

**SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA**  
**Pf.III.20.381/2006/4. szám**

**A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!**

A Szegedi Ítéltábla a dr. Farnas József ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos I. rendű és **II.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos II. rendű felpereseknek, - az Enczi és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Enczi János ügyvéd) által képviselt **MAGYAR ÉPÍTÉS KAMARA (címe)** szám alatti székhelyű alperes ellen fegyelmi határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2006. június hó 21. napján kelt P.20.246/2005/13. sorszámú ítélete ellen az alperes részéről 14. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

**Í T É L E T E T :**

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I-II. rendű felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 42.912,-(Negyvenkettőezer-kilencszáztizenkettő) Ft másodfokú eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 24.000,-(Huszonnégyezer) Ft másodfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

**I N D O K O L Á S :**

A ... Bt.(építtető) 2004. szeptember 25. napján kötött szerződést **/tervező neve/** tervezővel, aki elvállalta a **/ingatlan címe/** alatt építendő társasház építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítését. A megrendelő 2004. november 22. napján érdekmúlásra hivatkozással elállt a tervezővel kötött szerződéstől. Ezt azzal indokolta, hogy a tervező a többször módosított határidő eltelte ellenére a munkát nem végezte el. Vállalta a felmerült költségek megtérítését. A megrendelő 2004. november 24. napján szerződést kötött a felperesek ügyvezetése alatt álló ... Kft-vel a társasház építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére. Az építtető ezen a napon írásban nyilatkozott arról, hogy a korábbi tervező a tervdokumentációt nem készítette el és a további tervezési tevékenység folytatását tőle nem kívánja. 2004. november

25. napján **tervező** értesítette a felpereseket, hogy a társasház tervezésére lezáratlan szerződése van, miután munkája ellenértékét a megbízó nem fizette ki. A felperesek tájékoztatták a korábbi tervezőt arról, hogy az építtető bemutatta nekik elállási nyilatkozatát, ezzel a szerződést felbontotta, így eljárásuk nem ütközik kamarai etikai normákba. A **tervező** az Építész Közlöny 2004. évi ... számában közleményben tudatta, hogy a **/ingatlan címe/** alatti ingatlanra lezáratlan, kifizetetlen tervezési szerződése van és kérte a kollegákat, hogy a területre megbízást ne vállaljanak el. A Békés Megyei Építész Kamara Etikai-Fegyelmi Bizottsága X-E-329/2005. számú határozatával a felpereseket figyelmeztetésben részesítette. A határozat indokolásában megállapította, hogy a felperesek úgy kötöttek szerződést ugyanazon telekre a megbízóval, hogy másik tervezőnek még érvényes szerződése volt, miután a megbízó nem fizette ki a munka ellenértékét a korábbi tervezőnek. A felperesek terhére rótták, hogy nem kellő figyelmességgel értékelték a megbízó nyilatkozatát és figyelmen kívül hagyták, hogy a tervező részére még nem került kifizetésre a megbízási díj. A tervezési szerződés azonnali elvállalása nem felelt meg az etikai fegyelmi szabályzat 5/7/c. pontjában foglaltaknak. A felperesek gondatlanságból fegyelmi vétséget követtek el, azonban rosszhiszeműségük nem vethető fel. A felperesek a fegyelmi bizottsághoz intézett levelükben elismerték, hogy megsértették a szabályzat előírásait, etikai vétséget követtek el, a kamarától és a korábbi tervezőtől elnézést kértek. A felperesek a Békés Megyei Hírlap ...-i számában fizetett hirdetést tettek közzé, amelyben elismerték etikai vétségüket. A **tervező** fellebbezése folytán az alperes etikai fegyelmi bizottsága 50/2005. (IX.15.) és 54/2005. (IX.15.) számú határozataival az elsőfokú határozatot megváltoztatta, az I. rendű felperes kamarai tagsági viszonyát 1 évre, míg a II. rendű felperesét 6 hónapra felfüggesztette. Határozata indokolása szerint a felperesek tudtak arról, hogy **tervezőnek** a megbízóval lezáratlan szerződése volt, cselekményüket szándékosan követték el, ezzel az etikai szabályzatban foglalt vétség minősített esetét valószínűsítették meg, emiatt büntetésük határozott idejű felfüggesztésnél enyhébb nem lehet.

Az I-II. rendű felperesek keresetükben kérték a bíróságot, hogy az alperes és az elsőfokú szerv határozatát helyezze hatályon kívül, másodlagosan a kiszabott büntetést figyelmeztetésre mérsékelje. Keresetüket azzal indokolták, hogy az alperes etikai-fegyelmi szabályzatának határozatban idézett rendelkezései ellentétesek a Ptk. vállalkozási szerződésekre vonatkozó azon szabályával, amely lehetővé teszi a jogviszony megszüntetését akár rendes, akár rendkívüli felmondás útján. Az alperes által adott értelmezés oda vezet, hogy a megrendelő jogvita esetén kiszolgáltatott helyzetbe kerül és őt a tervező-vállalkozó mindaddig presszió alatt tarthatja, amíg igényeit teljes mértékben ki nem elégíti, miután a szabályzat értelmében addig nem léphet kapcsolatba más tervezővel. A sérelmezett rendelkezés ekként joggal való visszaélésre teremt alapot, sérti a szerződéses szabadságot és a tisztességtelen piaci magatartás tilalmáról szóló törvény rendelkezéseit. Az alperesi gyakorlatban a jogi és gazdasági értelemben lezáratlan szerződés kifejezés értelmezése nem egyértelmű. Az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság eljárási szabálysértéssel indította meg az eljárást, miután a panaszos 2004. november 29-én postázta beadványát,

ehhez képest csak 2005. március 11. napján került sor az eljárás megindítására, ezért a fegyelmi eljárás lefolytatása az 1996. évi LVIII. törvény 37. § (2) bekezdésébe ütközik. Az etikai vétség elkövetésének elkerülése végett minden tőlük telhetőt megtettek, kikérték a kamarai tisztségviselők tanácsát, nyilatkoztatták a megrendelőt a jogviszony rendezettségéről, igazoltatták annak megszűntét. Meggyőződtek arról is, hogy a megrendelő megalapozottan állt el a szerződéstől. Az eljáró bizottságok nem vizsgálták a panaszos és az építtető közötti szerződést, annak teljesítését, tévesen értékelték a felperesek terhére, hogy együttműködtek a panaszossal a megrendelővel kapcsolatos jogvita lezárása érdekében. A kiszabott büntetés aránytalan, ennek következtében az alperes által megszabott határidőig tervezési tevékenységet nem folytathatnak.

Az alperes kérte a kereset elutasítását. Ellenkérelmét azzal indokolta, hogy az alperes önigazgatási feladatkörében jogosult megalkotni saját etikai-fegyelmi szabályzatát, a felperesek és a bíróság sem vizsgálhatja, hogy a sérelmezett kitételek szinkronban vannak-e a Ptk. vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályaival vagy sem. Az etikai-fegyelmi szabályzat minden kamarai tag számára kötelező. A lezáratlan szerződés értelmezése gyakorlatában konzekvens, abban jogbizonytalanság nem lelhető fel. Az elévülésre alapított eljárási kifogás megalapozatlan. A felpereseknek tudomásuk volt arról, hogy a korábbi tervezőnek lezáratlan szerződése van a megrendelővel, ezért az etikai-fegyelmi szabályzat alapján nem vállalhatták volna el a megbízást. Az eset összes körülményeit figyelembe véve nem a legsúlyosabb fegyelmi büntetést alkalmazta, ezért annak enyhítésére nincs mód.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperes etikai-fegyelmi bizottságának 50/2005. (IX.15.) és 54/2005. (IX.15.) számú határozatait, továbbá a Békés Megyei Építész Kamara Etikai-Fegyelmi Bizottságának X-E-329/2005. számú határozatát hatályon kívül helyezte, kötelezte az alperest, fizessen meg a felpereseknek külön-külön 15 nap alatt 21.000-21.000,-Ft perköltséget, míg a jogi képviselőjüknek 36.000,-Ft ügyvédi munkadíjat. Határozata indokolásában kifejtette, hogy a Ptk. 395. § (1) bekezdése értelmében a megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a vállalkozó kárát megtéríteni. Az elállási jogot a szerződések általános szabályai több esetben lehetővé teszik, emellett szerződésszegés miatt is joga van erre a megrendelőnek. Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva elállásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. Az elállás a szerződést felbontja. A szerződés felbontása esetében a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Az alperes etikai-fegyelmi szabályzatának 5.7. pontjában foglalt rendelkezések korlátozzák a tervezési szerződések megrendelőinek törvényben biztosított jogait. A szabályzat említett pontjának alperesi értelmezése esetén ugyanis az építtető csak azt követően rendelhetné meg a munkát mástól, amikor a korábbi tervezővel kötött jogvitája befejezést nyert, akár többfokú bírósági eljárás eredményeként. Egy adott

építész nincs abban a helyzetben, hogy meg tudja ítélni, helyénvaló volt-e a megrendelő elállása vagy sem, és nem foglalhat állást abban a kérdésben sem, hogy a korábbi tervező díjazásával kapcsolatos tervezői igények helytállóak-e. A perbeli esetben, amikor a felperesek által vezetett cég a megrendelővel szerződést kötött, a korábbi szerződés már felbontásra került a megrendelő elállása következtében, így az új tervezési szerződés elvállalásának nem volt gátló feltétele az etikai-fegyelmi szabályzat 5.7.c. pontjának helyes értelmezése mellett. A szabályzat alperesi értelmezés szerinti alkalmazása olyan harmadik személyek - megrendelők - törvényben biztosított jogainak korlátozásához vezetne, akikre a szabályzat hatálya nem terjed ki. A felperesek által vezetett cég és a megrendelő közötti szerződés létrejöttkor a megrendelőnek a korábbi tervezővel - elállása folytán - már nem volt szerződése, a felperesek fegyelmi vétséget nem követtek el, ezért az elmarasztaló határozatokat hatályon kívül helyezte.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatását és a felperesek keresetének teljes körű elutasítását. Fellebbezését azzal indokolta, hogy a szakmai önkormányzati szervek autonómiájából következően csak abban az esetben van helye egy ilyen szerv határozata megváltoztatásának, hatályon kívül helyezésének, ha az törvénysértő. A bíróságnak nincs joga arra, hogy az etikai-fegyelmi szabályzat rendelkezéseit „felülértelmezze”, az etikai ügyben eljáró bizottság nem polgári jogvitát döntött el, hanem saját szabályzata alapján járt el. Az elsőfokú bíróság ítéletével durván és jogszabálysértő módon megsértette autonómiáját.

Az I-II. rendű felperesek ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének mindenben helyes indokai szerint történő helybenhagyását kérték. Másodfokú eljárási költségeik megállapítását a jogi képviselővel kötött szerződés alapján kérték. ÁFA-val növelten, 36.000,-Ft ügyvédi munkadíj és utazási költség címén 6.912,-Ft megtérítésére tartottak igényt.

Az alperes fellebbezése **alaptalan**.

Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy az alperes etikai-fegyelmi szabályzatának 5.7.a. pontjában foglalt rendelkezések alperesi értelmezése jogszabálysértő. A szabályzatbeli rendelkezés feltételei - nyelvtani értelmezés mellett - nem tekinthetők konjunktívaknak, ugyanakkor nem függetleníthetők a polgári jogi jogviszonyokra irányadó szabályoktól és azok értelmétől. „A folyamatban lévő, lezáratlan szerződés” kitétel polgári jogi értelmét helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság. A szerződésnek több létszaka van. Ezek közé tartozik a szerződést megelőző tárgyalássorozat, a szerződés megkötése, majd a szerződés teljesítése. A polgári jogi szerződések - főszabály szerint - a teljesítéssel szűnnek meg, ismert azonban azok teljesítés nélküli megszűnése is. Amennyiben a megrendelő akár az általános, akár a szankciós elállási jogát gyakorolja, ez arra a következményre vezet, hogy a tervezési (vállalkozási) szerződés - megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal (ex tunc) - megszűnik. Amennyiben a megrendelő ezt a jogát gyakorolja és ennek folytán a szerződés megszűnt, megállapítható, hogy a tervezőnek már nincs

folyamatban lévő, lezáratlan szerződése. A lezáratlanság fogalma alperesi értelemben azt jelentené, hogy mindaddig, amíg egy tervező a szerződése alapján az általa jogosnak vélt tervezési díjat nem kapja meg, addig más tervező a megrendelőtől megbízást nem fogadhat el. Nyilvánvaló, hogy ez az értelmezés sérti a megrendelő általános személyiségi jogát (Alkotmány 8. § (1) bekezdés), ezen belül az önrendelkezési jogot, és a gazdasági verseny szabadságát (Alkotmány 9. § (2) bekezdés). Az alperesi értelmezés mellett a saját tagságára irányadó szabályzat kívül álló harmadik személyek jogait (megrendelő) sérti, ekként a határozatok jogszabálysértőek.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján a tényállást helyesen állapította meg, és abból mindenben helytálló jogi következtetésre jutott, érdemi döntése mindenben megfelel az irányadó anyagi jogi és eljárásjogi jogszabályoknak, ezért azt a másodfokú bíróság a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján mindenben helyes indokai szerint helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperesek másodfokú eljárási költségének megfizetésére, amelynek összegét a felperesek és a jogi képviselő között létrejött megbízási szerződés alapján állapította meg a másodfokú bíróság (32/2003. (VIII.22.) 2. § (1) bekezdés a) és b) pont).

Az alperes az Itv. 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján illetékmentességben részesül, ezért megállapította, hogy a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az Itv. 64. §-a, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM. számú rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad.

S z e g e d, 2006. december 4. napján

Dr. Kissné dr. Koch Ágnes sk.  
a tanács elnöke

Dr. Lakatos Péter sk.  
előadó bíró

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin sk.  
táblabíró