

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Csík József ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek dr. Király Albert ügyvéd által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2014. november 28-án kelt 23.P.22.267/2006/96. számú ítélete ellen az alperes által 97. számon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezéssel támadott rendelkezését részben megváltoztatja, és az alperesi marasztalás tőkeösszegét 7.803.739 (hétmillió-nyolcszázháromezer-hétszázharminckilenc) Ft-ra leszállítja, egyebekben helybenhagyja azzal, hogy az alperesi marasztalást meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 186.760 (száznolcvanhatezer-hétszázhatvan) Ft fellebbezési eljárási rész költséget.

A 650.300 (hatszázötvenezer-háromszáz) Ft le nem rótt fellebbezési illetékből a felperes 26.000 (huszonhatezer) Ft-ot, az alperes 624.300 (hatszázhuszonnégyezer-háromszáz) Ft-ot köteles megfizetni az államnak külön felhívásra.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 8.128.564 Ft-ot, és ennek 2001. május 3-tól 2004. december 31-ig évi 11%-os, 2005. január 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 26.834 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az elnöki letétként kezelt, összesen 199.166 Ft-ról akként rendelkezett, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresi a bíróság gazdasági hivatalát, hogy ezt az összeget utalja vissza az alperesnek.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában rögzítette, hogy az alperes tulajdonában áll a **P. ...** szám alatti családi házas ingatlan. 2000 júniusában **K. J.** tervező építési engedélyezési tervet készített a lakóház bővítésére, átalakítására. Ezen tervek alapján 2000 júliusában szóbeli vállalkozási szerződést jött létre a peres felek között, amiben a felperes vállalta, hogy az engedélyezési tervek szerinti lakóház átalakítási munkálatokat elvégzi. A vállalkozói díjat a felek

950 Ft-os rezsiórabérben kötötték ki azzal, hogy utólagos elszámolást alkalmaznak a felperesi teljesítések vonatkozásában. 2000. augusztus 11-én emelkedett jogerőre az építésügyi hatóság 2998/2000. számú építési engedélye, ami a **K. J.** által készített tervekhez az építési engedélyt megadta. 2000 augusztusában kezdődött el az alperesi lakóépületen a kivitelezés. 2000 decemberében a felperes levonult az építkezésről. Ezen időpontig az alperes 11.500.000 Ft-ot fizetett meg vállalkozói díj címén a felperes részére. 2001. január 10-én a felperes egy árajánlatot készített, amelyben az általa végzett munkák vállalkozói díját 24.498.219 Ft-ban határozta meg. Az alperes ezt a felperesi árajánlatot nem fogadta el, megbízást adott **Cs. P.** szakértő részére, hogy mérje fel a felperesi teljesítést és állapítsa meg annak hibáit. **Cs. P.** magánszakvéleményét 2001. február 5-én készítette el. Ebben a felperesi teljesítés értékét 13.429.875 Ft-ban rögzítette, és szakvéleménye 4.2 pontjában felsorolta a kivitelezés hibáit azzal, hogy ezek javítását tartotta szükségesnek, amennyiben pedig nem megfelelő a javítás, úgy árleszállítást, vagy vállalkozói díj visszatartást tartott indokoltnak.

Ilyen előzmények után a felperes módosított keresetében 12.709.908 Ft + áfa és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elismerte, hogy a felperesi teljesítés nettó értéke 15.014.235 Ft, beszámítási kifogást terjesztett elő a keresettel szemben a felperesi hibás teljes okán 5.941.431 Ft beszámítását kérte a felperes követelésbe.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben találta alaposnak.

A felperesi igény elbírálása során a régi Ptk. 361.§ (1) bekezdésére 363. § (2) bekezdésére 364. §-ára, 302. § b) pontjára, és 303. § (3) bekezdésére volt figyelemmel.

Mindenekelőtt rögzítette, hogy 2008. június 20-án jogerőre emelkedett közbenső ítéletében megállapította, hogy a felek közötti elszámolást a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell megejteni.

Az elszámolás körében az elsőfokú bíróság rendelkezésére állt az alperes által beszerzett **Cs. P.** -féle magánszakértői vélemény, dr. **T. Zs.**, **K. J.** , dr. **V. P.** perben beszerzett egyesített szakvéleménye, dr. **T. Zs.** kiegészítő szakvéleménye, **Zs. J.** statikus szakvéleménye, az **I. Kft.** szaktanácsa és a **K. és K. Kft.** statikai nyilatkozatai. Beszerezte az elsőfokú bíróság **V. O.** szakvéleményét is.

A dr. **T. Zs.** és **K. J.** , valamint dr. **V. P.** által előterjesztett egyesített szakvéleményt illetően az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy abban az elszámolás a TERC-VIKING normagyűjtemény alapján történt, ami az anyagárakat is tartalmazza. Éppen ezért a felperesi anyagszámlákat az eljárás szakértő figyelmen kívül hagyta. Mindezek előrebocsátása után a dr. **T. Zs.**-féle szakvélemény a felperesi teljesítés bruttó értékét 20.035.548 Ft-ban rögzítette, míg a hibás teljesítés miatti értékcsökkenést 841.100 Ft-ra tette. Ennek megfelelően tehát a felperesi teljesítés ellenértéke a szakvélemény szerint 19.194.448 Ft.

dr. **T. Zs.** kiegészítő szakvéleményében - eltérően az alapszakvéleményben megejtett és a TERC-VIKING normagyűjteményen alapuló elszámolástól - a FÉMÍR alapján számolta el a felperesi teljesítést, amelynek során a felperes által a peres iratokhoz csatolt anyagszámlákat is figyelembe vette, tekintettel arra, hogy a FÉMÍR csupán munkaidő normákat tartalmaz. Ezen szabályok szerinti elszámolás eredményeként a szakértő arra a megállapításra jutott, hogy a felperesi teljesítés bruttó összege 20.879.388 Ft, amihez hozzá kell számítani 806.475 Ft fuvar költséget. Csökkenteni kell a dr. **T. Zs.**-féle kiegészítő szakvélemény szerint a felperest megillető bruttó vállalkozói díjat, a hibás kivitelezés miatt 1.722.450 Ft-tal. Ezen elszámolás eredményeként a szakértő a felperest megillető vállalkozói díj összegét 19.963.413 Ft-ban tartotta megállapíthatónak.

Az elsőfokú bíróság azonban dr. **T. Zs.** szakvéleményét nem találta megfelelőnek a felek közötti elszámolás megejtésére, tekintettel arra, hogy sem az alapszakvéleményben sem a kiegészítő

szakvéleményben dr. **T. Zs.** szakértő nem a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint számolt el. Erre figyelemmel került sor a perben **V. O.** szakértő kirendelésére, aki szakvéleményében már a jogalap nélküli gazdagodás mértékét munkálta ki 2000. évi árszínvonalon. Ezért a közbenső ítéletre is figyelemmel az elsőfokú bíróság ezt a szakvéleményt ítélezése alapjául elfogadta.

A **V. O.** -féle szakvéleménnyel kapcsolatos alperesi kifogásokat illetően az elsőfokú bíróság mindenekelőtt azt az alperesi kifogást vizsgálta, ami szerint **V. O.** szakértő az elszámolás során vegyes módszert alkalmazott. Ez az alperesi kifogás - az elsőfokú ítélet megállapítása szerint - megfelel a valóságnak, ugyanis ha a szakértő rendelkezésére állt a felperes által a peres iratokhoz csatolt anyagszámla, akkor annak összegét vette figyelembe. Körülbelül 95%-ban azonban nem állt rendelkezésre számla, ilyen esetben a normagyűjtemény alapján számolta el a felperesi teljesítést. Hangsúlyozta a szakértő, hogy a felek többszörösen egyeztetett költségvetését fogadta el, ami a szakértőnél is az elszámolás alapját képezte. Ezen szakértői nyilatkozatra figyelemmel az elsőfokú bíróság arra a meggyőződésre jutott, hogy a **V. O.** -féle szakvéleményben megejtett elszámolás figyelmen kívül hagyására - az alperesnek a vegyes módszer alkalmazásával kapcsolatos kifogására tekintettel - nincs lehetőség. Utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy a BH 1987.452. szám alatti eseti döntésben kifejtettek szerint a jogalap nélküli gazdagodásban a vállalkozói hasznot is kalkulálni kell, márpedig a **V. O.** -féle elszámolás ezen jogesetben kifejtettekre is figyelemmel készült el. Kifogásolta az alperes azt is, hogy a szakértő a felperes javára áfát is elszámolt. Az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy az áfatörvénynek a kártérítés adómentességére vonatkozó szabálya a jogalap nélküli gazdagodásra nem vonatkozik, így a jogalap nélküli gazdagodás esetében ennek a törvényi rendelkezésnek jelentősége nincs. Mindezek mellett a felperes alvállalkozókat is igénybe vett és az alvállalkozói számlák áfa fizetési kötelezettséget is tartalmaznak, továbbá az anyagszámlák is tartalmazzák az általános forgalmi adót. Az esetben, hogyha a felperes javára nem számolná el az áfát, akkor az alvállalkozói számlák, illetve az anyagszámlák áfatartalma a felperes terhére maradna.

Kifogásolta az alperes azt is, hogy **V. O.** szakértő akadályoztatási költséget is elszámolt a felperes javára. Ezt a tételt a szakértő éppen az alperes kifogására tekintettel az elszámolásából a későbbiekben mellőzte. Ami az anyagigazgatási költséget illeti, az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak az alperes ezzel kapcsolatos észrevételeit, ugyanis a normagyűjteményekben az anyagigazgatási költség külön tétel, így annak elszámolása indokolt.

Az alperes által kifogásolt egyéb járulékos költségeket illetően pedig az elsőfokú bíróság visszautalt **V. O.** szakvéleményére, illetve a tárgyaláson tett nyilatkozatára, amelyek igazolják, hogy a szakértő szakvéleménye elkészítésekor a járulékos költségekkel kapcsolatos alperesi kifogásokat figyelembe vette.

A felperesi teljesítés hibáit illetően az elsőfokú bíróság **Zs. J.** statikus szakértő szakvéleményével szemben is **V. O.** szakvéleményét fogadta el. A **V. O.** által előterjesztett szakvéleményekből megállapíthatóan az alperes által kifogásolt és felperesi hibás teljesítéssel kialakított terasz lejtése javítható. A pincefödemen lévő BH tálca megrongálását illetően a szakértő megállapította, hogy annak oka az, hogy a felperes a fűtés-cső átfűrészt szakszerűtlenül végezte el, így annak javítása a szakvéleményben részletezettek szerint történhet meg.

A felperesi teljesítés térszerűsége tekintetében az elsőfokú bíróság **B. P.** , **J. I.** , **B. J.** és **K. G.** tanúk vallomását vette figyelembe. Kisebbségi súllyal értékelte **T. M.** tanú vallomását, ugyanis a tanú hallgatónak a tárgyalásokon jelen volt, illetve a felperes képviselőjében a perben eljár.

Összességében tehát az elsőfokú bíróság elfogadta **V. O.** szakértőnek a peres iratok között 87. szám alatt szereplő szakvéleményét és az abban rögzítetteknek megfelelően a felperesi teljesítés értékét 19.628.564 Ft-ban állapította meg - elszámolva a felperesi hibás teljesítések kapcsán szükségessé váló javítási költségeket, illetve értékcsökkenést - míg a perben nem vitatott alperesi teljesítést 11.500.000 Ft-ot abból levonva a marasztalási összeg 8.128.564 Ft.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kitért arra is, hogy bár eltérő elszámolási rend alapján készítette el dr. **T. Zs.** a szakvéleményét, mint **V. O.** a két elszámolás eredménye között azonban lényegi eltérés nincs is.

Az elsőfokú bíróság a perköltségről arra figyelemmel rendelkezett, hogy a felperes pernyertessége 49%-ban volt megállapítható, erre tekintettel elszámolta a perben a felek által előlegezett illeték, illetve szakértői költség előlegeket és a Pp. 81. § (1) bekezdésének az alkalmazásával kötelezte az alperest a felperes javára 26.834 Ft részköltség megfizetésére.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést.

Fellebbezésében mindenekelőtt kiemelte, hogy **V. O.** szakértő a szakvéleményével kapcsolatos alperesi észrevételekre alaptalanul elutasító válaszokat adott, a szakvélemény önmagának is ellentmond, és tényállításai sem valósak. Így alaptalanul állítja a szakértő szakvéleményében, hogy az árakat illetően a felek között megállapodás létrejött volna, ugyanis ilyen megállapodás nem volt. A **V. O.** -féle szakértői vélemény alapján megállapított marasztalási összeget pedig a következők miatt tartotta alaptalannak.

Sérelmezte az alperes, hogy a felperes javára az elsőfokú bíróság elszámolta a szakvéleményben kimunkált általános forgalmi adót. E körben mindenekelőtt azt emelte ki, hogy a felperes nem is adott számlát az általa elvégzett munkákról, így nem bizonyította, hogy egyáltalán az általános forgalmi adó felmerült. A Ptk. 364. §-a a jogalap nélküli gazdagodásra a kártérítés szabályainak az alkalmazását rendeli, ebből viszont az következik, hogy áfa ez esetben a felperes javára nem számolható el. Ha a felperes az alvállalkozóinak fizetett áfát azok számlái kiegyenlítésekor, illetve az anyag után is áfát fizetett, azt az áfatörvény 32. § (1) bekezdése alapján nyilvánvalóan visszaigényelhetette. Mindezekből következően tehát a bruttó összegű vállalkozói díjat 3.925.713 Ft-tal kell csökkenteni.

Sérelmezte az alperes az árkockázati fedezetben történő marasztalását is, ugyanis a perbeli esetben az árváltozás kockázata fel sem merülhetett, az anyagárakra ugyanis konkrét megállapodás a felek között nem volt, így ilyen költsége a felperesnek nem merülhetett fel. Erre figyelemmel a bruttó vállalkozói díjat további 281.056 Ft-tal kell mérsékelni.

V. O. szakvéleményében a perben eljáró elektromos és gépész társszakértők véleményét alaptalanul bírálta felül. dr. **V. P.** elektromos szakértő a perbeli lakóépület vonatkozásában a villanyszerelési díjat 621.952 Ft-ban állapította meg, ami 8%-os szállítási költséget is tartalmaz, más költséget nem tartott indokoltnak a vállalkozó javára elszámolni. **V. O.** erre az összegre még rászámolt 3% árkockázati fedezetet és 12% anyagigazgatási költséget. Ugyanakkor figyelmen kívül hagyta dr. **V. P.** szakértőnek a javítással kapcsolatosan tett azon megállapítását, ami szerint 15.000 Ft a javítandó munkák értéke és a hibás részek helyreállítását pedig 52.000 Ft-ra költségelte. Ez tehát azt jelenti, hogy nettó 67.000 Ft-tal kevesebbet ér a felperes által szolgáltatott villanyszerelési munka, ezért a marasztalási összegből bruttó 104.745 Ft-ot kell levonni. **K. J.** épületgépész-szakértő a teljes épületgépészeti szerelési árat 1.829.237 Ft-ra véleményezte, még a minőségi hiányok javítására, pótlására indokoltnak tartotta 192.900 Ft elszámolását azzal, hogy további hibák csak feltárással lennének megállapíthatóak. A felperes által csatolt egyes számlákon ingyenes szállítás szerepel. **V. O.** szakértő azonban mindezeket figyelmen kívül hagyta amikor **K. J.** épületgépész-szakértő által megállapított vállalkozói díjra rászámolt 3% árkockázati fedezetet és 12% anyagigazgatási költségeket, ugyanakkor az épületgépész-szakértő által indokoltnak tartott javítást nem költségelte szakvéleményében. Ezek alapján tehát a marasztalási összegből le kell vonni az épületgépész-szakértő által megállapított 192.900 Ft javítási költséget, továbbá 92.071 Ft szállítási költséget is. Az általános forgalmi adóval, az árkockázati fedezettel, illetve a társszakértők szakvéleményében foglaltak figyelmen kívül hagyásával kapcsolatos fellebbezési támadásokkal összefüggésben az alperes fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet megváltoztatására és a kereset elutasítására irányult.

Alaptalannak tartotta az alperes fellebbezésében a szakértőnek a hidegburkolatok anyagárára vonatkozó elszámolását. Állította, hogy a szakértő figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy a felperes által a peres iratokhoz csatolt számlákból megállapítható, hogy a csempék anyagára m²-enként 1.271 Ft, a padlólapok anyagára pedig m²-enként 1.409 Ft volt. **V. O.** ugyanis ilyen peradatok mellett a burkolólapok közül a padlólapra m²-enként 3.319 Ft anyagárat számolt, amit még megemelt 3%-os árkockázati fedezettel és 12%-os anyagigazgatási költséggel. Erre figyelemmel pedig a marasztalási összeget e címen 151.959 Ft-tal kell csökkenteni.

A tartószerkezeti hibákat illetően mindenekelőtt azt emelte ki a fellebbezés, hogy **V. O.** - általa is elismerten - statikai kérdésekben nem kompetens. Ettől függetlenül azonban felülbírált a perben eljáró statikus szakértő **Zs. J.** szakvéleményét. Így tehát a BH tálcák javítása vonatkozásában **Zs. J.** szakvéleménye az irányadó, a javítást a statikus szakértő szakvéleményében rögzítettek szerint kell elvégezni, ami többletköltséget jelent és ennek eredményeként a marasztalási összeget 95.915 Ft-tal kell csökkenteni. A földszint fölötti monolitfödém hibáját illetően szintén **Zs. J.** szakvéleményét kell irányadónak tekinteni, ami szerint a javításhoz előzetes statikus tervet kell készíttetni és tervezői ellenőrzés mellett lehet a javítást elvégezni. **V. O.** azonban nem költségelt sem tervezői művezetést, sem villamos helyreállítási költségeket. Emiatt 331.223 Ft-tal kell a marasztalási összeget csökkenteni (506.733 - 175.510). A külső terasz minőségi hibáját illetően az elsőfokú bíróság szintén kellő alap nélkül hagyta figyelmen kívül **Zs. J.** 2014. április 14-i tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozatát, ami szerint a betonszerkezet teljes felülvizsgálata szükséges a külső terasz vonatkozásában. **V. O.** nem a statikus szakértő véleménye szerint szükségesnek ítélte munkálatokat költségelt szakvéleményében és 2014-es árakat oly módon indexál vissza 2000-re, hogy a javításhoz felhasznált anyag 2000-ben még nem is létezett. Tehát ebben az esetben 2014-es árakon kellene számolni a javítás anyagköltségét. A marasztalási összeget pedig e miatt további 195.867 Ft-tal kell mérsékelni.

A kémény hibáját illetően az alperes fellebbezésében kiemelte, hogy a felperes a padlástér deszkázatát a kéménybe bekötötte és ugyanígy járt el az udvari szoba gipszkarton falával és mennyezetével, az elválasztó falakkal és a tolóajtó teherhordó szerkezetével is. Ennek eredményeként a kémény használhatatlanná vált. Emiatt a felperest megillető vállalkozói díjat 400.000 Ft-tal kell csökkenteni.

Hibás a teraszajtó beszerelése, ugyanis a teraszajtó szorul és nem nyitható megfelelően. Ennek javítása csupán a nappali teljes felületének újraburkolásával oldható meg, ez a hiba nem korrigálható egy-két méter mélységű burkolatcserével. A nappali teljes területének burkolatcseréje összesen 344.303 Ft-ot tesz ki - anyag: 190.762 Ft, munkadíj: 153.541 Ft - ezért ezt az összeget a marasztalási összegből szintén levonásba kell helyezni.

A földszinti WC, a tetőtéri WC és a fürdő gépészeti hibáit illetően az alperes álláspontja szerint a 2001. és 2002. évi szakértői egységárak alapján a földszinti WC javítására 77.363 Ft-ot, a tetőtéri melegvíz-hiányra 58.689 Ft-ot, a tetőtéri fürdő padló javítására 129.777 Ft-ot, míg a tetőtéri WC javítására 29.047 Ft-ot, összesen 294.876 Ft-ot kell elszámolni, és ezen összeggel a marasztalási összeget csökkenteni.

Sérelmezte a fellebbezésében az alperes azt is, hogy a beépített tetőtér hőszigetelés technológiai hibáinak a javítási költségeit a szakértő nem munkálta ki, ezzel egyáltalán nem foglalkozott, bár az alperes ennek kimunkálását is indítványozta. Miután a perszakértő ezen hibák javítását nem költségelt, így **Cs. P.** 2007-es szakvéleménye alapján a javítási költséget fellebbezésében az alperes 1.392.042 Ft-ban határozta meg, amivel a marasztalási összeget mérsékelni kell.

A fellebbezésben összegzetek szerint tehát az alperes javára el kell számolni 7.802.670 Ft-ot és ezzel a marasztalási összeget csökkenteni.

A hidegburkolatok anyagárának az elszámolása, a tartószerkezeti hibák javítási költségei, a kémény hibája miatti javítási költség, a teraszajtó hibás beszerelésének kiküszöböléséhez szükséges burkolási költség, továbbá a földszinti WC, tetőtéri WC és a fürdő gépészeti hibái miatti javítási

költségek körében a fellebbezés szerint a bizonyítás kiegészítése szükséges, ezért e körben az ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

Az alperes mellékelte fellebbezéséhez a felperes 2001 és 2011 között a perbeli munkákra vonatkozóan készített kalkulációit annak igazolására, hogy a felperes milyen eltérő összegeket jelölt meg az általa végzett munkák ellenértékéeként.

A fellebbezéssel szemben a felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását annak helyes indokaira utalással kérte.

A fellebbezés csupán kis részben alapos.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 228.§ (4) bekezdése és 253. § (3) bekezdése alapján csupán a fellebbezéssel érintett részben bírálhatta felül, és hogy kötve van a jogerős közbenső ítélethez. Ennek megfelelően a másodfokú bíróság nem érintette azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, hogy **V. O.** szakvéleménye a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint számolta el a felperest megillető összeget, valamint nem érintette fellebbezés hiányában az elsőfokú bíróság által megállapított kamatfizetés kezdő időpontját, továbbá nem fellebbezték a felek azt sem, hogy az elsőfokú bíróság ítélete a keresetet teljes egészében kimerítette.

Az alperes által fellebbezett rendelkezések körében a másodfokú bíróság a következőket vette figyelembe.

Az alperes fellebbezésében maga is a **V. O.** által 87. sorszám alatt előterjesztett kiegészítő szakvéleményben megállapított 19.628.564 Ft-ból indult ki, mint a felperest megillető vállalkozói díjból azzal, hogy abból a fellebbezésben foglalt tételek vonatkozásában további levonásnak van helye a felperesi hibás teljesítésre is figyelemmel.

Ami az áfával kapcsolatos fellebbezési támadást illeti, azt a másodfokú bíróság következők miatt találta alaptalannak. Az alperes a felperes javára az áfa elszámolását azért sérelmezte, mert a felperes számlát nem állított ki az általa követelt összegről, így nem bizonyította az általános forgalmi adó felmerültét. Az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség azonban nem a számla kiállításának a tényéhez kapcsolódik. Mind a perbeli időben hatályban volt 1992. évi LXXIV. törvény 16. §-a, mind a jelenleg hatályos 2007. évi CXXVII. törvény 55. §-a szerint az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség a termék értékesítésével, illetve a szolgáltatás nyújtásával keletkezik. Az a tény, hogy a vállalkozó adott esetben az általa követelt vállalkozói díjról számlát nem állít ki, a jogosult Ptk. 302. §-a szerinti olyan késedelem, amelynek jogkövetkezményeit a Ptk. 303. §-a szabályozza. Ez azonban nem érinti az általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget. Közömbös az a fellebbezési hivatkozás is, hogy a felperes az alvállalkozói számlák, továbbá az anyagszámlák szerinti általános forgalmi adó visszatérítése érdekében az adóhatóságnál eljár-e vagy sem, a felperesi vállalkozó adófizetési kötelezettsége, illetve az általános forgalmi adó elszámolása a felperes és az adóhatóság közötti olyan adóügyi jogviszony, aminek a perbeli igény elbírálása szempontjából jelentősége nincs.

Helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy az elsőfokú bíróság tévedett, amikor arra a következtetésre jutott, hogy bár kártérítés tekintetében áfafizetési kötelezettség nem áll fenn, de a jogalap nélküli gazdagodásra ez nem vonatkozik, ugyanis ilyenkor szolgáltatás áll szemben ellenszolgáltatással. A másodfokú bíróság álláspontja szerint is az alperes által helytállóan hivatkozott Ptk. 364. § alapján a jogalap nélküli gazdagodásra a nem szabályozott kérdésekben a kártérítés szabályait alkalmazni kell. A kártérítés áfa mentessége azonban nem jelenti azt, hogy magának a kártérítés összecszerűségének a meghatározásakor figyelmen kívül kellene hagyni az általános forgalmi adót olyan esetben is, amikor a kártérítés alapjául olyan költség, vagy kiadás

szolgál, amely általános forgalmi adófizetési kötelezettség alá tartozik. A kártérítési összeg meghatározásakor tehát ezt a járulékos költséget nyilvánvalóan figyelembe kell venni. Ettől különböző kérdés az az alperes által hivatkozott és az elsőfokú bíróság által vitássá nem tett tény, hogy az így meghatározott kártérítési összeg kifizetése esetén azt további forgalmi adó már nem terheli [a perbeli időben hatályban volt 1992. évi LXXIV. tv. 13.§ 1. pont, 22.§ (1) bekezdés; a jelenleg hatályos 2007. évi CXXVII. tv. 65.§, 259.§ 6. pont].

A perbeli időben hatályban volt 1992. évi LXXIV. törvény 28. § (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó mértéke 25% volt. Az alperes azonban fellebbezésében csupán 20% forgalmi adóval számol, és ilyen összegben kéri a marasztalási összeg csökkentését, ennek az eltérésnek azonban indokát nem adja.

Kellő alap nélkül sérelmezi a fellebbezés a szakvélemény szerinti árkockázati fedezet alperes terhére történő elszámolását. **V. O.** 65. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített szakértői nyilatkozatából megállapíthatóan az árkockázati fedezet az anyagbeszerzés, deponálás költsége, ami egy általános építőipari árkalkulációs elem, és ez a 66. sorszám alatti kiegészítő szakvélemény szerint megfelel a TERC KING irányítás költségvetés árképzésének is. Az alperes 58. sorszám alatti szakvéleménnyel kapcsolatos érdemi észrevételeire reagáló 74/Sz. alatt kiegészítő szakvéleményben a szakértő az alperesi felvetésekre konkrét magyarázatot ad az árkockázati fedezet alkalmazását illetően is.

Ennek megfelelően tehát a másodfokú bíróság alaptalannak találta a fellebbezésnek árkockázati fedezetként a felperes javára elszámolt 281.056 Ft-os összegű levonását.

Részben helytállóan hivatkozott azonban az alperes dr. **V. G.** elektromos szakértő szakvéleményében foglaltakra. Az elektromos szakértő szakvéleményében 621.952 Ft-ban állapítja meg az elektromos szerelés értékét. Ezt **V. O.** az 55. sorszám alatti szakvéleményében a 71-es tétel alatt - elszámolva 37.503 Ft-ot az áramköri kiselosztó anyagár különbözeteként - összességében 638.725 Ft nettó összegben állapítja meg. dr. **V. G.** elektromos szakértő a 21.256/2001/27. szám alatti szakvéleményében javítási költségként összesen 59.500 Ft-ot számol el, míg a 21.256/2001/63. szám alatti kiegészítő szakvéleményben a hibás teljesítés miatti helyreállítási költséget nettó 52.000 Ft-ban, a kijavítandó munkák költségét nettó 15.000 Ft-ban, összesen 67.000 Ft-ban jelöli meg. Az 55. sorszám alatti szakvéleményből megállapíthatóan **V. O.** szakértő a társszakértő ezen kiegészítő szakvéleményét figyelmen kívül hagyta, amikor nem számolt el az alperes javára a társszakértő által nettó 67.000 Ft összegben megállapított javítási költséget (55. sz. szakvélemény 11. oldal utolsó bekezdés). Ezért a másodfokú bíróság a fellebbezést ezen 67.000 Ft nettó összeg vonatkozásában alaposnak találta és az alperes marasztalásának az összegét bruttó 83.750 Ft-tal csökkentette, figyelemmel a perbeli időben hatályban volt 1992. évi LXXIV. törvény 28. § (1) bekezdésében meghatározott 25%-os mértékű általános forgalmi adóra.

A fellebbezésből az nem állapítható meg, hogy a nettó 67.000 Ft-os javítási költség vonatkozásában milyen számítás eredményeként jelölt meg 104.745 Ft-ot, mint marasztalási összeget csökkentő tételt az alperes. Így a 83.750 Ft-os mérséklést meghaladó fellebbezési támadását a másodfokú bíróság alaptalannak találta.

Ugyancsak részben helytálló a felperes javára megállapított összecszerűség csökkentése a fellebbezésben hivatkozott gépész-szakvéleményben megjelölt 192.900 Ft-os javítási költséggel kapcsolatosan. A 21.256/2001/27. szám alatti alapszakvélemény szerint a felperes által végzett gépészeti munkák ellenértéke 1.829.237 Ft. Az 55. sorszám alatti **V. O.** -féle szakvéleményben a tételes elszámolás körében a 82. tétel a gépészeti szerelés, amely anyagdíjként 1.381.430 Ft-ot, munkadíjként pedig 447.807 Ft-ot, összesen tehát 1.829.230 Ft-ot tartalmaz, egyezően **K. J.** gépészeti szakértő alapiratok között 27. sorszám alatt szereplő szakvéleményével. Maga az 55. sorszám alatti szakvélemény azonban valóban nem számol és nem mérsékli ezt az összeget a gépész szakértő által meghatározott 192.900 Ft-os javítási költséggel, ami bruttó összegben 241.125 Ft-ot jelent. Ezért a másodfokú bíróság ennyiben csökkentette az alperest terhelő marasztalási összeget.

Nem volt azonban megalapozott e körben a marasztalási összegnek a 92.071 Ft-os szállítási költség összegével történő mérséklése. Az tény, és arra helytállóan hivatkozott az alperes, hogy a 21.256/2001/4/F/3. alatt az iratokhoz csatolt számlák között vannak a **R.** Kft. számlái, és ezek között a számlák között szerepel olyan számla is, amelyen fel van tüntetve a szállítás ingyenessége. Ezek a számlák azonban a felperes nevére kerültek kiállításra, nyilvánvaló, hogy a kereskedő által a felperesnek biztosított kedvezményt a felperes nem köteles az alperes javára elszámolni. A kereskedők által a vállalkozók részére biztosított kedvezmények - akár anyagárban, akár szállítási költségben jelentkező kedvezmények - olyan tételek, amelyek a vállalkozó és a kereskedő közötti megállapodás eredményeképpen illetik meg a vállalkozót és ezek is a vállalkozó nyereségét növelő tételek. Ennek a megrendelő javára történő elszámolása erre vonatkozó külön szerződési kikötés hiányában alappal nem követelhető.

Az előzőekben részletezettek során a másodfokú bíróság figyelemmel volt **V. O.** szakértő azon nyilatkozatára is, ami szerint az elektromos és gépészeti munkák tekintetében nem nyilatkozott, mivel e körben kompetenciája sincs, és utalt a korábban eljáró társszakértők véleményére (73. sz. tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal).

Alaptalannak találta a másodfokú bíróság az alperes fellebbezésében a burkolatok árával kapcsolatos 151.959 Ft mérséklésére vonatkozó fellebbezési kérelmet is. A peres iratok között 55. sorszám alatt szereplő szakvélemény tételes költségvetésében a 42/7. tétel alatt számolja el a padlóburkolat készítését az alperes által sérelmezett 3.319 Ft-nyi egységáron, ami valóban meghaladja a 4/F/3. alatt az alapiratokhoz csatolt számlákban feltüntetett 1.409 Ft-os padlóburkolat, illetve 1.271 Ft-os csempeburkolat árát. Ugyanakkor az 55. sorszám alatti szakvélemény 9. oldalának első bekezdéséből megállapíthatóan a szakértő arra figyelemmel határozta meg a padló burkolólap anyagárát m²-enként 3.319 Ft-ban, hogy figyelemmel volt a rendelkezésre álló számlákban található nettó anyagárakra. A szakértő kifejtette, hogy a költségvetési tétel anyagárának meghatározásához a burkolólap norma szerinti vesztesége mellett ragasztó és hézagoló felszámítása is szükséges volt. Erre figyelemmel pedig a szakértő kellő indokát adta a tételes költségvetésben a 42/7. tétel alatt alkalmazott anyagárnak, ezért azt a másodfokú bíróság is elfogadhatónak találta, így az alperes ezzel kapcsolatos fellebbezési támadását alaptalannak ítélte. A tartószerkezeti hibák közül a pincei BH tálca javítása körében szintén alaptalan volt az alperes fellebbezése a 95.915 Ft-tal történő marasztalási összeg leszállítása körében. Egyrészt a 73. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben **V. O.** szakértő akként nyilatkozott, hogy a BH tálca a pince felől javítható és ezt a javítási módot költségelte az 55. sorszám alatti alapszakvéleményében, és ezt a költségelést továbbra is - figyelemmel az alperes 58. sorszám alatti észrevételeire - fenntartotta. A 86. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben **Zs. J.** vitatta, hogy a BH tálca alulról javítható lenne, amivel **V. O.** továbbra sem értett egyet. Azt azonban maga **Zs. J.** nyilatkozta, hogy a BH tálcák alulról, vagy fölülről történő javítása nem statikai probléma, hanem technológiai kérdés. A statikus szakértő ezen nyilatkozatára figyelemmel (86. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal) nem helytálló az alperes arra történő hivatkozása, hogy **V. O.** felülbírált **Zs. J.** statikusszakértő szakvéleményét anélkül, hogy ebben a körben kompetenciával rendelkezne. Ugyanis mint azt a statikus szakértő maga nyilatkozta, a tálca felülről vagy alulról történő javítása nem statikai probléma, így tehát **V. O.** szakértő nem bírálta felül statikai szakkérdésben a statikus szakértőt. Mindezek mellett az sem állapítható meg, hogy **Zs. J.** statikus szakértő mivel indokolja azt az álláspontját, hogy felülről javítható csak a BH tálca, illetve arra sincs peradat, hogy a felülről történő javítás - a **V. O.** 55. sorszám alatti szakvéleményében költségelt javítással szemben - milyen mértékű többletköltséget eredményez. Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság is helytállónak tartotta az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, hogy a BH tálca javítása körében a **V. O.** által költségelt javítási összeg számolható el a felperes terhére.

A földszint feletti monolit födém hibáinak javítását illetően a 21.256/2001/75. szám alatti **Zs. J.**-féle statikai szakvéleményben a statikus szakértő a födém bontását, vagy megerősítését tartotta

szükségesnek. A 22.267/2006/86. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben **K. I.** statikus álláspontja szerint a földszint feletti monolit födém megerősítése szükségtelen (86. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv 5. oldal utolsó előtti bekezdés). Ezzel szemben **V. O.** ugyanitt rögzített nyilatkozata szerint a statikus szakértői vélemények figyelembevételével három acélgerenda megerősítést költségelt és **Zs. J.** statikus szakértő nyilatkozata szerint a monolitmez alulméretezett volt, azaz megerősítésre szorul. Ugyanilyen nyilatkozatot tett ismételt a szakértő az alperes által feltett kérdésre is (86. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv 6. oldal). Ilyen peradatok mellett alaptalan az alperes arra történő hivatkozása, hogy a földszint feletti monolit födém javítására további 331.223 Ft elszámolható. Ezenösszezszerűség körében az alperes a saját 2007 márciusi észrevételeire hivatkozott, amit azonban további peradat nem támaszt alá, tehát az alperes nem bizonyította, hogy a földszint feletti monolitfödém javítása az általa megjelölt további költséggel járna.

A külső terasz javítási költségeként megjelölt további 195.867 Ft-tal kapcsolatos alperesi támadás is alaptalan. A 86. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben **Zs. J.** statikus szakértő is akként nyilatkozott, hogy a külső terasz javítható, annak bontása nem szükséges és ezzel **V. O.** is egyetértett. Éppen az egyértelmű statikai szakértői nyilatkozatra tekintettel költségelte ismét a szakértő 87. sorszám alatti kiegészítő szakvéleményében a felperest megillető vállalkozói díjat és állapította meg annak összegét 19.628.564 Ft-ban.

Azt helytállóan rögzítette az alperes fellebbezésében, hogy a felperes a kivitelezés során a kéményen olyan átalakításokat, munkálatokat végzett, ami miatt a kémény rendeltetésszerűen nem használható. Az 55. sorszám alatti **V. O.** -féle szakvélemény 4.17 pontja tartalmazza a kéménnyel kapcsolatosan szükségessé vált faszerkezetek kiváltását és az elektromos vezetékek áthelyezését. Az alperesnek a szakvéleménnyel kapcsolatos 58. sorszám alatti észrevételével összefüggésben **V. O.** szakértő akként nyilatkozott, hogy költségelte a kéménnyel kapcsolatos javítási munkákat (73. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv 6. oldal). A másodfokú bíróság álláspontja szerint önmagában az a tény, hogy az alperes a szakértő által indokoltan tartott költségeket nem fogadja el, nem dönti meg a szakvélemény ezzel kapcsolatos megállapításait. Így az alperes által 400.000 Ft összegben megjelölt további javítási költség az alperes javára nem számolható el.

Kellő alap nélkül sérelmezte az alperes azt is, hogy a teraszajtó nyitási korlátozottságára tekintettel a nappali teljes burkolatának a cseréje lenne szükséges, és ennek okán további 344.303 Ft-tal kellene a marasztalási összeget csökkenteni. Az tény, hogy az 55. sorszám alatti szakvélemény 4.26 tételében **V. O.** szakértő 1,5 méter burkolat átrakását költségelte a teraszajtó nyithatóságának biztosítása körében szükséges munkaként. Ezt a költségelést támasztja alá a 21.256/2001/27. szám alatti, dr. **T. Zs.** által készített szakvélemény 1.2 pontja is, amely ugyancsak kielégítőnek tartja a burkolat ilyen mélységben történő átrakását a teraszajtó nyithatósága érdekében. Így pedig nem áll rendelkezésre olyan peradat, ami a két szakvélemény megállapításával szemben az alperes által igényelt további marasztalási összeg csökkentését megalapozná.

A földszinti WC, a tetőtéri WC, a fürdő gépészete körében igényelt 294.876 Ft-os további marasztalási összeg leszállításával kapcsolatos fellebbezési támadás körében a másodfokú bíróság utal az 55. sorszám alatti szakvélemény 4.28, 4.29 és 4.35 szám alatt költségelt tételekre. Nincs olyan peradat, ami igazolná, hogy az alperes által a szakvéleményben kimunkált összegben felül követelt további összezszerűség megalapozott lenne.

A tetőtéri hőszigetelés technológiai hibáit illetően az tény, és erre helytállóan hivatkozott az alperes fellebbezésében, hogy azt **V. O.** szakértő az 55. sorszám alatti szakvéleményében nem költségelte. Tény ugyanakkor az is, hogy az alperes 58. sorszám alatti, a **V. O.** -féle szakvéleménnyel kapcsolatos észrevételeiben konkrétan ezt a hiányt nem kifogásolta, így e vonatkozásban **V. O.** szakvéleményében erre nézve adat nincs. Ugyanakkor a 21.256/2001/27. sorszám alatti szakvélemény 1.1 pontjában, illetve a 21.256/2001/63. szám alatti kiegészítő szakvélemény 8. oldalán dr. **T. Zs.** szakértő egyértelműen akként foglalt állást, hogy **Cs. P.** nek a hőszigetelés

technológiai hibáival kapcsolatos álláspontját nem osztja és a hőszigetelés javítását nem tartotta indokoltnak, ugyanis a lakás rendeltetésszerű használata körében a hőszigetelés technológiai hibái kiküszöbölhetőek. A fél által beszerzett magánszakvélemény megállapításai a fél műszaki kérdésekben tett előadásaként értékelhető, annak bizonyító ereje nem azonos a perben kirendelt szakértő által készített szakvéleménnyel. Erre figyelemmel pedig a perben beszerzett szakvélemény megállapításával szemben a magánszakértői véleményben foglaltak nem teszik megalapozottá az alperes e körben előadott fellebbezési támadását sem.

A fentiekre figyelemmel tehát a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított marasztalási összeget, összesen 324.825 Ft-tal (83.700 + 241.125) leszállította, és az alperesi marasztalás összegét 7.803.739 Ft-ban állapította meg a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján azzal, hogy az ítélet egyéb nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintette.

Mint azt a másodfokú bíróság már az előzőekben is rögzítette, a felek egyike sem vitatta, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmet a Pp. 213. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kimerítette, de ez következik az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes keresetét részben alaposnak találó megállapításából is. Miután azonban a rendelkező rész a marasztalási összeget meghaladó keresetet elutasító rendelkezést nem tartalmaz, ezért a másodfokú bíróság a marasztalási összeg leszállítását meghaladóan azzal hagyta helyben az elsőfokú bíróság ítéletét, hogy a marasztalást meghaladóan a keresetet (12.709.908 Ft + áfa - 7.803.739 Ft) elutasította.

Az alperes fellebbezése csupán 4%-ban vezetett eredményre, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított perköltséget nem érintette, ugyanis a marasztalási összeg leszállítása mellett is a Pp. 81. § (1) bekezdésének megfelelően arányosnak tekinthető az elsőfokú eljárásra az elsőfokú bíróság által megállapított részköltség. E körben figyelemmel volt a másodfokú bíróság arra is, hogy az elsőfokú bíróság a felek részéről előlegezett ügyvédi munkadíjról külön nem rendelkezett, ami azt jelenti, hogy azt a felek maguk viselik, míg a felmerült kiadásokat, így a lerótt illetéket, illetve szakértői díjat osztotta meg a 49-51%-os pervesztesség és pernyertességi arányra tekintettel.

A másodfokú eljárásban a fellebbezési érték az elsőfokú bíróság által megállapított 8.128.564 Ft-os marasztalási összeg, tekintettel arra, hogy az alperes fellebbezésének 8. oldalán az a) pont alatt a kereset elutasítását kérte, még akkor is, hogyha a marasztalási összeg csökkentését, mindössze 7.802.670 Ft-tal tartotta indokoltnak.

A fellebbezési eljárásban felmerült költségek vonatkozásában a másodfokú bíróság ügyvédi munkadíjként a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerinti ügyvédi munkadíjat állapította meg, tekintettel a jogi képviselőkre arra történő nyilatkozatára is, hogy áfamentesek. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 650.300 Ft fellebbezési illetékről az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján döntött és a Pp. 81. § (1) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel állapította meg az államnak fizetendő illeték összegét, illetve az alperest terhelő fellebbezési eljárási költség összegét.

Budapest, 2015. szeptember 18.

. Pestovics Ilona s.k.

a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.

előadó bíró

. Benedek Szabolcs s.k.

bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő