



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 16.Gf.40.175/2024/4-II.

A felperes:

felperes1

(cím2)

A felperes képviselője:

Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Nagy Zsolt ügyvéd)

(cím1)

Az alperes:

alperes1

(cím4)

Az alperes képviselője:

Dr. Kicska Gabriella Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kicska Gabriella ügyvéd)

(cím7)

A per tárgya: vállalkozói díj megfizetése

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 26.G.42.313/2019/240.

A fellebbezést benyújtó fél: felperes és alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja, és a felperes keresetét teljes körűen elutasítja, ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az alperesnek 222.986 (kétszázhuszonkétezer-kilencszáznyolcvanhat) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a garanciális visszatartás összegéből 106.936.911 forint tőke és annak 2013. augusztus 14-től járó késedelmi kamatának megfizetésére vállalkozási díj címén. Előadta, hogy a cég3 mint megrendelő és a cég5 mint kivitelező között építési vállalkozási szerződés jött létre 2008. szeptember 10-én, amelyet többször módosítottak. A jótállási igények fedezetére a vállalkozói díjból 134.521.730 forintot tartottak vissza. A cég5 a felperessel szemben fennálló tartozása és részbeni megfizetése érdekében a felperesre engedményezett a visszatartás összegéből 106.936.911 forint követelést. Az engedményezésről az alperes jogelődjét értesítették. Az alperes jogos ok nélkül tagadta meg a tételes elszámolás kiadását és az engedményezett vállalkozói díj kifizetését.

[2] Az alperes ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását. Előadta, hogy 2012. május 31-én közte, a megrendelő és a cég5 "f.a." között átruházási megállapodás jött létre, amely szerint a vállalkozási szerződés megrendelői pozíciójában alanyváltozás következett be, annak megrendelői oldalon alanyává vált az alperes. Nem vitatta, hogy a vállalkozási szerződés alapján 134.521.703 forint került visszatartásra. Vitatta azonban, hogy a visszatartott vállalkozói díjat köteles kifizetni, mivel a cég5 kivitelezése során felmerült hibák javításával összefüggő költségeit a visszatartás összegébe elszámolta. Hangsúlyozta, hogy a felperes az engedményezési okiratban kifejezetten tudomásul vette, hogy a garanciális visszatartás összege a garancia időtartama alatt csökkenhet, abból a hibákat ki kell javítani.

[3] Beszámítási kifogást terjesztett elő a keresettel megegyező mértékben. Csatolta a műszaki és birtokba adási átadás-átvételi jegyzőkönyvet és 2. számú mellékletét, továbbá a garanciális utófelülvizsgálati jegyzőkönyveket, amelyekben a cég5 az azokban rögzített garanciális hibákat elismerte. Részletesen megjelölte és előadta a garancia időtartama alatt fennállt hibákat és azok javítási költségét, amelyeket a garanciális visszatartás összegének terhére elszámolt:

1. Az irodaház épület kültéri rozsdamentes korlátszerkezetei, kerítések és az V. emeleti teraszokon lévő homlokzati acélszerkezetű fix árnyékoló szerkezeti hibájával összefüggésben

az A/11. és A/13. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződésekkel rendelte meg a cég13-tól a javítási és cserélési munkákat összességében 32.102.000 forint+áfa vállalkozói díjért, amiről a cég5-t tájékoztatta. Ezzel összefüggésben A/13. szám alatt csatolt teljesítési igazolás jegyzőkönyv, és az A/14. sorszám alatt csatolt számla szerint 3.807.460 forintot, az A/15. sorszám alatt csatolt számla szerint 14.084.020 forintot fizetett ki 2014 júniusában, továbbá az A/16. sorszám alatt csatolt teljesítési igazolási jegyzőkönyv értelmében bruttó 22.578.060 forintot 2014 októberében.

2. Az irodaház video megfigyelő rendszer hibájával kapcsolatban az A/22. sorszám alatt csatolt számla szerint bruttó 2.842.260 forintot fizetett ki.

3. Az irodaház garázs szinti padlóbevonatok és felfestések hibájával kapcsolatban az A/26. sorszám alatt csatolt 2014. január 15-ei teljesítésigazolási jegyzőkönyv szerint a javítási munkák elkészültek és az A/27. sorszám alatt csatolt számlának megfelelő összeget kiegyenlítette 2017. január 27-én.

4. Az egyéb kisebb hibák (a főbejárat elötető hibája, személyzeti öltöző ajtó hibája, kijárat ajtó kilincs hibája, főbejárat egyszárnyú ajtó hibája, ajtó beállítások hibája, beleptető kapuk oszlopainak hibája, álpadló lapok hibája, a tükör hibája, terasz ajtó hibája, a bicikli tároló burkolat hibája, légfüggöny hibája, bicikli tároló álmennyezet hibája, lift belső burkolat hibája, ajtó beállítások hibái a villámvédelmi vezeték hibás rögzítése tetőn, légszűrő burkolat hibája, 3. emelet szerver fal repedések, HFR ablakhibák, álpadló lapok hibája, HFR ablak nyitó szerkezet hibája: támfal hibája mellvéd hibája, törött mészke lapok, tűzálló kábelek rögzítési hibája, ereszcatorna hibája, tűzoltó készülékek pótlása, lepeny épület bevilágítója hibája a zászlórudak hibája és falhibák) javítását az A/28. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződéssel rendelte meg az cég17.-től 26.457.500,-Ft+áfa fix átalányáron, összesen 33.601.025 forint vállalkozói díj ellenében. Az cég17. az A/32. sorszám alatt csatolt bruttó 13.348.716 forint összegű, és az A/33. sorszám alatt csatolt bruttó összegben kiállított számláját 2013. december 5-én és 2014. január 7-én egyenlítette ki.

5. Az irodaház északi homlokzata vasbeton tűzgátja hibájának javítását az cég17- től rendelte meg 5.104.000 forint+áfa fix átalányáron. Az A/37. sorszám alatt csatolt bruttó 6.482.080 forint összegű számlát 2013. december 3-án egyenlítette ki.

6. Az irodaház tetőterasz burkolata hibájának kijavítását az cég17-től rendelte meg 1.573.800 forint+Áfa fix átalányáron. A 2013. szeptember 18-án kelt teljesítésigazolási jegyzőkönyv szerint a javítási munkák elkészültek, az A/41. sorszám alatt csatolt bruttó 1.998.726 forint összegű számlát 2013. október 3-án egyenlítette ki.

7. Az irodaház 4. emeleti főnyomócső hibájának javítási munkáit az cég18-tól rendelte meg150.000 forint+Áfa fix átalányáron. Az A/44. sorszám alatt csatolt bruttó 190.500 forint összegű számlát 2013. október 3-án egyenlítette ki.

8. Az irodaház kondenzációs kazán légutánpótló motor és wavin rendszert ellátó kazán vízhiány biztosítója hibáját a cég19-vel kötött vállalkozási szerződés alapján javíttatta ki 282.080 forint+Áfa fix átalányáron, továbbá megrendelte a cég20-tól az irodaház kazánjavításához szükséges vízhiány biztosító cseréjét fix átalányáron. Az A/48. sorszám alatt csatolt 2013. június 17-én kelt teljesítésigazolási jegyzőkönyv szerint a javítási munkák elkészültek. Az A/49. sorszám alatt csatolt bruttó 358.242 forint összegű számlát 2013. július 16-án egyenlítette ki. Az A/51. sorszám alatt csatolt bruttó 182.974 forint összegű számlát 2013. július 31-én egyenlítette ki.

9. Az irodaház garázs szinti injektlálás és festés hibájának javítását a cég21-től és az cég18-tól rendelte meg. Az A/55. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyv szerint az irodaház -1,-2 és -3 garázs szinti injektlálási munkái elkészültek, ezért a cég21 A/56. sorszám alatt csatolt bruttó 1.944.624 forint összegű számláját 2013. július 16-án fizette meg. Az

A/57. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyv szerint az irodaház garázs szinti injektálási munkákat követő festés javítási munkái befejeződtek, ezért az cég18 A/58. sorszám alatt csatolt bruttó 765.932 forint összegű számláját 2013. augusztus 13-án kifizette.

10. Az irodaház 4 db külső árnyékoló motorja hibájának javítását az cég22-től rendelte meg, amely munka az A/61. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyv szerint elkészült, ezért az A/62. sorszám alatt csatolt bruttó 482.219 forint összegű számlát 2012. december 19-én kiegyenlítette.

11. Az irodaház 2 db külső árnyékoló motorja hibájának javítását az cég22.-től rendelte meg, amellyel összefüggésben kiállított, A/65. sorszám alatt csatolt bruttó 212.344 forint összegű számlát 2012. augusztus 23-án egyenlítette ki.

12. Az irodaház -1 szinti csatorna gyűjtő akna hibájának javítását a cég23-től rendelte meg, amellyel összefüggésben az A/67. sorszám alatt csatolt bruttó 269.240 forint összegű számlát 2012. május 30-án egyenlítette ki.

13. Az épület felügyeleti rendszer rack switch hibájának javítását az cég25.-től rendelte meg bruttó 49.050 forint ellenében, amelyről az A/68. sorszám alatt csatolt számlát állította ki. Mivel az épületfelügyeleti rendszer hibája miatt az épület műszaki berendezéseit óránként kellett a helyszínen személyesen ellenőrizni, indokoltá vált a 24 órás helyszíni ügyelet, amelynek ellátásával összefüggésben összesen bruttó 218.750 forint költség keletkezett az A/69. sorszám alatt csatolt számla szerint. A számlákat 2011. december 12-én egyenlítette ki.

14. Az irodaház egyes oldalfalai, az aula, a lépcsőház mennyezeti területei és -1 szinti oldalfalak repedésével összefüggő hiba kijavítását az cég17.-től rendelte meg, amelyről az A/72. sorszám alatt csatolt bruttó 1.062.500 forint összegű számlát 2011. december 12-én egyenlítette ki.

15. Az irodaház -3 szinti beázása kapcsán felmerült hibák kijavításával az cég9-t, és a cég26-t bízta meg. Az A/75. sorszám alatt csatolt bruttó 159.375 forint összegű számlát 2011. augusztus 9-én egyenlítette ki. Az cég9 A/76. sorszám alatt csatolt bruttó 147.930 forint összegű számláját 2011. szeptember 7-én egyenlítette ki.

16. A kerti fák elszáradásával összefüggésben felmerült hibák javításával a cég23-t bízta meg. Az A/80. sorszám alatt csatolt bruttó 1.961.250 forint összegű számlát 2011. május 9-én egyenlítette ki.

17. Az irodaház homlokzati árnyékoló szerkezeteinek hibájának javítását a cég27-től rendelte meg. Az A/84. sorszám alatt csatolt bruttó 187.500 forint összegű számlát 2011. július 7-én egyenlítette ki. Az épület homlokzati árnyékoló szerkezetei egyéb hibáit érintően a kárenyhítés és a további károk elkerülése érdekében a cég27-től megrendelték az épület külső homlokzati árnyékoló rendszerének javítását. Az A/87. alatt csatolt bruttó 4.780.600 forint összegű számlát 2012. január 13-án egyenlítették ki.

[4] Hangsúlyozta, hogy a cég5 soha nem vitatta a fent hivatkozott hibákat, azok garanciális, jótállási felelőssége körébe eső jellegét, nem kifogásolta azok javíttatását, és a javíttatás költségét sem és azt sem, hogy az a garanciális visszatartás terhére történt. A kivitelező cég5 és annak felszámolója soha nem tett olyan jognyilatkozat, miszerint a hivatkozott hibák nem a saját vagy alvállalkozói munkavégzésével lennének kapcsolatosak.

[5] A felperes a beszámítási kifogást tételesen vitatta.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 1.199.831 forint tőkét és ennek 2013. augusztus 14-től a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát, továbbá 4.948.000 forint perköltséget Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

[7] Határozatának tényállásában megállapította, hogy a cég³ mint megrendelő és a cég⁵. mint vállalkozó (a továbbiakban: vállalkozó) között 2008. szeptember 10-én vállalkozási szerződés jött létre a Budapest cím⁵ szám alatti ingatlanon létesítendő irodaház működéséhez szükséges valamennyi létesítmény teljes körű kivitelezési munkáira.

[8] A szerződés 9.2 pontja szerint a vállalkozó jótállási kötelezettséget vállalt a vállalkozási szerződés alapján végzett tevékenységéért, amelynek időtartama 36 naptári hónap. A 9.3. pont szerint a jótállási idő akkor kezdődik, amikor a vállalkozó valamennyi, a vállalkozási szerződés szerint elvégzendő építési munkát a megrendelő részére átadta. A szerződés 12.3 pontja szerint a megrendelő jótállási igényei biztosítékaul jogosult a teljes vállalkozói díj összegéből 5 %-ot 36 hónapra visszatartani. A szerződés szerint a megrendelőt megillette az a jog, hogy a jótállási és egyéb igényeit harmadik személyekre ruházza át, amihez a vállalkozó hozzájárulására nem volt szükség. A vállalkozás díját 2.900.000.000 forint + áfa összegben állapították meg.

[9] A 12. 4 pont szerint a jótállási idő első 12 hónapjának lejártát megelőző harminc napon belül utó-felülvizsgálati eljárást kell tartani. Az újabb utó-felülvizsgálati eljárást a 3 éves jótállási időtartam lejártát megelőző 60 nappal kellett megtartani. A fennálló hibákat ki kellett javítani a jótállási időtartam utolsó napját megelőzően. Abban az esetben, ha a vállalkozó a hibákat nem javította ki, a megrendelő a hibákat és hiányosságokat a jótállási biztosíték terhére kijavíthatta. A felek a szerződést 2010. január 4-én módosították a teljesítés határidejében és a vállalkozási díj összegében, a szolgáltatás műszaki tartalma ezzel összhangban változott meg.

[10] A vállalkozó, mint engedményező és a felperes, mint engedményes között 2010. december 17-én létrejött engedményezési szerződés 2. pontja szerint az engedményező kijelentette, hogy a 2008. szeptember 10-én kelt vállalkozási szerződésből eredően 134.521.703 összegű garanciális visszatartás követelése áll fenn. Az engedményező a szerződésben meghatározott garanciális visszatartás követeléséből 106.936.911 forint összeget engedményezett az engedményesre. Az engedményes kifejezetten tudomásul vette, hogy a garanciális visszatartás összege a garancia időtartama alatt csökkenhet attól függően, hogy jelentkezik-e a hiba az időtartam alatt. A szerződés 4. pontjában rögzítették, hogy az engedményezés az alapjogviszonyt nem érinti, a garanciális kötelezettségeket továbbra is az engedményező vállalkozó volt köteles teljesíteni. Az engedményező vállalkozó külön jognyilatkozatával értesítette a megrendelőt az engedményezésről, amelyet a megrendelővel 2011. március 28-án közöltek. A 2011. március 30-i nyilatkozatával az engedményezés jogi

tényére utalással a megrendelő tudatta a felperessel, hogy a garanciális visszatartás összegének, illetve a fel nem használt résznek kifizetése még nem vált esedékessé.

[11] Az építési szolgáltatás műszaki átadás-átvételi eljárása 2010. április 15-én megkezdődött. A hibajavítási és hiánymegszüntetési munkák elvégzése után a használatbavételi engedélyt az építésügyi hatóság 2010. július 6-án megadta. A 2010. június 30-i műszaki és birtokba adás tényét rögzítő átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint a munka eredményét a vállalkozó megrendelője átvette. A még fennálló egyéb hibák, hiányok elhárítását a vállalkozó 2010. augusztus 16-i befejezési határidővel vállalta. Az aktualizált hiány és hibalista a jegyzőkönyv 2-es számú melléklete. A 2010. augusztus 13-i hibajavítást igazoló jegyzőkönyv értelmében a harminchat hónapos garanciális időtartam ezen a napon megkezdődött.

[12] 2011. július 26-án zajlott le az éves garanciális utó-felülvizsgálat, amelyről felvett jegyzőkönyv értelmében a felmerült hibákról készült listát az üzemeltető már korábban rendszeresen megküldte a generálkivitelezőnek. Az ellenőrző bejárás alkalmával még fennálló hibák javítását a megrendelő egy harmadik féllel a vállalkozó költségére elvégeztethette. A költségek a garanciális visszatartásból kerülhettek levonásra.

[13] A vállalkozó garanciális kötelességeinek nem tett eleget, annak ellenére, hogy az alperes a hibák meglétét szakvéleményekkel támasztotta alá, a javítási munkák elvégzésére 2-3 vállalkozótól is kért árajánlatot, és erről a vállalkozót közvetlenül, majd felszámolója útján is értesítette.

[14] A garanciális munkák elvégzésére ezt követően az alperes a legkedvezőbb árajánlatot adó kivitelezőkkel kötött szerződést, és teljesítési igazolás alapján a szerződésekben szereplő összeget meg is fizette. Ennek megfelelően javíttatta ki az irodaház épület kültéri rozsdamentes korlátszerkezeteinek, kerítéseinek és árnyékoló szerkezeteknek hibáit, az irodaház video-megfigyelő rendszerének hibáját, az irodaház garázsszinti padlóbevonatának és felfestésének hibáját, a tetőterasz burkolatának hibáját, a IV. emeleti főnyomócső hibáját, a kondenzációs kazán motorjának, illetve a kazán biztosítójának hibáját, az injektlás és festés hibáját, a homlokzati külső árnyékoló motorjának hibáját, a gyűjtőakna hibáját, az épület-felülgyeleti rendszer hibáját, az oldalfalakon megmutatkozó hibákat, repedéseket, valamint a homlokzati árnyékoló szerkezetek hibáját. Sor került az északi homlokzat vasbeton tűzgátló konzoljai ideiglenes alátámasztására is. A megfizetett vállalkozási díjakat, azaz a javítás költségeit a jótállási biztosíték összegéből kívánta levonni.

[15] A vállalkozó 2011. október 13-án felszámolás alá került. A vállalkozó és felszámolója a javítási munkák szükségességének megismerésekor, a javítások kivitelezése során, és a javítások elkészülte után nem emelt kifogást a munkák garanciális visszatartás terhére történő elvégzése ellen. Nem kifogásolta meg az elvégzett munkák minőségét, és annak bekerülési költségét sem.

[16] A vállalkozó megrendelője és a cég2 és a felszámoló által képviselt vállalkozó 2012. május 31-én írták alá azt az átruházási szerződést, amellyel a 2008. szeptember 10-én megkötött építési vállalkozási szerződésből származó jogok és kötelezettségek alanya az alperes lett. Bár a vállalkozó hozzájárulása mindehhez nem volt szükséges, a felszámoló által képviselt vállalkozó tudomásul vette és elismerte a szerződéses jogok és kötelezettségek alanyában bekövetkezett változást.

[17] Az engedményes felperes a jogi képviselője útján 2013. február 7-én kiadott nyilatkozatával szólította fel az alperest, hogy az engedményezési szerződésből következően őt megillető és visszatartott 106.936.911 forintot fizesse meg. Kérte a garanciális visszatartást érintő eseményről való tájékoztatást.

[18] A műszaki átadás-átvételt követő hároméves garanciális utó-felülvizsgálatról készített jegyzőkönyv szerint, a megrendelői jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítő tulajdonos képviselője a vállalkozó képviselőjével és a műszaki ellenőrrel, valamint az üzemeltetővel együttesen olyan hibákat és hiányosságokat rögzített, amelyeknek javítására a vállalkozó köteles lett volna. A felszámolás alatt álló vállalkozó azonban ezt nem teljesítette, ezért a jegyzőkönyv tartalma szerint is a javítások igazolt költségeit a garanciális visszatartás összegéből vonhatta le a megrendelői jogokat gyakorló tulajdonos. Az építési szerződés átruházásából következően a garanciális visszatartás összegével a tulajdonos rendelkezett. A garanciális hiba- és hiánylista kilencvenkilenc tétellel nevesített hibákat és hiányosságokat. A 2013. június 17-i ellenőrzés alkalmával a május 10-i eljárás után tapasztalt újabb hibákkal egészítették ki a hiba- és hiányjegyzéket 2013. június 17-én.

[19] Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában nem vitatott tényként megállapította, hogy a megrendelő és a cég5 között 2008. szeptember 10-én létrejött vállalkozási szerződésben rögzített 2.678.000.200 forint vállalkozói díjból 134.521.703 forint került visszatartásra a jótállási igények fedezésére.

[20] Rögzítette, hogy a felek jogviszonyára a 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptké.) 54. §-a alapján az Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) szabályai az irányadóak, figyelemmel a szerződés megkötésének időpontjára.

[21] Kifejtette, hogy az engedményezés alapján a felperes jogosult a vállalkozói díj fennmaradó részére vonatkozó igényének érvényesítésére.

[22] Vizsgálta a vállalkozási szerződéssel kapcsolatos hibák kijavítását és azok megtörténtét, amelynek körében abból indult ki, hogy az alperes által A/6. sorszám alatt csatolt 2010. augusztus 13-án felvett, a vállalkozó által is aláírt hibajavítást igazoló jegyzőkönyv tartalma egyértelműen igazolja azt, hogy a 36 hónapos jótállási határidő 2010. augusztus 10-én kezdődött a felek közötti vállalkozási szerződés 9. pontjában rögzítettekre is figyelemmel.

[23] Megállapította, hogy mind a vállalkozási szerződés, mind az engedményezési szerződés konkrét, egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz a vállalkozási díj visszatartott részének rendeltetésére és felhasználhatóságára. A visszatartott összeg célja a vállalkozási szerződés teljesítésével kapcsolatosan felmerült hibák kijavítása, így a visszatartott vállalkozási díjra csak abban az esetben és annyiban lehet jogosultságot alapítani, amennyiben a garanciális visszatartás összege a garancia időtartama alatt jelentkező hibák kijavítására figyelemmel nem, vagy csak részben csökken. A felperes alappal hivatkozott arra, hogy az alperes, illetve jogelődje a garanciális kötelezettségekért történő helytállást a vállalkozótól igényelhette, ugyanakkor a garanciális visszatartás összege a felperest illette meg, ezért jogosult volt a vállalkozási díjnak a garanciális visszatartással nem érintett része vonatkozásában igényt érvényesíteni az alperessel szemben. Ugyanakkor az engedményezési szerződés egyértelmű rendelkezése szerint a felperes tudomásul vette azt is, hogy a garanciális visszatartás összege csökkenhet a hibák kijavításának összegével a garancia időtartama alatt.

[24] Megállapította, hogy az alperes beszámítási kifogás terjeszthet elő hibás teljesítésre alapítottan a garanciális visszatartás jogosultjával, azaz a felperessel szemben, amelynek megfelelően a garanciális visszatartás összege a hibák kijavításával kapcsolatos költségekkel csökkenthető.

[25] A felperes azon hivatkozásával szemben, hogy az alperes által felsorolt hibák nem a vállalkozó jótállási felelősségébe tartoznak, figyelembe vette az alperes által A/8. sorszám alatt csatolt 2011. július 26-án az egy éves garanciális utó-felülvizsgálatról felvett jegyzőkönyvet, amely szerint a vállalkozó elismerte a korábban megállapított garanciális hibákat és a jegyzőkönyv felvételekor megállapított hibákat, továbbá azt is, hogy a felek azokat egységes szerkezetbe foglaltan a jegyzőkönyv részét képező mellékletben rögzítik. A vállalkozó tehát a felsorolt hibákat jótállási felelőssége körébe tartozónak ítélte, és azokat 2011. augusztus 26-ig vállalta kijavítani. A jegyzőkönyv tartalmából egyértelműen megállapítható az is, hogy a javítások költségét a garanciális visszatartásból vonják le.

[26] Az irodaház épület kültéri rozsdamentes korlátszerkezeteivel összefüggő hiba körében rögzítette, hogy szükségessé vált az alkalmazott acélkorlátok anyagvizsgálatának az elvégzése annak megállapítása érdekében, hogy a kivitelező megfelelő minőségű anyag beépítésével végezte-e el a korláttal kapcsolatos kivitelezési munkákat, illetőleg annak megállapítása körében, hogy a rozsdásodás a kivitelező vagy a megrendelő esetleges nem megfelelő tevékenysége miatt következett be. A szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a kivitelező megfelelő alapanyagot alkalmazott, azonban az anyag rozsdásodásának okát

egyértelműen nem lehet megállapítani azon túlmenően, hogy a rozsdamentes alapanyag szénacéllal érintkezett a kivitelezés során, ennél fogva megállapítható, hogy a rozsdásodás miatti javítás, illetőleg kicserélés a kivitelező garanciális felelősségébe tartozik. Az alperes a vállalkozó helyett elvégzett kijavítás költségét számlákkal igazolta, a 32.102.000 forint javítási munka költségét az igazságügyi szakértői álláspontra is figyelemmel elfogadta.

[27] Az irodaház videómegfigyelő rendszer javításával kapcsolatban a vonatkozó szakvélemények részletes ismertetését követően megállapította, hogy a hibát a 2011. július 26-ai jegyzőkönyv mellékletét képező hibalista 11. sorszáma alatt, a 2013. június 17-ei jegyzőkönyv melléklete 2. és 96. sorszáma alatt rögzítette. Az alperes által ekörben érvényesített javítási költség tekintetében a A/22. szám alatt csatolt számla szerinti 2.842.260 forint kifizetése helyett az igazságügyi szakértői véleményben megállapított 1.567.434 forint javítási költséget talált indokoltnak, arra is figyelemmel, hogy a peres felek a kiegészített szakértői véleményt nem vitatták, a szakértő megállapításait elfogadták.

[28] Az irodaház -3. garázsszinti padlóbevonatok és falfestések hibája körében, amely hiba a 2011. június 26-ai jegyzőkönyv hibalistájának 4. sorszáma alatt, továbbá a 2013. június 17-ei jegyzőkönyv hibalistájának 12., 45. és 9. sorszáma alatt is szerepel, az igazságügyi szakértői vélemény alapján rögzítette, hogy az eredetileg felvitt anyag – ami az 1. és 2. szintre megfelelt – a 3. szintre már nem felelt meg, ezért észszerű, hogy a javítás kapcsán újabb anyagot használjanak fel. A javítást követően megfelelő módon, hiba nélkül működik az új anyag, ami azt igazolja, hogy az igénybevételhez, a környezeti hatásokhoz képest erre a burkolatra szükség volt. Rögzítette, hogy a gyors tönkremenetelben szerepet játszott, hogy a legalsó pinceszinten jelentős páramomás volt, amelynek következtében az egyrétegű vékony bevonó réteget a kerekek lemorzsolták, ezért az alkalmatlan burkolatot el kellett bontani és szakszerű, az igénybevételnek megfelelő burkolatot kellett megépíteni. Az alperes alappal hivatkozott arra, hogy az I. osztályban kivitelezett irodaépület esetén a garázspadló burkolatával szemben az az alapvető, építési normák szerint általánosan elvárt követelmény, hogy annak egységesen kiváló kopásállósággal kell rendelkeznie. Ennek megvalósulása nem eredményezett értéknövelő beruházást, mert a javítás a kivitelezési hiba orvoslására szolgált. Rögzítette, hogy bírói felhívás ellenére a felperes nem bizonyította a perben, hogy a garázsszinti padló bevonata vonatkozásában a megrendelő hozzájárult a tervtől és gyártói előírástól eltérő kialakításhoz. A szakértői véleményben foglaltak értelmében az előírtaktól lényegesen eltérő rétegrend alkalmazásának következménye a kivitelező felelősségi körébe tartozik, a -3. garázsszinti padlózatának javítása garanciális munkának számít és a költsége a garanciális visszatartás terhére elszámolható. A felek nem vitatták az igazságügyi szakértői vélemény azon megállapítását, miszerint a rámpák meghibásodása a szabálytalan használatból eredt, ezek becsült értéke 212.000 forint, amely összeggel a javítási költséget csökkenteni kell.

[29] Az irodaházban végzett egyéb kisebb hibák vonatkozásában rögzítette, hogy azokat A/28. sorszáma alatt csatolt vállalkozási szerződéssel rendelte meg az alperes 26.457.500 forint+áfa, összesen 33.601.025 forint vállalkozói díj ellenében. A felperes által vitatott egyes munkákat a szakértő részletesen megvizsgálta, és a VI. emeleti teraszajtó automata küszöbének cseréjével kapcsolatban rögzítette, hogy a hiba nem került igazolásra, ezért 35.000 forint levonandó, továbbá az építkezés során használt liftkabin felújításával

kapcsolatban nem igazolta az alperes az elektromos munka értékét, ezért 874.800 forint levonandó, valamint a kazánházban 2 darab tűzoltó készülék rögzítését indokolatlannak tartotta, amiért 51.000 forintot kell levonni. Összességében rögzítette, hogy az alperes a szakértői számítást elfogadta 25.582.000 forint+áfa összegben, és ezt a felperes is elfogadta.

[30] Az irodaház északi homlokzata vasbeton tűzgátló hibájának ideiglenes javításával összefüggésben megállapította, hogy az alperes az A/34. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződéssel igazolta a javítást 5.104.000 forint+áfa összegben, ami az A/37. sorszám alatt csatolt számla szerinti összeg. Az cég által készített szakvéleménye alapján megállapította, hogy a hibás szerkezet javítása beletartozott volna a garanciális felelősség körébe és az alperes által igényelt 5.104.000 forint+áfa javítási költség megalapozott.

[31] Az irodaház tetőterasz burkolatának hibájával összefüggésben rögzítette, hogy az alperes az A/38. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződés alapján összesen 1.998.726 forintot fizetett ki az A/41. sorszám alatt csatolt számla értelmében. E körben a szakértő rögzítette, hogy a helyszíni szemlén tapasztaltak és a fényképek egyértelműen bizonyítják, hogy a teraszburkolat több helyen jelentős alakváltozást szenvedett és az illesztések általában pontatlanok voltak, ezért a hibás részek javítása, felbontása és újraépítése a garanciális visszatartás terhére indokolt volt.

[32] Az irodaház IV. emeleti főnyomócső hibájával összefüggésben az alperes az A/42. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződéssel eszközölt javításra hivatkozott, amelyet az A/44. sorszám alatt csatolt számla szerint fizetett ki összesen bruttó 190.500 forint összegben. Az igazságügyi szakértő a hibát tipikus garanciális hibaként minősítette, amelyet a felperes sem vitatott.

[33] Az irodaház kondenzációs kazánjával összefüggő hiba körében az alperes az A/45. és A/46. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződésekkel rendelte meg a hiba javítását, ami az A/48. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyv értelmében megtörtént és az A/49. sorszám alatt csatolt számlát 358.242 forintban, és az A/51. sorszám alatt csatolt számlát 182.974 forintban fizette ki. A szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy a hiba kijavítása garanciális munkának tekintendő és az alperes jogelődje jogosult volt a kijavítást elvégeztetni.

[34] Az irodaház garázs szinti injektálása és festés hibája körében rámutatott az A/52. és az A/53. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződésekre, amelyek alapján az alperes a hibákat kijavíttatta, amit igazol az A/55. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyv. Az alperes e körben az A/56. sorszám alatt csatolt számla értelmében 1.944.624 forintot, és az A/57. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyv és az A/58. sorszám alatt csatolt számla értelmében 765.932 forintot fizetett ki. A szakértői vélemény értelmében az injektálás, mint állagmegóvó munkát garanciális munkának tekintendő.

[35] Az irodaház 4 darab külső árnyékoló motorjának hibájával összefüggésben az alperes az A/59. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződéssel rendelte meg a hiba kijavítását, amelynek megtörténtét az A/61. sorszám alatti teljesítésigazolási jegyzőkönyvvel igazolta, és az A/62. sorszám alatt csatolt számla szerint 482.219 forintot fizetett ki. Az igazságügyi szakértő szakvéleménye értelmében a munkák garanciális munkáknak minősülnek.

[36] Az irodaház -1. szinti csatorna aknagyűjtő hibájával összefüggésben az alperes az A/67. sorszám alatt csatolt számla szerint 269.240 forintot fizetett ki a hibajavításra, amelyet a szakértői vélemény alapján a garanciális munkának tekintett.

[37] Az épület felügyeleti rendszer hibájával összefüggésben az alperes jogelődje megrendelt 1 darab rack switchet bruttó 49.050 forint ellenértékben, amelyet az alperes az A/68. sorszám alatt csatolt számla szerint ki is fizetett. Emellett az A/69. sorszám alatt csatolt számla értelmében 218.750 forint költség keletkezett a helyszíni ügyelet ellátásával, mert az épület műszaki berendezéseit óránként kellett a helyszínen személyesen ellenőrizni, így a szakértői véleményben foglaltak szerint is indokoltá vált a 24 órás helyszíni ügyelet, amely munkaidőben és munkaidőn túl eltérő díjazású volt. A hiba kijavításához szükséges felügyeleti időt nem tekintette kirívó mértékűnek, és azt a hiba kijavításával összefüggésben garanciális munkának tekintette, amit a felperes utóbb nem is vitatott.

[38] Az irodaház egyes oldalfalain jelentkező hibák és repedések javításával összefüggésben az alperes A/71. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződéssel rendelte meg a hiba kijavítását és A/72. sorszám alatt csatolt számla értelmében 1.062.500 forintot fizetett ki. Megállapította, hogy a csatolt dokumentumok alapján az elvégzett munkák egyértelműen beazonosíthatók és az az igazságügyi szakértő megállapítása szerint garanciális munkának tekintendő.

[39] Az irodaház -3. szinti elektromos helyiségének és a liftakna elosztó szekrényének beázása kapcsán utalt az alperes által A/74. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyvre és az A/75. sorszám alatt csatolt számlára, amelyek alapján az alperes összesen 159.375 forint összegben fizette ki a javítást. A hiba megállapításának körében figyelemmel volt az alperes által A/77. sorszám alatt csatolt okiratra, amely szerint a földém és a fal csatlakozásánál történt

a vízbetörés, amiből megállapította, hogy a hiba nem üzemeltetési hiba, azaz garanciális munkának tekintendő, amelyet egyébként a felperes is elfogadott.

[40] A fák elszáradásával kapcsolatos igény körében utalt az alperes által A/78. sorszám alatt csatolt vállalkozási szerződésre és az A/79. sorszám alatti teljesítésigazolási

jegyzőkönyvre, amely szerint a fapótlási, facsere munkák elkészültek, és amely alapján az alperes az A/80. sorszám alatt csatolt számla szerint 1.961.250 forintot fizetett ki. A hibát a felperes nem vitatta, így erre is figyelemmel az garanciális javításnak minősül.

[41] Az irodaház homlokzati árnyékoló szerkezeteinek a hibájával kapcsolatosan utalt az alperes által A/83. és 86. sorszám alatt csatolt teljesítésigazolási jegyzőkönyvre, amely értelmében az árnyékoló javítási munkák befejeződtek, továbbá az alperes által A/84. sorszám alatt csatolt számlára, amely alapján összesen 187.500 forintot, továbbá az A/87. sorszám alatti számlára, amely szerint 4.780.600 forintot fizetett ki az alperes. A munkákat garanciális munkának tekintette a szakvélemény alapján.

[42] A bizonyítási eljárás eredményének értékelése kapcsán általánosságban kiemelte, hogy a felperes több tételnél is elismerte a javítás szükségességét, részben a garanciális jellegét is. A garanciális munkákat táblázatban (áfa nélkül) az alábbiakban foglalta össze:

1./kültéri rozsdamentes korlátszerkezetek, kerítések és az 5. emeleti teraszok acélszerkezetű fix árnyékoló szerkezetek hibái		32.102.000 Ft
2./Irodaház videó megfigyelő rendszer javítása	-766.870	2.238.000 Ft
3./Irodaház garázs szinti padlóbevonatok javítása	-212.000	29.737.055 Ft
4./Irodaházban végzett kisebb javítások	-126.500	26.407.500 Ft
5./É-i vb tűzgátló párkányok ideiglenes javítása/alátámasztása		5.104.000 Ft
6./Tetőterasz burkolat javítása		1.573.800 Ft
7./Első emeleti főnyomócső javítása		150.000 Ft
8./Kazán és vízellátó rendszer javítása		426.154 Ft
9./Garázs szinti injektálás és festés javítása		2.129.748 Ft
10./4 db homlokzati árnyékoló motorjának javítása		369.700 Ft
11./2 db árnyékoló motorjának cseréje		167.200 Ft
12./-1 szinti csatorna gyűjtő akna		212.000 Ft
13./Épületfelügyeleti rendszer hibája	- 74.940.-	221.294 Ft
14./Irodaházon jelentkező falrepedések javítás		850.000 Ft
15./Irodaház -3 szint beázásai		125.492 Ft
16./Kiszáradt kerti fák kivágása, pótlás		1.191.850 Ft
17./ Homlokzati árnyékoló szerkezetek hibái		3.912.000 Ft
összesen	-1.180,310	+ 106.917.390 Ft
garanciális javítások, pótlások		105.737.080 Ft

[43] Összességében megállapította, hogy bár a vállalkozási szerződés 9. pontja egyértelműen rögzítette, hogy a szavatosság és a jótállás keretében a vállalkozónak a hibákat saját költségén, díjmentesen, az elvárható határidőn belül ki kell javítania, ezen kötelezettségének azonban nem tett eleget, amin az sem változtatott, hogy időközben 2011. október 13-án felszámolás alá került. Az alperes által előterjesztett beszámítási kifogás körében a bizonyítékokat a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a

továbbiakban: rPp.) 206. §-ában foglaltaknak megfelelően értékelve állapította meg a javítással összefüggő költségeket. Rögzítette, hogy a garanciális visszatartás terhére elvégzett munkákat sem a vállalkozó, sem a felszámoló nem vitatta. Az elvégzett javítások megtörténtét és annak költségét az alperes 105.737.080 forint összegben bizonyította és e körben érvényesítheti a beszámítási kifogását. Minderre figyelemmel a jótállási biztosítékként visszatartott vállalkozói díjból a felperes 1.199.831 forintra jogosult.

[44] Rögzítette, hogy a tűzgátló párkányok hibájának kijavítása a per befejeződéséig nem történt meg, ezért az ezzel kapcsolatos költség az alperesnél még nem merült föl, azaz a beszámítási kifogás terhére ezt nem érvényesítheti. Nem volt vitás a perben, hogy a tűzgátló párkányok javításának becsült költsége minimum 18.000.000 forint, amelynek mértéke a szakértő által is megállapítottan akár 32.000.000 forint is lehet.

[45] Az ítélettel szemben a felperes fellebbezett, melyben kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és az alperes marasztalásának felemelését 63.038.886 forintra és ennek 2013. augusztus 14-től a kifizetés napjáig számított, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatára. Kérte továbbá az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását és az elsőfokú perköltség megváltoztatását a pernyertesség és pervesztesség arányában.

[46] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az alperes által előterjesztett beszámítási kifogás vonatkozásában azonban két esetet, a kültéri rozsdamentes korlátok és a -3. garázsszint padlóbevonata és festésének hibáit tévesen tekintette garanciális hibáknak, tévesen fogadta el az alperes által előadott kijavítás módját, és azokat tévesen számolta el az alperes javára.

[47] A rozsdamentes korlátok tekintetében kiemelte, hogy az alperes által felkért cég¹² is csak javítást javasolt a hiba megszüntetésére és nem cserét. Álláspontja szerint a javítás költsége a tizedét sem érte volna el az alperes által érvényesített igénynek. Az alperes ennél a tételnél a saját maga által felkért szakértő véleményén is túlterjeszkedett, és ahelyett, hogy költségkímélő módon csak javította volna a korlátokat, az egész korlátrendszer lecserélte. Utalt az anyagvizsgálattal megbízott cég²⁹ állásfoglalására, miszerint a korlátok kültéri alkalmazásra alkalmasak voltak, a rozsdásodás okát pedig nem lehetett megállapítani, az történhetett szállítás, tárolás, megmunkálás vagy használat során is.

[48] A -3. garázsszint padlóburkolata a kiviteli tervek szerint Dormix rendszer volt, amely már önmagában eltért az épület -1. és -2. szintjén alkalmazott bevonattól. A kivitelezés során a megrendelő és a kivitelező megállapodása alapján egy egyrétegű bevonatot kapott az egész szint. A felek megállapodását ekörben az is alátámasztja, hogy a megrendelő az ingatlan átadás-átvételi eljárás során ezt hibaként nem rögzítette, azaz a kivitelezést elfogadta. Az alperes az egész garázsszintet egy vadonatúj, a kiviteli tervekben nem szereplő és a megrendelő, valamint a kivitelező megállapodásától eltérő módon burkoltatta újra. A felperes

által beszerzett igazságügyi szakértői vélemény rögzítette, hogy az eredetileg alkalmazott 0,3 mm vastagságú Sikaflor 2530 W vízzel hígítható epoxi műgyanta anyagból készült vékony bevonat megfelel a garázsszinti elvárásoknak a gyártó előírásai szerint. A felperes vállalásában eredetileg is ez szerepelt, ez a megoldás volt beárazva. Az alperes által javításként alkalmazott Sto-pox GH 502, Sto-pox BBS három rétegben felhordott 1,5 mm vastagságú bevonati rendszer megfelel a garázs szintjén az elvárásoknak, de azt a gyártó jóval nagyobb igénybevételeknek kitett helyekre javasolja, például a járműgyártásban és a gyógyszeriparban, ami messze nem azonos a garázsszinti igénybevétellel.

[49] Az alkalmazott anyag és technológia, mind anyagában, mind technológiájában és bekerülési költségében jelentősen eltér, illetve meghaladja az eredeti vállalkozási szerződés műszaki tartalmát és anyagi kereteit. A szakértő is megállapította, hogy az alperes által alkalmazott bevonati rendszer 150%-kal magasabb áron való javítást jelent, amely műszaki tartalmából eredően értéknövelő javítási módnak minősül. Ezen értéknövekedés jelentős része nem terhelheti a felperest, mivel az nem is volt a vállalkozási szerződés része. Az alperes a saját igénye szerint egy drágább műszaki megoldást választott, amelynek a többletköltségét az alperesnek kell viselnie. Az alperes tehát nem kijavított, hanem egy vadonatúj, a kiviteli tervekben nem szereplő burkolatot építtetett ki, ami nem is egyezik meg a -1. és -2. garázsszinten alkalmazott technológiával sem.

[50] Az ítélettel szemben az alperes is fellebbezést terjesztett elő. Fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes teljes kereseti kérelmének elutasítását, valamint az 1.199.831 forintban és ezen összeg késedelmi kamataiban való marasztalásának mellőzését. Kérte továbbá a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását.

[51] Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletében helyesen állapította meg, hogy az engedményezési szerződéssel a felperes tudomásul vette, hogy a garanciális visszatartás összege a garancia időtartama alatt csökkenhet a garanciális kötelezettségek alá tartozó hibák kijavításának összegével vagy a hiba más által történő kijavíttatásának költségével. Ezzel összefüggésben jogosult volt a hibás teljesítésből eredő igénye alapján a garanciális visszatartás összegéből a hibák kijavításával kapcsolatos költségeit beszámítás útján érvényesíteni a felperessel szemben. Az ítélet szintén helytállóan állapította meg, hogy a vállalkozási szerződés alapján a hiba javítási kötelezettségének teljesítésére a vállalkozó lett volna jogosult és köteles, aki azonban ezen kötelezettségének nem tett eleget, és a felszámolását követően a felszámoló sem teljesítette a garanciális kötelezettségét. Ehhez képest az épület rendeltetésszerű használata érdekében az alperes végeztette el a hibajavításokat a garanciális visszatartás terhére, amely munkákat sem a vállalkozó, sem a felszámoló nem vitatott.

[52] Megalapozatlannak, téves számítást és számszaki hibát is tartalmazó megállapításnak tartotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a felperes által a jótállási biztosítékként visszatartott 106.936.911 forint vállalkozói díjba 105.737.080 forint javítási költséget számíthat be, ezért a felperes 1.199.831 forintba jogosult.

[53] Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletben rögzített számítását, az egyes hibatételek javítási költségét a kirendelt szakértő 153. sorszámú szakértői véleményére alapozta. A szakvéleményben azonban a szakértő kifejezetten rögzítette, hogy az elvégzett garanciális munkákat a 12. oldalon lévő táblázatban áfa nélkül foglalta össze. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy az egyes garanciális hibatételek ténylegesen felmerült és megfizetett javítási költségét a törvény szerinti mindenkori áfa összegével együttesen kell meghatározni, és a szakértő a garanciális munkák egyes javítási költségét nettó összegben határozta meg kifejezetten utalva arra, hogy ezek áfa nélküli, nettó összegek. Álláspontja szerint a perben becsatolt iratok és számlák alapján egyértelműen megállapítható, hogy az alperes, illetve jogelődje minden egyes garanciális hibátétel javítási költségét a jogszabály alapján kötelezően alkalmazandó áfa összegével növelten fizette meg a kijavítást végző harmadik személyek által kiállított számlák alapján. A javítási költségek olyan szolgáltatáshoz kapcsolódnak, amely áfa köteles, annak kapcsán nem érvényesül a fordított áfa.

[54] Rámutatott arra is, hogy a vállalkozási szerződést kötő felek tényleges szerződéses akarata az összes, az áfa összegét is magába foglaló javítási költség megfizetésére irányult. E körben utalt az A/8. sorszám alatt csatolt műszaki átadást-átvételt követő egyéves garanciális utó-felülvizsgálatról szóló 2011. július 26-án kelt jegyzőkönyvben foglaltakra is, amelyben a

vállalkozó elismerte a jegyzőkönyv mellékletét képező listában megjelölt összes hibát, írásban rögzített határidővel vállalta azok kijavítását, illetve elfogadta, hogy a vállalkozó költségére a kijavítás elvégezhető, továbbá a javítások költségei a garanciális visszatartásából kerülnek levonásra. Tehát a vállalkozó a jegyzőkönyv aláírásával egyértelműen feljogosította a megrendelőt a garanciális visszatartás összegének felhasználására arra az esetre, amennyiben nem tesz eleget a hibajavítási kötelezettségének. Utalt továbbá a vállalkozási szerződés 12.4. pontjára is, amely akként rendelkezik, hogy amennyiben a jótállási időtartam lejártát megelőzően nem történik meg a sikeres utófelülvizsgálat, a megrendelő jogosult a hibákat, illetve a hiányosságokat a vállalkozó jótállási biztosítékának terhére kijavíttatni.

[55] Álláspontja szerint a rPtk. 306. §-a alapján alappal érvényesítheti a hibajavítás összes költségét áfatartalommal együtt, amelynek körében okirati bizonyítékot, számlákat csatolt, amelyek feltüntetik a szolgáltatás mellett az áfa nélküli számlaértéket és az áfa összegét is. Azonban a törvényszék ezek megfelelő számbavételét és értékelését elmulasztotta az elszámolás kapcsán, és okszerűtlenül nem vette figyelembe a becsatolt számlák szerinti áfatartalmat, amelynek eredményeként hibás és megalapozatlan ítéleti következtetésre jutott.

[56] Állította, hogy a kültéri rozsdamentes korlátszerkezetek, kerítések és az V. emeleti teraszok acélszerkezetű fix árnyékoló szerkezetek hibái körében kettő, 17.778.000 forint+áfa és 14.324.000 forint+áfa, összesen 40.769.540 forint vállalkozói díj értékű vállalkozási szerződést csatolt a peres iratokhoz. Minderre figyelemmel az ítélet 47. oldalán feltüntetett 17.775.000 forint összeg is helytelen, e körben 17.778.000 forint+áfát kell feltüntetni. Rögzítette, hogy a javítás költségéről 3 számlát állítottak ki, és ennek megfelelően fizették azt

meg bruttó 3.807.460 forint, 14.384.020 forint és 22.578.060 forint összegben, amelyet A/14., A/15. és A/17. sorszám alatt csatolt számlákkal igazolt. Mindezek áfával együtt összesen 40.769.540 forintot tesznek ki, az ítéletben rögzített 32.102.000 forint helyett.

[57] Az irodaház videó megfigyelő rendszer javításával összefüggésben az ítélet a hibajavítási költséget 1.471.130 forintban rögzítette, ezt azonban áfával növelten kell figyelembe venni, ami 1.868.335 forint.

[58] Az irodaház garázszzinti padlóbevonatok javításával összefüggésben elfogadva a szakértői véleményben rögzített 212.000 forint levonást, az elsőfokú bíróság által megállapított 29.737.055 forintot áfával növelten kell figyelembe venni, ami így összesen 37.766.059 forint.

[59] Az irodaházban végzett kisebb javítások vonatkozásában az elsőfokú bíróság a szakértői véleményre alapítottnak a javítási költséget 126.500 forinttal csökkentett összegben találta bizonyítottnak, és azt 26.407.500 forintban állapította meg az alperesi ellenkérelem 10. oldalán megjelölt 26.457.500 forinttal szemben. Az alperes a peres iratokhoz A/32. és A/33. sorszám alatt csatolt számlákkal igazoltan bruttó 33.601.025 forintot fizetett ki javítási költségként. Elfogadta a szakértői véleményben rögzített 126.500 forint levonást, így azt a helyes 26.457.500 forintból levonva a javítás költsége 26.331.000 forint, amely összeghez szükséges hozzáadni az áfát, így a követelése összesen 33.440.370 forint.

[60] Az északi vasbeton tűzgátló párkányok ideiglenes alátámasztásával összefüggő javítási költséget az elsőfokú bíróság által megállapított 5.104.000 forint helyett, azt áfával növelten 6.482.080 forintban kérte megállapítani.

[61] A tetőterasz burkolatának javítása tekintetében a költséget az elsőfokú bíróság által megállapított 1.573.800 forint helyett áfával növelten összesen 1.998.726 forintban kérte megállapítani.

[62] Az I. emeleti főnyomócső javítása körében felmerült költséget az elsőfokú bíróság által megállapított 150.000 forint helyett, azt áfával növelten, összesen 190.500 forintban kérte megállapítani.

[63] A kazán és a vízellátó rendszer javítása körében az elsőfokú bíróság által megállapított 426.154 forint javítási költséget áfával növelten, összesen 541.215 forintban kérte megállapítani.

[64] A garázsszinti injektálás és festés javításának a tényleges költségét az ellenkérelemhez A/56. és A/58. sorszám alatt csatolt számlák szerint összesen bruttó 2.710.556 forintban kérte megállapítani.

[65] A 4 darab homlokzati árnyékoló motorjának javítását áfával növelt összegben, azaz összesen 482.219 forintban kérte megállapítani.

[66] A 2 darab árnyékoló motorjának cseréjével összefüggő javítási költséget a bíróság által megállapított 167.200 forinttól eltérően, áfával növelt összegben összesen 212.344 forintban kérte megállapítani.

[67] A -1. szinti csatornagyűjtő akna javítási költségét az elsőfokú bíróság által megállapított 212.000 forinthez képest áfával növelten összesen 269.240 forintban kérte megállapítani.

[68] Az épület felügyeleti rendszer hibája kapcsán a javítási költséget a bíróság a szakértői véleményre alapítottan -74.940 forinttal csökkentett összegben találta bizonyítottnak, ezért azt 221.294 forintban tartotta beszámíthatónak. Ehhez képest az alperes a peres iratokhoz A/68. és A/69. sorszám alatt csatolt számlákkal igazoltan bruttó 49.050 forint és 218.750 forintot fizetett ki javítási költségként. Elfogadta a bíróság 74.940 forintos levonását, amelyet az általa csatolt számlák nettó összegéből vont le, így az összesen 104.300 forint, amelyet áfával növelten kell figyelembe venni, azaz összesen 132.461 forintban.

[69] Az irodaházon jelentkező falrepedések javítása tekintetében az elsőfokú bíróság által megállapított 850.000 forint összegtől eltérően azt áfával növelten, összesen 1.062.500 forintot kért figyelembe venni az ellenkérelemhez csatolt A/72. sorszám alatt csatolt számla szerint.

[70] Az irodaház -3. szint beázásának javítása körében az A/75. sorszám alatt csatolt számla szerinti összeget kért figyelembe venni áfával növelten, ami 127.500 forint + 31.875 forint áfa, azaz összesen 159.375 forint.

[71] A kiszáradt kerti fák kivágása és pótlása körében felmerült javítási költség vonatkozásában az A/80. sorszám alatt csatolt számla szerinti 1.569.000 forint + 392.250 forint áfát, azaz összesen 1.961.250 forintot kérte figyelembe venni.

[72] A homlokzati árnyékoló szerkezetek hibáival kapcsolatos javítási költség tekintetében az ellenkérelemhez A/84. és A/87. sorszám alatt csatolt számláknak megfelelő összeget érvényesített és azt kérte megállapítani összesen 4.780.600 forint értékben.

[73] Összegezve megállapította, hogy a peres iratokhoz csatolt és a perben kirendelt szakértő, valamint a bíróság által is elfogadott valamennyi, a javítás költségét igazoló számla feltünteti a ténylegesen kifizetett bruttó összegeket, amelyet az elsőfokú bíróság az elszámolásában nem vett figyelembe, így nyilvánvalóan téves következtetésre és helytelen számítási eredményre jutott azzal együtt, hogy egyébként az elsőfokú ítélet kifejezetten hivatkozik az alperes által megjelölt bruttó hibajavítási költségekre és arra is, hogy azt az alperes minden esetben számlákkal igazolta.

[74] Az alperes által beszámítási kifogásként jogszerűen érvényesített összeg az áfa tartalommal történő helyes számítással meghaladja a 105.737.080 forintot és a felperesi kereseti követelés teljes összegét. Ennélfogva az elsőfokú bíróság által megállapított számítási eredmény, miszerint az alperes csak 105.737.080 forint összegben érvényesítheti az elvégzett javítások értékét beszámítási kifogásként és ezért vállalkozói díjjal tartozik a felperesnek, megalapozatlan és ellentétes a szakértői véleményben foglaltakkal is.

[75] A tűzgátló párkányok és konzolok hibája kapcsán kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság azok hibáját is a vállalkozó garanciális felelősségi körébe tartozó kivitelezési hibának minősítette. Azt is rögzítette, hogy a hibás tűzgátló konzolok ideiglenes alátámasztása azonnali elkészítése indokolt volt, amelynek következtében mind az elkészített ideiglenes alátámasztás költségei, mind a végleges javítás valamennyi költsége a kivitelezőt terheli. Jelen esetben a kivitelező a hiba kijavítását megfelelő határidőre nem vállalta, és nem végezte el, de álláspontja szerint a jogosult ezen hiba kijavításának várható költségét akkor is jogszerűen követelheti, ha a kijavítás még nem történt meg. A kijavítás minimális becsült költsége 18.000.000 forint szakértői véleménnyel alátámasztottan, amely beszámítható garanciális visszatartás összegével szemben.

[76] A felperes fellebbezési ellenkérelmében állította, hogy az áfát az alperes visszaigényelte, ezért annak megfizetésével az alperes jogalap nélkül gazdagodik.

[77] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében a rozsdamentes korlátok tekintetében az általa csatolt szakértői-féle szakvélemény alapján állította, hogy nem lehet roncsolásmentesen leszerelni a korlátokat, azok helyszíni javítása esetén pedig 3-6 havonta kellene az újabb bevonatot felvinni, tehát ilyen módon nem lett volna megfelelő és végleges megoldás a javítás. A tetőtéri árnyékoló szerkezet esetén pedig a szakértői vélemény egyértelműen megállapította, hogy befolyt a víz a szerkezetbe, az nem volt hibátlan és a teljes cserét javasolta, így az alperes nem terjeszkedett túl a szakértői megállapításokon, amikor kicseréltette mind a rozsdamentes korlátokat, mind pedig a tetőtéri árnyékoló szerkezetet azok hibái miatt. A -3. szint garázs padlóburkolata esetében az A/44. sorszám alatt csatolt szakértői

vélemény igazolja, hogy a padlóburkolat teljesen lekopott már az első éves garanciális felülvizsgálat során. Az alperes ennek ismeretében az elvárható módon járt el a javítás során, amikor másik anyagot használt a teljes padlóburkolat kijavítására.

[78] A felperes fellebbezése nem megalapozott, az alperes fellebbezése nagyobb részben megalapozott.

[79] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban az abból levont jogi következtetése részben felel meg a csatolt bizonyítékoknak, ezért döntésével az ítéltábla nem értett egyet az alperesi fellebbezésben foglaltakra is figyelemmel.

[80] Megalapozatlanul hivatkozik a felperes fellebbezésében arra, hogy a kültéri rozsdamentes korlátokkal összefüggő javítási költséget nem lehet beszámítani a visszatartást összegébe, mert az alperes nem javította a hibát, hanem kicserélte a korlátokat. Az ítéltábla abból indult ki, hogy nem vitásan a vállalkozó a munka elvégzésekor megfelelő anyagot használt, amit a cég²⁹ társszakértő szakvéleménye egyértelműen rögzít. Az ítélet alapjául szolgáló 153. sorszámú egységes szerkezetbe foglalt szakvélemény a korlátok felületi rozsdásodásának okát – a társszakértő véleménye alapján – abban jelöli meg, hogy a rozsdamentes alapanyag szénacéllal érintkezett. A szakvélemény szerint kizárólag az nem állapítható meg kétséget kizáró módon, hogy az alapanyag felületi sérülése a gyártás, tárolás, szerelés közül mely munkamenet során keletkezett, de az egyértelmű, hogy a sérülés a fellebbezésben foglaltaktól eltérően nem a használat, hanem a kivitelezés során keletkezett. Tévesen hivatkozik arra is a felperes, hogy a kivitelező által beszerzett szakértő¹-féle szakvélemény értelmében a korlátokat javítani kellett volna. Ugyanis a szakvélemény a javítás lehetőségére annak kifejtése mellett utalt, hogy azt a helyszínen nem lehet elvégezni, és a felületkezelést 3-6 havonta ismételni kell. Ugyanakkor a szakértő¹-féle szakvélemény a javítás mellett a felhasznált anyagok cseréjét tartotta indokoltnak. A kirendelt szakértő szakvéleményében az alapanyagok cseréjét megvalósító beruházást nem kifogásolta, azt indokoltnak tartotta. A rendelkezésre álló bizonyítékokból tehát nem lehet arra a fellebbezésben foglalt következtetésre jutni, hogy a javítás költsége olcsóbb lett volna az alperes által érvényesített igénynél.

[81] Tévesen sérelmezi a felperes a -3. garázsszint padlóburkolatának kijavításával felmerült alperesi költségeket is. A 213. sorszámú szakvélemény kiegészítés értelmében a -3. garázsszint padlójának kivitelezése hibás, mivel a tervtől eltérő anyagot használtak, és azt is a gyártói előírástól eltérően, 1 rétegben vitték fel. Rögzíti az ítéltábla, hogy – figyelemmel a 225. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt a rPp. 3. § (3) bekezdésén alapuló bírói tájékoztatásra és a rPp. 141. § (6) bekezdésében foglaltakra – a felperes állításának megfelelően a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy a megrendelő és a kivitelező megállapodott abban, hogy a -3. garázsszint egyrétegű burkolatot kapjon. Az alperes által beszerzett szakvélemény, és a kirendelt szakértő véleménye értelmében a hibás kivitelezés alperes általi kijavítása – a -3. garázsszinten jelentkező környezeti hatásokra is figyelemmel – indokolt volt mind a felhasznált anyagot, mind az alkalmazott technológiát illetően, ebből

következően a bizonyítékok az értéknövekedésre vonatkozó felperesi állítást nem támasztották alá.

[82] Helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy az ítélet alapjául szolgáló, perben beszerzett szakértői vélemény a javítási költségeket kifejezetten nettó értékben állapította meg, ugyanakkor az alperes azokat áfával növelten kérte beszámítani. Ekörben az ítéltábla jelentőséget tulajdonított annak, hogy az alperes a javítási költségek felmerülését áfát tartalmazó számlákkal igazolta, továbbá bizonyította az áfával növelt értékű összegek kifizetését. Nem fogadta el az ítéltábla a felperesnek a fellebbezési ellenkérelmében rögzített azon álláspontját, hogy az alperes az áfa értékével jogalap nélkül gazdagodik, mert azokat visszaigényelte. Rámutat az ítéltábla ekörben a rPp. 235. § (1) bekezdésében foglaltakra és utal arra, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott az áfa alperesi visszaigénylésére, ezért az ezzel összefüggő állítása olyan új tényállításnak minősül, ami a másodfokú eljárásban nem vehető figyelembe, ennél fogva – az alperesnél fellelhető vagyoni előny igazolásának hiányában – a felperesnek a rPtk. 361. §-a szerinti jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó álláspontja sem megalapozott.

[83] A fentiekből kiindulva az ítéltábla tételesen vizsgálta az alperes beszámításában rögzített javítási költségek összegszerűségét a fellebbezésben kifejtetteknek megfelelően.

[84] A kültéri rozsdamentes korlátszerkezetek miatt érvényesített javítási költség körében helytállóan hivatkozik az alperes arra, hogy az ítélet a 47. oldalán – elírási hiba folytán – tévesen tartalmazza az alperes által A/14. és A/15. sorszámok alatt csatolt számlák együttes összegét, annak helyes összege 17.778.000 forint + áfa. Helytálló azon alperesi álláspont is, hogy az ekörben érvényesített javítási költség az ítéletben rögzített 32.102.000 forint helyett áfával növelten összesen 40.769.540 forint.

[85] Az irodaház videómegfigyelő rendszer javításával kapcsolatban tévesen sérelmezi az alperes az ítéletben foglaltakat. Ekörben az ítéltábla szakértő2 társszakértő véleményéből indult ki, ami a javítási költségeket 146.304 forint bruttó összegben, továbbá 1.421.130 forint bruttó összegben tartotta indokoltnak. Rámutat arra is az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet 51. oldalán a javítási költséget ennek megfelelően összesen 1.567.434 forintban állapította meg (a szakvéleményből kiindulva bruttó összegben). Ennek ellenére azonban az ítélet 76. oldalán található összesítő táblázat már csak (2.238.000 - 766.870) 1.471.130 forintot tüntet fel indokolás nélkül, tévesen. Mindebből kiindulva az alperes a fellebbezésében helytelenül érvényesíti az 1.471.130 forint + áfa, azaz összesen 1.868.335 forintot, abból a szakvélemény, és az azon alapuló elsőfokú ítéleti megállapítás szerint csak bruttó 1.567.434 forint a helyes összeg.

[86] Az irodaház -3. garázsszinti padlóbevonattal összefüggő kijavítási költség tekintetében az alperes a fellebbezésben helytállóan sérelmezi az áfa felszámításának hiányát. Figyelemmel a szakvélemény értelmében indokolt, és az alperes által is elismert 212.000

forintos levonásra, az alperesnek járó összes javítási költség 29.737.055 forint + 8.029.004 forint áfa, azaz összesen 37.766.059 forint.

[87] Az irodaházban végzett kisebb javítások tekintetében is helyesen állítja az alperes, hogy az általa érvényesített nettó összeg az elsőfokú ítéletben rögzítettektől (26.407.500 forint) eltérően 26.457.500 forint, ezért az általa is elismert szakértői 126.500 forint levonást követően (26.331.000 forint) azt áfával (7.109.370 forint) növelten kell figyelembe venni, ezért az alperes által érvényesített helyes összeg 33.440.370 forint.

[88] A beszámítás 5., 6., 7., 8., 11., 12., 14. tételei vonatkozásában helytállóan sérelmezi az alperes, hogy a bíróság által elszámolt javítási költségek nem tartalmazzák az áfát, holott azt a vállalkozónak kifizette. Ennek megfelelően az északi vasbeton tűzgátló párkányok ideiglenes alátámasztásával felmerült javítási költség (5. tétel) helyesen 5.104.000. forint + 1.378.080 forint áfa, azaz összesen 6.482.080 forint. A tetőterasz burkolatának javítási költsége (6. tétel) 1.573.800 forint + 424.926 forint áfa, azaz összesen 1.998.726 forint. Az 1. emeleti főnyomócső javítási költsége (7. tétel) 150.000 forint + 40.500 forint áfa, azaz összesen 190.500 forint. A kazán és a vízellátó rendszer hibájával összefüggésben felmerült javítási költség (8. tétel) 426.154 forint + 115.061 forint áfa, azaz összesen 541.215 forint. A 2 db árnyékoló motorjának cseréjével összefüggő javítási költség (11. tétel) 167.200 forint + 45.144 forint áfa, azaz összesen 212.344 forint. A -1. szinti csatornagyűjtőakna javítási költsége (12. tétel) 212.000 forint + 57.240 forint áfa, azaz összesen 269.240 forint. Az irodaházon jelentkező falrepedések javítási költsége (14. tétel) 850.000 forint + 212.500 forint áfa, azaz összesen 1.062.500 forint.

[89] A 9. tételnél számba vett garázsszinti injektálás és festés javításával összefüggő költségek tekintetében helyesen sérelmezi az alperesi fellebbezés az áfa figyelmen kívül hagyását, és helyesen állapítja meg a csatolt számlák értelmében – a helyes nettó számlaösszeg figyelembevételével az 576.260 forint áfa összegre is tekintettel – a javítási költség bruttó összegét 2.710.556 forintban. Rámutat ekörben az ítéltábla arra is, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet 76. oldalán található összesítőben a javítási költség nettó összegét az A/56. és A/58. sorszám alatt csatolt számláktól eltérően állapította meg 2.129.748 forintban, annak összege helyesen 2.134.296 forint.

[90] A 10. tétel alatt megjelölt 4 db homlokzati árnyékoló motorjának javításával összefüggésben felmerült javítási költség körében az elsőfokú bíróság az ítélet 76. oldalán található összesítőben (elírás folytán) az A/62. sorszám alatt csatolt számlában foglalt 379.700 forint helyett, attól eltérően 369.700 forintot tüntetett fel. A helyes nettó összeg figyelembe vételével a javítási költség 379.700 forint + 102.519 forint áfa, azaz összesen 482.219 forint, amely összeget az alperes helyesen jelölte meg a fellebbezésében.

[91] A 13. tétel alatt megjelölt épületfelügyeleti rendszer javítási költsége körében a szakértő szakvéleménye alapján az elsőfokú bíróság elfogadta az alperes által érvényesített

költségeket: az A/68. sorszám alatt csatolt számla szerint 39.240 forint + 9.810 forint áfa, azaz összesen 49.050 forintot, és az A/69. sorszám alatt csatolt számla szerint 175.000 forint + 43.750 forint áfa, azaz összesen 218.750 forintot. Ennek ellenére, az összesítőben nettó 221.294 forintot tüntetett fel az elsőfokú bíróság az elszámolás során, amelyből – indokolás nélkül – levonásba helyezett 74.940 forintot. Az alperes a fellebbezésben elismert levonásra (amelyet a nettó összegekből eszközölt) és az így felszámított áfára figyelemmel összesen ekörben 132.461 forintra kérte leszállítani az elsőfokú bíróság által megállapított javítási költséget, ezért az ítéltábla ennek megfelelően járt el.

[92] A 15. tétel alatt megjelölt a -3. szinti beázás javításával összefüggésben az elsőfokú bíróság az ítélet 77. oldalán található összesítőben 125.492 forint javítási költséget számított fel az A/75. sorszám alatt csatolt számlában megjelölt 127.500 forint + 31.875 forint áfa, azaz összesen 159.375 forint helyett. Az eltérést az elsőfokú bíróság nem indokolta, ugyanakkor az ítélet 73. oldalán az alperes által bruttó összegben érvényesített javítási költséget a szakvéleményre is tekintettel indokoltnak tartotta. Minderre figyelemmel az alperes helytállóan számolt el ekörben bruttó 159.375 forintot.

[93] A 16. tétel alatt megjelölt kiszáradt fákkal összefüggő javítási költségek körében az A/80 sorszám alatt csatolt számla értelmében 1.569.000 forint + 392.250 forint áfa, azaz összesen 1.961.250 forint merült fel, amelyet az alperes kifizetett. A költséget a szakértő a 26.G.43.971/2017/41. sorszámú szakvéleményében indokoltnak tartotta, azt a felperes utóbb nem vitatta, az elsőfokú bíróság az ítélet 74. oldalán ennek megfelelően az érvényesített költséget megalapozottnak tekintette. Ennek ellenére az ítélet 77. oldalán az összesítőben az érvényesített nettó összegtől is eltérő összeget, 1.191.850 forintot számolt el. Az ítélet részletes indokolására, a szakvéleményre és a csatolt számlára, továbbá a felperesi elismerésre is figyelemmel az alperes a fellebbezésében megalapozottan érvényesíti ekörben az általa kifizetett összegnek megfelelő bruttó 1.961.250 forintot.

[94] A 17. tétel alatt megjelölt homlokzati árnyékoló szerkezetek hibáival összefüggésben az alperes az A/84. sorszámú 150.000 forint és 37.500 forint áfát tartalmazó, azaz összesen 187.500 forint értékű számla és az A/87. sorszám alatt csatolt 3.824.480 forint + 956.120 forint áfát tartalmazó, azaz összesen 4.780.600 forint értékű számla alapján kifizetett 4.968.100 forint javítási költséget érvényesítette. A költségek megalapozottságát az elsőfokú bíróság az ítélet 75. oldalán megállapította, ezzel szemben az ítélet 77. oldalán az összesítőben az érvényesített nettó összegtől (3.974.480 forint) is eltérő összeget, 3.912.000 forintot számolt el indokolás nélkül.

Az elsőfokú bíróság indokolásának megfelelően az alperes helytállóan érvényesíti a bruttó 4.968.100 forint javítási költséget.

[95] A fentiek alapján az alperesi beszámításban megjelölt hibák összes javítási költsége 134.713.969 forint, ami meghaladja a felperes által érvényesített 106.936.911 forint vállalkozói díjat. Ennek értelmében a rPtk. 296. § (2) bekezdésének megfelelően az alperesi

beszámítás erejéig az alperesnek a vállalkozói díj megfizetésére vonatkozó kötelezettsége megszűnt, ezért a felperes keresete megalapozatlan.

[96] Minderre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a rPp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes keresetét teljes körűen elutasította.

[97] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, az alperes fellebbezése eredményes volt. A pereszes felperes a rPp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes másodfokú perköltségét, amelynek körében az ítéltábla az alperes által az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdésének megfelelően lerótt 95.986 forint fellebbezési eljárási illetéket, és az alperesnek járó ügyvédi munkadíjat vette számba. Az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és a (6) bekezdés alapján 100.000 forint + 27.000 forint áfában, összesen 127.000 forintban állapította meg. Az alperesnek járó összes másodfokú perköltség ezáltal 222.986. forint.

Budapest, 2024. október 30.

Dr. Buglyó Gabriella s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sági Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

Dr. Benedek Szabolcs s.k.
bíró