

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla ... jogtanácsos által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. Hódy Pál Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen vállalkozási díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. június 6. napján kelt 25.G.40.076/2006/14. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 200.000,- (Kettőszázezer) Ft másodfokú költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek 2002. június 21-én vállalkozási szerződést kötöttek a Budapest ... szám alatti kollégium épülete II. és III. ütemének karbantartására és felújítására. A vállalkozási díjat áfa-val együtt 265.394.062,- Ft-ban állapították meg. A szerződés 6.5. pontjában a felek megállapodtak abban is, hogy a munka átadás-átvételét követő egy éven belül utó-felülvizsgálatot tartanak. A felmerült hibákat és hiányosságokat a felperes mint vállalkozó köteles a saját költségén a felülvizsgálati jegyzőkönyvben rögzített határidőig kijavítani. A felperes által vállalt munka megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzését jóteljesítési garanciával is biztosították a szerződés 10. pontja szerint. A jóteljesítési garancia vetítési alapja a II. és a III. ütemben szereplő bruttó szerződéses ellenérték 5 %-a, azaz összesen 13.269.703,- Ft. A II. ütem lezárását követően a felek a szerződést 2003. augusztus 1-jén módosították, amely a teljesítési határidőt érintette és a vállalkozási díjat 254.106.486,- Ft-ra szállította le a II. és a III. ütemre vonatkozóan.

A II. ütemet a felperestől az alperes 2002. október 18-án vette át, míg a III. ütemben szereplő munkák átadást 2003. november 6-án kezdték el és november 17-én fejezték be.

A 2003. november 6-án felvett emlékeztető szerint a II. ütem vonatkozásában a felperes az ott meghatározott hiányosságokat 2003. november 17-ig, a III. ütemről ugyanezen a napon felvett emlékeztető szerint az ott megjelölt hibákat 2003. november 15-ig vállalta teljesíteni.

2003. november 17-én a III. ütem vonatkozásában újabb jegyzőkönyv felvételére került sor azzal, hogy az ott meghatározott mennyiségi hiányokat a felperes 2003. november 24-ig javítja ki.

A felek 2003. november 17-én mindkét ütem vonatkozásában vettek fel emlékeztetőt. Ebben a II. ütemmel kapcsolatban rögzítették azokat a hibákat, amelyek már a 2003. november 6-i jegyzőkönyvben meghatározásra kerültek és azok nem készültek el a jegyzőkönyv felvételéig, azokat a felperes 2003. november 21-ig vállalta kijavítani, és meghatározták az egyéb szükséges javításokat is, amelyeket a felperes 2003. november 30-ig vállalt elkészíteni. A III. ütemmel kapcsolatban hiányosságot, hibát nem rögzítettek, az alperes az ennél az ütemnél meghatározott munkákat rendeltetésszerű használatra átvette.

A felek 2004. november 24-én emlékeztetőt vettek fel. Ekkor került sor a III. ütem garanciális bejárására, valamint itt rögzítették az I. és a II. ütem időközben felmerült hibáit, hiányosságait. Az alperes részéről 2005. október 18-án feljegyzés készült, amiben azok az el nem végzett munkák szerepeltek, amelyeket a 2004. november 24-i emlékeztető hibaként, hiányosságként felsorolt és nem került kijavításra.

A felperes 2004. január 20-án felszólította az alperest a II. ütem felújításához tartozó 8.500.271,- Ft garanciális visszatartás részére történő átutalására. Az alperes a 2004. február 6-án írt válaszelevélben rögzítette, hogy a II. ütemnél mennyiségi hiány és nem megfelelő minőségű javítási hiányosságok állnak fenn, amelyek megszüntetése után áll módjukban a garanciális bejárás kitűzése.

A felperes 2005. június 20-án újabb felszólító levelet küldött az alperesnek a II. és a III. ütem után összesen 10.060.271,- Ft garanciális összeg a részére történő kifizetésére.

A felperes a 2006. január 17-én benyújtott keresetében az alperest 10.060.271,-Ft vállalkozási díj, 8.500.271,- Ft után 2003. december 1-től, 1.560.000,- Ft után 2005. június 1-jétől a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegének a megfizetésére kérte kötelezni.

Arra hivatkozott, hogy az alperes jogosulatlanul tartotta vissza a jóteljesítési garancia összegét, mert a szerződésben foglaltaknak megfelelően az ott vállalt munkamennyiséget megfelelő minőségben átadta az alperesnek, illetve a felmerült hibákat kijavította.

Vitatta, hogy a szavatossági körbe tartozó csekély problémák vonatkozásában ne intézkedett volna, továbbá előadta, hogy a III. ütemnél a csekély értékű hibát kijavította, annak igazolása az alperes részéről a jó viszony megromlása miatt elmaradt.

Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte, figyelemmel arra, hogy a felperes a felmerült hibák kijavítását csak részben végezte el.

Az elsőfokú bíróság a 2007. június 6-án kelt 25.G.40.076/2006/14.számú ítéletében a felperes keresetét elutasította és kötelezte, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 200.000,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a felek közötti vállalkozási szerződés 10.1. pontja szerint a jóteljesítési garancia akkor illeti meg a felperest, ha a vállalkozási szerződésben szereplő munkák teljeskörűen és megfelelő minőségben elkészültek, az átadás-átvételi eljárás sikeres volt, és az azt egy évvel később követő utó-felülvizsgálat lefolytatása és az ott esetlegesen felmerült hibák, hiányosságok teljeskörűen megszüntetésre kerültek. A felperes azonban a per során nem tudta bizonyítani, hogy a jóteljesítési garancia kifizetési feltételeinek megfelelt. A II. és a III. ütemnél az egy éves garanciális bejárásoknál is különböző hiányosságok, hibák voltak felsorolva és azt, hogy ezek a hibák megszüntetésre kerültek volna, a felperes egyértelműen nem tudta bizonyítani, mivel az alperes által csatolt 2004. november 24-i emlékeztető is több hibáról tesz említést. Az elsőfokú bíróság nem fogadta el, hogy az emlékeztető csak az alperes egyoldalú megállapítása, mivel az emlékeztető jelenléti íve értelmében a felperes képviselője, Juhász Lóránt, is részt vett ezen a garanciális bejáráson, azaz tudott arról, hogy erről is emlékeztető készül és a felperesnek módja lett volna a per során bizonyítani és nem csak állítani, hogy az alperes alaptalanul kifogásol bizonyos hibákat, hiányosságokat. Mivel a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján ezeket a tényeket a felperesnek kellett volna bizonyítani, és ez a bizonyítás nem vezetett sikerre, ezért a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatásával az alperes keresete szerinti marasztalását és perköltség fizetésére történő kötelezését.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat helytelenül értelmezte, ezért az abból levont jogi következtetése sem helytálló, így az ítélet megalapozatlan.

Arra hivatkozott, hogy a garanciális visszatartás célja az volt, hogy a felperes mint vállalkozó által a munkálatok elvégzése, a sikeres átadás, majd egy évvel az utó-felülvizsgálat lefolytatása és az ott esetlegesen felmerülő hibák megszüntetése pénzügyileg biztosítva legyen és amennyiben a vállalkozó a javításokat nem végezné el, úgy annak más vállalkozóval történő elvégeztetésére legyen anyagi fedezet. Ezt az értelmezést támasztja alá az alperes 2004. április 21-én kelt levelének utolsó előtti bekezdése is.

Álláspontja szerint, amennyiben a felperes teljesített, úgy nemteljesítésre való hivatkozással a garancia teljes összegének elvesztése szóban sem jöhet. Maga az alperes sem állította, hogy a felperes részére a perbeli munka nem lett elvégezve, csak arra történt hivatkozás a részéről, hogy az utó-felülvizsgálati eljárásban merültek még fel hibák.

Az utó-felülvizsgálati eljárás célja éppen az, hogy az átadást követő egy évvel később a felek közösen vizsgálják meg, hogy az átadást követő egy éven belül jelentkező hibák, hiányosságok ki lettek-e javítva, és ha még mindig van jogos megrendelői igény, úgy rövid időn belül azok javítására sor kerüljön. Amennyiben a jogos igény kijavítására nem kerül sor, úgy a biztosítékként visszatartott összegből a megrendelő azokat jogosult kijavíttatni és azok költségét a vállalkozónak visszajáró fedezeti összegből levonni. A különbözet minden esetben visszajár a vállalkozónak.

A peres felek által egyezően előadottak szerint a felperes teljesített. A vita csupán az volt a felek között, hogy a teljesítés hibátlan volt-e vagy sem, illetve az alperes által utólag megjelölt és hivatkozott meghibásodások az egyéves utó-felülvizsgálati eljárást követően, de még az ötéves garanciális időn belül szavatossági körben jelentkeztek-e vagy pedig egy éven belül. Az egyéves utó-felülvizsgálati eljárás során érdemi hiba nem merült fel, a később jelentkező és sok esetben az üzemeltetés során felmerülő hibák kijavítása pedig az ötéves garanciális időn belül igényelhető. Ennek biztosítására azonban már nem szolgálhat fedezetül az egy évre visszatartott biztosítéki összeg, azt az alperesnek ki kellett volna fizetnie.

A felperes által hivatkozott és a tárgyaláson felmutatott 2003. december 19-i jegyzőkönyv szerint az alperesnek nem volt minőségi kifogása és csupán a II. ütemből elmaradt könyöklő bádógok elhelyezése és az ahhoz kapcsolódó vakolatjavítási munkák kerültek megemlítésre.

Téves az az ítéleti ténymegállapítás, hogy a III. ütem átadás-átvételi eljárásával egy időben a II. ütem garanciális bejárás után is megtörtént és az ott még feltárt hiányosságok nem lettek kijavítva. Ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a november 17-én bejárásra készült emlékeztető megállapításait. Állítása szerint 2003. november 21-ig sor került az ekkor rögzített hibák kijavítására, ezzel a II. ütem garanciális bejárása és a javítások teljeskörűen lezárultak, amely tény az emlékeztetőben az alperes is elismerte.

A III. ütemmel kapcsolatban előadta, hogy a homlokzat tényleges hőszigetelése pénzügyi hiány miatt 2003-ban elmaradt, de tervbe volt véve annak későbbi elkészítése. Ez azt a végleges homlokzati síkot érintette, amelynek a meghatározása a bádóglyöklö elhelyezkedése miatt szükséges lett volna, amire a felperes 2004.

március 22-én kelt levele is utal. Az alperes április 21-i válaszában határozta meg, hogy a bádoggönyöklőnek mihez kell alkalmazkodnia, mivel az udvari homlokzat felújítására belátható időn belül nem került sor. A homlokzati vakolat helyreállítására a felperes azonban nem vállalkozott. 2004. november 24-én került sor a III. ütem garanciális bejárására, a felvett emlékeztető első oldalán a 2., 3. és 4. tételek szerepelnek, mint az ehhez az ütemhez tartozó észrevételek. Ezek vonatkozásában a peres felek egyezően adták elő azt, hogy a javítások megtörténtek. Kizárólag egy tétel, maximum 10.000,-Ft-os költségkihatással járó állítólagos parketta hiba vonatkozásában merült fel kétség, amit az elsőfokú eljárás alatt tartott egyeztetés során sem tudott az alperes megmutatni. Így, állítása szerint a III. ütem vonatkozásában is okiratokkal bizonyította, hogy szerződésszerűen teljesített, ezért jogszerűen követeli a visszatartott összeg kifizetését.

Hivatkozott továbbá arra, hogy a 2004. november 24-i emlékeztető olyan hibákat is tartalmazott, amelyek az egyéves felülvizsgálati eljárást követően merültek fel, és amelyek egyértelműen szavatossági körbe tartoznak, ezért semmiképpen nem képezték a jelen per tárgyát.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az I. és a II. ütemnél időközben felmerült hibák és hiányosságok miatt azt a következtetést vonta le, hogy a felperes nem teljesített szerződésszerűen, és hogy az egyéves garanciális bejárásoknál különböző hiányosságok jelentkeztek, és ezek a hibák nem kerültek volna megszüntetésre.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte annak helyes indokaira tekintettel és a felperes másodfokú perköltségben történő marasztalását.

A felperes fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és megalapozott jogi indokolással utasította el a felperes keresetét, annak bizonyíthatlansága miatt.

A fellebbezésben hivatkozott az elsőfokú bíróság tényállásában rögzített pontatlanságoknak a jelen ügy érdemi elbírálására nincs kihatása.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezés kapcsán, a rendelkezésre álló iratokból megállapította, hogy a 2007. június 6-án tartott tárgyaláson a peres felek - miután az eljáró bíró felolvasta a vállalkozási szerződés 10.1. pontjában foglaltakat -, úgy nyilatkoztak, hogy a 2004. november 24-i emlékeztető volt az, amely az utófelülvizsgálati eljárást, illetve az azzal kapcsolatban felmerült esetleges problémákat tartalmazta. Ez az emlékeztető három oldalon sorolta fel a hibákat és hiányosságokat. A felperes a fellebbezésében maga sem vitatta, hogy voltak olyan hibák, amelyek kijavítására nem került sor. A vállalkozási szerződés 10.1. pontja szerint azonban a jóteljesítési garancia csak akkor illeti meg a felperest, amennyiben a hibák, hiányosságok teljes körű megszüntetésére sor kerül.

A felperes a jogorvoslati kérelmében nem hozott fel olyan tényt vagy körülményt, amelyet az elsőfokú bíróság ne értékelt volna, és amelyek megalapoznák az elsőfokú bíróság döntésének a megváltoztatását.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - érdemben annak helyes indokaira tekintettel - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, az alperesnek a másodfokú eljárás során felmerült költségeit a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés alapján kell megfizetnie. A másodfokú bíróság az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint mérlegeléssel alapján állapította meg és azzal, hogy az összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Budapest, 2007. év november hó 9. napján

álinkásné dr. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsánna sk.
előadó bíró

Dr. Tibold Ágnes sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő