

A Fővárosi Ítéltábla a **felperes jogi képviselőjének neve (felperes jogi képviselőjének címe)** által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek, a **I. r. alperes jogi képviselőjének neve (I. r. alperes jogi képviselőjének címe)** által képviselt **I. r. alperes neve (I. rendű alperes címe)** I. rendű alperes, a **II. r. alperes jogi képviselőjének neve (II. r. alperes jogi képviselőjének címe)** által képviselt **II. r. alperes neve (II. r. alperes címe)** II. rendű alperes, valamint a **III. r. alperes jogi képviselőjének neve (III. r. alperes jogi képviselőjének címe)** által képviselt **III. r. alperes neve (III. r. alperes címe)** III. rendű alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2014. április 3. napján meghozott 12.G.42.063/2010/99. számú ítélete ellen az I. rendű alperes 102. és 108., a II. rendű alperes 104., a III. rendű alperes 105. sorszám alatt előterjesztett fellebbezéseivel folytatott másodfokú eljárásban 2014. december 3-án megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

végzést:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben és akként változtatja meg, hogy felperesnek a II. és III. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 920.000 (kilencszázhuszezer) forint + áfa első- és másodfokú jogi képviselettel kapcsolatos, valamint 507.000 (ötszázhétezer) forint fellebbezési illetékből eredő perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III. rendű alperesnek 430.000 (négy százharmincezer) forint + áfa első- és másodfokú jogi képviselettel kapcsolatos, valamint 39.000 (harminckilencezer) forint fellebbezési illetékből eredő perköltséget.

Az elsőfokú ítélet fellebbezett részét I. rendű alperes vonatkozásában hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasítja.

Megállapítja, hogy a felperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + áfa jogi képviselettel, az I. rendű alperesnek pedig 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint illeték

lerovásából eredő és 715.000 (hétszázötvenötezer) forint + áfa jogi képvisellel kapcsolatos másodfokú eljárási költsége merült fel.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság a 99. sorszámú ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 36.525.000 forintot, valamint ennek 2010. május 25-étől járó, a Ptk. 301/A. §-ának megfelelő mértékű késedelmi kamatát, továbbá 807.531 forint perköltséget. Kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 6.331.000 forintot, valamint ennek 2010. május 25-étől járó késedelmi kamatát, és kötelezte III. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 487.000 forintot, valamint ennek 2010. május 25-étől járó késedelmi kamatát.

A felperest kötelezte, hogy fizessen meg a II. rendű alperes részére 64.014 forint, a III. rendű alperes részére 301.317 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak 397.575 forint, a II. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak 68.850 forint, a III. rendű alperes pedig, hogy fizessen meg az államnak 5.292 forint illetékből adódó perköltséget. Megállapította, hogy a fennmaradó 428.283 forint eljárási illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú ítéleti tényállás szerint a felperes mint megrendelő és az I. rendű alperes mint kivitelező között 2003. április 8-án építési szerződés jött létre, melynek alapján az I. rendű alperes elvállalta a **település neve**, belterület ... helyrajzi szám alatti **település neve**, ... szám alatt található, felperes vagyonkezelésében álló felperes neve főépülete dél-nyugati tetőszakasza beépítésének kivitelezését 229.923.786 forint vállalkozói díj ellenében. A felek a szerződésben a teljesítési határidőt 2003. szeptember 30. napjában határozták meg. A kivitelezés során a műszaki ellenőri feladatokat megbízási szerződés alapján a II. rendű alperes látta el, míg az engedélyezési és kiviteli terveket a felperessel kötött szerződése alapján a III. rendű alperes készítette el.

A kivitelezés során módosított tervek hiányosak voltak, mert azok a csatornák fűtésének megoldását, a tetőtérbe bejutó víz kivezetését, illetőleg a beszívott levegő kivezetését szintén nem tartalmazták. A kivitelezés a tervektől részben eltért, illetőleg a kivitelezés szakmai hibákat is tartalmazott. A nem megfelelő kivitelezés, valamint a hiányos tervek együttes következményeként a kivitelezett szakaszon a tető beázik.

A fenti hibajelenséget a felperes az I. rendű alperes felé már a 2005. július 11-én felvett jegyzőkönyvben jelezte, majd ezt követően több alkalommal is kérte a hiba elhárítását. Az I. rendű alperes a kijavítást megkísérelte, a hiba elhárítását azonban

a javításaival nem tudta elérni, a beázás változatlanul fennáll. Az I. rendű alperes a 2007 szeptemberében a javítások vonatkozásában három év garanciát vállalt.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a perbeli épület beázási hibáinak javítása szükségszerű, a kijavítás csupán a meglévő szerkezetek bontásával lehetséges, mindennek előre látható költsége 48.700.000 forint.

Az I. rendű alperessel szemben a Fővárosi Bíróság ... számú végzése alapján 2010. június 19-ei közzététellel csődeljárás indult. A felperes 2010. augusztus 26-án 26.000.000 forint + áfa összeg erejéig a csődeljárásban hitelezői igényt jelentett be, elkésettség címén, azonban igénybejelentését a vagyonfelügyelő elutasította, amely ellen a felperes kifogást nem emelt. A Fővárosi Bíróság a szám alatti végzésében a csődeljárást befejezetté nyilvánította, annak közzétételére 2010. december 16-án került sor. A felperes a csődegyezségben nem vett részt.

A felperes az I. rendű alperessel szemben a keresetét 2010. május 25-én, míg II. és III. rendű alperesekkel szemben 2012. április 25-én terjesztette elő. A felperes a perben beszerzett igazságügyi szakvéleményt 2011. december 2-a és 2012. január 17-e közötti időpontban vett kézhez.

A felperes a módosított keresetében azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket mindösszesen 82.705.501 forint kártérítés megfizetésére azzal, hogy az I. rendű alperest a követelése 75%-ának megfelelő 62.029.126 forint, a II. rendű alperest a követelése 18%-ának megfelelő 14.886.990 forint, míg a III. rendű alperest a követelése 7%-ának megfelelő 5.789.385 forint megfizetésére marasztalja azzal, hogy ezen összegek után igényt támasztott a felperes keresetének érkezése időpontjától a Ptk. 301/A. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére is. A felperes a követelését arra alapozta, hogy az épület a kivitelezésben, a műszaki ellenőrzésben meglévő hibák, valamint a tervhibák miatt beázik, a beázás kijavítása szükségszerű. A kijavításra 82.705.501 forint összeg szükséges, ezért ez az összeg mint kár merül fel nála. A felperes álláspontja szerint a hibákban a közrehatás a kivitelező oldalán 75, a műszaki ellenőr oldalán 18, míg a tervező oldalán 7%-os mértékben állapítható meg. Kérte továbbá alperesek marasztalását a perköltségben is.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a felperesi kereset elutasítására és a felperes perköltségben marasztalására irányult.

Az I. rendű alperes elsődlegesen a per megszüntetését kérte, hivatkozva arra, hogy a felperes a vele szemben indult csődeljárásban hitelezőként nem vett részt. Amennyiben a felperes a perben a követelését érvényesíthetné, úgy elvonná a bejelentkezett és a csődegyezségben résztvevő hitelezők kielégítésének alapját, ezáltal az I. rendű alperes a csődegyezséget nem tudná teljesíteni. Mindezzel a felperes saját felróható magatartása folytán kerülne előnyösebb helyzetbe a többi hitelezővel szemben, amely a Ptk. 4. §-a értelmében nem megengedhető. A felperes ezen magatartása joggal való visszaélést valósítana meg. Ugyanezen

indokok alapján a csődegyezség hatályának időtartamáig (mely időpontot a csődeljárásban részvevő, nem biztosított igényekkel rendelkező hitelezők követeléseinek részletekben történő teljesítése végső határidejében, 2013. szeptember 30. napjában határozott meg), a peres eljárás felfüggesztését is kérte.

Arra is hivatkozott, hogy a felperes követelése mind a szavatossági, mind a kártérítési szabályok értelmében elévült. Hangsúlyozta, hogy a felperes nem érvényesíthet kártérítésként kellékszavatossági jogokat, a követelésére valójában a szavatossági jog érvényesíthetőségére vonatkozó határidők az irányadóak. Megítélése szerint azonban a kivitelezéstől számítottan az öt éves általános elévülési idő is eltelt. Ez az igényérvényesítési határidő nem szakadt meg, mert az öt év úgy telt el az építkezés átadásától, hogy a felperes kártérítési igényt vele szemben nem érvényesített.

Az elsőfokú bíróság ténymegállapítása szerint érdemben az I. rendű alperes az épület beázásában megnyilvánuló hibát nem tette vitássá, azt azonban vitatta, hogy az ő teljesítése vezetett volna ehhez a hibához. Álláspontja szerint tervhiba akadályozta a kivitelezést, amelyet ő nem ismerhetett fel. Hangsúlyozta, hogy a műszaki ellenőrzés a felperes érdekkörébe tartozott, így észlelnie kellett volna a műszaki ellenőrnek, hogy az I. rendű alperes milyen műszaki megoldást alkalmaz. A kár mértékét is vitássá tette, utalva arra, hogy az épületet a felperes a teljesítéstől eltelt tíz év alatt is rendeltetésszerűen használta, ez a körülmény pedig a komolyabb hiba létét kizárja. A kártérítési igény összege az adott részre előirányzott beruházási költség háromszorosa, amely nyilvánvalóan eltúlzott mértékű, és nem felel meg az arányosság elvének.

A II. rendű alperes elsődlegesen szintén elévülési kifogást emelt. Kifejtette, hogy vele szemben az igényérvényesítésnek nem volt akadálya, erre azonban nem került sor az ötéves általános elévülési időn belül. Mindemellett vitatta, hogy műszaki ellenőri tevékenysége hibás lett volna, mert megítélése szerint a hibákat a tervezői, valamint a kivitelezői feladatokat elvégzők okozták. Hangsúlyozta, hogy ő megbízási szerződés alapján járt el, megbízása nem volt eredménykötelem, és úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható volt. Véleménye szerint a hibás teljesítésben a megrendelő is közrehatott, amely abban nyilvánult meg, hogy az ellenőrzést nem megfelelően végezte. A felperesi követelésösszegezését is vitatta, azt eltúlzottnak ítélte.

A III. rendű alperes elsődlegesen szintén a követelés elévülésével kapcsolatos kifogását hangsúlyozta, hivatkozva arra, hogy az öt éves időtartam a teljesítést követően eltelt, ugyanakkor a felperes már 2005. július 11-e előtt észlelte a hibát. Állította, hogy ő a tervezési feladatait nem végezte hibásan, a tényleges meghibásodást az okozta, hogy a kivitelezés a tervben foglaltakról eltérő módon valósult meg, amelyre ő annak idején a felperest és a műszaki ellenőrt is figyelmeztette.

A bíróság a felperes keresetét részben találta alaposnak.

Elsődlegesen az I. rendű alperes permegszüntetési, valamint felfüggesztési kérelmét vizsgálta. E körben kifejtette, hogy az I. rendű alperessel szemben folyamatban lévő csődeljárás időpontjában hatályos, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) rendelkezései nem tartalmaznak olyan szabályt, amely szerint a csődegyezségben részt nem vett hitelező elveszítené jogosultságát az igénye érvényesítésére. Az ilyen hitelezőre a csődegyezség kényszeregyezségként sem terjed ki. A csődeljárás során a hitelezői igények bejelentésére rögzített határidő nem jogvesztő, ezért a csődegyezségben részt nem vett hitelező - erről szóló kifejezett rendelkezés hiányában - nem veszti el a jogosultságát perindításra és az igénye érvényesítésére. A felperes megalapozatlanul hivatkozott a jelenleg hatályos csődtörvény 20. § (3) bekezdésének szabályaira, mivel a hivatkozott rendelkezés csak 2011. augusztus 4. napjától lépett hatályba, azt visszamenőlegesen alkalmazni nem lehet.

A bíróság álláspontja szerint a Ptk. 5. § (1) és (2) bekezdésével tiltott joggal való visszaélés tényállási eleme a szándékos magatartás, azaz a joggal visszaélőnek - a jogszabály eltérő társadalmi rendeltetéséről tudva - illetéktelen előnyök megszerzése céljából kell tanúsítania a terhére felrótt magatartást. A perben azonban nem volt megállapítható, hogy a felperes szándékosan nem vett részt a csődeljárásban abból a célból, hogy a többi hitelezőnél előnyösebb helyzetbe kerülhessen. Az a tény, hogy bár elkésetten, de bejelentkezett, éppen ezt a feltevést cáfolja. A fenti indokok alapján a per megszüntetésére, illetőleg az eljárás felfüggesztésére irányuló indítványt is megalapozatlan ítélte.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy felperes az I. rendű alperessel a Ptk. 402. §-a alapján építési szerződést, a II. rendű alperessel a Ptk. 274. § (1) és (2) bekezdés alapján műszaki ellenőri megbízási szerződést, míg a III. rendű alperessel a Ptk. 408. §-a értelmében tervezési szerződést kötött. Rögzítette továbbá, hogy a Ptk. 318. § (1) bekezdése, illetőleg az annak alapján alkalmazandó Ptk. 339. § (1) bekezdése rendelkezéseit. Kiemelte, hogy a felperes a keresetében szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránti igényt terjesztett elő az alperesekkel szemben, meghatározva a hibában való közrehatás arányát, ekként a kárért való felelősség mértékét, továbbá a követelt kártérítés összegét, ezért a bíróság a kártérítési követelés tényállási elemeit vizsgálta. Álláspontja szerint nincs jogszabályi akadálya annak, hogy a felperes a hibás teljesítésből fakadó igényét ne a szavatosság keretében, hanem kártérítésként érvényesítse. Az igénye megalapozásához igazolnia kellett, hogy kár érte az alperesi magatartással összefüggésben. A felperes maga jelölhette meg az érvényesíteni kívánt jogot, és miután kártérítési igényt terjesztett elő, figyelemmel kellett lenni arra, hogy a kártérítési kötelezettség nem objektív, hanem szubjektív alapú kötelelem, tehát a kötelezett kimentheti magát az adott helyzetben általában elvárható magatartás igazolásával.

Az alperesek által előadott elévülési kifogás vonatkozásában rámutatott arra, hogy a Ptk. 324. § (1) bekezdése értelmében a felperes kártérítési követelésére az öt éves általános elévülési időtartam vonatkozik, ezért az ettől eltérő szavatossági igény

érvényesíthetőségére vonatkozó jogvesztő határidő, valamint a kötelező alkalmassági idő nem vizsgálható; jelen ügyben a Ptk. 308. § (1) bekezdése szerinti szavatossági jogok érvényesíthetőségéhez fűzött határidő sem értékelhető.

Hangsúlyozta, hogy a Ptk. 326. § (1) bekezdése értelmében az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált. A fenti törvényhely (2) bekezdése rögzíti az elévülés nyugvásának szabályait, mely szerint ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni - úgy az akadály megszűnésétől számított egy éven belül - egyéves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetén pedig - három hónapon belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra.

Jelen perben az öt éves elévülési idő eltelte folytán tehát a felperesnek igazolnia kellett, hogy a követelését menthető okból nem tudta érvényesíteni, illetőleg az akadály megszűnésétől számított egy éven belül a keresetlevelét benyújtotta. E körben a bíróság értékelte, hogy a felperes 2005. évtől kezdődően folyamatosan jelezte az I. rendű alperesnek a hibajelenségeket és kérte azok elhárítását, melynek azonban az I. rendű alperes nem tudott véglegesen eleget tenni. A felperes által csatolt levelezés tanúsága szerint 2009. november 11-én, majd 2010. január 4-én is kérte a felperes a hibajelenség kijavítását, részéről azonban a hiba kijavítása nem történt meg. Mindezek alapján úgy ítélte meg, hogy a felperes alappal hivatkozott arra, hogy a kijavításra az I. rendű alperesi kivitelező felé felhívást tett és csak a kijavítás eredményéhez képest tudta megbecsülni, hogy a kára továbbra is fennáll-e. Mindaddig, amíg az I. rendű alperes általi kijavításban bízott, *nem volt abban a helyzetben*, hogy kárigényét a bíróság előtt érvényesítse. Ehhez képest pedig a legutolsó hibajavításra való felhívást, illetőleg annak sikertelen megkísérlését követően az egy éves jogvesztő határidőn belül érvényesítette keresettel a bíróság előtt a kártérítési igényét.

A bíróság nem találta megalapozottnak a II. és III. rendű alperesek elévülési kifogását sem, tekintettel arra, hogy a kivitelezés hibája mellett a műszaki ellenőr mulasztása, valamint a tervezői hiba olyan körülménynek minősül, amelyről - véleménye szerint - a felperes csupán a 2011. december 2-án perben beszerzett és felperes részére megküldött igazságügyi szakértői véleményből szerezhette tudomást. Ennek kézhezvételét követően az egy éves igényérvényesítési határidőn belül vonta perbe a II. és III. rendű alpereseket.

Ezek után érdemben vizsgálta a felperes kártérítési keresetét. Rámutatott arra, hogy a Ptk. 355. § (4) bekezdése értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. Álláspontja szerint a felperes vagyonában beállt kár fennállása igazolt azáltal, hogy a felperesi vagyonkezelésben lévő ingatlan kijavításra szorul és a felperes által a beépítéssel célzott állapot csak úgy érhető el, hogy az ingatlan további javítása szükséges. *A felperest ért kár az ingatlan jelenlegi hibás állapota, valamint a vállalkozási szerződésben foglaltaknak megfelelően kijavított állapota közti értékkülönbségben nyilvánul meg.* Megítélése szerint *a kijavításra szükségszerűen fordítandó összeg megegyezik a felperest ért kár összegével*, mivel

a vállalkozói díj kifizetése mellett a felperesnek további ilyen mértékű szükségszerű kiadása merül fel azáltal, ha a vállalkozási szerződésben foglalt célt meg kívánja valósítani.

A kár tényleges meglétét és a kijavítás szükséges költségének mértékét **szakértő neve** igazságügyi szakértői véleménye támasztotta alá, mely szerint a megfelelő javítás esetén a bádogos, tetőfedő és szigetelési munka részek bontását követően azokat újra el kell végezni. Ennek figyelembe vételével a felperest ért kár összegét 48.700.000 forint összegben állapította meg. A kijavítás költségeit nem befolyásolja, ekként a kár mértékére sincs kihatással az a körülmény, hogy az épület rendeltetésszerű használata közben kell a felújításnak megtörténnie. A javításra fordítandó költség áfa összegét is megítélte, mivel ez a kiadás a kijavítás bruttó ellenértékének megfizetése során a felperesi oldalon szükségképpen jelentkezik majd, mint vagyonsökkenés.

A kártérítés összege után a Ptk. 301/A. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetésre is kötelezte az alpereseket, „figyelemmel arra, hogy *a felperesi kár a hibás teljesítéssel következett be* - a felperes által megjelölt kamatfizetési kezdő időpont ehhez képest későbbi."

Az alperesek károkozásban való közrehatását nagyobb részt a szakvélemény alapján határozta meg. Az I. rendű alperesnek 75%-os, II. rendű alperesnek 13%-os, III. rendű alperesnek (a szakvéleménytől eltérően 2% helyett) 1%-os, míg a felperesi megrendelőnek a közrehatását a Ptk. 340. § (1) bekezdése alapján (10% helyett) 11%-os mértékben találta megállapíthatónak. A szakértői véleményt elfogadva rögzítette, hogy az I. rendű alperes egyrészt a tervektől eltérően kivitelezett, másrészt pedig a kivitelezés során lényeges szakmai hibákat végzett. Az II. rendű alperes felelőssége abban áll, hogy a kivitelezés ezen hibáit nem észlelte, arra nem hívta fel a figyelmet. A III. rendű alperes hibás teljesítését, illetőleg ezáltal a kár bekövetkeztében való közrehatását abban találta megállapíthatónak, hogy a tervek hiányosak voltak a csatornák fűtése, a bejutó víz kivezetése, valamint a beszivárgott levegő kivezetése megoldásának kérdésében. A felperesi beruházó közrehatását azért találta megállapíthatónak, mert a tervektől rendkívüli mértékben eltérő kivitelezést nem észlelte és a műszaki adminisztráció rendezetlensége szintén közrehatott a hiba bekövetkeztében, továbbá a felperestől elvárható lett volna, hogy a tervek teljességéről meggyőződjön.

Az elsőfokú bíróság értékelése szerint a felperes felhívás ellenére nem tette vitássá azt a tényállítást, hogy a III. rendű alperes a nem megfelelő kivitelezés körében szükséges figyelmeztetéseket megtette, azokat a címzettekhez is eljuttatta. A szakértő szóbeli előadását is figyelembe véve ezért a tervező kártérítési felelősségét csupán 1%-os mértékben találta kétséget kizáróan megállapíthatónak.

A bíróság mellőzte a további tanúbizonyítási indítványok foganatosítását, tekintettel arra, hogy a perbeli jogkérdéseken felüli bizonyítandó tény a hibás teljesítés megtörténte volt, ez azonban olyan szakkérdés, amely kizárólag igazságügyi szakértővel volt csak tisztázható.

Nem találta megalapozottnak az I. rendű alperes 81. sorszám alatti jegyzőkönyv 5. oldalán előterjesztett eljárási kifogását sem, kifejtve, hogy az alkalmazott külön meghatalmazás hiányában a fél nevében perbeli jognyilatkozatot a tárgyaláson nem tehetett, a jogi képviselőjétől pedig elvárható volt, hogy a megfelelő kérdéseket a szakértőnek feltegye.

A perköltséget a felperes felemelt keresetének összegére, valamint ehhez képest a marasztalási összegekre tekintettel meghatározott pernyertesség/pervesztesség arányában osztotta el, rögzítve, hogy a felperes az I. rendű alperessel szemben 58,9%-ban, a II. rendű alperessel szemben 42,5, míg III. rendű alperessel szemben 8,4%-ban tekinthető pernyertesnek.

Az első fokú ítélet ellen mindhárom alperes fellebbezéssel élt.

Az I. rendű alperes a fellebbezésében kérte az ítélet megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára. Kérte továbbá marasztalni a felperest a perköltségben.

Jogorvoslati kérelmében elsődlegesen azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a pert erre vonatkozóan kifejtett kérelme alapján nem szüntette meg, s az ezzel kapcsolatos álláspontját csupán az ítéletben fejtette ki. Megítélése szerint ezzel megfosztotta őt attól, hogy szükség esetén a csődeljárásban kijelölt vagyonfelügyelő tanúkénti meghallgatását kérje avégett, hogy igazolja azt a tényt, a felperes a csődeljárásba ugyan bejelentkezett, azonban az ezen eljárásbeli részvétel törvényes feltételei nem teljesítése okából került kizárásra.

Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a 2013. szeptember 26-án megtartott tárgyaláson megjelent **I. r. alperes törvényes képviselőjének**, mint az I. rendű alperes törvényes képviselőjének nem biztosított kérdezési lehetőséget, holott ő nem alkalmazottként, hanem mint az I. rendű alperesi társaság képviselőjeként volt jelen. Megítélése szerint - a Pp. 73/C. § (2) bekezdése és 73/A. §-ának rendelkezései alapján - az önálló képviseleti joggal rendelkező törvényes képviselő kérdezési jogának megvonásával az I. rendű alperes eljárási jogainak gyakorlását csorbította, továbbá a perek tisztességes lefolytatásának igényére vonatkozó alapelvét is megsértette.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság bírságot szabott ki vele szemben a 94-III. számú végzésében amiatt, hogy a 2014. február 6-ai tárgyalási napon 13 oldalas - az elévülés jogintézményét elemző - beadványt terjesztett elő a bíróság felhívása nélkül. Ezzel szemben befogadta a felperes sokadszori keresetmódosítását, figyelmen kívül hagyva a Pp. 147/A. §-ának rendelkezéseit.

Álláspontja szerint jogszabálysértő döntést hozott az elsőfokú bíróság a perköltségviselés tárgyában is, tekintettel arra, hogy I. rendű alperes jelentős pernyertessége ellenére az ő javára perköltséget nem ítélt meg a Pp. 81. §-át alapján, és ezt a döntését nem is indokolta meg.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felperes nem tehet jogtalan előnyre szert csődhitelezői igénybejelentése elkésztéséből és a regisztrációs díj be nem fizetéséből. A felperes a saját felróható magatartása miatt nem vett részt hitelezőként a csődegyezségben, amely emiatt rá nem terjed ki. Az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, hogy miért nem osztotta azt a minisztériumi álláspontot, mely szerint: „a sikeresen megkötött csődegyezség teljesíthetőségét nem veszélyeztetheti az olyan hitelező, aki nem járt el a tőle elvárható módon, nem vállalta a csődeljárással járó, számára jogszabályban előírt kötelezettségeket és azt, hogy a többi hitelezőhöz hasonló módon a követeléséhez csak a csődegyezség keretei között rosszabb feltételekkel juthatott hozzá.” Hangsúlyozta, hogy a csődegyezség ítélet hatályú, amely azt jelenti, hogy a csődeljárás során megállapított csődvagyonból a hitelezők kielégítése a jogerős ítélet szerinti hatállyal bír, tehát a csődeljárást megelőző követeléssel rendelkező más személynek nincs joga a csődvagyonból a fedezetet a többi hitelező elől elvonni. Az az értelmezés, hogy a csődegyezségbe be nem jelentkező hitelező követelést peres úton érvényesítheti, a joggal való visszaélés tilalmába ütközik, amelyet a Ptk. 5. §-ában foglalt alapelv tilt. Hangsúlyozta, hogy az általa becsatolt két minisztériumi állásfoglalás jóval a Cstv. 20. § (3) bekezdésének hatályba lépését megelőzően született. A Cstv. 20. § (3) bekezdéséhez fűzött miniszteri indokolás szerint ezen rendelkezésre azért volt szükség, hogy pontosan megfogalmazza az adós hitelezőivel szembeni elvárást avégett, hogy joggal való visszaélés ne valósulhasson meg. A Cstv. 20. § (3) bekezdésében rögzített kiegészítést azért tartotta szükségesnek a jogalkotó, hogy a hitelezőket a határidő betartására a többi hitelezővel, az adóssal és a vagyonfelügyelővel való együttműködésre ösztönözze, ezért aki a csődeljárásban elmulasztotta a követelése bejelentését, az nem kerülhet előnyösebb helyzetbe a csődegyezségben résztvevő hitelezőkhöz képest. Az a hitelező, aki nem teljesítette a csődeljárásban a követelése bejelentésével és nyilvántartásba vételével összefüggő jogszabályi kötelezettségét nem élvezheti a Cstv. 20. § (2) bekezdése szerinti garanciákat, de nem húzhat hasznát abból sem, hogy ránézve nincs a csődegyezségben rendelkezés.

A 108. sorszámú beadványában a fentiekkel kapcsolatos érveit kiegészítette a Kúria által meghozott ... számú határozatának indokolásával, mely kimondta: "A csődegyezségben az adós és a hitelezői között jön létre a csődegyezség. A csődeljárásban *szándékosan* részt nem vevő, az adóssal szemben már a csődeljárás kezdő időpontjában fennálló, illetve a csődeljárás során keletkezett követeléssel rendelkező jogosult - a polgári jogi értelemben vett hitelező - keresete a csődeljárásban többségi szavazattal rendelkező hitelezők érdekeivel ellentétes, hiszen ők megszavazták az egyezséget. Ha a hitelező kimarad a csődeljárásból azért, hogy utóbb egy peres eljárásban a teljes követelését érvényesíthesse, a kereset előterjesztésével már joggal való visszaélést valósít meg, mert nincs tekintettel az adós és a csődegyezség hatálya alá került hitelezők törvényes érdekeire és egyben a csődegyezség jogpolitikai célját hiúsítja meg."

Megítélése szerint az, hogy a felperes a peres eljárást megindította, majd a csődeljárásba elkésve és regisztrációs díj megfizetése nélkül jelentkezett be, éppen azt igazolja, hogy a felperes nem kívánt komolyan bejelentkezni a csődeljárásba. Szándékosan késett el a bejelentkezéssel, szándékosan nem fizette be a

regisztrációs díjat, hogy a teljes követelését tudja majd a jelen perben érvényesíteni, ez pedig a joggal való visszaélés tipikus esete.

Érdemben kifejtette még, hogy a Ptk. 310. §-a értelmében a hibás teljesítéstől eredő kártérítési igényérvényesítés során a kártérítés szabályait kell figyelembe venni. Az elévülés vizsgálatakor azonban az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel kellőképpen, döntése konkrét tények megállapítását nem tartalmazza, továbbá nem indokolta meg, hogy az I. rendű alperes ezzel kapcsolatos okfejtését miért találta megalapozatlannak.

Állította, hogy a felperes a kellékszavatossági igényérvényesítéssel jogvesztően elkésett, mert a Ptk. 308. § (1) bekezdésében rögzített bírósághoz fordulási időt elmulasztotta, és rámutatott arra is, a 2014. február 2-ai beadványában már részletesen kifejtette azt is, hogy a felperes kárigénye is elévült.

Jogi álláspontja szerint ugyanazt a követelést nem lehet kártérítésként érvényesíteni, mint amit a felperes szavatossági igényként határidőben jogosult lett volna előterjeszteni, de jogvesztése okából ezen szavatossági igényérvényesítési lehetőségét örökre elveszítette. Ha ugyanazt a követelést ugyanannak a személynek ugyanazzal a másik személlyel szemben két jogcímen is lehetősége lenne érvényesíteni, akkor kétszeri teljesítési kötelezettség állhatna be, egyszer szavatossági igényként, egyszer pedig kártérítési igényként. Tévesnek találta azt az ítéleti okfejtést, hogy kártérítés címen gyakorlatilag szavatossági igényt, kijavítási díjat is lehet kérni. Megítélése szerint a kárigény a kellékszavatossági igénnyel együtt évült el. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta azon jogszabályi kötelezettségét, hogy a szavatosság és a kártérítés jogintézményeinek összefüggését vizsgálja. Álláspontja szerint hibás teljesítés esetén nincs helye az általános kártérítési szabályok, tehát a Ptk. 318. §, illetőleg 339. § rendelkezései alkalmazásának, csupán a Ptk. 310. §-ában rögzített rendelkezés alkalmazható. Rámutatott arra is, hogy az új Ptk. 6: 174. §-a is akképpen rendelkezik, hogy a kártérítési igény a kellékszavatossági jogok érvényesítésére meghatározott határidőn belül évül el. Az új Ptk. világos szabálya tulajdonképpen az 1/2012. (VI. 21.) PK véleményen alapul, nem új jogértelmezést tükröz, hanem a korábbi jogi gyakorlatot foglalja jogszabályba.

Álláspontja szerint a jelen ügyben a teljesítés 2004. január 27-én a műszaki átadás-átvétel napján történt meg, ettől az időponttól számítva a felperes kárigénye önállóan is elévült 2010. május 25-ig, a perindítás napjáig, illetőleg 2010. augusztus 26-áig a csődeljárásba történő elkésett igénybejelentésig. Hangsúlyozta, hogy a felperes 2004. január 27-től 2010. május 25-éig mindvégig szavatossági igényt, azaz kijavítást kívánt érvényesíteni, a bírósági eljárásokon kívül tehát kizárólag kellékszavatossági igényt érvényesített. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság tényállásként azt, hogy az I. rendű alperes nem tette vitássá azt a körülményt, hogy a felperesnek kára keletkezett. Már a 2014. február 2-ai beadványában kifejtette, hogy a felperesnek igazolnia kellett volna káreseményként azt az összegszerű kárát, amely az általa megjelölt károkozó magatartással okozati összefüggésben keletkezett, ennek azonban nem tett eleget.

Megítélése szerint tehát a felperesnek pontosan meg kellett volna határozni a konkrét káresemények időpontját, mibenlétét, a káreseménykor keletkezett kárainak összecszerúségét és a káresemények elhárításával, kármegelőzéssel kapcsolatos tevékenységét, erre azonban az első fokú eljárás során nem került sor. Az elsőfokú bíróság ítélete is csupán általánosságokat tartalmaz, mely szerint „a kivitelezett szakaszon a tető beázik”. Azt azonban nem állapítja meg, hogy hol, melyik helyiségben, mikor, milyen beázások történtek és a beázások kapcsán mekkora összegű károk keletkeztek.

Jogszába ütközőnek minősítette, hogy az elsőfokú bíróság kárként az egész tető bontási és újra előállítási költségét megítélte a jelenlegi áron, holott az I. rendű alperesi kivitelező nem alkalmatlan szolgáltatást nyújtott, hiszen a felperes az épületrészt több mint tíz éve rendeltetésszerűen használta. A perbeli szakértő szakvéleménye azért sem fogadható el, mert a tárgybani épület műemlékké lett minősítve 2006. január 23-án, melyből következően az azon történő beruházásokkal kapcsolatos szakvéleményt csak a megjelölt kormányrendeletben kijelölt szervek adhatnak.

Hangsúlyozta, hogy 2012. március 29-én a szakértő még úgy nyilatkozott, hogy a tervező felelősségének mértékét 30-40%-osra becsüli, ezzel szemben a végső szakvéleményben a tervező felelősségét már csak 2%-os mértékben találta meghatározhatónak. 2013 áprilisában a tervezővel tartott megbeszélésre az I. rendű alperest nem hívta meg, ebből következően nem ismerhette meg, hogy a véleményét a tervezővel folytatott megbeszélésen mely dokumentumok módosíthatták. A kivitelezéskor 2003-ban a tervezői művezetés megszűnt, annak feladatkörét a felperes vette át, tehát mindezekért való fokozott felelősség a felperest terhelte, a felperesi közrehatás mértékének megállapításánál azonban ennek értékelése elmaradt. Az elsőfokú eljárás során az sem került tisztázásra, hogy a kivitelezőnek konkrétan milyen tervezői hibákat kellett volna felismernie és miért. Álláspontja szerint a szakértőnek pontosan meg kellett volna ehhez határoznia, hogy a tervezési hiba pontosan mikori dátumú a tervben, vagy annak mely részében, mely oldalon található, miben áll és a tervhibát mennyiben és miért kellett volna felismerni a kivitelezőnek.

Véleménye szerint a kár mértékének meghatározása sérti az arányosság elvét is, tekintettel arra, hogy a kivitelező nem alkalmatlan szolgáltatást nyújtott és a felperes több mint tíz éve rendeltetésszerűen használja a vállalkozási eredményt. Nem tarthat igényt annak újra előállítási költségére, azaz a bekerülési érték többszörösére annak kamataival együtt.

Hangsúlyozta, hogy a felperesnek semmiféle pénzfizetésre irányuló igénye nem volt a műszaki átadás-átvételtől kezdve a keresete beadásáig, követelése már ezen okból is elévült. Az a bírósági okfejtés, mely szerint a felperes csak a szakvéleményből értesült a kárigénye összecszerúségéről, azért nem áll meg, mert egy kárigénynek a beázások által okozott károkhoz kell arányosulnia, és nem a szakértő által kinyilatkoztatott bontási, újra előállítási költségekhez. A felperes

valójában nem kártérítési igényt érvényesített jelen perben, hiszen a kártérítés a Ptk. 360. § szerint a károsodás bekövetkeztétől jár, a kártérítés a károkozás bekövetkeztekor nyomban esedékes, a kereset beadásakor azonban a felperest nem érthette kár.

Az ítéletben hivatkozott „vagyoncsökkenés” értelmezése helytelen, mert a Ptk. 355. § (4) bekezdése a károsult vagyonában beállt értékcsökkenést, mint jogi fogalmat tartalmazza, amely mást jelent, mint a vagyoncsökkenés. Nem minősíthető kárnak az a feltételezés, hogy ha majd a felperes kijavíttatja a beázást, akkor milyen összeget fog kifizetni valakinek. A bíróság a javítási költséget áfával együtt ítélte meg, holott az áfára való jogosultságot csak számlában lehet érvényesíteni. Az elsőfokú bíróság úgy hozta meg a döntését, mintha valaki a bontást és az újraépítést már elvégezte volna, de garancia nincs arra, hogy a felperes ezt az összeget valóban bontásra vagy újraépítésre fogja fordítani. Mivel a kárnak már bekövetkezett kárnak kell lennie, és mivel a bontás és újraépítés még nem készült el, a felperes pedig a munka elvégzésére nem kötelezhető, a bontás és újraépítés költségét nem lehet kárként értékelni.

Utalt továbbá a BDT.2013. évi 2856. számú eseti döntésére is, mely szerint kártérítési igény érvényesítése esetén a pert idő előttiségre utalással nem lehet megszüntetni, a kártérítés iránti követelés idő előttisége fogalmilag kizárt. A kártérítési igény létrejötté és esedékessége ugyanis időben nem válhat szét, következésképpen ha a kár bekövetkezik, a kártérítés is esedékes, míg ha nincs kár, akkor a kárigényt érdemben kell elutasítani.

Az első fokú ítélet ellen a II. rendű alperes is fellebbezést terjesztett elő, melyben elsődlegesen kérte annak hatályon kívül helyezését a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján és az elsőfokú bíróság utasítását újabb tárgyalás tartására és újabb határozat hozatalára. Másodlagosan kérte, hogy azt az ítélet a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján változtassa meg és a felperes keresetét utasítsa el, továbbá kötelezze a felperest a fellebbezési eljárással felmerült költségek megfizetésére.

Jogorvoslati kérelmében azt hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság a perrel érintett tényállást hiányosan állapította meg, melynek folytán téves jogkövetkeztetést vont le. Véleménye szerint az eljárás igazságügyi szakértő véleménye hiányos volt, az a kártérítés jogalapjául nem szolgálhatott.

A Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján előterjesztett elévülési kifogását fenntartva azt hangsúlyozta, hogy a kártérítési követelések öt év alatt évülnek el, az elévülés pedig akkor kezdődik, amikor a követelés esedékesség válik. Tekintettel arra, hogy a kártérítési követelés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes, ennek megfelelően a kártérítési igény elévülése a károsodás bekövetkeztekor nyomban elkezdődik.

Az elsőfokú bíróság tévesen értékelte a körülményeket, amikor azt állapította meg, hogy vele szemben a teljesítést követően az elévülés addig nyugodott, amíg a felperes a 2011. december 2-án kelt igazságügyi szakértői véleményből tudomást szerzett a felelősségre vonhatóságáról. Érvelése szerint a felperesnek feltehetően nem ez volt az első kivitelezési megrendelése, és az egyik oktatási szakiránya is az építészet, ebből következően kellő szakértelemmel rendelkezett a károkozó

magatartás megállapíthatósága kérdésében. Főépítésze a felek egyeztetéseinek folyamatosan részt vett, ezt a körülményt azonban a bíróság nem értékelte. Hangsúlyozta továbbá, hogy ha a bíróság helyt adott volna a főépítész tanúkénti meghallgatására irányuló indítványának, ez a kérdés tisztázható lett volna.

Rámutatott arra is, hogy a felperes 2009-ben szakértő bevonásával vizsgálta a per tárgyát képező kivitelezési munkát. A **2. szakértő neve** által elkészített vélemény kiértékelésekor már felmerült a II. és III. rendű alperesek szerepe, és ez a szakvélemény kifejezetten tervezési hiba fennállását rögzíti, ennek ellenére a felperes a keresetét a II. és III. rendű alperessel szemben csupán 2012. év áprilisában terjesztette elő. Véleménye szerint ha korábban nem is, de a 2009 tavaszán elkészült jegyzőkönyvből felperesnek tudomást kellett szereznie arról, hogy az igényt II. és III. rendű alperesekkel szemben is előterjesztheti, ehhez képest az egy éves igényérvényesítési határidő 2010 májusában lejárt. 2010 decemberében a felperes szintén szakértő bevonásával vizsgáltatta meg a tetőszerkezetet, utóbbi véleményt a „**3. szakértő társaság neve.**” részéről **3. szakértő** okleveles építészmérnök készítette. Az a körülmény, hogy fentiek ellenére a felperes a II. és III. rendű alpereseket még ekkor sem vonta perbe, az ő terhére értékelendő. Mindezek alapján fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felperesi kereset vele szemben elévült, ezért azt a Ptk. 325. § (1) bekezdése értelmében bírósági úton már nem érvényesítheti.

A II. rendű alperes megismételte, hogy a felperes és a II. rendű alperes között gondossági kötelelem jött létre. Hangsúlyozta, hogy II. rendű alperest felróhatóság nem terheli, azaz úgy járt el a műszaki ellenőrzés során, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Ebben a körben tanúbizonyítást tett, ezen indítványt azonban a bíróság elutasította, ezzel súlyos eljárási jogszabálysértést követett el. Álláspontja szerint építési napló hiányában a szakvéleményben leírt következtetés alaptalan, a szakvélemény a II. rendű alperes szerződésszegő magatartásának bizonyítására önmagában nem alkalmas. A műszaki ellenőr munkájának megítélésére alkalmas építési naplót a felperes nem tudta az eljárás során átadni, ennek hiánya az ő terhére nem értékelhető.

A kártérítés összegszerűségét is vitatta, mert álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, hogy a felperes jogosult-e áfa visszatérítés igénylésére, amennyiben ugyanis a felperes ezt visszaigényelheti, a vételár áfa része nála kárként nem jelentkezik, ezért arra a Ptk. 355. § (4) bekezdése alapján nem is tarthat igényt.

A III. rendű alperes a fellebbezésében kérte az első fokú ítélet megváltoztatását, a vele szemben előterjesztett kereset elutasítását, és felperes másodfokú perköltségben marasztalását.

Rámutatott arra, hogy a Ptk. 360. § (1) bekezdése értelmében a kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes. Hangsúlyozta, hogy a peranyag alapján megállapítható, hogy a felperes a beázással kapcsolatos hibát már 2005. július 11-ét megelőzően észlelte. Az ítéletben tényként megállapítást nyert, hogy a károsodás már 2005-ben bekövetkezett, tehát a kártérítés már ekkor esedékessé vált. 2005 és 2010 között, vagyis a hiba észlelése és az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset benyújtása között a felperes nem csak a hiba

kijavítását kérte, hanem több szakértőt is megbízott a hiba okainak kiderítésével. Véleménye szerint, kizárólag felperes tehető felelőssé azért, hogy a hiba kijavításának okát nem tárta fel megfelelően és éveken keresztül bízott abban, hogy az I. rendű alperes szakszerűtlen javítgatásainak eredménye lesz. Nem fogadható el védekezésként, hogy a felperes csupán a perben beszerzett 2011. december 2-ai keltezésű szakvélemény megismerését követően került abba a helyzetbe, hogy felismerje, a hiba okozója az I. rendű alperesen kívül a III. rendű alperesi tervező is. A felperes saját felróható magatartása a Ptk. 326. § (2) bekezdése szerint nem tekinthető olyan menthető oknak, amely miatt a felperes az elévülési időn túl is jogosult lenne az igényét érvényesíteni a III. rendű alperessel szemben.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság azt sem értékelte kellő súllyal, hogy sem a felperes, sem az I. rendű alperes nem rendelkezett építési naplóval, vagy annak másolatával. Állította, hogy az építési napló folyamatos bejegyzéseket tartalmazott III. rendű alperestől, mint tervezőtől, aki a tervezői nyilatkozatát visszavonta, amikor őt és alkalmazottait az építési területől kitiltották. Az építési napló megőrzése és perbeli irathoz csatolása esetén egyértelműen megállapítható lett volna, hogy a III. rendű alperes a tervek „lecsupaszításáról”, a tervektől eltérő építkezésről, a tervektől eltérés lehetséges következményeiről a kifogásait közölte.

A felperes az alperesek fellebbezéseire tett szóbeli észrevételében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A Fővárosi Ítéltábla a szavatossági és kártérítési igényérvényesítés körében először az alábbiakra mutat rá:

A jogosult hibás teljesítés esetén a Ptk. 310. §-a értelmében a szavatossági jogainak érvényesítésén kívül a kára megtérítését is követelheti. A kártérítés a hibás teljesítés szubjektív jogkövetkezménye. A kártérítési felelősség megállapítása és a kártérítés mértékének, valamint módjának meghatározása során - a Ptk. 310. §-ának utaló szabálya alapján - a kártérítésre vonatkozó anyagi jogi rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni, ebből következően a kártérítési igény vizsgálata során az egyes szavatossági jogok érvényesítésének feltételeire vonatkozó, a Ptk. 306., illetőleg 308. §-ában foglalt rendelkezések nem alkalmazhatóak.

A hibás teljesítéssel összefüggésben kétféle kár különböztethető meg. Az egyik esetben a jogosult kárát az jelenti, hogy maga a szolgáltatás hibás (úgynevezett: tapadókárr), a másik esetben pedig a hibás teljesítés folytán további károsodás következik be (úgynevezett: következménykárr). A jelen perre alkalmazandó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) a teljes kártérítés elvét követi és a megtéríthető károk körét nem korlátozza, ebből következően a jogosult a Ptk. 310. §-a alapján a hibás teljesítésből eredő mindenfajta kára megtérítésére igényt tarthat.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint az nem kétszeres érvényesíthetőségi lehetőséget, hanem választási lehetőséget jelent a jogosult számára, hogy a szolgáltatás hibájából eredő követelését az általa választott jogcímen érvényesítheti. A jogcím megjelölését követően azonban a jogérvényesítőnek *a jogcímhez kötődő*

jogsabályi rendelkezéseket kell figyelembe vennie, annak a feltételeit kell igazolnia. Ez azt jelenti, hogy hibás teljesítés esetén élhet a szavatossági jogaival, de akkor a viszonylag rövid időtartamban meghatározott szavatossági igényérvényesítési és a jogvesztő határidők betartásával kell a követelését érvényesítenie. Követelheti azonban a hiba kijavítását, kicserélését, illetőleg ha a Ptk. 306. § (3) bekezdésében rögzített feltételek fennállnak, a kijavítás költségeit. Ez esetben azt kell bizonyítania, hogy a kötelezett hibásan teljesített, mert a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felelt meg a szerződésben foglaltaknak. A szavatosság alól a kötelezett nem mentheti ki magát annak bizonyításával, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A kártérítési felelősség alól viszont ezen a címen kimentésnek van helye.

A hibás teljesítés tehát egyben megalapozza a hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése iránti igényt is, amennyiben a kötelezett nem menti ki magát a felelősség alól. Az ilyen igény alaposságának azonban az is feltétele, hogy a jogosult bizonyítsa a hibás teljesítéssel okozati összefüggésben keletkezett kárát. Amennyiben a szerződés alapján szolgáltatott dolog hibája csak a Ptk. 308. § (2) bekezdésében meghatározott jogvesztő határidő eltelte után jelentkezik, már nem áll fenn a kötelezett kellékszavatosságon alapuló objektív helytállási kötelezettsége, a szavatossági igény tehát nem érvényesíthető, annak azonban nincs akadálya, hogy a jogosult az általános elévülési határidőn belül a hibás teljesítéssel *okozott kárának* megtérítését követelje.

Amennyiben a jogosult kártérítési jogcímen peresíti a követelését, kártérítési igénye az eredeti állapot helyreállítására irányuló igény vagy a pénzbeli kártérítés lehet.

A Ptk. 355. § (4) bekezdése értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

Abban az esetben tehát, ha a vállalkozási szerződés alapján a kivitelezőnek első osztályú, hibátlan minőségű építményt kellett szolgáltatnia, ezt azonban nem teljesítette és hibás szolgáltatást nyújtott, *a teljesítéskor a megrendelő oldalán kárként az az értékcsökkenés jelentkezik, amely a hibás és a szerződésszerű hibátlan szolgáltatás között mutatkozik.* Kártérítés címén tehát ezen értékcsökkenésnek megfelelő pénzbeli összegre tarthat igényt.

A kárfajták körében említi a jogszabály azokat a költségeket, amelyek a károsultat ért hátrány csökkentéséhez, vagy kiküszöböléséhez szükségesek, e költségek vonatkozásában azonban csak a *ténylegesen felmerült költségek és kiadások vehetőek figyelembe.*

A kártérítési igény az általános elévülési határidőn belül érvényesíthető, különös elévülési idő vagy jogvesztő határidő nincs. A kötelezett mentesülhet a kártérítési felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az tőle az adott helyzetben általában elvárható.

A Kúria a hibás teljesítéssel kapcsolatos egyes jogalkalmazási kérdésekről szóló 1/2012. (VI. 21.) PK véleményének 12. pontjában rámutatott arra, hogy „azon kívül, hogy a hiba nem volt felismerhető, más körülmények is előidézhetik az elévülés nyugvását. Ilyen körülmény lehet az, hogy a felek a hibás teljesítés peren kívüli orvoslása érdekében komoly egyeztetéseket folytatnak egymással, illetve hogy a kötelezett olyan magatartást tanúsít, amelynek alapján a jogosult alapos okkal bízhat abban, hogy a kötelezett a követelést önként teljesíteni kívánja. Ebben az esetben is ellenőrizni kell azonban, hogy az elévülés nyugvása körében felhozott körülmények valóban fennállnak-e és hogy az adott esetben ténylegesen olyan menthető oknak minősülnek-e, amelyek akadályozták a jogosult igényérvényesítését.” Amennyiben egyes elévülés nyugvásának előidézésére alkalma okok egymást követően jelentkeznek (tehát az egyik akadály megszűnését követően az igényérvényesítést akadályozó újabb körülmény merül fel), azaz a jogosult például a hiba felismerését követően komoly egyeztető tárgyalásokat folytat a kötelezettel a hibás teljesítés peren kívüli orvoslása érdekében, ez úgy ítéltető meg, mintha ezek a körülmények egy egységes folyamatot képező egyetlen menthető okot jelentenének, ezért az elévülés nyugvása akkor szűnik meg, amikor az igényérvényesítés utolsó akadálya is elhárul.

A fentiek figyelembe vételével az ítéltő tábla álláspontja szerint a II. és III. rendű alperesek fellebbezése az elévülési kifogásaik vonatkozásában megalapozottak, az I. rendű alperes fellebbezése pedig az alábbiak szerint alapos.

A felperes a 2012. április 25-én előterjesztett kereseteiben a II. rendű alperest 14.886.990 forint kártérítés, valamint ennek 2010. május 25-étől járó késedelmi kamata, a III. rendű alperes pedig 5.789.385 forint kártérítés és ennek 2010. május 25-étől járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni.

Kártérítési keresetei ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy a II. rendű alperes a műszaki ellenőri feladatokra vonatkozó szerződését megszegve feladatait hibásan látta el, a III. rendű alperes pedig részben hibás terveket szolgáltatott a kivitelezőnek, ebből következően a kivitelezett dél-nyugati tetőszakasz beázásban megnyilvánuló hibák bekövetkezésében - az I. rendű alperes mellett - a II. és III. rendű alperes is közrehatott.

A II. és III. rendű alperesek a velük szemben támasztott kártérítési követelés vonatkozásában elsődlegesen elévülési kifogást emeltek, ezért az ítéltő tábla először ezt a védekezést vizsgálta.

A hibás teljesítés miatt a kötelezett a szolgáltatás hibájában álló úgynevezett „tapadókár” megtérítéséért a Ptk. 310. §-a alapján felelősséggel tartozik. A szolgáltatás hibájában álló kárigény (tapadókár) esedékessége a hibás teljesítés időpontjával azonos, mivel a jogosultnál azzal keletkezik a kár, hogy a teljesítéskor érték csökkent (hibás) dolgot kapott, az általános elévülési idő tehát ettől kezdődik. Az elsőfokú bíróság az ítéletében tényként nem határozta meg a hibás teljesítés (átadás-átvételi eljárás) napját, azaz a kártérítési igény esedékességének dátumát. A kivitelezési szerződésben a felperes és az I. rendű alperes 2003. szeptember 30. napján rögzítette a teljesítés idejét, az I. rendű alperes azonban az elsőfokú

eljárás során több ízben úgy nyilatkozott, hogy a tényleges teljesítésre, azaz az átadás-átvételi eljárásra 2004. január 27-én került sor. A felperes a II. és III. rendű alperesekkel szemben a 2012. április 25-eig hibás teljesítésből eredően sem szavatossági, sem kártérítési igényt nem érvényesített.

A kártérítési követelés a jelen perre alkalmazandó a Ptk. 324. § (1) bekezdése és 360. §-a alapján - az általános szabályok szerint - a károsodás bekövetkeztétől számított öt év alatt évül el. A hibás szolgáltatás esetén az elévülés kezdő időpontja a szolgáltatás teljesítése. Ebből következően a II. és III. rendű alperesek megalapozottan érveltek azzal, hogy a felperes velük szemben támasztott kereseti követelése az anyagi jogi szabályok értelmében elévült.

A Ptk. 326. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni - az akadály megszűnésétől számított egy éven belül - egy éves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetében pedig három hónapon belül - a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a jogosult a lejárát után a teljesítésre halasztást adott.” E szabály szerint tehát az elévülés nyugszik mindaddig, amíg a jogosult a követelését menthető okból nem tudja érvényesíteni.

A perben a felperest terhelte annak bizonyítási kötelezettsége, hogy az elévülés valamely ok miatt nyugodott, és a nyugvás figyelembe vételével az elévülés nem következett be.

Az ítélezési gyakorlat a kártérítési követelések érvényesítése esetén is az elévülés nyugvására vezető igényérvényesítési akadálynak tekinti azt, ha a jogosult a követeléséről csak később szerezhethetett tudomást, mert az egy ideig rejtve volt a számára, vagy a követelés érvényesítésében valamely indokolt körülmény folytán ténylegesen akadályoztatva volt.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a jelen esetben a felperesnek a II. és a III. rendű alperesekkel szembeni kártérítési követelése vonatkozásában az elévülés nyugvása a hiba felismerését követően (azaz legkésőbb 2005. július 11-én) megszűnt.

Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor azt állapította meg, hogy a 2011. december 2-ai keltezésű perbeli szakértői vélemény kézhezvételéig a felperes az ő vonatkozásukban alappal hivatkozhat az elévülés nyugvására, mert csak ezen szakvéleményből szerezhethetett tudomást arról, hogy kártérítési igényét a II., illetőleg III. rendű alperessel szemben is érvényesítheti. A felperes nyilvánvalóan ismerte a II. rendű alperessel kötött műszaki ellenőrzésre vonatkozó szerződése tartalmát, a műszaki ellenőr kötelezettségeit, felelősségét. Tudnia kellett azt is, hogy a III. rendű alperessel kötött tervezési szerződése alapján a III. rendű alperesnek milyen terveket kellett szolgáltatnia, hiszen a jogviszony fennállása alatt megfelelő szaktudású szakemberrel képviseltette magát. A hiba (beázás) észlelését követően igazoltan felmerült a részéről annak igénye is, hogy a tervezői felelősség körében az általa megbízott iroda véleményt alkosson. Mindezek alapján a felperes terhére értékelendő az a körülmény, hogy a II., és III. rendű alperesekkel szemben

támasztható kártérítési követelésének bírósági úton történő érvényesítésére a hiba felismerését követően csaknem nyolc év elteltével nyújtott be keresetet.

A felek együttműködési kötelezettségéből következik, hogy a jogosultnak mielőbb alaposan meg kell vizsgálnia a szolgáltatás tárgyát, tehát a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül meg kell győződnie arról, hogy a teljesítés megfelelő-e, az esetleges hibás teljesítésből eredő jogai érvényesítésével a teljesítés körüli bizonytalanságot a lehető legrövidebb időre kell szorítania. Mindez irányadó abban az esetben is, ha a jogosult a hibás teljesítésből eredő kárának megtérítését igényli. A szolgáltatás tárgyának a körülmények által lehetővé tett mielőbbi megvizsgálása elmulasztásából és ezzel kapcsolatban a kártérítési igény késedelmes érvényesítéséből származó hátrányt a mulasztó félnek, azaz a késedelmes jogosultnak kell viselnie.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla a felperesnek a II. és III. rendű alperessel szembeni keresetei vonatkozásában az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és azokat - elévülés miatti bírósági úton történő érvényesíthetőség hiányában - elutasította.

Az I. rendű alperes vonatkozásában megállapítható, hogy a felperes a hibás teljesítésből eredő követelését 2005. július 11-ei jegyzőkönyvben rögzítette, majd ezt követően több alkalommal azt írásban is közölte a kivitelezővel. Legutoljára 2010 januárjában szólította fel őt a javításra. A hibás teljesítéssel kapcsolatos igényérvényesítésre vonatkozó írásbeli felszólítások és az I. rendű alperes kijavítási kötelezettség vonatkozásában tett elismerő nyilatkozatai úgy értelmezhetőek, hogy az I. rendű alperes kijavításának megfelelőségében bízva a felperes oldalán a kártérítési igény érvényesítésére törvény által előírt elévülési idő nyugodott. A nyugvás időtartama akkor szűnt meg, amikor a felperes a több évig tartó javítgatások során bizalmát az I. rendű alperesben elvesztette és vele szemben a továbbiakban a szavatossági igény érvényesítéséről lemondott, de kártérítési igényt támasztott. A felperes a keresetét 2010 januárjától számított egy éves időtartamon belül, 2010. május 25-én vele szemben a kártérítési követelését érvényesítette, ezért a Ptk. 326. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel az I. rendű alperessel szemben a kártérítési követelés elévülésére vonatkozó kifogás nem megalapozott.

A Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával is, hogy a 2010 augusztusában hatályos csődtörvényi rendelkezések nem írtak elő jogvesztő határidőt a hitelezői igények csődeljárásban történő igényérvényesítésére. A 2009-ben hatályba lépett csődeljárást módosító szabályok nem fogalmazták meg egyértelműen, hogy mi történik annak a hitelezőnek az igényével sikeres csődeljárás esetén, aki nem jelenti be a követelését a törvényben előírt 30 napos határidőn belül. A törvény tehát hiányos volt, mert nem zárta ki azt, hogy a be nem jelentkezett hitelező a követelését az adóssal szemben más úton érvényesítse, sőt még a csődegyezségben meghatározott arány sem korlátozta őt abban, hogy a teljes követelésével az adóssal szemben fellépjen. Ezt a hiányt a jogalkotó a Cstv.

20. § (3) bekezdésének rendelkezésével pótolta, mely azonban csupán a 2011. augusztus 4-ét követően indult csődeljárásokban alkalmazandó.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a Kúria hivatkozott eseti döntésében rögzített jogi okfejtés sem vehető ebben az eljárásban figyelembe, tekintettel arra, hogy az említett esetben a két eljárás megindítása fordított sorrendben történt, és a Kúria eltérő körülmények alapján vonta le azt a következtetést, hogy a jogosult perindítása joggal való visszaélésnek minősült. A hivatkozott esetben a felperes a követelését a csődeljárásban bejelentette, befizette a nyilvántartásba-vételi díjat, de miután a vagyonfelügyelő a követelést vitatottá tette, elvesztette a hitelezői minőségét, mert nem nyújtotta be az adóssal szemben a keresetet és azt a vagyonfelügyelőnek sem igazolta. Ezek után később mégis perben érvényesítette a követelését. Ezzel szemben a jelen ügyben az állapítható meg, hogy először (2010. május 25-én) a felperes az I. rendű alperessel szemben pert indított, majd az I. rendű alperes mint adós 2010 augusztusában csődeljárást kezdeményezett. A csődeljárásban a felperes mint hitelező a követelését bejelentette, bejelentése azonban határidőn túl érkezett és a regisztrációs díj befizetését is elmulasztotta. Ezekből a körülményekből nem lehet olyan következtetést levonni, hogy a *több hónappal korábbi perindítása* a felperesnek joggal való visszaélést valósított meg.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárása során - eltérő jogi álláspontja folytán - a döntéshez szükséges tényeket teljes körűen nem derítette fel. Nem állapítható meg kétséget kizáró módon, hogy az alperesek részéről a szolgáltatás teljesítésére mikor került sor (2003. szeptember 30-án, vagy később, esetlegesen az I. rendű alperes által előadott 2004. január 27. napján.) Nem állapítható meg az sem, hogy a felperes a beázást, azaz a hibát mikor észlelte, ebből következően a hibás teljesítésről mikor szerzett tudomást. Az elsőfokú bíróság nem tisztázta, hogy a felperes jelen perben valójában szavatossági vagy kártérítési igényt kíván érvényesíteni, tekintettel arra, hogy a keresetében a pénzkövetelésének jogalapjaként a Ptk. 318. § és 339. §-ainak rendelkezéseire hivatkozott, azaz kártérítési igényt jelölt meg, ezzel szemben követelésének tartalmát javítási költségként határozta meg, amely a Ptk. 306. § (3) bekezdésében szabályozott szavatossági igénynek felel meg.

A fentiek okán a Fővárosi Ítéltábla az ítéletnek az I. rendű alperesre vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot e körben a Pp. 253. § (2) bekezdése alkalmazásával újabb tárgyalás tartására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban elsődlegesen a felperest kell nyilatkoztatni arról, hogy követelését milyen jogcímen kívánja érvényesíteni. Amennyiben szavatossági igényt érvényesít, úgy - az I. rendű alperes ezzel kapcsolatosan is kifejtett elévülési és jogvesztő határidő elmulasztása miatti kifogása okán - nyilatkoztatni kell a hitelezőt arról, hogy szavatossági igényérvényesítését milyen körülmények alapján tekinti időben előterjesztettnek.

Amennyiben követelését kártérítés jogcímén tartja fenn, a felperesnek azt kell igazolnia, hogy a hibás és a hibátlan szolgáltatás közötti értékcsökkenés milyen összegben állapítható meg. Ez nem azonos a kijavítás költségeivel, viszont szakkérdésnek minősül, ezért szükséges lehet az erre vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény beszerzése.

Amennyiben időközben a kijavításra sor került, tehát a kijavítási költségek valóban felmerültek, azokat a felperes kifizette, a kártérítési követelését ennek tartalmában is megjelölheti, ebben az esetben azonban a kijavítás megtörténtét, annak megalapozott mértékét kell a felperesnek alátámasztania.

A kártérítési igény megalapozottságának vizsgálata körében az elsőfokú bíróságnak módot kell adnia arra, hogy a károkozó fél bizonyítsa, hogy az adott helyzetben úgy járt el, ahogy az tőle elvárható, e körben a szükségesnek ítélt bizonyítási eljárást le kell folytatnia és döntésében indokát kell adnia annak, hogy a kimentési körülményeket miért nem találta bizonyítottnak, illetőleg kimentésre alkalmasnak.

A II. és III. rendű alperesek a felperessel szemben pernyertesek lettek, ezért felperes köteles megfizetni az ő első- és másodfokú eljárási költségeiket. A II. rendű alperes részére a vele szemben előterjesztett kereset szerinti pertárgy-érték figyelembe vételével 620.000 forint első fokú, 300.000 forint másodfokú jogi képviselettel kapcsolatos költség, valamint 507.000 forint lerótt fellebbezési illetékből adódó költség állapítható meg. A III. rendű alperes oldalán 430.000 forint első- és másodfokú jogi képviselettel kapcsolatos költség, valamint 39.000 forint lerótt fellebbezési illetékből eredő költség merült fel, melyeket a felperes a Pp. 239. §-a, valamint 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperesek részére megfizetni.

A felperes és I. rendű alperes költségét a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította. A fellebbezési értékhez igazodva az I. rendű alperes jogi képviselettel kapcsolatos másodfokú eljárási költségét 715.000 forintban, felperesét pedig 500.000 forintban határozta meg, ezen felül az I. rendű alperes lerótt 2.500.000 forint fellebbezési illetéket is. Ezeknek a költségeknek a viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell a határozatában döntést hoznia.

Budapest, 2014. december 3.

Botka Lászlóné dr. s.k.
a tanács elnöke

. Volein Anna s.k.
s.k.
előadó bíró

dr. Csányi Terézia Katalin
bíró

A kiadmány hitelül: