

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Kecskés Beáta ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek a Fadgyas Ügyvédi Iroda által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen hibás teljesítés iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2012. június 6. napján kelt 16.P.24.216/2010/20. számú ítélete ellen az alperes részéről 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 146.900 (azaz száznegyvenhatezer-kilencszáz) Ft + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 5.876.000 Ft kijavítási költség, és ezen összeg után 2010. március 8. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére elsődlegesen jótállási, másodlagosan szavatossági kötelezettség teljesítése címén. Tényként adta elő, hogy az alperes a felek között létrejött építési szerződést hibásan teljesítette, a pince szigetelése, illetőleg a vízelvezetés nem megfelelő, és a hibák kijavításával felmerült költségek összege a keresetben megjelölt 5.876.000 Ft volt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, mind a hibás teljesítés tényét, mind annak összecszerúságát vitatta.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5.876.000 Ft-ot, ennek 2010. március 8. napjától a kifizetés napjáig számított, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatát, valamint 725.126 Ft perköltséget.

Tényként állapította meg, hogy a felek között 2008. szeptember 21-én építési szerződés jött létre lakóház építési munkálatokra. A megállapodás 8. pontja értelmében a vállalkozó 3 év teljes körű garanciát, illetőleg kötelező jótállást vállalt

az egyes szerkezetekre, illetve berendezésekre. A felek rögzítették, hogy a hibákat a megrendelő bejelentését követő 3 napon belül köteles felmérni és 30 napon belül kijavítani. Amennyiben ezen határidőn belül a kötelezettségének nem tesz eleget, a megrendelő jogosult harmadik fél bevonásával a hibát kijavíttatni a vállalkozó költségére. Az alperes 2009. április 8-án fejezte be a pince szigetelését és betonozását, ezt követően az építési területről levonult, a felek között a szerződés megszűnt. A felperes 2009. április 28-án jelezte e-mailben az alperesnek, hogy a pincében kb. 10 cm magasan áll a víz és ez a szigetelés hibájára utal. Felhívta, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségének megfelelően 3 napon belül jelentkezzen. Az eredménytelen felhívás után 2009. május 6-án kereste meg az alperest, aki válaszában kifejtette, hogy a pincében álló víz oka nem a szigetelés hibája, hanem tervezői hiba. A felek 2009. május 11-én helyszíni bejárást tartottak, majd a felperes szakvéleményt szerzett be a pinceszinti vízbetörés okával, illetőleg a kijavítás módjával kapcsolatban. A H. S. építésmérnök által készített szakvélemény megállapította, hogy a gyors vízbeáramlás a szigetelés durva hibájára vezethető vissza, az építéskor készített képek szerint alkalmazott anyag gyenge minőségű, beépítése függőleges felületen csak kiegészítő réteggént megengedett. A feltárások alapján rögzítette, hogy a szivárgórendszer nem működik, a beépítés szintje magasabban van az előírtnál, ezért a folyásfenék alatti szerkezeteket talajvíz és annak hidrosztatikai nyomása terheli. A víz elvezetése nem megoldott, így a szivárgó jelenleg vízgyűjtőként működik, hiányoznak a tisztító-ellenőrző aknák, az anyaghasználat és a visszatöltés szakszerűtlen. A kivitelezés során készült felvételek alapján megállapította azt is, hogy a szigetelést tartó fal, illetve a munkagödör partfala között nem volt annyi hely, hogy a szivárgót szakszerűen el lehetett volna készíteni. A fentiek miatt a szigetelés talajvíz hatásának van kitéve, amelynek felvételére a kivitelezett rendszer nem alkalmas. A kijavítási megoldás elve, hogy a szivárgórendszer segítségével biztosítani kell az eredeti vízáramlás szabad útját, és a szigetelést a hozzáférhető szakaszokon ki kell javítani. A szigetelési, szivárgási hibákat egyértelműen kivitelezési szakszerűtlenségekre vezette vissza és részletezte a kijavítás módját. A szakvéleményért a felperes 125.000 Ft-ot fizetett ki 2010. január 8-án. Ezt követően a felperes a kijavítást a V. Bt-vel elvégeztette. A pince vízszigetelésének helyreállítási munkáira bruttó 2.250.256 Ft-ot, a külső szivárgó vízlevezetés és szigetelési munkák elvégzésére bruttó 3.047.154 Ft vállalkozói díjat fizetett ki. A kijavításnál műszaki ellenőrt vett igénybe, akinek a díja 200.000 Ft volt. A kapcsolódó földmunkák elvégzéséért N. O. vállalkozónak 276.250 Ft-ot és 170.625 Ft-ot fizetett.

Az elsőfokú bíróság határozata jogi indokolásában a szerződés 8. pontjából kiindulva rögzítette, hogy a vállalkozó jótállást vállalt. A Ptk. 248. §-a értelmében ezért csak akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba a teljesítés után keletkezett. Ezt nem sikerült hitelt érdemlően igazolnia, ebben a körben bizonyítási indítványt sem terjesztett elő. A felperes által becsatolt szakvélemény, valamint a meghallgatott tanúk vallomásai egybehangzóan alátámasztották a hibás teljesítés tényét, igazolták a kijavítás szükségességét és költségeit figyelemmel a becsatolt számlákra is. Mellőzte ezért az elsőfokú bíróság azösszegezésre vonatkozó bizonyítási indítvány teljesítését. Álláspontja szerint a kijavítási költségek

körébe tartozik a szakvélemény elkészítésének és a műszaki ellenőri tevékenységnek a költsége, a jótállás alapján ugyanis a jogosult a szavatossági jogokkal azonos igényt érvényesíthet, azaz többek között kérheti a javítási költség megfizetését. A jótálláson alapuló elsődleges kereseti kérelmet tehát megalapozottnak találta és a V. Bt., N. O. vállalkozó, a szakvéleményt készítő P. Kft., valamint a műszaki ellenőri tevékenységet végző A. Bt. részére összesen kifizetett 5.876.178 Ft-ot kerekítve 5.876.000 Ft megfizetésére kötelezte az alperest. Kifejtette azt is, hogy jótállás hiányában a Ptk. 305. §-ának (1) bekezdésében, 306. §-ának (1) bekezdésében és 307. §-ának (1) bekezdésében meghatározott feltételek is fennállnak. Aggálytalanul megállapítható volt ugyanis a hibás teljesítés, továbbá az is, hogy az alperes a felperes felhívására még a hibák vizsgálatától is elzárkózott, ezért a felperes kénytelen volt a javítást mással elvégeztetni a szerződés 8.5. pontjának megfelelően.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amely annak hatályon kívül helyezésére irányult lényeges eljárási szabálysértések miatt. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletét egy magánszakvéleményre alapította, amely legfeljebb a felperes saját előadásának minősül. A Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében foglaltakat megsértve nem tett eleget a tájékoztatási kötelezettségének, nem világosította fel a feleket arról, hogy a tény megállapításához, vagy megítéléséhez szükséges szakértelemmel nem rendelkezik. A 16. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt felhívás, mely szerint a Ptk. 248. §-ának (1) bekezdése szerinti jótállási kötelezettségből eredő bizonyítási teher megfordulásából adódóan hívta fel a bizonyítási indítványai előterjesztésére, nem elégséges. Utalt arra, hogy a Kúria 1/2009.(VI.24.) PK véleménye értelmében a tájékoztatásnak tartalmának és a bizonyítandó tényeket konkrétan meghatározónak kell lennie. Ezek ismeretében került volna abba a helyzetbe, hogy a szakértő kirendelésére vonatkozó indítványát megtegye. A magánszakvéleményben meghatározottakat kizárólag egy kirendelt szakértő által tudta volna vitatni. A szakértő kirendelését 2012. május 7. napján tartott tárgyaláson indítványozta, ezt az indítványát azonban az elsőfokú bíróság arra hivatkozással, hogy elkésztett, elutasította. A bizonyítás mellőzésének okát azonban a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésében meghatározottakat megsértve nem jelölte meg. A szakértő kirendelése az eljárás befejezését nem késleltette volna, az indítvány megtételéig ugyanis tanúbizonyítás folyt a perben, részben alperesi indítványok alapján. Ezen tanúvallomások értékelése után kerülhetett csak abba a helyzetbe, hogy a szakértői megkeresés tartalmát, célját megjelölje, illetve értékelni tudja a szakértő kirendelésének a fontosságát. Már az írásbeli ellenkérelmében is rögzítésre került, hogy a hiba oka alapvetően a tervezésre vezethető vissza, amelyet megerősít, hogy 2009 augusztusában egy új statikai tervdokumentáció készült, amely alapján az új kivitelezőnek a munkát el kellett végezni. Annak megállapítása, hogy az eredeti terv alapján a hibátlan teljesítés kivitelezhető lett volna-e, illetőleg a kijavítás költsége megalapozott-e, független szakértő kirendelésére lett volna szükség. A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult annak helyes indokai alapján.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítéltábla teljes terjedelmében vizsgálta felül.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla az elsődleges jogcímre, a jótállási kötelezettség fennállására alapított érdemi döntésével és annak indokaival egyetért, erre tekintettel mellőzi az ítélet indokolásából a másodlagos jogcím, a szavatossági jog alapján történő igényérvényesítéssel kapcsolatos részt.

Az alperes a fellebbezésében a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján, eljárási szabálysértésre tekintettel kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, mert álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésébe foglalt tájékoztatási kötelezettségét, illetőleg a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésébe foglalt indokolási kötelezettségét megsértette. Érvelésével azonban az ítéltábla nem értett egyet az alábbiak szerint.

A felperes követelése jogcímeként elsődlegesen a Ptk. 248. §-ában foglaltakat jelölte meg és a jótállási kötelezettség fennállása nem is volt vitás a perben. Az alperes azzal védekezett, hogy hibátlanul teljesített, a hiba oka a tervezés hibájára vezethető vissza. Ugyanerre hivatkozott a fellebbezésében is. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá az ítéletében, hogy a jótállás lényegét tekintve a szerződés hibátlan teljesítéséért vállalt objektív, a szavatossághoz képest szigorúbb felelősség, ami abban nyilvánul meg, hogy a bizonyítási teher fordított. A jótállási idő alatt észlelt hiba esetén a törvényi vélelem az, hogy a hiba már a teljesítés időpontjában megvolt. A kötelezettnek kell tehát kimentenie magát annak bizonyításával, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Ebből következően az alperes ténybeli védekezése, a tervezési hibára való hivatkozás a jótállási kötelezettség alól való kimentését nem eredményezheti annak igazolása esetén sem, ez ugyanis nyilvánvalóan nem minősül a teljesítés után keletkezett hibának.

A Pp. 163. §-ának (1) bekezdése értelmében a bíróság a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett rendeli el a bizonyítást. A Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről kell a feleket előzetesen tájékoztatnia. A fentiek együttes értelmezése alapján a releváns tények tekintetében terheli a bíróságot a tájékoztatási kötelezettség. A kifejtettek szerint a tervhiba fennállása a jótállási kötelezettség fennállását nem érintette, az alperesnek az ügy elbírálása szempontjából más releváns tényállítása sem volt, ezért az elsőfokú bíróság a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján fennálló tájékoztatási kötelezettségét nem sértette meg.

Eleget tett továbbá az indokolási kötelezettségének is azzal, hogy kifejtette, a szakértő kirendelését a követelésösszegezés vonatkozásában azért mellőzte, mert a tanúk vallomásai, valamint a csatolt számlák alapján a keresetet megalapozottnak találta. Az ítéltábla ezzel az álláspontjával is egyetért, és csak

arra mutat rá, hogy az alperes az összecszerűség kérdésében annak megállapítása érdekében kérte szakértő kirendelését, hogy „ténylegesen ekkora összeg volt-e vagy kevesebb” a kijavítás költsége (18. sz. jegyzőkönyv első oldal). A kijavításra fordított összeg nagyságát azonban a tanúvallomások és a becsatolt számlák kétséget kizáróan igazolták.

Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a felperes részére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség megfizetésére. Az alperes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2013. június 19.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sándor Ottó s.k.
Szilvia s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő