

A Fővárosi Ítéltábla a Bass Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű és II. rendű, a Jeszenszki Ügyvédi Iroda által képviselt III. rendű felpereseknek dr. Rádi Péter ügyvéd által képviselt) alperes ellen vállalkozási díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. október 16. napján kelt 12.G.41.272/2012/42. számú ítélete ellen az alperes által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részeit nem érinti, fellebbezéssel támadott rendelkezéseit megváltoztatja és a felperesek keresetét elutasítja.

Az I. rendű felperest 37.000,- (Harminchétezer) Ft, a II. rendű felperest 27.600,- (Huszonhétezer-hatszáz) Ft és a III. rendű felperest 396.000,- (Háromszázkilencvenhatezer) Ft alperes által előlegezett szakértői díj címén, 15 napon belül történő megfizetésére kötelezi az alperes javára.

Az alperes javára az I. rendű felperest 180.000,- (Egyszáznyolcvanezer) Ft + áfa, a II. rendű felperest 135.000,- (Egyszázharmincezer) Ft + áfa és a III. rendű felperest 1.935.000,- (Egymillió-kilencszázharmincezer) Ft + áfa első- és másodfokú ügyvédi munkadíj 15 napon belüli megfizetésére kötelezi.

A peres felek illetékfeljegyzési jogára tekintettel az I. rendű felperest 342.000,- (Háromszáznegyvenkettőezer) Ft, a II. rendű felperest 218.000,- (Kettőszáztizennyolcezer) Ft, a III. rendű felperest 3.440.000,- (Hárommillió-négyszáznegyvennégyezer) Ft kereseti és fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére kötelezi, külön felhívásra.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesi jogelőd mint vállalkozó és az alperes mint megrendelő között 2005. március 22-én építési szerződés jött létre a alperes címe szám alatti ... Sportcentrum rekortánnal borított sportpályáinak építésére és műfüves labdarúgó pálya kialakítására, valamint a kiviteli tervek elkészítésére. A peres felek a vállalkozási szerződést többször módosították, a legutolsó szerződés módosításhoz képest a teljes vállalkozási díjat nettó 197.258.450,- Ft-ban határozták meg azzal, hogy a szerződés 4. pontja rendelkezett a kifizetés esedékességéről, két részletben rendelve a díjat megfizeti. A 2005. december 5-én létrejött

engedményezési szerződéssel a felperesi jogelőd a pótmunkák 21.200.000,- Ft összegű vállalkozási díját a perben nem álló L... Fényrendszer Rt.-re engedményezte.

A szerződő felek a 2006. szeptember 7-én létrejött megállapodás értelmében a fennálló jogviszonyukat úgy rendezték, hogy az alperes a korábban megtett elállást tartalmazó nyilatkozatát visszavonta, emellett a felek megállapították, hogy az addigi megrendelői teljesítés nettó 134.700.000,- Ft, míg a fennmaradó nettó 54.995.000,- Ft-ot az alperes szavatossági igénye érvényesítése miatt visszatartotta. Ebben a megállapodásban az alperesi megrendelő részére a felperesi jogelőd mint vállalkozó vállalta a ... Sportcentrum műfüves labdarúgó pályája és futópályája vízelvezetési rendszerének javítási munkálatai elvégzését 2006. szeptember 22-ig. A megállapodás 9. pontja értelmében a megrendelő a próbaüzem időtartamának lejártát követően lefolytatásra kerülő végleges átadás-átvételi eljárást követően köteles a vállalkozó által kiállított végszámla ellenében 54.995.000,- Ft + áfa vállalkozási díjat megfizetni azzal, hogy a szerződés értelmében ez az összeg megfelel az eredeti szerződés szerinti vállalkozási díj 15 %-kal csökkentett erre irányzott összegének. Fizetési határidőként a számla kézhezvételétől számított 8. napot határozták meg azzal, hogy késedelmes fizetés esetén a megrendelőt naponta 200.000,- Ft összegű késedelmi pótlék terheli. A megállapodás 10. pontja értelmében a végszámla összegéből a megrendelő jogosult az eredeti vállalkozási szerződés 3.5. pontja szerint a jóteljesítési garancia 5 %-os összegét a végleges átadás-átvételtől számított 2 évig visszatartani.

A felperesi jogelőd a munkákat 2006. szeptember 25-re készre jelentette azzal, hogy ezt követően ténylegesen szeptember 28-ig folytatott munkát a területen. A felperesi jogelőd a labdarúgó pályán a homok granulátum visszatöltésével ezen időpontig sem készült el, azt az alperesnek mással kellett elvégeztetnie. A teljesítés úgy történt, hogy a műfüves labdarúgó pálya esetében a zúzott kőréteg alsó rétege betonörleménnyel került kiváltásra. Ez a teljesítési mód megrendelői kérésre történt, költségcsökkentés érdekében. A felperesi jogelőd felhívta az alperes figyelmét arra, hogy a zúzott kő minden szempontból megfelelő réteg, ehhez képest a betonörlemény rosszabb vízátervezési képességű, műszakilag megfelelő, de gyengébb megoldás. A felperesi jogelőd teljesítésének további hibája volt a műfüves labdarúgó pálya esetében az, hogy egyes helyeken a függőleges geotextília burkolás hiányzott, valamint az oldalszivárgó helyett más szivárgó került kialakításra, továbbá a felület nem volt sík, azon hullámosság volt tapasztalható. A sekély drén rendszer e hibái mellett a nem megfelelő, a túl mély csatornarendszer hibája együttesen a műfüves labdarúgó pálya nem megfelelő vízelvezetési képességét eredményezték.

A felperesi jogelőd a vállalkozási díjról számlát nem állított ki.

A felperesi jogelőd 2006. október 24-től kezdődően felszámolás alatt áll, majd 2011. március 7-én megszűnt a cégjegyzékből való törlés következtében. Az alperes hitelezői igényét a felperesi jogelőddel szemben folyamatban volt felszámolási eljárásban nem jelentette be. A felperesi jogelőd a megszűnése előtt a perbeli követeléseket 7,737 %-os arányban az I. rendű felperesre, 4,486 %-os arányban a II. rendű felperesre, míg 86 %-os arányban a III. rendű felperesre engedményezte.

A felperesek az elsőfokú bíróságra 2008. december 16-án benyújtott, majd módosított keresetükben az alperest 54.874.000,- Ft vállalkozási díj, 5.675.000,- Ft 5 % mértékű jóteljesítési visszatartás, valamint 19.206.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére kérték kötelezni. Az 54.874.000,- Ft után másodlagosan 2007. március 1-jétől, az 5.675.000,- Ft után 2009. március 31-től a Ptk. 301/A. §-a szerinti mértékű késedelmi kamat megfizetésére is kérték kötelezni az alperest. Az engedményezési szerződésben meghatározott hányadokra tekintettel az I. rendű felperes vállalkozási díj igénye 4.684.670,- Ft, késedelmi kötbérkövetelése 1.485.968,- Ft; a II. rendű felperes vállalkozási díj igénye 2.716.228,- Ft, késedelmi kötbér követelése 861.581,- Ft; a III. rendű felperes vállalkozási díj igénye 52.072.140,- Ft, késedelmi kötbérkövetelése 16.517.160,- Ft.

A kereseti kérelmük jogalapjaként arra hivatkoztak, hogy a felperesi jogelőd a befésülés 121.000,- Ft kivételével a teljesítést elvégezte, annak alapján a felek 2006. szeptember 7-i megállapodásához

képest a jogelőd jogosult volt az ott megállapított vállalkozási díj összegére. Álláspontjuk szerint ez a teljesítés megfelelő volt, a sportpályán hibajelenséggként meglévő vizesedés oka a nem megfelelő csatornarendszer, amelyre tekintettel a megrendelő figyelmét a felperesi jogelőd felhívta; a közüzalék egy rétege helyett betonörlemény használatából eredő, nem megfelelő minőség veszélyére ugyancsak figyelmeztette a felperesi jogelőd az alperest. Az 5.675.000,- Ft jóteljesítési garancia a 2006. szeptember 7-i megállapodástól függetlenül a felpereseknek visszajár. A kötbérkövetelés alapjaként hivatkoztak a szerződő felek megállapodására, a teljesítés ellenére a megrendelő késedelmére.

Az alperes az ellenkérelmében érdemben a felperesek keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalásukat kérte, vitatva a jogalapot és az összecszerűséget is.

Arra hivatkozott, hogy a felperesi követelés tartalmazza a 21.200.000,- Ft engedményezés alapján általa már kifizetett összeget.

Előadta, hogy a felperesi jogelőd a megállapodásban vállalt kijavítási kötelezettségének sem tett eleget, a teljesítése továbbra is hibás maradt, ezért az alperes az alapszerződés szerint visszatartott díjat nem volt köteles megfizetni a felperes részére. Ennek alapján a módosított elsődleges érdemi ellenkérelme az volt, hogy a felperesi jogelőd kijavítási kötelezettségének elmulasztására tekintettel a vállalkozási díj megfelelő részét (az eredeti vállalási ár 35 %-át), azaz a felperes teljes perbeli követelését az alperes szavatossági igényérvényesítése körében a Ptk. 306. § (4) bekezdése alapján jogszerűen tartotta vissza és fordította a kijavításra, amikor a ... Teniszakadémia Kft. részére a kijavítás ellenértékeként 78.070.064,- Ft + áfa összeget kifizetett.

A másodlagos ellenkérelmében a szavatossági jogai gyakorlása körében árleszállítást érvényesített, amely tekintetében álláspontja szerint a szakvéleményben a hibás teljesítésből eredő értékcsökkenésként megállapított 35 % leszállítását elfogadhatónak tartotta azzal, hogy ezt az alapszerződésben kikötött szolgáltatás értékéhez kell viszonyítani. A késedelmi kötbér elutasítását egyrészt azért kérte, mert az alperesi késedelem hiányában annak nincs jogalapja; másrészt erről a követelésről a felperesi jogelőd számlát nem állított ki, ezért jogosulti késedelem hiányában az alperesi késedelem jogkövetkezményei nem álltak be; harmadrészt ez a szerződéses kikötés érvénytelen, mert a Ptk. 247. § (2) bekezdése alapján a Ptk. szerinti késedelmi kamaton felül pénztartozásra kötbér érvényesen nem köthető ki.

A jóteljesítési garancia követelések tekintetében arra hivatkozott, hogy az a Ptk. 270. §-a szerinti óvadéknak minősül, amely a hibátlan teljesítésért való jótállást biztosította a Ptk. 248. § (1) bekezdése értelmében. A jóteljesítési garancia tekintetében az alperes kielégítési joga a hiba felmerülésekor nyílt meg, ezért figyelemmel arra, hogy az óvadékra kikötött határidőn belül a hibát észlelte és a felperes részére jelezte, a garancia összegét is jogszerűen tarthatta vissza a megállapodás 10. pontja és a Ptk. 306. § (4) bekezdése alapján és azt a hiba kijavítására fordította a 78.070.064,- Ft + áfa összegű vállalkozási díj kifizetésekor.

A Fővárosi Törvényszék a 2014. október 16. napján kelt 12.G.41.272/2012/42. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. rendű felperesnek 3.721.091,- Ft-ot és 622.600,- Ft perköltséget; a II. rendű felperesnek 2.157.531,- Ft-ot és 620.872,- Ft perköltséget; a III. felperesnek 41.361.495,- Ft-ot és 1.640.303,- Ft perköltséget. A felperesek ezt meghaladó keresetét elutasította. Kötelezte az I-II-III. rendű felpereseket, hogy fizessenek meg fejenként 99.000,- Ft, míg az alperest, hogy fizessen meg 603.000,- Ft az állam által előlegezett eljárási illetéket külön felhívásra az állam javára.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a felek 2005. március 22-én építési szerződést kötöttek. A szerződő felek 2006. szeptember 7-én megkötött megállapodása a szerződés további módosításának minősül, amely a szerződő felek jogviszonyát úgy rendezte, hogy az addig történt kifizetéseken felül a felperesi jogelőd az elvégzett munka alapján nettó 54.995.000,- Ft összegre jogosult akkor, ha

elvégzi a műfüves labdarúgópálya és a futópálya vízelvezetési rendszerének javítási munkáit, valamint a kiviteli terveket elkészíti. A megállapodásból kitűnően a 2007. március 30-ig terjedő próbaüzem időtartamának leteltét követően és az átadás-átvételi eljárás után végszámla ellenében volt jogosult erre az összegre a vállalkozó, amely az eredeti vállalkozási szerződés alapján még meg nem fizetett, visszatartott vállalkozási díj 15 %-kal csökkentett összegének felel meg. A 2006. szeptember 7-i megállapodásból és az engedményezési szerződésből egyértelműen megállapítható, hogy a felperes kereseti követelése nem tartalmazza a L... Fényrendszer Rt.-re engedményezett 21.200.000,- Ft összeget.

A felperesek nem tették vitássá azt, hogy a homokgranulátum befésülését mint befejező munkát nem a felperesi jogelőd készítette el, ennek összegét az elsőfokú bíróság - figyelemmel **F. G.** igazságügyi szakértő tárgyaláson tett előadására - a felperesek által hivatkozott bruttó 121.000,- Ft összegben fogadta el, míg az alperes által elszámolni kívánt 1.149.600,- Ft a szakértői megállapításhoz képest lényegesen eltűzött, ezért az nem lehet irányadó.

Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a próbaüzem időtartamának elteltét követően a felperesi jogelőd vállalkozási díj iránti követelése esedékessé vált, a vállalkozó igényérvényesítési jogosultságát nem érinti a számla kiállításának hiánya, az csak jogosulti, illetőleg kötelezett késedelem meglétének vizsgálatkor lehet mérvadó. Mindezekre tekintettel az alperesnek a per megszüntetés iránti és a követelés érdemi elutasítására vonatkozó indítványát alaptalannak találta és a felperesek követelését érdemben vizsgálta.

Mivel a felperesek vitatták a hibás teljesítésüket, ezért az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperestől a kijavítás vagy kicserélés kérelmezése nem várható el, ezért a hiba megléte esetén árleszállítási igény érvényesítésére jogosult. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság nem találta megalapozottnak azt az alperesi érvelést, hogy az árleszállítás nem a vállalkozási díj leszállított, módosított összegéhez, hanem az eredeti vállalási árhoz igazodik. Ezzel kapcsolatban figyelemmel volt az igazságügyi szakértő tárgyaláson tett azon előadására, amelyben reálisnak minősítette a megállapított 54.995.000,- Ft-os összeget a még elvégzendő hátralévő munkákhoz képest, illetőleg a ki nem fizetett elvégzett munkákra tekintettel. Figyelemmel volt továbbá az elsőfokú bíróság a 2006. szeptember 7-i megállapodásra is, amely a szerződő felek jogviszonyának egyező akarattal való módosítását tartalmazza és amelyből egyértelműen kitűnik, hogy a felek a megfizetett összeget a már elvégzett munkára elszámoltnak tekintik és a még hátralévő munkarészre a vállalkozási díj a felek megállapodása értelmében csökkentett mértékű.

Az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény alapján az alperesi állítással szemben megállapította, hogy a futópályánál a felperes hibás teljesítése nem áll fenn, illetőleg hibajelenség a vízelvezetés nem megfelelő volta miatt nem észlelhető.

Az elsőfokú bíróság az igazságügyi szakértő véleménye és a szakértő tárgyaláson tett előadása alapján azt állapította meg, hogy a műfüves labdarúgó pálya vízelvezetésének elégtelensége fennállt, a hiba a nem megfelelő csatornarendszerre vezethető vissza, továbbá a sekély drén rendszer felperesi jogelőd teljesítésében meglévő azon hibáira, hogy a betonörlemény nem megfelelő vízáteresztő képességű réteg, a geotextília egyes, függőleges felületeken hiányos, a felület hullámos, továbbá oldalszivárgó helyett másmilyen szivárgóval oldották meg a vízelvezetést. Az elsőfokú bíróság figyelemmel volt arra, hogy a felperesi kivitelezéssel csak a sekély drén rendszer hibái hozhatók összefüggésbe, ezért árleszállítás csak ezen hibák miatt lehet indokolt.

Mindemellett a közüzalék réteg alsó része helyett betonörlemény alkalmazásával kapcsolatban az elsőfokú bíróság **D. I.** tanúvallomása, valamint a II. és a III. rendű felperesek egybehangzó előadása alapján azt állapította meg, hogy a vállalkozó részéről figyelmeztetés történt azzal kapcsolatban, hogy a közüzalék minőségétől elmarad a betonörlemény, ugyanakkor az alperesi megrendelő ragaszkodott ehhez az olcsóbb megoldáshoz. A figyelmeztetés megtörténtének tanúvallomásokkal történt alátámasztása miatt az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a betonörlemény meg nem felelőssége mint hibaok a felperes terhére nem értékelhető, illetőleg ezzel kapcsolatban az alperes

árleszállítást nem érvényesíthet. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor nem fogadta el a szakértőnek azt a megállapítását, amely szerint a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr felelősségének 50-50 %-ban történő fennállását állapította meg és amelynek értelmében ezekből a felelősségi hányadok kioltják egymást, figyelemmel arra, hogy a vállalkozó részéről a figyelmeztetés a szakszerűtlen megrendelői utasításra megtörtént, illetőleg ennek mérlegelése és ennek jogi következményének levonása nem szakkérdés, továbbá a két oldalon fennálló felelősség annak fele-fele arányban történő megállapítását tenné lehetővé.

A szakértői vélemény szerint a felperesi jogelőd teljesítése hibájának minősül a geotextília függőleges felületeken való hiányossága, az oldalszivárgó helyett másmilyen szivárgó kiépítése, illetőleg a felület egyenetlen hullámos volta. Ezen három hibaok önmagában 35 %-os árleszállítást tesz indokolttá az 54.995.000,- Ft összegű vállalkozási díjhoz képest. Ebből következően az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperesi jogelőd a munka teljes elvégzése esetén 35.746.750,- Ft vállalkozási díjra tarthatna igényt, a homokgranulátum be nem fésülésére eső 121.000,- Ft összeg levonása után a jogos vállalkozói igény 35.625.750,- Ft, amelyet az engedményezési szerződésben meghatározott arányra tekintettel az elsőfokú bíróság megalapozottnak talált és ennek megfizetésére kötelezte az alperest, míg ezt meghaladóan a vállalkozási díj tekintetében a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság a felpereseknek az 5.675.000,- Ft összegű jótéjesítési garanciális visszatartás mint vállalkozási díj iránti követelését teljes egészében megalapozatlannak találta és azt elutasította.

A felek 2006. szeptember 7-i megállapodása egyértelműen tartalmazza azt a kikötést, hogy a megrendelő késedelmes teljesítése esetén késedelmi pótlék megfizetésére köteles, amelynek mértéke napi 200.000,- Ft. Az elsőfokú bíróság nem találta megalapozottnak azt az alperesi hivatkozást, hogy a felek ilyen megállapodása esetén a felperesek járulékként kötbért ne érvényesíthetnének kamatkövetelés helyett, akár abban az esetben is, ha a kötbér mértéke az érvényesíthető kamatmértéket meghaladja. A felperesek kereseti kérelmükben a kötbér összegét úgy határozták meg, hogy azt az érvényesíteni kívánt vállalkozási díj 35 %-ában maximálták. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy ez a kötbérmérték nem minősül eltúlzottnak, ezért annak mérséklésére nem látott okot. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság megalapozottnak találta azt az alperesi hivatkozást, hogy a számla kiállítása kapcsán jogosulti késedelem áll fenn, ezért a fizetési kötelezettsége sem állt be, ami azt jelenti, hogy késedelembe sem eshetett. A GK 66. számú állásfoglalásra tekintettel ezért az elsőfokú bíróság a késedelem első napjaként a követelésnek az alperessel szemben perben történt érvényesítésének időpontját tekintette, ezért az alperes fizetési késedelmét ennek figyelembevételével állapította meg, és a megítélt követelések 35 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért is megállapított összesen 12.469.012,- Ft-ban, míg az ezt meghaladó felperesi követelést elutasította.

Az elsőfokú bíróság a pertárgyértéket összesen 71.669.000,- Ft-ban állapította meg és a megítélt összegekhez képest a felperesek pernyertességét 67 %-ban vette figyelembe, amire tekintettel rendelkezett az elsőfokú perköltség összegéről.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte annak megváltoztatásával a felperesek keresetének az elutasítását; másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára történő utasítását.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást iratellenesen állapította meg és az így meghatározott tényállásból helytelen következtetéseket vont le, az irányadó jogszabályokat és a joggyakorlatot tévesen alkalmazta. A megállapított tényállásból teljes egészében hiányzik egyrészt a felek által 2005. március 22-én kötött építési szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos ténykörülményekre történő utalása, valamint azok jogi értékelése. A felek által nem volt vitatott ugyanis, hogy ezt a szerződést a felperesi jogelőd a szolgáltatás lényeges tulajdonságát érintően

hibásan teljesítette, mivel a labdarúgópálya vízelvezetése nem felelt meg az előírásoknak, az előírt 30 perc helyett kb. 1-2 nap alatt folyt le a csapadékvíz a pálya felületéről. A hibás teljesítés miatt a szerződéstől az alperes elállt és a felperesi jogelőddel szemben kötbért érvényesített a hibás teljesítésből származó kárra. A hibás teljesítés okát a felek által közösen felkért ... Bayern Kft. által készített szakvéleményben állapította meg, amelynek végkövetkeztetése szerint a nem megfelelő vízelvezés oka az épített rétegben felhasznált anyagok minősége és a szakszerűtlen kivitelezés. Lényegében ugyanerre a következtetésre jutott az alperes által szakértőként felkért dr. V. G. is. A feltehetően bontott istállókból származó építési hulladék felhasználását és beépítését a perben kirendelt szakértő, valamint a pálya újrakepítését végző vállalkozó képviselője, Sz. S. is megerősítette tanúvallomásában. Egyik szakértői vélemény sem támasztotta alá az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, hogy a megfelelő szemcsemegoszlású betonörlemény önmagában ne lenne alkalmas a megfelelő vízelvezetésre. Az ... Bayern Kft. szakvéleményének következtetéseit mindkét fél elfogadta.

Lényeges eleme a tényállásnak, hogy az alperes a szakvélemény alapján is megállapított hibás teljesítésre tekintettel a Ptk. 306. § (4) bekezdése alapján jogszerűen visszatartotta a vállalkozási díj nagyjából 35 %-ának megfelelő összeget, mert az ... Bayern Kft. szakvéleményének következtetései alapján feltehető volt, hogy a kijavítás költsége ezen nagyságrendű vagy ennél nagyobb összegű lesz. A felek több hónapos egyeztetése után kötötték meg a 2006. szeptember 7-i megállapodást azzal, hogy a felperesi jogelőd az általa ajánlott módszerrel garantálja a vízelvezetési problémák megoldását, a megállapodás 1. számú mellékletben foglalt módszer szerinti javítással, amely lényegében megfelelt az ... Bayern Kft. szakvéleménye és a dr. V. G. szakvéleménye által a kijavításra ajánlott olcsóbb és egyszerűbb, de eredményét tekintve kétségesebb és kockázatosabb módszernek. Ez a kijavítási módszer különösebb költséggel nem járt, a megállapodás az elsőfokú bíróság által tévesen megállapított tényállásával ellentétben nem arról szólt, hogy a felperes 54.595.000,- Ft + áfa értékű szolgáltatást végez el néhány nap alatt a 16 méterenként elhelyezett segéd drénezéssel, hanem arról, hogy az alperes a hibásan teljesített szolgáltatás miatt visszatartott 35 %-os díjat abban az esetben fogja megfizetni a felperesnek, ha a hibát hiánytalanul és megnyugtatóan kijavítja és a pályát első osztályú minőségben átadja a részére. Mindez azt jelenti, hogy a 2006. szeptember 7-i megállapodást a felek a felperesnek az eredeti teljesítés hibájának elhárítására kötötték meg. Ez a megállapodás szövegéből egyértelműen kiderül és az is, hogy a visszatartott díjat csak abban az esetben kellett volna megfizetni a felperesi jogelőd részére, ha a pálya hibája teljes egészében elhárításra kerül. A megállapodásban rögzített feltételek közül a felperesi jogelőd egynek sem tett eleget, ezért a megállapodás alapján részére vállalkozási díj nem jár, követelésének nincs jogalapja. Az ismételt hibás teljesítést mind a felek által 2006. október 9-én felvett jegyzőkönyv, mind a perben kirendelt szakértő megállapította, ami azt jelenti, hogy a felperesi követelésnek nincs jogalapja. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a felperesi jogelőd átadás-átvételi eljárást nem kezdeményezett, számlát nem állított ki, joghatást kiváltó teljesítés sem a GK 66. számú állásfoglalás, sem a GKT 92/1973. számú állásfoglalás értelmében nem történt, ezért téves és jogszabályellenes az ítéletnek az a megállapítása, hogy a vállalkozási díj iránti követelése a próbaüzem lejártát követően esedékessé vált volna.

Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperes a teljesítést 2006. szeptember 25-re készre jelentette, mert ilyen dokumentum csak a perben keletkezett, annak valódiságát építési naplóbejegyzés sem támasztja alá. A levélben jelzett 2006. szeptember 28-i időpontot sem tartotta be a felperesi jogelőd, ezt megelőzően mindenféle jognyilatkozat nélkül levonult a területéről és az általa félbehagyott munkát az alperes fejezte be.

Teljes egészében tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a betonörlemény használatával kapcsolatos kérdéseket a tényállás fontos részévé tette. A felek által nem vitatott ténykérdés, hogy a betonörlemény az eredeti szerződés teljesítésének része volt, és a felek által a megállapodás megkötésekor, valamint a felperes által a hiba kijavítás módjának meghatározásakor ez ismert

körülmény volt. Tény, hogy a kijavítás során a felperes zúzott kavicsot és andezit örleményt használt fel, betonörlemény használata az elsőfokú bíróság feltételezésével szemben szóba sem jött. Az eredeti teljesítés során az andezit mellett felhasznált betonörlemény nem megfelelősége egészen addig nem merült fel a felek viszonyában, amíg a jelen perben kirendelt műfüves pályák építésében szakértelemmel nem rendelkező szakértő a szakvéleményében azt a perrel össze nem függő és szakmailag alá nem támasztott megállapítást tette, hogy a betonörlemény mint anyag vízelvezésre nem alkalmas. A műfüves pályák kivitelezésében jártas és gyakorlattal rendelkező **Sz. S.** tanú és a műszaki ellenőr kijelentései is cáfolják ezt az állítást, de a leglényegesebb körülmény az, hogy a betonörlemény használatának a perbeli jogvita szempontjából nincs jelentősége, mivel egyrészt már az eredeti hibás teljesítésnek sem ez volt az oka, másrészt a kijavítás nem teljesítésének sem, ahol ilyen anyag egyáltalán nem került felhasználásra.

A tényállás megállapításával szemben aggálytalanul rögzíthető tény az is, hogy a vízelvezetési hiba okaként a csatornarendszer nem megfelelősége nem állapítható meg, amelyet igazol a ...i Teniszakadémia Kft. által elvégzett teljes körű javítás. Ezen körülmény aggálytalanságát támasztja alá és igazolja az ... Bayern Kft. szakvéleménye, a felperes műszaki ellenőrének 2005. augusztus 28-án kelt feljegyzése, amely szerint a vizesedés oka, hogy a felépítményi rétegben felgyülemlik a víz és az a levezető drénrendszerig és a csatornarendszerig el sem jut, valamint a csatornarendszer alkalmassága tárgyában **Bné D. A.** által 2005. áprilisában készített szakvéleménye. Mindebből az következik, hogy a betonörlemény felhasználása és a csatornarendszerrel kapcsolatos kérdések a per tárgyát képező jogvitán kívül eső ténykörülmények, ezért ezek ítélet alapjául nem szolgálhatnak. A perben kirendelt szakértő a szakvéleményében egyértelműen megállapította, hogy a felperes teljesítése hibás volt, mert a pálya a „kijavítása” után sem volt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, azaz a 2006. szeptember 7-i megállapodás célja meghiúsult.

A fentiekben túl megállapítható, hogy a tényállásból hiányzik a jelen per egyik leglényegesebb elemére történő hivatkozás, mégpedig az, hogy az alperes a hiba kijavítására a ...i Teniszakadémia Kft.-vel kötött kivitelezési szerződés alapján 78.000.000,- Ft + áfa összeget fizetett ki. Ennek során az ... Bayern Kft. szakvéleményében és a dr. Varga Sándor szakvéleményében javasolt végleges és drágább hibaelhárítás került kivitelezésre, ténylegesen és megnyugtatóan megoldva a vízelvezési problémát. A kijavítás során elvégzett szolgáltatás tartalmát, a vállalkozási díj kifizetését dokumentumokkal és tanúvallomásokkal is igazolta, az elvégzett szolgáltatást a felperes sem vitatta. Ehhez képest az elsőfokú bíróság a tényállásban meg sem említette, hogy a felperesi hibás teljesítés az alperesnek 100.000.000,- Ft összegbe került annak ellenére, hogy mindkét érdemi védekezés elbírálása és megítélése szempontjából perdöntő jelentősége van a hibás szolgáltatás kijavítására fordított összegnek. Nem részletezte az elsőfokú bíróság azt sem, hogy az ezzel összefüggésben felajánlott bizonyítási indítványokat miért nem teljesítette és nem adta semmiféle indokát annak sem, hogy mennyiben és milyen okból nem látja jelentősnek azt a tényt, hogy az alperes a felperesi hibás teljesítés jogkövetkezményeit csak 100.000.000,- Ft kifizetésével tudta orvosolni.

A vonatkozó jogszabály és az irányadó joggyakorlat értelmezése alapján teljesen egyértelmű, hogy az árleszállítási igény alapjául nem fogadható el a hibás teljesítés miatt kijavításra visszatartott összeg, ha a teljesítés a javítási kísérlet után is hibás marad. Az árleszállítás alapja az eredeti vállalási ár kell, hogy legyen, minden más esetben a szavatossági igény érvényesítése nem állna összhangban a törvény által megfogalmazott és ezen jogintézmény funkciójával.

Megjegyezte, hogy az érdemi ellenkérelme nemcsak árleszállításra, hanem a Ptk. 306. § (4) bekezdése szerinti visszatartási jogra is irányult. Mivel a felperes követelésének hiányzik a jogalapja, részéről teljesítés nem állapítható meg, ezért kötbér követelése sem megalapozott.

A fentiekben túl az elsőfokú bíróság az általa megítélt felperesi követeléshez képest tévesen határozta meg a pernyertesség arányát. A per irataiból kétséget kizáróan megállapítható, hogy a felperesnek az általa benyújtott keresetben megjelölt követelése 65.258.450,- Ft + áfa, azaz 81.573.063,- Ft volt.

A felperesek pernyertessége erre tekintettel az ítélethez képest is csak 41 %-os arány szerint

határozható meg, ezért a perköltség viselésére levont következtetés is téves és megalapozatlan.

Az I. és II. rendű felperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték annak helytálló indokaira tekintettel.

A III. rendű felperes a fellebbezési ellenkérelmében ugyancsak az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Az alperes elsődleges fellebbezése alapos.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül, jogorvoslati kérelem hiányában nem vizsgálta a felperesek keresetét elutasító rendelkezést.

Az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan és iratellenesen állapította meg, továbbá megalapozatlanul marasztalta az alperest vállalkozási díj megfizetésében.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének tényállását az alábbiakkal egészíti ki.

A 2005. március 22-én kelt építési és szerelési vállalkozási szerződés 10. pontja szabályozza részletesen a teljesítést és az átadás-átvételt. Ebben többek között az szerepel, hogy az átadás-átvétel próbaüzemmel történik, amelynek időtartama 15 nap. A 10.9. pont szerint a szerződés teljesülésének minősülő létesítmény végleges átadás-átvétele a próbaüzemet követően akkor történik meg, ha a vállalkozó összes teljesítménye a szerződéses követelménynek mindenben megfelel. A 3.2. pont alapján a végszámla a kivitelezési munkálatok lezárását követően lefolytatott 15 napos próbaüzem sikeres befejezésével lezáruló átadás-átvételi eljárás eredményes befejezése után esedékes, amennyiben a megrendelő a vállalkozó teljesítésének szerződésszerűségét elismerte. A szerződés 13. pontja tartalmazza a vállalkozó késedelmes és hibás teljesítése esetén a szankciókat.

Az alperes által felkért dr. V. G. okleveles építőmérnök 2005. szeptember 16-i szakvéleményének összegzése szerint a műfüves labdarúgó pálya gyephordozó szerkezetét arra alkalmatlan anyagból építették meg kíméletlen módszerekkel, a pálya nem biztosítja a tőle elvárható folyamatos játéklehetőséget, ezért a pálya csak korlátozott mértékben használható. Két megoldást javasolt, vagy korlátozott körülmények között kell használni a pályát vagy teljes egészében át kell azt építeni.

Az alperes a 2005. szeptember 22-én kelt levelével a szerződés 5.6. pontjára hivatkozással a szerződéstől elállt, és bejelentette, hogy a szerződésben rögzített 10 %-os mértékű kötbért érvényesíti.

2005. szeptember 30-án a felek emlékeztetőt vettek fel, amelyben rögzítették azt a megállapodásukat, hogy a VASAS-... Sportcentrum kivitelezési munkálataival kapcsolatos vitás műszaki kérdések tisztázása érdekében az I. rendű felperes jogelődje megbízza az ... Bayern Kft.-t a mellékelt megbízási szerződésben felsorolt kérdésekben való állásfoglalás elkészítésével.

2006. április 20-án készült el az ... Bayern Kft. szakvéleménye, amely rögzítette a felperesi hibás teljesítést, és kétféle javaslatot terjesztett elő a hiba kijavítására.

A szakvéleményben többek között az szerepel, hogy a műfüves labdarúgó pálya vízelvezetése nem megfelelően hatékony. Jelenlegi állapotában korlátozott a pálya használhatósága, mivel egy-egy heves esőzés után a csapadékvíz a felületen megáll és az elfogadott kb. 30 perc helyett 1-1,5 nap alatt távozik a pályáról. A pálya teljes értékű használata az alépítményi réteg, a hordozó-szűrő réteg, valamint a drénárkok feltöltésének teljes cseréjével oldható meg. A teljes alépítményi és hordozóréteg cseréje (nagy tömegű földmunkák), a futópálya burkolat, a szórt műanyag burkolatok, a kiépített öntözőrendszer és a lefektetett drénrendszer sérülése nélkül gyakorlatilag nem képzelhető el. A pálya rétegrendet javasolta a vonatkozó DIN szabvány követelményei szerint kialakítani.

Kisebb beavatkozással jár, költséghatékony megoldást jelent és várhatóan a kiépített egyéb sportterületek megrongálása nélkül is megoldható, ha csak a visszatöltött anyagokat cserélik ki a meglévő szivárgótest felett a szívó-drénágakban. A drénágakban lévő töltés helyett coulé kavicsot kell beépíteni, majd a töltés tetejére a műfü alatt 2-3 cm vastagságú, 1-4 mm-es homokos kavicssal a megfelelően sík, tömörített hordozható felület alakítható ki. Ez kompromisszumos megoldás, ami kevésbé javítja a pálya vízelvezető képességét és nagy esők esetén nem biztos, hogy elérhető a 30 perc körüli vízelvezetés. Bármelyik javítási módnál szükségesnek tartották a drénágak működőképességének helyszíni ellenőrzését.

A felek 2006. szeptember 7-i megállapodásának 1. pontja tartalmazza, hogy a 2005. március 22-i vállalkozási szerződésben meghatározott díjból a megrendelő eddig a napig összesen 134.700.000,- Ft + áfa összeget megfizetett a vállalkozó, illetőleg megállapodás alapján közvetlenül az alvállalkozója, a L... Fényrendszer Rt. részére, a fennmaradó 54.995.000,- Ft + áfa díjat azonban szavatossági igény érvényesítésére tekintettel visszatartotta, figyelemmel arra, hogy álláspontja szerint az elkészült műfüves labdarúgó pálya és futópálya vízelvezetése nem felelt meg az előírásoknak. A hibás teljesítésre tekintettel a megrendelő a 2005. szeptember 27-én kelt nyilatkozatával a vállalkozási szerződéstől elállt, majd a felek közösen felkérték az ... Bayern Kft.-t a teljesítéssel kapcsolatos hiányosságok szakvéleményezésére. A szakértő 2006. április 20-án adott szakvéleményében megállapította a vízelvezetési problémák okát és javaslatot tett a kijavítás módjára. A 2. pontban a felek megállapodtak abban, hogy a megrendelő az 1. pontban hivatkozott elállási és kötbér érvényesítésére irányuló nyilatkozatát visszavonja és ezzel a vállalkozási szerződésben meghatározott rendelkezések - a jelen megállapodás szerinti módosításnak megfelelően - továbbra is érvényesek a felek jogviszonyára. Az elvégzendő munkák részletes leírását és műszaki tartalmát a megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza. A megállapodás 7. pontja szerint a vállalkozó vállalja, hogy a munkálatokat 2006. szeptember 22-ig hiánytalanul, első osztályú minőségben elvégzi, és a munkaterületet a megrendelő részére átadja. Az átadást követően a vállalkozási szerződés 10. pontjának rendelkezései irányadók azzal, hogy a próbaüzem időtartama az átadástól 2007. március 30-ig terjedő időszak, amelynek során a megrendelő a létesítményt korlátozás nélkül, teljes egészében jogosult rendeltetésszerűen használni. A megállapodás 9. pontja úgy rendelkezik, hogy a megrendelő a próbaüzem időtartamának lejártát követően lefolytatásra kerülő végleges átadás-átvételi eljárás után köteles a vállalkozó által kiállított végszámla ellenében 54.995.000,- Ft + áfa vállalkozói díjat megfizetni, mely díj a vállalkozási szerződés alapján visszatartott vállalkozói díj 15 %-kal csökkentett összegének felel meg.

A felek 2006. június 14-én szándéknyilatkozatot írtak alá, amelyben rögzítésre került, hogy szóban megállapodtak abban, hogy a műfüves pálya műszaki hibáit az I. rendű felperesi jogelőd mint generálkivitelező kijavítja, ennek részletes feltételeit írásban rögzítik. Amennyiben a hibajavítás teljes mértékben sikeres, úgy az alperes kinyilvánította, hogy a jelen szándéknyilatkozatot követően kötendő írásbeli szerződésben foglaltaknak megfelelően a megállapodott (azaz a korábbi szerződés alapján ki nem fizetett összeg 15 %-kal csökkentett részének megfelelő) összegű vállalkozói díjat 2007. március 30-ig kifizeti.

2006. október 9-én a felek jelenlétében készült jegyzőkönyvben a megrendelő rögzítette, hogy a vállalkozó a megrendelővel 2006. szeptember 7-én megkötött megállapodás alapján nem készítette el hiánytalanul, elsőosztályú minőségben, a tárgybani munkálatokat 2006. szeptember 22-ig, ezért a megrendelő kénytelen volt a már korábban megszervezett rendezvények balesetmentes lebonyolítása miatt a homok- és granulátumterítést a tereprendezéssel együtt másik vállalkozóval elvégeztetni. A vállalkozó megjegyezte, hogy a 2006. szeptember 27-i építési napló tanúsága szerint is ezen munkák elvégzését 2006. szeptember 29-re elvégezte volna. A vállalkozó a mai nappal műszaki átadás-átvételt javasolt, azonban a megrendelő álláspontja szerint erre a fenti megállapodás alapján kizárólag 2007. március 30-án kerülhet sor a próbaüzem sikeres befejezését követően.

Az I. rendű felperesi jogelőd 2006. szeptember 7-én készített műleírása szerint a műfüves labdarúgó

pálya vízelvezetési problémái a meglévő drénrendszerének hiányos működése végett sekély drénrendszer kialakítását ajánlja. A sekély drénrendszer 16 méterenként lesz kialakítva 50 cm szélességben és 40 cm mélységben. A sekély drénrendszer összetétele: 35 cm mélységben mosott kavics, valamint 5 cm andezit, ezen kívül 10 cm átmérőjű dréncső elhelyezése történik meg a drénágyakba.

Az alperes a ...i Teniszakadémia Kft.-vel 2010. május 5-én a műfüves labdarúgó pálya alépítmény és műfü lefektetési munkálatainak elvégzésére vállalkozási szerződést kötött összesen 78.070.064,- Ft + áfa vállalkozási díjért. A munkát a vállalkozó elvégezte, az érte járó díjat az alperestől megkapta.

Az így kiegészített tényállás mellett az alperes a fellebbezésében helyesen hivatkozott arra, hogy a 2006. szeptember 7-i megállapodás szerint az 54.995.000,- Ft + áfa összegű vállalkozási díj akkor járt volna a felperesi jogelőd részére, amennyiben a hibát kijavítja, azaz az eredeti vállalkozási szerződést szerződésszerűen teljesíti. A vállalkozási szerződés és a megállapodás szerint ezen túlmenően a vállalkozási díj kifizetésének feltétele volt még a hat hónapos próbaüzem lefolytatása és az ezt követő átadás-átvételi eljárás lefolytatása, valamint a megrendelő által a vállalkozó szerződésszerű teljesítésének elismerése. Ezen feltételek közül egyik sem valósult meg, ezért a felperesek az alperes által ki nem fizetett vállalkozási díjra megalapozatlanul tartottak igényt.

Helyesen hivatkozott az alperes a fellebbezésében arra is, hogy az elsőfokú eljárásban az érdemi ellenkérelme nem csak árleszállításra, hanem a Ptk. 306. § (4) bekezdése szerinti visszatartási jogra is irányult. Az elsőfokú bíróság az ítéletében ezt annak ellenére nem rögzítette, hogy az alperes 2014. március 3-án kelt 29. sorszámú előkészítő irata egyértelműen tartalmazza, hogy az elsődleges ellenkérelme a Ptk. 306. § (4) bekezdésében rögzített visszatartási jogára, míg csak a másodlagos ellenkérelme vonatkozott az árleszállításra és csak ez utóbbit vizsgálta az elsőfokú bíróság. Mivel valamennyi adat a másodfokú bíróság rendelkezésére állt, ezért az elsődleges ellenkérelem vizsgálatára lehetősége volt a másodfokú bíróságnak.

Egyértelmű a bírói gyakorlat abban a vonatkozásban, hogy az alperesi megrendelő a hibás teljesítés miatti jogait érvényesítheti a Ptk. 306. § (4) bekezdése szerinti visszatartási jogának gyakorlásával a Ptk. 308/A. § szerinti kifogásként, figyelemmel az 1/2012. (VI.21.) PK vélemény 6. pontjára (Kúria Pfv.V.20.893/2012/5., Kúria Pfv.V.21.419/2013/3.).

A hibás teljesítéssel kapcsolatos egyes jogalkalmazási kérdésekről szóló 1/2012. (VI.21.) PK vélemény 6. pontja szerint a Ptk. 308/C. §-a szerinti szavatossági kifogás a keresettel szemben való védekezést szolgálja, legfeljebb a kereset elutasítását eredményezheti, de nem vezethet a felperes marasztalására. A felperes pénzkövetelésével szemben ezért a kijavítás és a kicserélés szavatossági jogok kifogásként nem érvényesíthetők, hanem helyettük az e szavatossági jogokhoz kapcsolódó, a Ptk. 306. § (4) bekezdése szerinti visszatartási jog gyakorolható.

Az alperes az elsődleges ellenkérelmében ezen szavatossági kifogását gyakorolta a felperesi keresettel szemben, a kijavítás tényleges költségét nem igényelte a felperesektől.

Az 1/2012. (VI.21.) PK vélemény 10. pontja úgy rendelkezik, hogy ha a kötelezett pénzkövetelésével szemben a jogosult az ellenkérelmében megalapozottan hivatkozik a Ptk. 306. § (4) bekezdése szerinti visszatartási jogára, ez a hivatkozás (az adott keretben) alaptalanná teszi a keresetet, ezért a kereset tárgyában ilyenkor ítélettel történő döntésnek van helye.

Az ezen ponthoz kapcsolódó indokolás szerint a Ptk. 306. § (4) bekezdése lehetővé teszi a jogosult számára, hogy a hibás dolog kijavításáig vagy kicseréléséig visszatartsa az ellenszolgáltatás arányos részét. A visszatartási jog nem önálló szavatossági jog, hanem a természetbeni reparációt biztosító

elsődleges szavatossági jogok választás esetén biztosít lehetőséget a jogosult számára arra, hogy a szavatossági igénye teljesítéséig időlegesen elzárkózik az ellenszolgáltatás arányos részének kifizetésétől. Kijavítási igény esetén olyan összeg visszatartására kerülhet megalapozottan sor, amely a javítás előre látható költségeihez képest nem tekinthető túlságosan nagynak. Annak megítélése körében, hogy a jogosult a visszatartási jogát megalapozottan gyakorolta-e, az ellenszolgáltatás arányos részét jogszerűen tartotta-e vissza, a bíróságnak vita esetén érdemi vizsgálódást kell lefolytatnia, tisztázva azt, hogy a teljesítés hibás volt-e és a hibák kijavításának költségével a visszatartott összeg arányban áll-e. Ha a visszatartási jog gyakorlása jogszerűnek bizonyul, ez nem idő előttivé, hanem (az adott keretben) alaptalanná teszi a keresetet.

A jelen perben tény, hogy a felperesi jogelőd hibásan teljesített, amelyet a jelen pert megelőzően az ... Bayern Kft. és dr. V. G. által készített szakértői vélemények egyértelműen rögzítettek. A perben beszerzett F. G. igazságügyi szakértő által készített szakvélemény a felperesi jogelőd hibás teljesítését - részben a pert megelőzően készített szakvéleményekkel egyezően - támasztotta alá.

A felperesi jogelőd a hibát a 2006. szeptember 7-i megállapodásban rögzítetteknek megfelelően nem tudta kijavítani, ezért az alperes jogosan tartotta vissza a vállalkozási díj egy részét. A felperesi jogelőd által az ... Bayern Kft. szakvéleményében szereplő, a kijavításra vonatkozó olcsó megoldás - F. G. igazságügyi szakértő szakvéleményére is tekintettel - nem vezetett eredményre, ezzel a hiba nem került kijavításra, ezért az alperes a ...i Teniszakadémia Kft.-vel kötött szerződés alapján azt 2010. nyarán kijavíttatta. Figyelemmel arra, hogy ezen munka elvégzését az alperes szerződéssel, Sz. S., a ...i Teniszakadémia Kft. ügyvezetőjének tanúvallomásával, a vállalkozási díj kifizetését Sz. S., a ...i Teniszakadémia Kft. ügyvezetőjének tanúvallomásával bizonyította, melyeket a felperesek nem tettek vitássá, ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint az alperes az 54.995.000,- Ft + áfa összegű vállalkozási díjat jogszerűen tartotta vissza.

Ezen túlmenően megállapította a másodfokú bíróság, hogy az alperes a fellebbezésében helyesen hivatkozott arra, hogy a betonörlemény használata a perbeli jogvita szempontjából irreleváns, mert az alapszerződés hibás teljesítésének sem ez volt az oka, továbbá a felperesi jogelőd a kijavítás során ilyen anyagot egyáltalán nem használt fel. Helyesen hivatkozott arra is az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásával szemben az alperes a fellebbezésében arra, hogy a vízelvezetési hiba okaként a csatornarendszer nem megfelelőisége nem állapítható meg, ezt a perben rendelkezésre álló iratok nem támasztották alá.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a felperesek keresetét teljes egészében elutasította.

Az alperes fellebbezésének eredményességére és pernyertességére tekintettel kell a felpereseknek - az engedményezési szerződésben meghatározott arányok szerint - az első- és másodfokú eljárás során felmerült költségeket megfizetni, amely az alperes által előlegezett szakértői díjból, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és 5. § (6) bekezdése alapján megállapított első- és másodfokú ügyvédi munkadíjból áll.

A peres felek az eljárás során illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesültek, ezért a felperesek keresetének alaptalansága és az alperes fellebbezésének eredményességére tekintettel a felpereseknek - az engedményezési szerződésben meghatározott arányok figyelembevételével - kell a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a kereseti és a fellebbezési eljárási illetéket megfizetniük.

Budapest, 2015. év április hó 23. napján

. Mika Ágnes s.k.
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsánna s.k.
előadó bíró

Dr. Gáspár Mónika s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő