

Győri Ítéltábla
Gf.IV.20.416/2011/5.szám

A Győri Ítéltábla a dr. Kántor Attila ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Pardavi László ügyvéd és dr. Ferencz Jácint ügyvéd által képviselt **alperes** ellen 11.400.000,-Ft és járulécai megfizetése iránti perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2011. október 13. napján kelt 11.G.20.048/2011/25. számú ítélete ellen az alperes részéről 27. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.500.000,- (Egymillió-ötszázezer) Ft első- és másodfokú perköltséget, viselje továbbá a perben felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az irányadó tényállás szerint az alperes a tulajdonában álló ingatlanon áruház építését határozta el, az építkezés lebonyolításával az "A" Kft-t bízta meg, az "A" Kft. pedig megbízta a "B" Kft. „fa.”-t a munka elvégzésével. Utóbbi cég több alvállalkozóval, így a felperessel is vállalkozási szerződést kötött, a felperest a "C" **Áruház** épületének előre gyártott vasbeton vázszerkezeti elemeinek gyártmánytervezésére, gyártására, helyszínre szállítására és szerelésére bízta meg. A vállalkozói díjat 32.000.000,-Ft + ÁFA-ban határozták meg, a szerződés 4. pontja szerint pedig a vállalkozó a beépített elemekre a tulajdonjogát a végszámla teljes kiegyenlítéséig fenntartotta.

A felperes a munkát elvégezte, a teljesítést az "A" Kft. 2008. december 3-án leigazolta. A felperesnek a megrendelő 6.000.000,-Ft összegű számlát kiegyenlített, 32.400.000,-Ft összegű számlát pedig nem. A felperes 2008. december 5-én tájékoztatta az "A" Kft-t, hogy a beépített elemekre a tulajdonjogát a végszámla teljes kiegyenlítéséig fenntartotta. Közölte, hogy 2008. december 8-án az épületet visszabontja. Hasonló tartalommal tájékoztatta a "D" Kft-t is, aki közölte, hogy levelét az alperesnek továbbította. Ezt követően a felperes, a "B" Kft. és az "A" Kft. között tárgyalások kezdődtek a vállalkozási díj kiegyenlítése érdekében. A 2009. január 22-én kelt engedményezési szerződéssel a felperes megszerezte a "B" Kft-nek az "A" Kft-vel szembeni követeléséből 21.000.000,-Ft-ot. A 2009. február 4-én kötött

engedményezési szerződéssel az "A" Kft. a felperesre engedményezte az "E" Kft.-vel szemben fennálló 21.000.000,-Ft-os követelését. Az engedményezés folytán a felperes 21.000.000,-Ft-ot megkapott a vállalkozói díjából, 11.400.000,-Ft-ot nem.

A "B" Kft.-vel szemben felszámolási eljárás indult, a felperes a hitelezői igényét bejelentette, a felszámoló a bejelentett hitelezői igényt 11.400.000,-Ft összegben nyilvántartásba vette, majd az egyszerűsített felszámolás elrendelését kérte arra hivatkozással, hogy az adósnak vagyona nincs, így a hitelezők kielégítésére nem kerülhet sor.

A felperes keresetében a Ptk. 136. §. (1) bekezdésére alapítva 11.400.000,-Ft és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Azzal érvelt, hogy tulajdonjogát a végszámla teljes kiegyenlítéséig a vasbeton szerkezeti elemekre nézve fenntartotta. A vállalkozói díját csak részben kapta meg, így a beépített vasbeton elemek tulajdonjogát a "B" Kft. nem szerezte meg, a tulajdonjog nem szállt át sem az "A" Kft. fővállalkozóra, sem pedig a megrendelő alperesre. A beépítéssel tulajdonjogot szerző alperes köteles a felperesnek az ellenértéket megfizetni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Utalt arra, hogy a felperessel nem állt szerződéses kapcsolatban, a tulajdonjog fenntartása a vállalkozási szerződésben nem köthető ki, hiszen az az adásvételi szerződéshez kapcsolódó jogintézmény. Hivatkozott arra, hogy a felperes késedelmesen teljesített, erre figyelemmel kifejezetten le is mondott a 11.400.000,-Ft-os díjáról. Hangsúlyozta, hogy a Ptk. 136. §-a alapján az építető egyébként is csak a anyagértéket köteles megtéríteni, a vállalkozói díj azonban tervezési díjat, szerelési költséget, szállítási díjat is tartalmaz.

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 11.400.000,-Ft-ot és ennek 2009. április 22-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegét, továbbá 1.104.000,-Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 136. §. (1) bekezdésének alkalmazása során úgy foglalt állást, hogy a beépítő az, akinek érdekében áll az építkezés. Ez legtöbb esetben nem esik egybe az építkezést ténylegesen végző személlyel. A beépítő jelen esetben az alperes. Annak kérdésében, hogy a perbeli esetben mi tekintendő az anyag értékének, kiemelte, hogy építkezések során részben késztermékek, illetve anyagok, részben pedig egyedi tervezésű és gyártású termékek kerülnek beépítésre. A perbeli esetben egy egyedi termék legyártása volt a vállalkozás tárgya, ami készen nem kapható. A felperes a vasbeton szerkezeti elemeket a helyszínen elkészítette, legyártotta, ezért a továbbiakban az ellenértékeként szolgáló díj az építkezés szempontjából anyagköltségnek tekintendő és nem lehet, de nem is kell a díjat megbontani.

A felperesi követelés összegét vitató alperesi hivatkozással kapcsolatosan utalt arra, hogy a felperes csatolta a vállalkozási szerződést, a díjról kiállított számláit, igazolta, hogy a munkát átvették tőle, teljesítését leigazolták, így a bizonyítási kötelezettségének eleget tett. Az alperest terhelte volna annak bizonyítása, hogy a követelt díj a felperest nem illeti meg. A bizonyítás során beszerzett peradatok azonban nem támasztották alá azt az alperesi állítást, hogy a felperes a késedelmére figyelemmel a 11.400.000,-Ft-os díjáról lemondott volna.

Ekörben "F", "G", valamint "H" tanúk bizonytalan, egymással ellentmondó vallomásokat tettek.

Azt is értékelte a bíróság, hogy a "B" Kt. „fa.”-val szemben a felszámolási eljárásban követeléséhez már a felperes igazoltan nem juthat hozzá.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nincs akadálya annak, hogy a vállalkozó a vállalkozási szerződésben tulajdonjogát fenntartsa. A tulajdonjog fenntartása a szerződéskötő felek viszonyában érvényesül. A tulajdonjog fenntartása folytán a vállalkozói díj kiegyenlítetlenségére figyelemmel a "B" Kft. nem szerzett a vasbeton szerkezeti elemekre tulajdonjogot. A nem tulajdonostól kereskedelmi forgalmon kívüli tulajdonszerzés feltétele, hogy a szerző jóhiszemű legyen. Az "A" és az alperes tudta, hogy a "B" Kft. a díjat nem fizette ki, ugyanakkor a díj teljes kiegyenlítéséig a felperes tulajdonjogát fenntartotta. Erre figyelemmel az alperes a fővállalkozójával, a "A" Kft. pedig a "B" Kft.-vel ugyan elszámolt, de a tulajdonszerzés a jóhiszeműség hiánya miatt ennek ellenére nem ezzel következett be.

Az alperes fellebbezésében az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a tényállást és jogsértő az abból levont jogi következtetése is. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozási szerződésben a tulajdonjog fenntartás kikötése nem értelmezhető, hisz a vállalkozási szerződés nem tulajdonátruházási kötelelem. A Ptk. 117. §. (2) bekezdése szerint az átruházáshoz megfelelő jogcím, pl. szerződés szükséges. A felperes és megbízója közötti vállalkozási szerződés nem rendelkezik tulajdonátruházásról, így jogcímként sem értékelhető. A vállalkozási szerződés a perbeli esetben egyetlen elemében sem adásvételi kötelelem. A szerződés tárgya az előre gyártott vasbeton vázszerkezeti elemek gyártmánytervezése, gyártása, helyszínre szállítása és szerelése volt. Ennek fejében vállalási díjat volt köteles fizetni a megrendelő. A munkával elérhető eredményre nem lehet a tulajdonjogot fenntartani. A Ptk. 391. §-ára figyelemmel a vállalkozó a munkát saját költségén köteles elvégezni. Az alperes álláspontját támasztja alá a 290/2007. (X.31.) Kormányrendelet 3. §. (4) bekezdése is, amely az anyagköltséget a vállalkozói díj részeként határozza meg.

A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság a Ptk. 136. §. (1) bekezdését is tévesen értelmezte, hisz ez a rendelkezés egyértelműen az anyag, nem pedig az elvégzett munka, a szerelés, a szállítás értékét rendeli megtéríteni. A vállalkozási szerződés 1. számú mellékletében a felek a szolgáltatást kifejezetten megosztották gyártási, szállítási és szerelési tételekre. Az anyag értékének csak a gyártás költsége feleltethető meg. Az anyag értéke alatt a piaci ár értendő, erre azonban a felperes nem terjesztett elő bizonyítást.

Az alperes álláspontja szerint tévesen értékelte az elsőfokú bíróság a meghallgatott tanúk vallomását, akik egymástól függetlenül állították, hogy a 2009. január 22-i engedményezés következtében a felperesnek megszűnt a perbeli követelése. Vallomásaik nem ellentmondóak és nem is bizonytalanok.

Tévesen állapította meg a bíróság az alperes rosszhiszeműségét is, nem vette ugyanis figyelembe, hogy az "A" Kft. a felperes teljesítéséről teljesítésigazolással alátámasztott részszámlát állított ki, amely előre gyártott épületszerkezet elnevezésű tételként tartalmazza a felperesi munkákat is. A felperes 2008. december 9-i levelét a "D" Kft. továbbküldte ugyan az alperesnek, de az alpereshez az csak 2008. december 16-án érkezett meg, ekkor szerzett csak tudomást az alperes arról, hogy a vele jogviszonyban nem álló felperes

fenntartotta tulajdonjogát a perbeli vázszerkezetekre. Az alperes ugyanakkor ezt megelőzően már közel 32.000.000,-Ft-ot utalt át az "A" Kft.-nek, 2009. február 24-én pedig közel 88.000.000,-Ft-ot ismét kifizetett. Az alperesnek tehát a vázszerkezettel kapcsolatosan semmilyen tartozása nem állt fenn, az átadott, teljesített munka ellenértékét megfizette, így erre nézve nem lehetett a felperes tulajdonjogát fenntartani. Az alperes alappal és joggal hihette azt, hogy minden kötelezettségét teljesítette és az engedményezésről is tudva azt feltételezte, hogy a felperes is megkapta a követelését.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozási szerződésben kikötött tulajdonjog fenntartás érvényesnek minősül, nincs akadálya annak, hogy a vállalkozó a vállalkozási szerződésben tulajdonjogát fenntartsa, mint ahogy erre a jelen esetben az atipikus vállalkozási szerződés rendelkezései szerint sor került. A vállalkozás tárgyát előre gyártott épületszerkezet képezte. Az alperesnek a Ptk. 391. §-ára és 290/2007. (X.31.) Kormányrendelet 3. §. (4) bekezdésére alapított kifogása megalapozatlan. A beépített anyag ellenértéke az egyedi termék, a helyszínen legyártott, elkészített vasbeton vázszerkezeti elemek ellenértékeként szolgáló díj. A követelés összecszerűségét az alperes sem az elsőfokú eljárás során, sem pedig a fellebbezésében nem vitatta. A készre gyártott elemek ellenértékeként összegű vállalkozási díj került kikötésre, a szállítási és szerelési díjtételek az egyedileg megtervezett, legyártott és szerelt dolgok értékének részét képezik.

Az alperes iratellenesen hivatkozik a tanúvallomásokra, azok bizonytalanok és egymásnak ellentmondóak. A valóságban a vállalkozói díj ki nem fizetett részének az elengedésében a felek nem állapodtak meg.

Az alperes rosszhiszeműségéhez nem fér kétség, hisz mind az alperes, mind pedig az "A" Kft. az egymás közötti elszámolásukat megelőzően tudta, hogy a "B" Kft. a vállalkozói díjat nem fizette ki és a felperes a díj teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartotta. Az alperes erről már 2008. december 16-án értesült. Ennek ismeretében számolt el a fővállalkozóval.

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint érdemben alapos.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítás lefolytatása útján beszerzett peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, de a Ptk. 136. §. (1) bekezdésében foglalt rendelkezések alkalmazása körében meghozott döntése és annak indokai tévesek.

Az alperes azon fellebbezési hivatkozása nem helytálló, hogy a vállalkozási szerződés esetében - tulajdonátruházás hiányában - eleve kizárt a tulajdonjog fenntartásának (Ptk. 368. §.) érvényes kikötése. A vállalkozási szerződések specifikus tárgya valamilyen mű létrehozása, ez azonban gyakran is szükségszerűen a vállalkozó munkájának eredményeként létrehozott dolog tulajdonjogának átruházását is megköveteli (pl.: a vállalkozó által saját anyagából vagy részben/egészben a megrendelő által szolgáltatott anyag feldolgozásával elkészített különféle ingóságok tulajdonjogának átruházása a megrendelőre). Nyilvánvalóan nincs jogszabályi akadálya ilyen esetben a megrendelő és a vállalkozó kötelmi jogviszonyában a tulajdonjog fenntartásának.

Abban az esetben azonban, amikor a vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó valamely ingóságnak a megrendelő tulajdonába tartozó ingatlannal való olyan tartós egyesítésére

köteles, amely folytán a beépített dolog az ingatlan alkotórészekévé válik (Ptk. 95. §. (1) bekezdés), a tulajdonjog a törvény erejénél fogva (Ptk. 136. §. (1) bekezdés) már a beépítéssel átszáll az ingatlan tulajdonosára.

A beépítéssel történő tulajdonszerzés - a törvény eltérő rendelkezés folytán - a beépítő földtulajdonos jó-, vagy rosszhiszeműségétől függetlenül bekövetkezik.

Általános jogelv, hogy a dologi jogi szabályai kogens rendelkezések, azokkal szemben felek kötelmi megállapodása - a szerződési szabadság - nem hatályosulhat, tehát a Ptk. 368. §-ában foglalt a tulajdonjog fenntartásának joghatása sem érvényesülhet.

A Ptk. 136. §. (1) bekezdése szerint a beépítő köteles az anyag értékét megtéríteni. Ez a rendelkezés az anyag tulajdonosa felé fennálló megtérítési kötelezettség általános szabályát határozza meg arra az esetre, amikor az anyag (ingóság) beépítésére nem egy szerződésben vállalt kötelezettség teljesítéseként kerül sor. .

Akkor azonban, ha a tulajdonos a saját anyagát szerződésben vállalt kötelezettségének teljesítéseként bocsátja rendelkezésre, az anyag ellenértékének megtérítésére már nem a dologi jog szabályai, hanem a kötelmi jogviszonyt kitöltő szerződéses rendelkezések az irányadók.

A perbeli esetben a felperes az általa tervezett, legyártott, leszállított vasbetonszerkezeteket a felperessel szerződéses jogviszonyban álló generálkivitelező alvállalkozójával, a **"B"** Kft-vel kötött szerződésben vállaltak szerint bocsátotta rendelkezésre, és a beépítésre műszaki szempontból általa került sor.

Az alperes (mint megrendelő), a generálkivitelező, az alvállalkozó és a felperes közötti szerződéses láncolat szabályozza a perbeli esetben az egymással kötelmi jogviszonyban álló érintettek szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit. A felperes ennek megfelelően a munkája és anyaga ellenértékét a **"B"** Kft-vel szemben érvényesíthette. Ennek eredménytelensége esetén sincs lehetőség igényének a szerződésben foglaltaktól eltérő - a felperessel szemben való - érvényesítésére. Ellenkező - az elsőfokú bíróság által elfoglalt - jogi álláspont adott esetben arra az eredményre vezethetne, hogy az ingatlan tulajdonosa mint megrendelő, aki a saját szerződésében vállalt kötelezettsége alapján a fővállalkozója részére járó teljes vállalkozói díjat kifizette, ismételten (kétszeresen) helyt kellene, hogy álljon azon alvállalkozók irányába, akik a saját szerződéses viszonyukban (a láncolatban) az általuk szolgáltatott anyag ellenértékéhez nem jutottak hozzá.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság fentiekkel ellentétes jogkövetkeztetésen alapuló döntését - a felek által hivatkozott további körülmények vizsgálatának és értékelésének mellőzésével - a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. A felperes peresztes lett, így a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperesnek az alperes által lerótt 684.000,-Ft fellebbezési illetékből, továbbá a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §. (2) bekezdés b.) pontja és (5) bekezdése szerint megállapított - az ÁFA-t is magában foglaló - ügyvédi munkadíjból álló első- és másodfokú perköltséget.

Győr, 2012. május 23. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

. Sarmon Hedvig sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó:

Az ügy tömör összefoglalása:

Abban az esetben, ha a tulajdonos az anyagot az ingatlan tulajdonosával szerződéses jogviszonyban álló generálkivitelező alvállalkozójával kötött szerződésben vállaltak teljesítéseként bocsátotta rendelkezésre és a kötelmi jogviszonyból fakadó kötelezettségének megfelelően az anyagot műszaki értelemben véve maga építette be, úgy az anyag ellenértékének megtérítésére is a kötelmi jogviszonyt kitöltő szerződéses rendelkezések az irányadóak. Az anyag tulajdonosa az anyag ellenértékét a vele szerződéses kapcsolatban álló megbízójával szemben érvényesítheti, ennek eredménytelensége esetén sincs lehetősége igényének a szerződésben foglaltaktól eltérő - az ingatlan tulajdonosával szemben való - érvényesítésére.

Alkalmazott jogszabályok: 1959. évi IV. törvény 95., 136. §.