

Pfv.VII.21.594/2007/8.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. (név) jogtanácsos által képviselt felperesnek a dr. Herskovics Zsuzsa ügyvéd által képviselt alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 20.Pg.XII.22.081/2003. szám alatt indult, és a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 1.Gf.75.848/2006/6. számú ítéletével jogerősen elbírált perében az alperes részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperes részére 300.000 (Háromszázezer) forint együttes másodfokú-, és felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s :

A 2001. június 6-án kelt vállalkozási szerződésben alperes megrendelésére a felperes elvállalta a B., B. u. 152. szám alatt létesülő üzlet- és irodaház szerkezetépítési munkáinak elvégzését. A tervet az alperes biztosította, de a tervdokumentáció kitűzési tervet nem tartalmazott. A várható vállalkozói alapidíjat 121.655.000 forint + ÁFA-ban határozták meg, a teljesítés összértéke végül 156.931.373 forint lett. A vállalkozási szerződés 12.3. pontja értelmében a vállalkozó a garanciális kötelezettségeinek biztosítására a műszaki átadás-átvételi eljárás folyamán jóteljesítési bankgaranciát nyújt át a megrendelőnek a garanciális időszakra terjedő érvényességgel, értéke a nettó szerződéses ár 5 %-a. 2002. május 22-én a felek teljesítés igazolási jegyzőkönyvet vettek fel, amelyben rögzítették, hogy mennyi a tetőtéri munkák és pótmunkák vállalkozói díja, a minőségi levonások, a visszatartás összege; végül rögzítették, hogy a felperes 16.514.336 forint vállalkozói díjról kiállított számláját a szerződésben rögzített feltételek szerint az alperes kiegyenlíti. A felperes a fenti összegű számlát kibocsátotta 2002. május 30-i teljesítési határidővel, de az alperes ebből 7.000.000 forintot nem fizetett ki.

A felperes kereseti kérelmében a fenti 7.000.000 forint vállalkozói díj és ennek 2002. május 30-tól járó kamata megfizetésére kérte

kötelezni az alperest. Az alperes nem vitatta, hogy a keresetben foglalt vállalkozói díjat nem egyenlítette ki, de ugyanilyen összegben beszámítási kifogást terjesztett elő hibás teljesítésre hivatkozással, és a vállalkozói díj 7.000.000 forinttal történő csökkentését kérte. Hivatkozott arra, hogy a felek hibás teljesítés esetére a vállalkozói díj 5 %-ának, vagyis 7.277.256 forintnak jóteljesítési bankgaranciaként történő visszatartásában állapodtak meg. A felperes a per során a hibák tényét részben elismerte, de szerinte azok sem esztétikai, sem szerkezeti szempontból az épület használhatóságát nem csökkentik, így a vállalkozói díj leszállítása sem indokolt. A telekhatár túllépésével kapcsolatban a felperes azt adta elő, hogy az épület határait az alperes által kért pontokra tűzte ki. Érvelése értelmében 2002. május 22-én valamennyi hiba kompenzálására sor került, az alperes tartozását elismerte, a jóteljesítési bankgarancia pedig nem szolgálhat az árleszállítás alapjául.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 6.594.000 forintot, és ennek 2002. május 31-től járó évi 20 %-os kamatát, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A bíróság a hibás teljesítés tisztázása érdekében szakértőket rendelt ki; a magas- és mélyépítési igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján állapította meg, hogy a külső falsík függőlegestől történő eltérése fennáll, ez kijavítható hiba, az eredetileg megkívánt állapot előállításának költsége betonjavító rendszerrel 88.000 forintot tesz ki. A középső homlokzati pillér nem középre került, az eltérés meghaladja a megengedett tűréshatárt, a hiba az oszlop utólagos burkolásával kiküszöbölhető, ennek költsége kb. 150.000 forint. Az acéltartó oszlopok vízszintes, illetve függőleges elhelyezkedése sem szimmetrikus, az eltérés azonban nem zavaró, spontán módon nem is észlelhető. A dongatető alatti padozat szerkezete megfelelő, a vízszintestől való eltérés határon belül van. Az igazságügyi földmérési szakértő véleménye alapján a bíróság tényként megállapította, hogy az épület 38 cm-rel túlnyúlik a jogi határon, a túlépítéssel érintett terület 3 m². A kitűzési pontokat a felperes geodétája tűzte ki, e körben tehát a felperes hibás teljesítése megállapítható. Az alperes a telekszomszédal akként állapodott meg, hogy átvállalja a kerítésépítés költségeit, ennek összege az építész szakértő szerint átlagos piaci körülmények között 168.000 forintra tehető.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 306. § (1) bekezdésének alkalmazása során részletesen kifejtette, hogy mit kell figyelembe venni az árleszállítás mértékének meghatározásakor, de a teljes építmény osztályba sorolása helyett - amelynek mértékét az alperes további szakértői véleménnyel nem bizonyította - azt a kijavítási költséget állapította meg, amellyel orvosolható az alperes hibátlan teljesítéséhez fűződő érdeke. Miután ez a szakvélemények szerint 406.000 forint, ezért ennyivel csökkentette a felperesnek járó

vállalkozói díjat, és a Ptk. 389. §-a alapján 6.594.000 forint megfizetésére kötelezte az alperest. Alaptalannak találta az alperes azon hivatkozását, hogy a szerződésben kikötött 5 %-os mértékű jóteljesítési bankgarancia - amelyet egyébként a felperes nem biztosított - azonos lenne a hibás teljesítés esetén érvényesíthető összeggel.

A másodfokú bíróság az alperes fellebbezése és a felperes csatlakozó fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletében az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, az alperest terhelő marasztalás összegét 7.000.000 forintra és annak az elsőfokú bíróság által megállapított kezdő időpontú, és mértékű késedelmi kamatára felemelte. Ennek megfelelően rendelkezett a perköltségek viseléséről is. Helytállónak találta az elsőfokú ítéletet a jóteljesítési garancia kérdésében. Kiemelte, hogy a felek megállapodása alapján a felperes által nyújtandó bankgarancia (Ptk. 249. §-a) a szakmai szokásoknak megfelelően azt a célt szolgálta, hogy fedezetet nyújtson a garanciális időn belül jelentkező, a felperes által ki nem javított hibák kijavítási költségére, vagy a hibák folytán jelentkező értékcsökkenésre.

A jogerős ítélet értelmében az elkészült építmény minősítését a szakértő el tudta volna végezni, de ezen szakkérdés tekintetében az alperes a szakvélemény további kiegészítését nem kérte, fenntartotta a jóteljesítési garancia értelmezésével kapcsolatos előadását. Miután az alperes a minőségi kifogásaival kapcsolatban a Ptk. 306. § (1) bekezdése szerinti igényt, vagyis az árleszállítást érvényesítette, ezért tévesen ítélte meg az elsőfokú bíróság a Ptk. 307. § (1) bekezdésében foglalt javítási költséget. Az alperes a 34. sorszámú beadványában kétséget kizáróan nyilatkozott arról, hogy sem a Ptk. 307. § (1) bekezdésében, sem a Ptk. 310. §-ában meghatározott igényt nem kívánja érvényesíteni, ezért a kerítés létesítésének a szakértő által megállapított költségét sem lehetett figyelembe venni. Tekintettel arra, hogy a szakvélemény kiegészítése nélkül nem volt megállapítható a felperes hibás teljesítésével arányban álló díjcsökkentés összege, ezért a másodfokú bíróság a hiányzó teljes vállalkozói díj megfizetésére kötelezte az alperest. Az ítélet indokolásában kitért arra is, hogy az alperes a Ptk. 298. § a) pontja, és 301. §-a alapján a késedelembe esés napjától kezdődően köteles késedelmi kamat megfizetésére.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megváltoztatását, és az alperes beszámítási kifogásának elfogadásával a felperes keresetének teljes elutasítását kérte. A jogerős ítélet szerinte jogszabálysértő kitételeit az alábbiakban foglalta össze.

Az alperes a teljesítés hibás voltát nem tartotta kérdésesnek, hiszen a szakértő az alperes által kifogásolt összes hiba meglétét megállapította. Ezek alapján érthetetlennek nevezte azt a bírói állásfoglalást, miszerint az alperes érdekséreleme nem nyert bizonyítást. Az érdeksérelem mértékét ugyanis szakkérdés helyett jogkérdésnek tartotta. Érvelése értelmében ebben a kérdésben a szakvélemény hiányára hivatkozni nem lehet. Jogszabálysértőnek tekintette azt is, ahogyan a perben eljáró bíróságok a jóteljesítési bankgaranciát értelmezték, illetőleg, hogy e körben nem fogadták el az alperesi hivatkozást. Hangsúlyozta, az alperes nem a jóteljesítési bankgaranciát kívánta érvényesíteni, hanem abból indult ki, hogy ez a szerződéses kikötés vonatkozhat a jelen esetre is; a szerződési ár 5 %-a átlagos, és a bírói gyakorlatban gyakran megállapított érték hibás teljesítés esetén. Miután mindkét fokon megállapításra került a hibás teljesítés, ezért szerinte a törvény erejénél fogva megilleti az árleszállítás joga. Végül sérelmezte a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját a Ptk. 306. § (5) bekezdésre hivatkozással. Állítása szerint eseti döntések vannak arról, hogy mindaddig, amíg ítélet nem születik a vállalkozói díj mértékének csökkentéséről, a hibás teljesítés mértékéről, addig a visszatartás jogos, tehát késedelmi kamat csak az ítélet jogerőre emelkedésétől jár.

A felperes ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében megsértett jogszabályként konkrétan a Ptk. 306. § (5) bekezdését jelölte meg, de tartalmilag a Ptk. 306. § (1) bekezdése szerinti árleszállítási igényének elutasítását sérelmezte. Az alperes abból indult ki, hogy a szerződés 12.3. pontja alapján a nettó szerződéses ár 5 %-a, mintegy átalányösszeg megilleti hibás teljesítés címén, ezért a 7.000.000 forintot jogszerűen tartotta vissza. Ez a jogi álláspont azonban nem felel meg, sem a szerződésnek, sem a jogszabályoknak, sem a kialakult bírósági gyakorlatnak, átalányösszeg visszatartására a perbeli esetben nem volt lehetőség. Az alperest a szerződéskötéskor hatályos Ptk. 306. § (1) bekezdése szerint hibás teljesítés esetén megillette a kijavítás vagy a megfelelő árleszállítás joga, az (5) bekezdés értelmében pedig a kijavításig vagy kicserélésig az ellenszolgáltatás arányos részének visszatartási joga. Több helyütt állította, hogy ez utóbbi jogát gyakorolta, de az arányosság mértékét teljes egészében figyelmen kívül hagyta. A felülvizsgálati eljárás eredményeként az volt megállapítható, hogy nem történt jogszabálysértés a szerződés 12.3. pontjának értelmezése körében; mindkét bíróság helytállóan értékelte azt, hogy más jogintézmény a bankgarancia nyújtása, és más a szavatossági igény érvényesítése; a bankgarancia felperes

részéről történő elmulasztása nem jogosította fel az alperest a szerződéses ár 5 %-áig terjedő vállalkozói díj visszatartására.

A felülvizsgálati kérelem annyiban alapos, hogy az alperes beszámítási kifogásának, szavatossági igényének jogalapja fennáll, és a szakvélemények alapján összepszerűsége is részben tisztázódott. Egyetért a Legfelsőbb Bíróság a másodfokú bírósággal abban a kérdésben, hogy az árleszállítás mértékének meghatározása, a létesítmény osztályba sorolása szakkérdésnek minősült, de nem osztja azt az álláspontot, hogy az alperes igényének összepszerűségét még részben sem bizonyította. Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában helytállóan fejtette ki, hogy milyen szempontok alapján kell meghatározni az árleszállítás mértékét, ezek között a kijavítási költség egy tényező, tehát nem maradhat figyelmen kívül. Miután a további kiegészítő szakvélemény hiányában az árleszállítás mértékét befolyásoló egyéb szempontok nem kerültek bizonyításra, ezért jelen esetben azt lehet megállapítani, hogy az elsőfokú eljárásban kimunkált összeg az, amely arányban áll a jogosult alperes érdeksérelmével.

Alaptalanul kifogásolta az alperes felülvizsgálati kérelmében a késedelmi kamat kezdő időpontjának meghatározását, miután a Ptk. 306. § (5) bekezdése szerinti visszatartási jog csak az ellenszolgáltatás arányos részére vonatkozik. Ezért, ha a fizetésre kötelezett megrendelő a kijavítási költségnél vagy az értékcsökkenés összegénél aránytalanul nagyobb összeget tart vissza, akkor a díjfizetéssel késedelembe esik, és a késedelembe eséstől kezdődően késedelmi kamatot kell fizetnie, mint ahogy azt a perben eljáró bíróságok a Ptk. 298. § a) pontja, és 301. § (1) bekezdésére hivatkozással helytállóan kifejtették.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának (4) bekezdése alapján a másodfokú határozatot hatályon kívül helyezte, és a jogszabályoknak megfelelő elsőfokú határozatot helybenhagyta. Az alperes felülvizsgálati kérelme csak kis részben vezetett sikerre, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az alperest kellett kötelezni a felperes képviselési költségéből álló másodfokú és felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére. Az alperes részéről lerótt felülvizsgálati eljárási illetékből a sikeresnek tekintett 406.000 forintnak megfelelő felülvizsgálati eljárási illeték összegét (24.400 forintot) a Legfelsőbb Bíróság a felperesnek járó eljárási költség összegénél vette figyelembe.

Budapest, 2007. december 13.

*Dr. Fehér Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Kováts Rolandné s.k.
előadó bíró, Dr. Bartal Géza s.k. bíró*

A kiadmány hiteléül: