozások összege*, <https://www.vg.hu/ingatlan/2023/12/perek-sokasaga-indul-az-epitoiparban-250-milliard-forintra-nott-a-lancartozasok-osszege> (letöltés ideje: 2025. 05. 27.).
8. VÉKÁS Lajos: *Történeti visszapillantás a magyar magánjog kodifikációjára*, Jogtudományi Közlöny, 2011/5, 261–268.
9. VÉKÁS Lajos: *Adalékok a Polgári Törvénykönyv történeti és összehasonlító jogi értékeléséhez = Tanulmányok a 65 éves Lenkovich Barnabás tiszteletére*, szerk. KÖHIDI Ákos, KESERŰ Barna Arnold, Eötvös József Könyv- és Lapkiadó Bt., Széchenyi István Egyetem Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Kara, Győr, 2015, 566–577, <https://dfk-online.sze.hu/images/egyedi/lenkovich%20k%C3%B6tet/v%C3%A9k%C3%A1s.pdf> (letöltés ideje: 2025. 05. 27.).