

A Fővárosi Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... felperesnek az ... Ügyvédi Iroda által képviselt EMLÉKMŰ 2000 Műemlékfelújító Korlátolt Felelősségű Társaság (alperes címe) alperes ellen szavatossági igény érvényesítése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. október 4-én kelt 9.G.40.421/2009/87. számú ítélete ellen a felperes részéről 88. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 200.000 (Kétszázezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a ... Irodaház teljes körű építési munkáinak kivitelezését az építtető ... Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés alapján fővállalkozóként végző felperes mint megrendelő 2001. november 21-én alvállalkozási szerződést kötött az alperessel a Budapest, ... és ... szám alatti ingatlanok műemlékvédelmi homlokzatának komplett kivitelezésére 2001. október 1-jei munkakezdési és 2002. február 28-i teljesítési határidővel, 22.775.978 forint + áfa átalánydíjért.

Az alperes a hibátlan teljesítésért 3 év + 30 nap időtartamú jótállási kötelezettséget vállalt. A szerződés szerint az alperes a fizetési ütemtervnek megfelelő részszámlák és végszámla benyújtására jogosult, a számla kiegyenlítésének feltétele az alperes által készített teljesítésigazolás felperesi elfogadása, jótállási fedezetként a számla összegének 5 %-a kerül visszatartásra. A kivitelezési határidőt utóbb a felek közös megegyezéssel módosították. Az alperes 2003. április 30-ára írásban készre jelentette a homlokzat helyreállítási munkákat, majd 2003. június 2-án a megvalósulási dokumentáció egyidejű átadásával a munkák átadás-átvétele is megtörtént.

A peres felek 2003. szeptember 3-án jegyzőkönyvben rögzítették, hogy alperes a szerződés szerinti 6 %-os árengedményre figyelemmel, bruttó 36.244.513 forint értékben elvégzett munkákra tekintettel 35.519.623 forintról állíthat ki számlát, amely összeget csökkent az 5 % mértékű, 1.812.226 forint összegű garanciális visszatartás. A felperes vállalkozói díjként összesen 34.432.287 forintot fizetett meg számla ellenében az alperes részére.

Időközben az építető és a fővállalkozó felperes között jogvita támadt a fővállalkozási szerződésben foglaltak szerződésszerű teljesítésével összefüggésben, amelyre tekintettel az építető a fővállalkozói díj egy részének kifizetését visszatartotta, a felperes pedig emiatt 2003 októberében az ... Gazdasági Kamara Nemzetközi Választottbírósága előtt eljárást indított az építetővel szemben. Az építető 2004. december 2-án kelt levelében a felperes szerződésszegésére hivatkozással elállt a felperessel kötött fővállalkozási szerződéstől. Erről a felperes 2004. december 6-án levélben tájékoztatta alperest.

A felperes 2005. június 1-jén kelt levelében közölte az alperessel, hogy miután az általa korábban kifogásolt hibák kijavítására többszöri felszólítás ellenére sem került sor, az építető elállására tekintettel pedig a hibák jövőbeni kijavítása már nem lehetséges, hibás teljesítés miatt árleszállítási igényt érvényesít a visszatartott vállalkozói díjjal azonos összegben, fenntartva a hibás teljesítésből eredő további árleszállítási, illetve kártérítési igény érvényesítésének jogát. A levél utalt a mellékletként csatolt hibalistákra is, amelyek a megrendelő által az átvétel céljából 2005. április 4-én tartott bejárás alkalmával kerültek felvételre, illetve amelyek az időközben elvégzett szakértői vizsgálatok eredményeképpen készültek.

2006. január 25-én kelt levelében a felperes arról tájékoztatta az alperest, hogy a már közölt szavatossági igényét meghaladóan a leveléhez mellékelte hibákra kiterjedően is a hibás teljesítéssel arányos díjleszállítási igénnyel lép fel. E levél mellékletét az építető és a felperes közötti választottbírósági eljárással összefüggésben folytatott szakértői vizsgálatok során 2005. november 14-én készített hibalista képezte.

Időközben 2005. december 15-én az építető beállványoztatta a perbeli épületeket, majd 2006 júliusában elbontotta az épületek homlokzatát. A bontási munkákról fotó dokumentáció készült.

A felperes és a perbeli beruházás építetője a választottbírósági eljárásban egyezséget kötöttek, az eljárás 2009. január 13-án befejeződött. Az egyezés szerint az építető az épületek műemlék homlokzatának hibás teljesítése miatt jelentős mértékben csökkentette a felperes fővállalkozói díját, amely hibák következtében a homlokzat lebontása és újraépítése vált szükségessé.

A felperes 2006. február 15-én a Ptk. 305. §-ára, 306. §-ára, 326. § (2) bekezdésére, 339. § (1) bekezdésére és 398. §-ára alapítva előterjesztett, többször módosított keresetében az alperest hibás teljesítésből eredő díjleszállítás címén 33.707.397 forint és 2004. december 3-tól a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamata, továbbá hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése címén 32.867.603 forint és 2009. január 1-től a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni.

A perben lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás eredményére figyelemmel az

alapszakvélemény alapján a felperes utóbb akként módosította keresetét, hogy az alperest hibás teljesítésből eredő díjleszállítás címén 6.393.080 forint és 2004. december 3-tól a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. A kereseti előadás szerint az alvállalkozási szerződésben alperes a szerződés tárgyát képező homlokzat kivitelezési munkák hibátlan teljesítését vállalta, amiért jótállási kötelezettség is terhelte. A szerződés alapján, annak 15.3. pontjából következően az is az alperes feladatát képezte, hogy a neki átadott kiviteli terveket szükség szerint pontosítsa, ugyanakkor a 15.5. pont értelmében az általa készített tervek felperesi jóváhagyása nem mentesítette alperest a szerződéses kötelezettségei alól, figyelemmel arra is, hogy a felperes nem vállalta a szerződésben a kiviteli tervek teljes körű és hiánytalan szolgáltatását. A kivitelezési munkák teljesítése során alkalmazott technológia megfelelőségéért is teljes mértékben az alperest terheli a felelősség, mégpedig a gipszelemek gyártása, rögzítése, festése, felületkezelése során alkalmazott technológia megfelelőségére is kiterjedően. E felelőssége alól a műemléki homlokzatok kivitelezésére szakosodott szakcéggént alperes a Ptk. 394. § (1) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel akkor sem mentesülhet, ha felperesnek tudomása volt az általa alkalmazott technológiáról, továbbá ha a felperes a kivitelezés során nem kifogásolta az alperes által alkalmazott technológia, rögzítési mód megfelelőségét, szakszerűségét. A perben lefolytatott szakértői bizonyítás alapján aggálytalanul megállapítható, hogy az alperes hibásan teljesített, mert sem a gipszelemek rögzítése, sem azok festése nem volt megfelelő, utóbbi nem felelt meg a gyártói előírásoknak sem. Miután alperes a hibákat a felperesi felszólítás ellenére nem szüntette meg, az építető és a felperes közötti fővállalkozói szerződés építetői elállás folytán történt megszűnésére, majd a homlokzat ezt követő elbontására tekintettel pedig ez idő szerint a hibák kijavítására már nincs lehetőség, a hibás teljesítés miatt a felperes a hibák értékével arányos megfelelő árleszállításra tarthat igényt, amelynek összege megegyezik a perben kirendelt igazságügyi szakértő eredeti szakvéleményében megállapított mértékkel. Így a pótmunkákkal együtt az alperest a teljesítés alapján megillető 32.289.329 forint összegű vállalkozói díjból 3.293.719 forint visszatartásával 28.995.610 forint került kifizetésre, a 30 % mértékű, 9.686.799 forint díjcsökkentésre figyelemmel az alperes 6.393.080 forintot köteles visszafizetni az építetői elállást követő naptól esedékes késedelmi kamattal együtt.

A felperes hangsúlyozta azt is, a rögzítés hibái - több díszítőelem megfelelő felragasztásának hiánya, a kellő mértékű mechanikai rögzítés hiánya -, továbbá a gipsz díszítőelemek felületi kezelésének hiányosságai csak a homlokzat egészének cseréjével szüntethetők meg, így nem fogadható el a perben kirendelt igazságügyi szakértőnek az alperesi észrevételekre tekintettel előterjesztett szakvélemény kiegészítésében rögzített az az álláspontja, hogy az alperesi hibák nem tették szükségessé a homlokzat egészének cseréjét. A szakértő figyelmen kívül hagyja, hogy a hibás kivitelezési technológiát a homlokzat felületének egészénél alkalmazta az alperes, így a homlokzat teljes cseréjének elmaradása azzal a kockázattal járt volna, hogy a nem cserélt elemek a rögzítés, illetve a felületkezelés elégtelensége következtében bármikor leeshetnek. A felperes továbbá kifogásolta azt is, hogy szakvélemény kiegészítésében a szakértő a kompetenciáját meghaladóan a felperes és az alperes közötti felelősség megoszlásával kapcsolatos

jogkérdésekben is állást foglalt, és a véleménye szerint fennálló felelősségmegoszlást az értékcsökkenés összegének meghatározásakor is figyelembe vette.

A szakvélemény azon megállapítása, hogy a homlokzati elemek alperesi rögzítése, felületkezelése az alkalmazott technológia alkalmatlan, gyártói előírással ellentétes voltából fakadóan hibás volt, ellentmondásban van azon szakértői következtetéssel, hogy emiatt nem szükséges az egész homlokzat cseréje, a hiba néhány homlokzati elem cseréjével javítható. Továbbá a szakértő tévesen rója a felperes terhére az alperes által alkalmazott technológia ellenőrzésének, valamint a részletes kiviteli tervek szolgáltatásának elmulasztását, és ebből tévesen von le következtetést a díjcsökkentés mértékére nézve. Miután a szakértői vélemény általa kifogásolt hiányosságai a szakértő személyes meghallgatásával sem voltak kiküszöbölhetők, a felperes újabb igazságügyi szakértő kirendelését tartotta szükségesnek.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Vitatta, hogy a perbeli homlokzat kivitelezését hibásan teljesítette volna. Hangsúlyozta, a felperesnek generálkivitelezőként az is feladatát képezte, hogy a technológiai leírás ismeretében figyelemmel kísérje az alperesi kivitelezést, ellenőrizze az alperesi teljesítést és kifogásolja, ha azt nem tartja megfelelőnek. A felperes azonban kifogást sem a kivitelezés során, sem az átadás-átvételkor nem közölt, az alperesi teljesítésről annak ellenőrzése után kiállította a teljesítésigazolást és a vállalkozói díj túlnyomó részét is kifizette. Az átadás-átvételt követően csak kisebb díszítőelemek leesése, meglazulása következett be, ezeket a hibákat az alperes kijavította.

Az alperesi teljesítés megfelelőségét bizonyítja az is, hogy az építető nem az alperesi kivitelezés hibái miatt állt el a szerződéstől, a díszítőelemek bontását sem az alperes hibás teljesítése, hanem az az tény szükségessé, hogy a felperes nem megfelelően végezte el a homlokzat szigetelését.

A díszítőelemek rögzítésének kifogástalanságát bizonyítja továbbá, hogy bontásuk megkezdésekor mindegyik díszítőelem a helyén volt, azokat csak nehezen lehetett eltávolítani, amint az az alperes által csatolt fotók, illetve videofelvételek alapján megállapítható.

Az alperes továbbá állította, a díszítőelemek rögzítéséhez horganyzott kötöződrótot használt, így a rozsdásodásra vonatkozó szakértői megállapítások megalapozatlanok, a kötöződrót használatát a felperes nem kifogásolta, mint ahogy a gipszelemek felületkezelését sem.

Az alperes hivatkozott arra is, a szerződés alapján a teljes homlokzat kivitelezése képezte feladatát, e munkának csak egy részét tette ki a gipsz díszítőelemek, párkányok elhelyezése, rögzítése. Ezért nem fogadható el az, hogy a szakértő eredeti szakvéleményében a homlokzatépítési munkák egészének értékére vetítve állapított meg 30 %-os értékcsökkenést.

Alperes a szakértői vélemény megállapításaival szemben is vitatta, hogy hibásan teljesített volna, ezért a kiegészített szakértői véleményt sem tartotta elfogadhatónak.

Az alperes viszontkeresetet is előterjesztett, amelyben a felperest vállalkozói díj címén 3.600.000 forint és az ítélet meghozatalától a kifizetésig a Ptk. 301/A. §-a

szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. Állította, a vállalkozási szerződésben meghatározott munkák ellenértékeként fizetendő vállalkozói díjból jóállási fedezet címén visszatartott 1.878.751 forinton felül felperes a 2002. november 6-i megrendelése alapján elvégzett pótmunkák 1.414.968 forint + 25 % áfa összegű ellenértékét sem fizette meg részére. A perbeli igazságügyi szakértői vélemény pótmunkák értékére vonatkozó megállapításait nem tette vitássá.

Felperes a viszontkereset elutasítását kérte, azt állítva, az alperesi hibás teljesítés miatti díjleszállítási igénye a visszatartott vállalkozói díj és a pótmunkák ellenértéke tekintetében egyaránt megalapozatlanná teszi a viszontkeresetet. Az alperes által állított pótmunkák megrendelését felperes eleinte nem vitatta, a per későbbi szakaszában azonban a szakvélemény kiegészítésben foglaltakra úgy nyilatkozott, a szakértő által 1.414.329 forint összegben figyelembe vett pótmunkákat nem fogadja el.

Az elsőfokú bíróság 2013. október 4-én meghozott 9.G.40.421/2009/87. számú ítéletével a keresetet elutasította, a felperest az alperes részére 1.842.163 forint és 2013. október 4-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű kamata, továbbá 2.922.136 forint perköltség megfizetésére kötelezte, egyebekben úgy rendelkezett, ezt meghaladóan a felek maguk viselik előlegezett költségeiket; az állam javára felperes 110.530 forint, az alperes 105.470 forint eljárási illetéket köteles külön felhívásra megfizetni.

Az ítélet indokolása szerint szakértői bizonyítást tett szükségessé annak vizsgálata, hogy az alperes részéről történt-e hibás teljesítés, továbbá, hogy az alperesi teljesítés hibái milyen mértékű díjcsökkentést tesznek indokolttá.

A perben kirendelt igazságügyi szakértő többször kiegészített szakértői véleményét értékelve az elsőfokú bíróság kifejtette, a szakértői vélemény nyilvánítást alapvetően meghatározta az, hogy az alperes munkájának eredménye, annak időközbeni elbontása következtében már nem volt vizsgálható, ugyanakkor a szakértő által alkalmazott módszer nem kifogásolható, nem teszi a szakvéleményt aggályossá, így azt az elsőfokú bíróság ítélete alapjául elfogadta, figyelemmel arra is, hogy a szakértő a neki feltett kérdésekre egyértelmű, ellentmondástól mentes válaszokat adott, újabb szakértő kirendelésére alapul szolgáló hiányosság a szakvélemény tekintetében nem áll fenn.

Az aggálytalan szakvélemény alapján az alperes teljesítése a gipszelemek nem megfelelő felerősítése és rögzítése, a festés nem megfelelő minősége, továbbá a földem- és falcsatlakozások, a fafödém és a felső párkány csatlakozásának megoldása tekintetében minősül hibásnak, egyebekben az alperes a felperes által szolgáltatott terveknek megfelelően végezte el a kivitelezési munkákat, azt építette meg, amit a neki átadott tervek előírtak. A tervek hibáját (a méretezés hibáját) alperesnek nem kellett felismernie. A szakértő által mindezek figyelembevételével a minőségi hiányosságok és az általános kivitelezői hibák miatt megállapított értékcsökkenés alapulvételével felperes az alperesi kivitelezési munkák ellenértékéből 1.843.197 forint + áfa kifizetését jogszerűen tagadta meg, míg a fennmaradó 1.450.522 forint + áfa ellenértéket az alperes viszontkeresete alapján

köteles az alperesnek megfizetni.
keresete megalapozatlannak, az alperesi viszontkereset részben megalapozottnak bizonyult.

Mindezekre figyelemmel a felperes

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen a Pp. 252. § (3) bekezdésére hivatkozással az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását, másodlagosan a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az ítélet megváltoztatását, az alperes módosított kereset szerinti 6.393.080 forint és járulékai megfizetésére kötelezését kérte.

A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság aggályos, hiányos szakvéleményre alapítva hozta meg ítéletét, annak ellenére mellőzte az új műszaki szakértő kirendelésére irányuló felperesi indítvány teljesítését, hogy nyilvánvalóak a perben beszerzett szakvélemény hiányosságai a homlokzat bontásának szükségessége, illetve a homlokzat teljes körű, hibátlan kivitelezését vállaló alperest amiatt terhelő felelősség tekintetében, hogy a kivitelezés során „alkalmatlan technológiát” alkalmazott a homlokzati elemek rögzítésekor.

Felperes a szakvélemény hiányosságai körében hangsúlyozta, a szakértő egyfelől tényként állapította meg a homlokzati elemek rögzítésének hibáját, továbbá, hogy ez az alkalmazott technológia gyártói előírással ellentétes, alkalmatlan voltából eredt, ugyanakkor ezt a tényt teljes mértékben figyelmen kívül hagyta akkor, amikor úgy ítélte meg, miután a homlokzatról csak néhány elem esett le, a hibás teljesítés miatt szükséges javítás a lehullott elemek visszahelyezésével elvégezhető lett volna, szükségtelen volt az egész homlokzat cseréje. A felperes véleménye szerint nyilvánvaló, hogy miután alperes a meghibásodást eredményező alkalmatlan technológiát a szakvélemény megállapításai szerint is a homlokzat egészének kivitelezése során alkalmazta, a hiba oka nem szüntethető meg önmagában a lehullott homlokzati elemek cseréjével, ahhoz a homlokzat teljes felületének cseréje szükséges. Ennek elmaradása azzal a kockázattal járt volna, hogy a ki nem cserélt homlokzati elemek a rozsdásodás és a rögzítés hibája következtében bármikor lehullhatnak az épület előtti közterületre. Ezt a kockázatot a javítás során tőle elvárható gondosságot tanúsító fővállalkozóként a felperes nem vállalhatta, így megalapozottan tart igényt a homlokzat teljes cseréjével felmerült javítási költség figyelembevételével meghatározott díjcsökkentés összegére.

Felperes kifogásolta azt is, hogy a szakértő kompetenciáján túlterjeszkedve tett megállapításokat a perbeli kivitelezési hibákért a peres feleket az egymás közötti jogviszonyukban terhelő felelősség, illetve annak megoszlása tekintetében, ugyanakkor indokolatlanul figyelmen kívül hagyta azt, hogy a felperes nem műszaki vezetője, hanem megrendelője volt a perbeli homlokzat kivitelezési munkáknak, az alperes e munkák komplett kivitelezésére vállalt felelősséget a szerződésben, a szerződés tárgyát képező munkák szakszerű kivitelezéséről önálló felelősséggel az alperesnek kellett volna gondoskodnia, és a kivitelezés megkezdését megelőzően ugyancsak az alperes feladatát képezte volna, hogy tájékozódjon a kivitelezés során felhasznált anyag gyártójánál az általa előírt rögzítés módjáról.

Mindezek mellett a szakértő egyáltalán nem vizsgálta, hogy a szerződés alapján az alperest a felperes által rendelkezésére bocsátott kiviteli tervekkel összefüggésben

milyen mértékű csatlakozó tervezési munka elvégzésének kötelezettsége terhelte, illetve, hogy a kiviteli tervekkel összefüggésben alperesnek milyen mértékben kellett volna közölnie észrevételeit a felperessel, a kiviteli tervek esetleges hibái az alperes hibás teljesítése szempontjából relevánsak-e, ha igen mennyiben.

A felperes hangsúlyozta azt is, a módosított keresetét okirati bizonyítékokkal támasztotta alá, az első alapszakvélemény egyértelműen a követelése megalapozottságát igazolta. Az ezt követően folytatott bizonyítási eljárásban ugyanakkor nem merült fel olyan új tény, ami az első szakértői vélemény megváltoztatását indokoltá tette volna, a szakvélemény kiegészítésben foglaltakat a szakértő olyan tényekre alapította, amelyek ellentétesek a peres felek közötti vállalkozási szerződéssel, a szerződésben foglaltak műszaki konzekvenciáit a szakértő szakszerűtlenül nem vonta le.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását kérte, azt hangsúlyozva, a kivitelezésében megvalósult homlokzatot a felperes érdekkörében felmerült okból verték le, tették tönkre, mégpedig bizonyítottan anélkül, hogy az elsődlegesen érvényesíthető, kijavításra irányuló szavatossági igényt a felperes érvényesített volna, ami önmagában kizártá teszi az árleszállítási igény érvényesíthetőségét.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és az ellenkérelem korlátai között bírálta felül, és a felperes fellebbezését az alábbiak szerint megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság a kereset és a viszontkereset elbírálásához szükséges tényállást kellően feltárta és abból helytálló jogi következtetést levonva hozott a keresetet elutasító, a viszontkeresetnek részben helyt adó ítéletet.

A jelen per tárgyát kivitelezési hibákból eredő, díjleszállításra irányuló felperesi szavatossági igény, illetve a kivitelezési munkák ellenértékének maradéktalan megfizetésére irányuló alperesi igény elbírálása képezi.

A perbeli igények elbírálása során mindenekelőtt a hibás teljesítés kérdésében kell állást foglalni. E körben pedig a Ptk. 305. § (1) és (3) bekezdésében, valamint 277. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel annak van jelentősége, hogy az alperes részéről történt-e hibás teljesítés - vagyis az alperes által megvalósított homlokzat kivitelezési munkák, illetve azok egy része tekintetében megállapítható-e az, hogy a teljesítéskor nem feleltek meg a rendeltetésszerű használatra alkalmasság általános törvényi követelményének, illetve a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak - ha igen, úgy az alperesi hibás teljesítésre tekintettel a teljesített szolgáltatások ellenértékének milyen mértékű csökkentése indokolt.

A perben releváns tények bizonyítására az elsőfokú bíróság helytállóan, a Pp. 177. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rendelt el szakértői bizonyítást.

A perben kirendelt igazságügyi szakértő a rendelkezésére bocsátott okiratok,

fényképfelvételek alapján készített 40. sorszám alatti alapszakvéleményében, annak a 47. és 50. sorszám alatt előterjesztett kiegészítéseiben, majd az ezt követően az alperes által rendelkezésre bocsátott további okirati bizonyítékokra, filmfelvételekre, fotókra tekintettel 69. sorszám alatt benyújtott kiegészítő szakvéleményében, továbbá a személyes meghallgatása során tett, a 78. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozataiban azonosan a homlokzaton elhelyezett gipsz díszítőelemek, illetve párkányok kivitelezését - rögzítését, festését, bádогоzását - értékelte az alperes részéről hibás teljesítésként. Ugyanakkor azt is egyértelműen rögzítette, hogy az alperes a neki átadott tervek szerint teljesítette vállalkozói szolgáltatását, a díszítőelemek leverésének oka nem kizárólag az alvállalkozói teljesítés jellege volt, hanem az, hogy kimaradt a hőszigetelés (78.), az azonban, hogy az épület homlokzata hőtechnikailag nem felelt meg az előírásoknak, nem róható az alperes terhére.

A 69. sorszám alatti kiegészítő szakvéleményben foglaltak, valamint a 78. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített szakértői nyilatkozatok alapján az is egyértelműen megállapítható, hogy a gipsz díszítőelemek nem megfelelő minőségű kivitelezéséből eredő értékcsökkenést a szakértő utóbb azért állapította meg az alapszakvéleményben foglaltakkal szemben az alperes által elvégzett kivitelezési munkák egésze helyett kizárólag az érintett munkanemekre (épületszobrászati munkák, homlokzatfestési- színezési munkák) vonatkoztatva, mert alperes az alapszakvélemény elkészítését követően bocsátotta rendelkezésére a 2001. április 24-i árajánlatát, amelynek ismeretében lehetőség nyílt arra, hogy az értékcsökkenés a hibás teljesítéssel érintett munkanemekre nézve kerüljön meghatározásra.

A 69. sorszám alatti kiegészítő szakvélemény és a 78. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt szakértői nyilatkozatok alapján az is egyértelmű, hogy a gipszelemek nem megfelelő rögzítése miatti értékcsökkenés alapszakvéleményben megállapított, a III. osztályú kivitelezési minőségnek megfelelő 15 %-os mértékét a szakértő utóbb azért módosította a II. osztályú kivitelezési minőségnek megfelelő 8 %-os mértékre, mert az alperes által az alapszakvélemény elkészítését követően csatolt újabb dokumentumokból az volt megállapítható, hogy a munkák egy része jobb minőségben készült el az alapszakvéleményben foglaltakhoz képest.

A szakértő továbbá annak is megfelelő indokát adta, hogy a 100 % mértékű díjcsökkentés feltételei egyebek mellett azért sem állnak fenn, mert a homlokzat kivitelezését a neki átadott tervek szerint teljesítette, az összes gipsz díszítőelem leverésének az oka nem az alperes hibás teljesítése volt, hanem az, hogy kimaradt a hőszigetelés, ami azonban kívül esik az alperesi hibás teljesítés körén.

Nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor az alperesi teljesítés hibái és a hibás teljesítésből eredő értékcsökkenés mértéke, összege tekintetében a perben kirendelt igazságügyi szakértő kiegészített szakvéleményét aggálytalannak találta, és ítélete alapjául elfogadta, továbbá a Pp. 182. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek hiányában helytállóan mellőzte a felperes újabb szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványának teljesítését is.

Alperesi fellebbezés hiányában a másodfokú eljárásban nem volt lehetőség arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla értékelje a perben kirendelt szakértő kiegészítő szakvéleményének azon megállapításait, amelyek a nem megfelelő alperesi kivitelezésből - vagyis az alperesi hibás teljesítésből - eredő értékcsökkenésen felül egyes munkanemek vonatkozásában az alperes terhére „általános műszaki kivitelezői felelősségből adódó” további 5 %-os értékcsökkenés megállapítására vonatkoznak, amely értékcsökkenést az elsőfokú bíróság ítélete meghozatalakor az alperes terhére értékelt.

Megjegyzi azonban a Fővárosi Ítéltábla, hogy a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja alapján hibás teljesítésre tekintettel alappal olyan árleszállítás igényelhető, amely helyreállítja a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti értékegyensúlyt. Ettől független a vállalkozó Ptk. 392. §-a szerinti tájékoztatási, figyelmeztetési kötelezettsége, amelyet a szakértő véleménye szerint a perbeli esetben az alperes azzal sértett meg, hogy a hiányos, alkalmatlan kiviteli tervek alapján végezte el a munkát.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján felperest kötelezte az alperes 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2014. november 11.

Dr. Tibold Ágnes s.k.
a tanács elnöke

Dr. Felker László s.k.
előadó bíró

Dr. Volein Anna s.k.
bíró