

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Székesfehérvári Városi Bíróság a felperesnek - **dr. Domina László Béla ügyvéd** által képviselt alperessel szembeni **vállalkozói díj megfizetése** iránt indult perében meghozta és kihirdette az alábbi

i t é l e t:

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.075.081.- (egymillió-hetvenötezer-nyolcvanegy) forintot, és ezen összegből

- **330.059.- (háromszázharmincezer-ötvenkilenc) forint után 2004. július 10. napjától a kifizetésig,**
- **745.022.- (hétszáznegyvenötezer-huszonkettő) forint után 2004. augusztus 20. napjától a kifizetésig minden naptári félévben az előző félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összegével egyező késedelmi kamatát,**

valamint 64.500.- (hatvannégyezer-ötszáz) forint perköltséget,

ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fejér Megyei Bírósághoz címzett, de a Székesfehérvári Városi Bíróságnál 3 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A bíróság tájékoztatja a feleket arról, hogy

- ha a fellebbezés a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik,
 - a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos,
 - a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul
- kérhetik fellebbezési tárgyalás tartását.

Ellenkező esetben a másodfokú bíróság a felsorolt esetekben a fellebbezést tárgyaláson kívül fogja elbírálni.

A megyei bíróság a felsorolt eseteken kívül akkor is tárgyaláson kívül bírálja el a fellebbezést, ha ezt a felek közösen kérték.

I n d o k o l á s:

A bíróság a felperes, valamint alperesi ügyvezető személyes meghallgatása, a felek által becsatolt iratok, Sz. K. I., L.I., G.-né Gy. M., M. J.-né., Zs. J., Á. Á. G. F. L., M. J., E. J., B. G., H. R. és M. E. L. tanúvallomása, a helyszíni szemle adatai, valamint az igazságügyi építész szakértő véleménye alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A családi házas ingatlan az alperesi társaság székhelye, egyúttal alperesi ügyvezető lakóhelye is.

2003. évben az alperesi ügyvezető a családi ház bővítését határozta el, amelyet építési engedély nélkül, házilagos kivitelezésben valósított meg.

Az alperesi ügyvezetőnek építőipari iskolai végzettsége nincs, az építkezésen építési műszaki ellenőrt nem alkalmazott. Az építési munkálatok egy részét személyesen az alperesi ügyvezető maga végezte, illetve az egyes részfeladatokra különböző építőipari vállalkozókat vett igénybe.

Így többek között a 2003. évben épült garázs tetején lévő teraszra építendő három oszlop vonatkozásában szóbeli vállalkozási szerződést kötött 2003 novemberében a felperessel, mely megállapodás alapján a felperes három darab 40x40 centiméter alapterületű, középen vasalt, betonozott, körben kisméretű pillértéglával körberakott pillért épített meg olyan magasságig, hogy később arra a lépcsőház feletti tető dőlésszögével egyező dőlésszögű tetőt lehessen építeni.

A megépült három pillér közül az egyik pillér fugázása készült el teljes mértékben, a másik két pillér fugázása félig lett elvégezve, mert a decemberi időjárás a további munkavégzést nem engedte. A három pillérbe beépített, befalazott falmennyeiség utáni munkadíjat a felperes kiszámlázta, ezt az alperes megfizette.

Ezt követően az ácsok a tetőt megépítették, majd 2004 januárjában tért vissza a felperes az építkezésre.

Ekkor kérte tőle az alperesi ügyvezető, hogy az elkészült pillérek tetejére a kész fa tartógerenda mindkét oldalára két-két sor téglát falazzanak fel. Ez a munka végül azonban elmaradt, mert az alperesi ügyvezető azt kérte a felperestől, hogy inkább a műhely és a raktárépület építkezését kezdje meg sürgősen.

Az alperesi ügyvezető a felperest megelőzően már két másik kőművessel is dolgoztatott, akiknek munkájával nem volt elégedett, ezért a felperest választotta a további kőművesmunkák elvégzésére. Ezután állapodott meg a felperes, valamint az alperesi ügyvezető szóban abban, hogy a felperes végzi el a családi ház oldalirányú bővítésével kialakítandó műhely, valamint raktár kőművesmunkáit.

Építési engedély, építési tervdokumentáció és kiviteli tervek hiányában a felperes az építkezés teljes műszaki tartalmát nem ismerhette meg. Az alperesi ügyvezető terveit, elképzeléseit és kívánalmait szabadkézi vázlatos rajzokon, skicceken közölte, és ily módon jelölte meg a felperes felé az egyes elkészítendő munkafázisokat. Az alperesi ügyvezető egyébként az építési munkát napi rendszerességgel figyelemmel kísérte, gyakorta változtatásokat is kért a felperestől, és napi rendszerességgel ellenőrizte a felperes által végzett munkát.

A felperes, illetve alkalmazottai előbb a műhelyépület alapozását, majd falazását végezték. Kialakították a földemet: a betonkoszorúra 5,6 méter hosszú betonpaneleket helyeztek el, hungarocell szigetelést és kátránypapír vízszigetelést alkalmazva betonozták le a műhelyépület földemét. A műhely feletti teraszon még körben egy méter magas

mellvédfalat építettek az alperesi ügyvezető kívánságának, irányításának megfelelően. A földembe kettő vagy három dilatációs rést is vágtak.

A műhelyépület belsejében elvégezték az aljzatbetonozást, majd a helyiségből válaszfalakkal egy WC és egy öltözőhelyiséget falaztak le. Elvégezték a frissen felhúzott falak belső vakolását, továbbá leverték a műhelyépület belsejében a korábbi épület falán lévő régi vakolatot.

A 2004. július 5. napjáig elvégzett kőművesmunkákról a felperes a 0175702 sorszámú számlát állította ki 2004. július hó 5. napján 1.416.908.- forint + áfa, összesen 1.771.135.- forint összegben, melyet az alperesi ügyvezetőnek átadott.

A számla végösszegéből 2004. július 20. napján az alperes 1.300.000.- forintot a felperesnek megfizetett, majd a számlát „a számlában foglalt teljesítést nem ismerjük el” megjegyzéssel 2004. augusztus hó 30. napján visszaküldte.

Eközben a felperes megkezdte a raktárépület kivitelezését az alperes által elbontott korábbi raktárépület helyén. A raktár alapját az alperesi ügyvezető más vállalkozóval géppel ásatta ki, azonban az alap ásását kézi erővel a felperesnek, illetve alkalmazottainak kellett befejezni. Ezt követően végezték el a raktárhelyiség alapozását, majd falazását, a koszorú elkészítését, a pillérek felfalazását, valamint elvégezték a falak külső szigetelését is.

Miután a korábban kiállított számla kiegyenlítésének elmaradása miatt a peres felek viszonya megromlott, alperesi fizetési hajlandóság hiányában a felperes további munkákat nem kívánt elvégezni, ezért a raktárépületet be nem fejezve levonult az építkezésről.

Ezt követően a felperes a műhelyen és a raktáron elvégzett, még ki nem számlázott kőművesmunkákról 2004. július 27. napján a 0175703 számú, 596.018.- forint + áfa, összesen 745.022.- forint összegű számlát állította ki az alperes felé, amelyet azonban az alperes a mai napig sem egyenlített ki.

A felperes levonulását követően az alperes Á. Á. kőművest bízta meg a további építési munkákkal. Az újabb kőműves alkalmazottaival elvégezte a műhelyépületben a régi falon a felperes által levert vakolat újravakolását, a műhely járólapozását, elhelyezte a márvány párkányokat, a spalettákat javította, az új műhely és a meglévő műhely közötti duplaszárnyas ajtónak vésett helyet a falban, továbbá a meglévő műhely és a raktár között a betonba egy másik ajtónyílást is vésett, illetve különböző külső betonozási munkákat végzett az alperesi ügyvezető kívánalmainak megfelelően.

A családi ház bővítésére az építési engedélyt 130658/2/2004. szám alatt a Polgármesteri Hivatala 2004. augusztus hó 30. napján adta ki.

Az esőzéseket követően a műhely feletti teraszon a mellvéd tövében az esővíz felgyűlt, ezért az alperesi ügyvezető a mellvédfalak eltávolításáról döntött, majd azokat saját maga el is bontotta.

Az őszi esőzések beálltával minden esőzés alkalmával a műhelyépületben a két hosszanti fal mentén, a mennyezeten beázások jelentkeztek.

Az alperesi ügyvezető - anélkül, hogy szakember közreműködését igénybe vette volna - a beázások okaként a felperes által végzett víz elleni kátránypapír szigetelés hibás kivitelezését állapította meg, majd ezt követően anélkül, hogy a jelentkező meghibásodásról a felperest értesítette volna és őt a kijavításra felhívta volna, a hiba saját maga általi kijavítása mellett döntött.

Ennek során műhely feletti terasz és a garázs feletti, már korábban megvolt terasz találkozásánál mintegy 6 m² területen, illetve a műhely feletti teraszon a terasz és a fal síkja találkozásánál nagyjából 2 m² területen a földemet visszabontotta, a kátránypapír szigetelést újra elvégezte, majd visszabetonozta a földemet.

Ezzel a kijavítással azonban a beázás nem szűnt meg, ezért az alperesi ügyvezető újabb kijavítás saját maga általi elvégzése mellett döntött. Ennek során ismételten felbontotta a műhely feletti terasz és a korábban megvolt garázs feletti terasz találkozásánál lévő területet mintegy 20-25 m² területen, valamint a műhely feletti terasz és a raktár földemének találkozását, mintegy 2 m² területen, itt a kátránypapír szigetelést újra elvégezte. Továbbá a műhely feletti terasz és az épület oldalfala találkozásánál mintegy 20 cm magasságban flexszel rést vágott, 40 cm széles kátránypapír simított az élhez oly módon, hogy annak szélét a falba vágott részbe is belesimította, majd visszazárta a földemet.

Ezzel a beázás mértéke csökkent, nagyobb esőzésekkor azonban ismételten beázás jelentkezett a műhelyben.

Ezt követően az alperesi ügyvezető 2007. évben rendelte meg a Kft-től a műhely feletti terasz, valamint a garázs feletti terasz járólappal való burkolását. Miután az alperesi ügyvezető tájékoztatta a Kft ügyvezetőjét, M. E. L.-t arról, hogy az üzem beázik, végül abban állapodtak meg, hogy a teraszokat szigetelni kell.

Ennek megfelelően a Kft elvégezte mindkét teraszon teljes terjedelemben Botac MD 28 típusú szigetelőanyaggal három rétegben a kent szigetelést, majd a szigetelőanyag megszáradását követően arra leragasztotta a burkolólapokat, az épület fala és a földem találkozásánál pedig hajlaterősítő szalagot alkalmazott. Ugyancsak ilyen szalagot alkalmazott burkolás előtt a műhely feletti teraszon vágott három dilatációs résnél, valamint a műhely feletti terasz földemének alperesi ügyvezető általi javítása folytán felmerült kacsaringós betontalálkozásokról is. Egyúttal elvégezte a teraszon az alperesi ügyvezető korábbi kijavítási kísérletét követően az épület oldalfalának vakolását.

A Kft a kültéri burkolásról a 2007. július 13. napján kiállított PF 1810028 számú számlában 902.017.- forint + áfa, összesen 1.082.420.- forint díjat számított fel, melyet az alperes részére megfizetett.

Emellett 2007. évben az alperesi ügyvezető a műhely feletti földempanelek végét is lezárta.

Ezen munkálatokat követően a műhelyépület beázása megszűnt.

Ugyancsak 2007. évben végeztette el az alperes N. Gy. kőművesmesterrel a garázs feletti teraszon lévő oszlopok tetején a fagerenda befalazását, valamint az oszlopok fugázásának

befejezését, mely munkákról, valamint további 2 m² vakolatjavításról N. Gy. a HZ 793067 számú, 35.000.- forint számlaösszegű készpénzfizetési számlát állította ki.

A felperes keresetében a korábban kiállított számlájából meg nem fizetett 471.135.- forint és annak 2004. július hó 9. napjától, valamint az utóbbi számlában szereplő 745.022.- forint és annak 2004. augusztus hó 19. napjától a kifizetésig járó, a Ptk. 301/A.§. (2) bekezdés szerinti kamata, valamint a lerótt illeték megtérítésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, a felperessel szemben nyolc különböző jogcímen összesen 1.664.920.- forint összeg erejéig beszámítási kifogást terjesztett elő.

A kereset nagyjórészt alapos.

A Ptk. 402.§. (1) bekezdése szerint építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A Ptk. 306.§. (1) bekezdése szerint hibás teljesítés esetén a jogosult

- a.) elsősorban - választása szerint - kijavítást, kicserélést követelhet, kivéve, ha a vállalt szavatossági igény teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek a másik szavatossági igény teljesítésével összehasonlítva aránytalan többletköltséget eredményezne.
- b.) ha sem kijavításra, sem kicserélésre nincs joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalta, vagy nem tud eleget tenni, - választása szerint - megfelelő árleszállítást igényelhet, vagy elállhat a szerződéstől.

A Ptk. 306.§. (3) bekezdés szerint ha a kötelezett a dolog kijavítását megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el, a jogosult a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja.

A bizonyítási eljárás során a felperesnek kellett volna bizonyítania a vállalkozási szerződés tartalmát, a kikötött vállalkozói díj mértékét.

Ugyan a felperes azt állította, hogy az alperesi ügyvezetővel közölte, a 2003. évi árakon végzi 2004. évben is a munkát, az alperes azonban vitatta ezen előadását. Arra hivatkozott, hogy több alkalommal is kérte a felperesi árajánlat megtételét, amelyre azonban sürgetése ellenére sem került sor. Ezen alperesi állítást pedig alátámasztotta G.-né Gy. M., M.J.-né és Zs. J.f tanúvallomása is.

Miután a felperes által az elvégzett munkákról készült, a műhelyépítésre vonatkozóan 4. sorszám alatt becsatolt részletezés 2-4, 6, 8-9, 11-13, 18, 20-27 tételszáma alatti munkálatok egységárát és értékét, valamint a raktárépítéssel kapcsolatban 13/F/1. alatt becsatolt részletezés 2, 7-8, 10-11, 16, 21-27 és 29 tételszáma alatti munkák egységárát, értékét, illetve szükségességét az alperes vitatta, így ezen munkák elvégzését, értékét és szükségességét is a felperesnek kellett bizonyítania.

A bíróság felhívása ellenére azonban a felperes erre nézve bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, ugyanakkor az alperes indítványozta szakértő kirendelését.

A bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő a 4. szám alatt becsatolt részletezés 3. tétele alatti munkák értékét a felperes által felszámított 132.500.- forinttal szemben 98.100.- forintban, a 12. tételszám alatti munkák értékét 72.930.- forint helyett 63.492.- forintban, a 13. szám alatti munkák értékét 88.099.- forint helyett 60.720.- forintban, a 23. tétel alatti munkák értékét 84.048.- forint helyett 73.171.-forintban, a 24. tételszám alatti munkák értékét 71.820.- forint helyett 49.500.- forintban állapította meg, egyebekben a felperes által kért díjakat reálisnak, a szokásos díjazással arányosnak minősítette.

Így a szakértői véleményre figyelemmel az 1-27. tétel alatti munkák díját 1.304.047.- forint + áfa, összesen: 1.630.059.- forintban határozta meg a bíróság.

A 13/F/1. alatt becsatolt részletezésben szereplő munkák közül a 8. tétel alatti munkálatok értékét a felperes által felszámított 10.800.- forinttal szemben a szakértő 60.810.- forintban határozta meg, minden egyéb tétel vonatkozásában reálisnak ismerte el a felperes által megjelölt értékeket.

Bár az alperes arra hivatkozott, hogy a 2. tételszám alatti diszperziós festést a felperes ugyan elvégezte, de azt teljesen rosszul végezte el, ezért újra kellett festeni, azonban a szakértői véleményre figyelemmel a korábbi festékréteg elfedése miatt a hibás munkavégzés nem állapítható meg, így a munkadíj iránti igény jogszerűtlensége nem bizonyítható.

Ugyancsak nem támasztotta alá a szakértői vélemény a 16. és 21. szám alatt felszámított munkálatok szükségtelen voltát, továbbá azt az alperesi hivatkozást sem, hogy a 25. sorszám alatti munkálatok a zsámozási munkákban benne foglaltatnának.

Minderre figyelemmel a bizonyítás eredményeként a felperes által elvégzett munkák díjaként 1.630.059.-, illetve 745.022.- forint bizonyítást nyert.

Az alperes beszámítási kifogásai az alábbiak voltak:

1.) a műhely feletti terasz szigetelési hibájának a Kft általi kijavításával felmerült 871.920.- forint.

Az alperes ezzel kapcsolatban azt adta elő, hogy a földem betonozásakor a felperes nem megfelelően locsolta a földémbetont, emiatt az megégett, azt újra kellett betonozni, továbbá a víz elleni kátránypapír szigetelést a felperes fordított sorrendben ragasztotta fel, a felragasztás nem volt megfelelő erősségű és a kátránypapír-szigetelés hibája folytán került sor a műhelyépület beázására.

Az alperesi ügyvezető maga is elismerte, hogy a felperest a beázásról nem értesítette, hanem könyvelőjének adott megbízást erre nézve, de ennek megtörténtéről nincs tudomása. A felperes pedig tagadta, hogy őt bárki is értesítette volna a perindítást megelőzően a beázások megtörténtéről. Vitatta, hogy a kátránypapírt nem megfelelően alkalmazta volna.

A bíróság által beszerzett építész szakértői vélemény a beázási kép alapján azt erősítette meg, hogy a beázás fő oka nem a szigetelési hibája volt.

Ugyan a műhely feletti földem alperesi ügyvezető általi kétszeri javítására, a lépcsőépítésre, a mellvédfalak lebontására, az időközbeni burkolásra, külső vakolásra figyelemmel a szakértő az épületnek a felperesi munkavégzés befejezésekor állapotát vizsgálni nem tudta, azonban a peradatok alapján arra egyértelműen nyilatkozni tudott, hogy a lezáratlan földempanelek kiadós eső és szél esetén lehetőséget adnak arra, hogy a műhely belső falán is víz jelenjen meg. A terasz kialakítás, a körbezárt mellvédfal szerkezeti szempontból eleve nem a legmegfelelőbb megoldás volt, az erőltetett vízelvezetési kísérlet a földempanelek átvésésével nagyfokú hibalehetőséget jelentett. A mellvéd megbontása és a vízelvezetés átalakítása eleve a szigetelés megbontását és kiegészítését jelentette, illetve a beázás lehetőségét biztosította a lépcső kialakításának helye és szigetelése, valamint a meglévő épület déli teraszának erkélybontásos összedolgozása is az új terasszal.

Összefoglalóan tehát az volt megállapítható, hogy a beázások elsődlegesen nem a szigetelés ragasztása, elhelyezése, vagy anyaghibája miatt következtek be, hanem a beázás legvalószínűbb oka a szerkezeti kialakítások befejezetlensége, szakszerűtlensége és a földempanelek túllógatott végeinek lezáratlansága volt.

Az alperes hivatkozott ugyan arra, hogy a felperes mint vállalkozó köteles lett volna őt értesíteni minden, a vállalkozás eredményességét veszélyeztető körülményről, azonban a peradatok alapján az volt megállapítható, hogy a terveket nem a felperes szolgáltatta, építési dokumentáció és kiviteli tervek hiányában az egész átépítés műszaki tartalmával nem is lehetett tisztában. Az alperesi ügyvezetőtől csak egyes építési munkákra kapott megbízást, az egyes épületrészekben elvégzendő építési munkáknak is csak egyes fázisaira terjed ki a felek között létrejött vállalkozási szerződés.

Ily módon a felperesnek nem lehetett arról tudomása, hogy az általa elvégzett munkák befejezését követően milyen további szerkezeti kialakítások, építési munkák merülnek fel, és azt mikor, mely időben kívánja az alperes elvégeztetni. Ezen befejező munkálatoknak az őszi esőzések bekövetkezéséig való elmaradása így a felperesnek nem róható fel.

Miután a beszerzett szakértői vélemény alapján a víz elleni kátránypapír szigetelés hibája nem állapítható meg, így a kijavítás szükségessége sem nyert bizonyítást. Erre figyelemmel az alperes a mással való kijavíttatás költségének megtérítését sem követelheti.

A szakértői vélemény alapján egyébként a hajlaterősítő szalag beépítése független a víz elleni szigeteléstől, a burkolat vízzáróságát fokozza, és rugalmas illeszkedést biztosít, mint vízszigetelés-javítás csak áttételesen vehető figyelembe. Amennyiben pedig a víz elleni szigetelés javítása valóban szükséges lett volna, úgy egyébként annak költségét is csak 65.500.- forintban állapította meg a szakértő.

M. E. L. egyébként tanúvallomásában is alátámasztotta, hogy az alperes által a 27. számú jegyzőkönyvhöz csatolt, 1.082.420.- forint összegű számla kizárólag a burkolási munkákat tartalmazta, a kent szigetelés és a hajlaterősítő szalag elhelyezésének anyag és munkadíját nem, hanem ezekről másik számlát állított ki, amelyet azonban az alperes nem csatolt a peres eljárás irataihoz.

Minderre figyelemmel a műhely feletti terasz szigetelési munkálatainak más általi kijavítására figyelemmel előterjesztett 871.920.- forint alperesi beszámítási igény sem jogalapjában, sem összegyszerűségében nem nyert bizonyítást.

2.) a zsaluanyag visszarakodása címén 45.000.- forint.

Az alperes arra figyelemmel terjesztett elő beszámítási kifogást 45.000.- forint megfizetése érdekében, hogy a felperes az építkezéshez használt zsaluanyagot széthagyta, nem hordta vissza a közösen kijelölt depóba.

A felperes vitatta, hogy a zsaluanyagot nem az alperesi ügyvezető által meghatározott helyen tárolta volna.

Mindezzel összefüggésben az alperesnek kellett azt bizonyítania, hogy a felek között mi volt a pontos megállapodás arra nézve, hogy a zsaluanyag tárolására, depóba való visszahordására ki, mikor, milyen feltételek mellett köteles.

A megállapodás pontos tartalmára bizonyítást az alperes nem ajánlott fel. Az alperesi indítványra kihallgatott G.F. L. és M. J. tanúk pedig arra szolgáltattak bizonyítékot, hogy ők baráti szíveességből, ingyen segítettek egy-két alkalommal a zsaluanyag visszarakodásában az alperesi ügyvezető által megjelölt helyre, azonban a felek közötti pontos megállapodásról nekik sem volt tudomásuk.

Mindezzel összefüggésben az alperes nem tudta bizonyítani azt, hogy a peres felek közötti megállapodáshoz képest a felperes hibásan vagy nem teljesített volna, és ezzel összefüggésben az alperesnek 45.000.- forint költsége merült volna fel, így sem jogalapjában, sem összegyszerűségében nem nyert bizonyítást az alperesi igény.

3.) emelőgép javítása folytán 10.000.- forint

Az alperes ezen beszámítási kifogását azt állítva terjesztette elő, hogy a felperes, illetve alkalmazottai az építkezés során az alperes emelőjét használták, amelyet elrontottak, és annak javításával összefüggésben 10.000.- forint költség merült fel.

A felperes tagadta, hogy használta volna az alperes emelőjét, az állította, hogy saját emelőjét használta az építkezés során.

Ugyan M. J.-né tanú megerősítette az alperesi ügyvezető elektromos daruja elromlásának tényét, azonban arra nézve már nem tudott bizonyítékot szolgáltatni, hogy mindez kinek a tevékenysége kapcsán merült fel.

A felmerült költség összegyszerűségének bizonyítására pedig az alperes bizonyítási indítványt még csak fel sem ajánlott.

Minderre figyelemmel ezen beszámítási igény tekintetében sem nyert bizonyítást sem a jogalap, sem az összegyszerűség.

4.) dilatációs rés vágásához gép bérlete címén 5.000.-forint.

Az alperes arra tekintettel terjesztette elő ezen beszámítási kifogását, hogy a műhely feletti terasz földeme megégett, miután a felperes annak locsolását elmulasztotta, ezért a földemet újra kellett betonozni és abba a dilatációs réseket újra ki kellett vágni.

Ugyan az újrabetonozás és a dilatációs rés kivágása a bizonyítási eljárás során bizonyítást nyert, ugyanakkor a szakértői véleménye alapján az újrabetonozás nem volt szükséges és egyébként sem volt szükség dilatációs rés kialakítására a szerkezet adottságai folytán.

Egyébként az alperes még csak bizonyítást sem ajánlott fel a bérleti díj mértékének igazolására.

Mindezek alapján ezen beszámítási igény tekintetében sem nyert igazolást a követelésnek sem a jogalapja, sem az összecszerűsége.

5.) a garázs feletti teraszon felperes által épített három pillér magasításával és fugázásával kapcsolatban felmerült 35.000.-forint.

Alperes beszámítási igényével kapcsolatban arra hivatkozott, hogy a garázs felett a felperes által 2003. évben épített három pillér elkészítését követően a kialakított tetőszerkezet folytán a pilléreket két téglasorral meg kellett magasítani, továbbá a pillérek fugázását a felperes nem fejezte be, ezért mindezen munkákat mással, N. Gy. kőművessel kellett elvégeztetnie 35.000.- forint költséggel.

A felperes vitatta az alperesi igényt. Arra hivatkozott, hogy a pillért addig a várható magasságig építették meg, ami a lépcsőház feletti tető dőlésszögével azonos tető kialakítását teszi lehetővé. A pilléreket így már nem kellett megmagasítani, mert a tető tartógerendáit az ácsok a pillérre fektetve építették meg. Az alperesi ügyvezető pusztán esztétikai okból kérte a tartógerendák befalazását és ennek érdekében két sor téglával való eltakarását. Előadta továbbá, hogy a pillérek fugázása a decemberi hideg időjárás miatt maradt el, azt következő év elején pótolni kívánták, azonban az alperesi ügyvezetőnek volt az a kívánsága, hogy más építési munkát végezzenek helyette. Hivatkozott továbbá arra, hogy a pillérek építésével összefüggésben kizárólag a ténylegesen elvégzett munkáért számított fel munkadíjat, és az el nem végzett, majd utóbb az alperesi ügyvezető által mással elvégeztetett munkáért munkadíjat nem vett fel.

Ezzel összefüggésben az alperesnek kellett bizonyítania a felek között létrejött vállalkozási szerződés pontos tartalmát, a vállalkozói díj mértékét, és azt a körülményt, hogy tartozatlanul fizetett a felperesnek munkadíjat, melyre tekintettel az el nem végzett munkáért járó díjazást visszakövetelheti.

Azonban az alperes minderre bizonyítást nem ajánlott fel.

Egyedül a 27. számú jegyzőkönyvhöz a N. Gy. kőműves által kiállított számlát csatolta, amely a munka 2007. évi befejezését és annak 33.000.- forintos költségét támasztja alá.

Minderre figyelemmel az alperes ezen beszámítási igénye jogszerűsége sem nyert bizonyítást.

6.) lépcsőházi bejárati ajtóval kapcsolatos panelcsere 48.000.- forintos költsége.

Alperes igényét arra alapította, hogy a felperes által végzett munkálatok során a felperes, illetve alkalmazottai munkavégzéséhez felszerelt villanykörte a bejáratú ajtó egyik paneljét megolvasztotta, emiatt az kicserélésre szorult, amelynek várható költsége 48.000.- forint lesz.

A felperes ezen igény jogszerűségét is vitatta. Előadta, hogy a lépcsőház műanyag bejáratú ajtaja két vagy három napon volt leszerelve és félreállítva, amíg a lépcsőházban vakolási munkát végeztek. A munkát villanyfénynél végezték, a villanyégő hője miatt egy tojásnagyságú horpadás történt az aljton, megolvadt a hőtől.

Azzal védekezett, nem tudja pontosan, hogy ki szerelte fel az égőt, ő vagy az alperesi ügyvezető, vagy esetleg villanyszerelő, azt sem tudja, hogy ajtó lett az égő mellé helyezve, vagy az égő lett felszerelve az ajtó mellé. Csak azokon a napokon került az ajtó levételre, amikor a lépcsőház vakolási munkálataihoz erre szükség volt, és volt, hogy ő, illetve alkalmazottai, volt, hogy az alperesi ügyvezető emelte ki tokjából az ajtót és helyezte félre.

Minderre figyelemmel az alperesnek kellett azt bizonyítania, hogy a felperes vagy a felperes alkalmazottainak magatartása vezetett az ajtó károsodásához, illetve a kár bekövetkezését és annak mértékét is.

Erre nézve azonban az alperes bizonyítást sem ajánlott fel, a bizonyítatlanság folytán ezért ezen igénye sem nyert igazolást.

7.) a műhely feletti terasz szigetelésének alperesi ügyvezető által 2 m², illetve 6 m² területen való kijavításával (73. számú alperesi beadvány A/6/6. alatti mellékletének 6/b pontja), valamint a műhely feletti terasz szigetelésének alperesi ügyvezető által 2 m², valamint 20-25 m² területen való kijavításával, valamint az oldalfal és a földem találkozásának mentén végzett bontási és javítási munkákkal (73. alatti beadvány A/6/7. alatti mellékletének 7/a, 7/b, 7/c pontja) kapcsolatos 150.000.- forintos igény

8.) a szakszerűtlen műszaki kivitelezés folytán bekövetkezett értékcsökkenés címén 500.000.- forint beszámítási igény

A 7.-8. pontban szereplő beszámítási kifogásokkal összefüggésben a bíróság tájékoztatta az alperest bizonyítási kötelezettségéről, melyet követően szakértői bizonyítás iránti indítványt terjesztett elő, kérte az írásbeli szakértői vélemény kiegészítését erre nézve.

A bíróság által megszabott határidőben azonban a szakértői költségeket nem előlegezte meg, így módon a bíróság a szakértői vélemény kiegészítését nem rendelhette el, a szakértőt a kitűzött tárgyalásra nem idézhette. Az alperesnek az előlegezésre vonatkozó újabb határidő biztosítására és a szakértői vélemény kiegészítésére vonatkozóan a tárgyaláson előterjesztett ismételt kérelmét pedig a Pp. 8.§. (1)-(2) bekezdése alapján a bíróság elutasította.

Minderre tekintettel így a 7.-8. pontban írt alperesi igény bizonyítatlan maradt.

Mindezek alapján az alperesi beszámítási kifogások alaptalanságára figyelemmel a bíróság kötelezte az alperest a felperes vállalkozói díj címén igényelt számlakövetelésének a meg nem fizetett és a szakértői vélemény által is alátámasztott része megfizetésére.

Az alperest a bíróság a Ptk. 298.§. a) pontja és 301/A.§. (2) bekezdése szerint kötelezte a késedelmi kamat megfizetésére a számlán szereplő teljesítési határidő lejártát követő naptól kezdődően.

A késedelmi kamat 2004. év második félévében 18,5%, 2005. első félévében 16,5%, második félévében 14%, 2006. első félévében 13%., második félévében 13,25%, 2007. első félévében 15%, második félévében 14,75%, 2008. év első félévében 14,5%, második félévében 15,5%, 2009. évi első félévében 17%, második félévében 16,5%, 2010. év első félévében 13,25%, második félévében 12,25%, 2011. január 1. napjától pedig minden naptári félévben az előző félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat 7%-al növelt mértéke.

Az alperes túlnyomó részben pervesztes lett, ezért a Pp. 81.§. (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek az általa előlegezett eljárási illeték marasztalással arányos részét mint perköltséget.

Az ítélet ellen a Pp. 233.§. (1) bekezdése szerint fellebbezésnek van helye.

Székesfehérvár, 2010. október hó 26. napján

. Kollár Zoltán sk
bíró