

A Kúria a dr. Barati Béla ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Gál András Levente ügyvéd által képviselt alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt a Sátoraljaújhelyi Városi Bíróságon 4.G.40.007/2009. szám alatt indult, és a Miskolci Törvényszék 2.Gf.40.291/2011/5. számú ítéletével befejezett perében az alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott rendelkezések tekintetében hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperes részére 120.000 (Egyszázhuszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az állam javára, külön felhívásra 500.400 (Ötszázezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felek 2002. november 04-én építési vállalkozási szerződést kötöttek, amely szerint a felperes turisztikai modellház építési munkáinak elvégzését vállalta egyösszegű, 13.668.750 forint átalányáron. A felperes négy számla kiállítására volt jogosult. A szerződésben meghatározott befejezési határidőt többször módosították, végül 2004. augusztus 30. napjában jelölték meg a felek ezt az időpontot.

Az alperes a felperes három részszámláját teljesítette, a létesítmény műszaki átadás-átvétele 2004. augusztus 30-án megtörtént. A felperes 2.518.751 forint összegről kiállított végszámlája teljesítését az alperes azonban elutasította.

Az alperes kérelmére 2005. március 04-én adta ki a hatóság a használatba vételi engedélyt.

A peres felek között 2002. november 04-én bérleti szerződés is létrejött, e szerint az alperes bérbe adta a felperes részére a perbeli ... ingatlant - az építkezés helyszínét - építőanyagok és

gépek tárolására. Majd 2004. szeptember 17-én újabb bérleti szerződést kötöttek az alperes által tervbe vett, második modellház építésének befejezése időtartamáig. A második modellházat nem a felperes kivitelezte.

A felperes módosított keresetében 2.518.750 forint vállalkozói díj, és további 2.000.000 forint összegű, a pótmunkák elvégzéséért járó díj megfizetésére kérte az alperes kötelezését.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte és beszámítási illetve szavatossági kifogást terjesztett elő, ellenkövetelését árleszállítás iránti igényben megjelölve. A 2.000.000 forint követelés elévülésére, illetve arra hivatkozott, hogy a felperes nem végzett pótmunkát. Viszontkeresetet is előterjesztett, amelyben 1.100.000 forint bérleti díj, valamint 864.000 forint elmaradt haszon megfizetésére kérte a felperes kötelezését.

A felperes ellenkérelmében a viszontkereset és a beszámítási kifogás elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 3.040.143 forintot és kamatait. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét teljes egészében elutasította.

A másodfokú bíróság az alperes fellebbezése, és a felperes csatlakozó fellebbezése folytán az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Döntése indokolásában kiemelte, hogy a vállalkozási szerződés műszaki tartalma a ... számú költségvetés volt. Eszerint nem volt olyan feladata a felperesnek, hogy az építkezés befejezésével a használatba vételi és egyéb hatósági engedélyek beszerzése felől intézkedjen. Így a felperes a szerződés teljesítésével nem esett késedelembe. A szerződés ugyanakkor lehetőséget biztosított a pótmunkák elszámolására is. A pótmunkák köre egyértelműen azonosítható volt, ezt a szakértők a helyszínen tartott szemlék során kétséget kizáróan rögzítették. A bíróság alaptalannak ítélte azt az alperesi hivatkozást, hogy a felperes pótmunkákkal kapcsolatos igénye elévült, mivel a felperes nemcsak jogfenntartó nyilatkozatot tett, hanem az igényét kifejezetten érvényesíteni kívánta, míg az, hogy az építési napló vezetése nem megfelelően történt önmagában nem eredményezheti a felperes követelésének az elutasítását.

Megállapította, hogy az alperes a szavatossági igényét a perben kifogásként érvényesíthette, és a hibák egy részére sikerrel hivatkozott.

Az alperes viszontkeresetével kapcsolatban a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a második bérleti szerződés a második

modellház építéséhez szükséges terület biztosítását szolgálta volna. Miután azt az alperes mással építtette meg a szerződés a Ptk. 312. § (1) bekezdés alapján lehetetlenült, mivel a területet más vette igénybe. Az alperes kártérítési igényét arra hivatkozva ítélte alaptalannak, hogy az alperes olyan időszakra is érvényesítette követelését, ami a 2004. augusztus 30-ig módosított teljesítési határidő elé esett, így a felperes nem követett el szerződésszegést, ezért kártérítés fizetési kötelezettség sem terheli.

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy az alperes nem fizetett meg a felperesnek 2.518.750 forint vállalkozói díjat. Az alperes szavatossági igényét 1.478.607 forint tekintetében ítélte alaposnak, és ezzel az összeggel csökkentette a felperesnek járó díjat. Arra a következtetésre jutott, hogy a felperest összesen 3.847.287 forint pótmunkadíj illetné meg. Miután azonban a felperes ezen a címen csak 2.000.000 forintot kívánt érvényesíteni a perben, ezt az összeget számolta el a javára. Az elszámolás eredményeként $2.518.750 - 1.478.607 = 1.040.143 + 2.000.000 = 3.040.143$ forint és járulékaik megfizetésére kötelezte az alperest.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, annak hatályon kívül helyezése, az elsőfokú ítélet megváltoztatása; a kereset elutasítása, és a viszontkeresetének megfelelően a felperes marasztalása érdekében. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. A kérelem alapjául szolgáló jogszabálysértést a Pp. 3. § (3) bekezdése, 164. § (1) bekezdése, 172. § (1) bekezdése, a Ptk. 324. § (1) bekezdése, 325. § (1) bekezdése, 326. § (1) bekezdése, 404. § (3) bekezdése, 423. §-a, illetve az 51/2000. (VIII.09.) FMV-GM-KöViM együttes rendelet 15. § (1) bekezdése rendelkezéseinek megsértésében jelölte meg, és rögzítette, hogy a perben eddig előadott nyilatkozatait változatlanul fenntartja.

Arra hivatkozott, hogy a pótmunkák megrendelését, elvégzését és összegét a kivitelezés során az építési naplóban kellett volna a felperesnek jeleznie. A bizonyításhoz szükséges dokumentumok hiányában a felperes követelését tanúk vallomásával kívánta igazolni, a tanúk azonban egymással ellentmondásban álló vallomást tettek, ezért szerinte a felperes a pótmunkákkal kapcsolatos követelését nem bizonyította.

Véleménye szerint a felperes 2009. június 22-i beadványa a pótmunkákkal összefüggő igényérvényesítésre nem vonatkozott, ezért a bíróságnak ezen díjigényt - figyelemmel a Ptk. 327. § (1) bekezdésére - elévülés miatt el kellett volna utasítania.

A viszontkeresete elutasítását sérelmezve arra hivatkozott, hogy a bérleti díjról számlát állított ki, a felperes azt befogadta, egy részét azonban elmulasztotta kifizetni, ennek ellenére a bíróság úgy tekintette, mintha a szerződés létre sem jött volna. Végül ... tanú meghallgatásával összefüggésben állította a Pp. 172. § (1) bekezdésének a megsértését.

Az elévülés kérdéskörében kifejtett álláspontját külön beadványában foglaltak szerint kiegészítette. Ennek értelmében a felperes a 12. sz. beadványában csupán jogfenntartó nyilatkozatot tett a pótmunkadíj iránti igénye tekintetében. Szerinte ez nem minősül a követelés bíróság előtti érvényesítésének, ezért nem szakította meg az elévülést, így a felperes ezen igénye elévült.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati eljárásban a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között és a kérelemben megjelölt jogszabályok alapján vizsgálhatja felül (Pp. 275. § (2) bekezdés, Pp. 272. § (2) bekezdés). Ezért a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott, a per korábbi szakaszában tett, de konkrétan meg nem jelölt alperesi nyilatkozatok nem vehetők figyelembe a felülvizsgálati eljárás során.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás eredményeként megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő.

A perben az nem volt vitás, hogy a felperes a perbeli vállalkozási szerződésből eredő vállalkozói díjigényét az általános öt éves elévülési időn belül a bíróság előtt érvényesítette. Nem volt vitatott az sem, hogy a felek átalánydíjas építési szerződést kötöttek, így - a bírói gyakorlatnak megfelelően (EBH 2004.201., BH 2004.249., BH 2011.13.) - a pótmunkák ellenértéke elszámolható. A felek szerződése kifejezetten lehetőséget is biztosított a pótmunkák elszámolására (Ptk. 205.§ (1) bekezdés). A felperes a 12. sorszámú és az elsőfokú bírósághoz 2009. június 22-én - az általános elévülési időn belül - érkezett iratában bejelentette, hogy a pótmunkákkal kapcsolatos követelését a jelen perben kívánja érvényesíteni. Egyben bizonyítási indítványt is előterjesztett; kérte igazságügyi építésszakértő kirendelését a ténylegesen megvalósult építési munka értékének megállapítására.

Az alperes hivatkozásával szemben a felperes 12. sorszámú beadványa tartalmát helytállóan értékelte a bíróság. Az elévülés kérdése szempontjából nem döntő jelentőségű, hogy jogfenntartó nyilatkozatot is tartalmaz a beadvány, mivel a felperes a szakértői bizonyítás eszközével a ténylegesen megvalósult építési munka

ellenértékét kívánta a perben elszámolni. A felperes nyilatkozatából a bíróság jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a felperes ezen beadványa az elévülés megszakítására alkalmas volt, és a felperes pótmunkák ellenértéke iránti követelése nem évült el, így a követelés bírósági úton érvényesíthető volt.

Az építési napló nem megfelelő vezetése a polgári jogban érvényesülő szabad bizonyítási rendszerre (Pp. 3. § (5) bekezdés) is figyelemmel önmagában nem teszi megalapozatlanná a felperes követelését. A felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek (Pp. 164. § (1) bekezdés) eleget tett, bizonyította, hogy pótmunkákat is végzett. A bíróság a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény aggálytalan megállapításai alapulvételével, a felperes által pótmunkaként elvégzett építési munkák figyelembe vételével végezte el a felek között az elszámolást, és ennek eredményeként jogszerűen marasztalta az alperest.

Alaptalanul kifogásolta az alperes a viszontkeresetének elutasítását.

Az alperes a bérleti díj megfizetése iránti viszontkereseti igénye elutasítását azzal az indokkal sérelmezte - utalva a bérletnek a Ptk. 423. §-a szerinti megfogalmazására -, hogy a bíróság úgy tekintette, mintha a szerződés létre sem jött volna. Az alperes hivatkozása téves. A bíróság ugyanis nem tekintette létre nem jötnének a felek közötti bérleti szerződést, egyértelműen úgy foglalt állást, hogy a szerződés „nem minősül nem létező szerződésnek” (... sz. ítélet 25. oldal 5. bekezdés). A bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés a Ptk. 312. § (1) bekezdése alapján lehetetlenült, és ezért az alperes nem követelhet a felperestől bérleti díjat.

Az alperes eljárási szabálysértésre történt hivatkozása érdemben nem vizsgálható. A felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, s az iratokból kitűnően az alperes az elsőfokú bíróság ítélete ellen előterjesztett fellebbezésében a Pp. 172. § (1) bekezdésében foglalt szabályok megsértésére nem hivatkozott. Ezért ezen jogszabálysértés megjelölésére a felülvizsgálati eljárásban már nincs jogszabályi lehetőség (Pp. 270. § (2) bekezdés, Pp. 275. § (1) bekezdés).

A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott rendelkezések tekintetében a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, és az alperest a Pp. 78. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezte a felperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

Az alperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése

alapján köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték állam javára való megfizetésére.

Budapest, 2013. január 10.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Rédei Anna s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró