

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Tálos Zsuzsanna ügyvéd által képviselt I.r. felperes neve (I.rendű felperes címe) I. rendű és a II.rendű felperes neve(II.rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek a Kölcsey-Rieden, Haslwanter és Társa Ügyvédi Iroda által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2014. október 16. napján kelt 12.G.42.213/2013/31. számú ítélete ellen a felperesek által 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 350.000 (háromszázötvenezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az I. rendű felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 16.665.612 Ft és ezen összeg után 2010. február 11. napjától a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére. Tényként adta elő, hogy vállalkozási szerződést kötött az alperes jogelődjével a B. ... szám alatti lakóépület tetőterének beépítésére. A szerződésnek, illetve az azt követő pótmunka megrendeléseknek megfelelő munkákat elvégezte. A kivitelezés előrehaladtával abban állapodtak meg, hogy a megrendelő közvetlenül az alvállalkozók felé teljesít, ezért a vele szemben fennálló egyes követeléseit az alvállalkozóira engedményezte. Az alperes azonban megszegte a megállapodást, mert az L. Kft. 2009. december 18-án benyújtott 1.578.750 Ft-os villanyszerelői számláját, az E. Kft. 2009. december 29-én benyújtott 2.677.954 Ft-os gépészeti számláját, valamint S. M. festő 375.000 Ft-os díját nem fizette ki (összesen: 4.621.704 Ft). Ezeket végül az I. rendű felperes fizette meg a jogosultaknak. 2009. április 26-án megállapodtak a pótmunkákra vonatkozóan és rögzítették, hogy az eredeti szerződésben meghatározott teljesítési határidőt az utolsó vevői módosítás, vagy egyéb pótmunka elrendelésétől számított 45 nappal meghosszabbítják. Ilyen módon az eredeti, 2008. november 30-ai teljesítési határidőhöz képest kilenc és fél hónappal meg kellett hosszabbítani az építésvezető és a felelős műszaki vezető foglalkoztatását, az épület őrzését. Ezen időszakra az építésvezető díja 3.204.000 Ft, a műszaki vezető díja 4.862.000 Ft, az őrzés költsége pedig 3.206.250 Ft volt, és ezeken kívül felmerült még 2.073.276 Ft rezsitöbblet (összesen: 13.354.526 Ft). Az alperes 2010. február 11-én a szerződéstől elállt, az elszámolási kötelezettségének azonban nem tett eleget. A munkaterületről való levonulás alkalmával leltárt vettek fel az otthagyt anyagról, amelyek értéke 663.709 Ft-ot tesz ki. A fentiek alapján számított 18.630.939 Ft teljes követelésből levonható 1.965.327 Ft alperesi túlfizetés. Az I. rendű felperes a követelését elsődlegesen az alperesi elállással okozott kár, másodlagosan vállalkozói díj címén terjesztette elő. A per során a keresettel érvényesített fenti

követelését engedményezte a II. rendű felperesre, a perből való elbocsátásához az alperes nem járult hozzá.

Az alperes elsődlegesen a per megszüntetését kérte. Hivatkozott arra, hogy a II. rendű felperes részben nem a saját, hanem az alvállalkozói követelését érvényesíti. Érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Előadta, hogy a vállalkozói díjat, illetőleg a pótmunkák 28.684.183 Ft-os díját teljesítette, ezeknek pedig magukban kellett foglalniuk a felperesek által érvényesített költségeket is. A helyszínen hagyott anyagok vonatkozásában vitatta, hogy azok az I. rendű felperes tulajdonát képezték, a követelés összezszerúságát pedig eltúlzottnak tartotta. Állította, hogy a megjelölt alvállalkozók a kereset tárgyát képező díj vonatkozásában nem teljesítettek. 2009. április 26-án a felperesek által hivatkozott, pótmunkákra vonatkozó szerződés nem jött létre, mert azt a részéről a képviselőre jogosult személy nem írta alá, ilyen módon a teljesítési határidő nem módosult és az I. rendű felperes késedelmére tekintettel állt el a szerződéstől. Beszámítási kifogást terjesztett elő. Ezen belül a 2008. december 1-jétől 2010. február 11-ig terjedő időszakra a késedelmi kötbér igényét 21.294.500 Ft-ban jelölte meg. Beszámítási kifogása volt még kártérítés címén, mert az I. rendű felperes hibás teljesítése miatt a lakóknak kártérítést (3.788.274 Ft), a késedelem folytán kötbért (8.165.136 Ft) kellett fizetnie; egyes lakók részére lakást kellett bérelnie, illetőleg a bútorszállítást is ki kellett fizetnie (3.111.000 Ft). Az I. rendű felperessel szemben megbízási díj iránti követelése volt, mert a tervhez kapcsolódóan műszaki tanácsadást kért az építési dokumentáció értelmezésére (1.142.500 Ft); továbbá bérleti díj iránti követelése volt a B. ... cím alatti lakás bérlete kapcsán a 2008. szeptember 1. és 2008. november 30. közötti időszakra (348.660 Ft); ugyanezen ingatlan vonatkozásában ugyanezen időszakra nézve közös költséget igényelt (10.764 Ft); míg a 2009. július 9-től 2010. február 22-ig tartó időszakra az építési szerződés alapján továbbszámolt elektromos áramdíj címén is igényt érvényesített (105.456 Ft).

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Kötelezte őket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperes részére 15 napon belül 1.112.960 Ft perköltséget azzal, hogy a perben felmerült költségeiket a felperesek maguk kötelesek viselni. Kötelezte továbbá a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak külön felhívásra 2.233.200 Ft eljárási illetéket.

Tényként állapította meg, hogy az I. rendű felperes, valamint a T. Kft. alperesi jogelőd (továbbiakban: alperes) között 2007 novemberében építési szerződés jött létre. Az I. rendű felperes a B. ... szám alatt található ingatlan tetőterének a beépítését vállalta. A vállalkozói díjat a felek 212.947.000 Ft + áfa összegben határozták meg azzal, hogy a kivitelező többletköltséget nem érvényesíthet, kivéve az írásban megrendelt munkák elfogadott ajánlaton és szerződésmódosításon alapuló ellenértékét. A teljesítési határidő 2008. november 30. volt, szerződésszegés esetére a kivitelező késedelmi kötbér megfizetését vállalta. A szerződés később módosult, a felek a vállalat részévé tették a tetőteraszok kialakítását, valamint a vevői igények, módosítások teljesítését is mint pótmunkát.

Az I. rendű felperesi ügyvezető, **F. Gy.** és az alperesi jogelőd képviselője, **Cs. A.** a pótmunkákra vonatkozóan megállapodtak azzal, hogy a 2008. november 30-ai szerződéses határidő módosul, a teljesítés határideje az utolsó pótmunka megrendelését követő 45. nap. 2009. április 26-án az I. rendű alperes részéről **F. Gy.**, az alperesi jogelőd részéről a perben be nem azonosítható személy a pótmunkákra vonatkozó megállapodást írásba foglalta a teljesítési határidő meghosszabbítására is kiterjedően.

A felperes az alvállalkozói közreműködésével az egyedi lakóigények teljesítését mint pótmunkát folyamatosan végezte. Az utolsó megrendelésre 2010. február 8-án került sor.

A felek 2009. október 1-jén a kivitelezés előfinanszírozásában állapodtak meg. Ezt követően az I. rendű felperes, valamint annak alvállalkozói között engedményezési szerződések jöttek létre,

amelyek értelmében az I. rendű felperes az alvállalkozói díjak kifizetésének kötelezettségét az alperesi jogelőddel szemben fennálló követelése engedményezésével teljesíti. Ilyen engedményezési szerződés jött létre 2009. december 18. napján a villanszerelési munkákat végző **L. Kft**-vel 1.263.000 Ft-ra, 2010. január 4-én az **E. Kft**-vel 2.677.954 Ft-ra vonatkozóan. A szerződések tartalmazzák, hogy amennyiben az alperesi jogelőd a kifizetést nem teljesíti 2009. december 22. napjáig, illetve 2010. január 6. napjáig, úgy az engedményezések visszterhesség nélkül érvényüket veszti.

Az alperes a fenti összegeket az alvállalkozók részére nem teljesítette és az I. rendű felperesnek sem fizette meg. Az I. rendű felperes az **E. Kft**. felé 2.677.954 Ft alvállalkozói díjat teljesített.

Az alperes 2010. február 11-én a szerződéstől elállt. Ezen időpontig az I. rendű felperes 11.000.000 Ft értékű munka kivételével a vállalat a megrendelt pótmunkákra is kiterjedően teljesítette. Az alperes 232.619.510 Ft-ot fizetett, amely összeg 28.684.183 Ft-os pótmunkára történő kifizetést is tartalmaz. Az alperesi elállás folytán a felperesi jogelőd a munkaterületről levonult, ekkor - 2010. február 19-én - leltárt vettek fel a helyszínen hagyott anyagokról.

Az I. rendű felperes a jelen perben érvényesített 16.6675.612 Ft-os követelését a II. rendű felperesre engedményezte a 2011. június 23-án kelt szerződéssel.

Jogi indokolásában az elsőfokú bíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 402. §-a értelmében rögzítette, hogy a felek között építési szerződés jött létre. A rég. Ptk. 403. §-ának (4) bekezdésére és 395. §-ának (1) bekezdésére utalással elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az I. rendű felperes késedelme megalapozhatta-e az alperes elállását. Ebben a körben értékelte **F. Gy.** előadását, illetőleg a 2009. április 26-ai dokumentum tartalmát. **F. E.** tanúvallomása alapján megállapította, hogy a tanú nem rendelkezett felhatalmazással a szerződés módosítására, ezért az aláírás valódiságának vizsgálata nem volt szükséges, ugyanakkor megerősítette, hogy volt ilyen tervezet a felek között, illetőleg szándékukban állt ezen megállapodás megkötése. Értékelte az elsőfokú bíróság azt is, hogy az eredeti teljesítési határidő 2008. november 30-a volt, ehhez képest az alperes csak 2010. február 8-án élt az elállás lehetőségével. Nem vitásan létrejött a felek között megállapodás pótmunkákra vonatkozóan, mégpedig az erre vonatkozó tervek elkészülte és jóváhagyása után 2009 első felében. A késedelem nem merülhetett fel az eredeti szerződéses tartalom kapcsán, hiszen a pótmunka elvégzése, a tetőteraszok kialakítása nem vitatottan megkövetelte egyes korábban már elvégzett munkák visszabontását is. Mindezek együttes értékelése alapján az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felek között szóbeli megállapodással létrejött a szerződésmódosítás, amely szerint a felmerülő pótmunkákra tekintettel az eredeti szerződésben foglalt határidő akként módosult, hogy az utolsó pótmunka elrendelésétől számított 45 napon belül köteles az I. rendű felperes teljesíteni. A késedelemre alapozott alperesi elállás ezért nem volt indokolt, a szerződés az alperesi jogelőd általános elállási jogának gyakorlása folytán szűnt meg.

A felperesek tényelőadásuk alapján kárként érvényesítették az elrendelt munkák miatt felmerült rezsitöbbletet, az őrzésnek, illetőleg az építésvezető és a műszaki vezető továbbfoglalkoztatásának költségét. Ezen meg nem fizetett pótmunkadíj az I. rendű felperesi oldalon felmerült kárként értékelhető. Az alperest terhelte azon állításának igazolása, hogy a tetőteraszok kialakításával kapcsolatosan pótmunkadíjként megfizetett 28.684.183 Ft-tal a pótmunkadíj igények is kiegyenlítésre kerültek. Felhívás ellenére azonban e körben bizonyítási indítványt nem tett.

A felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy a perben követelt költségek az átalányáron felül, valamint a megfizetett 28.684.183 Ft-os pótmunkadíjon felül ténylegesen felmerültek műszaki szükségsszerűségekből, avagy egyedi megrendelés alapján, és a keresetben megjelölt összegben. A bíróság tájékoztatása alapján ezt szakértői bizonyítás indítványozása útján tudták volna igazolni, ilyen indítványt azonban nem terjesztettek elő. Kár csupán akkor keletkezik, hogyha az I. rendű felperes által elvégzett munkák pótmunkának minősülnek, azokra az átalányár nem nyújt fedezetet,

illetőleg a már megfizetett pótmunkadíj ezen költségeket nem fedezi. Ezen körülményt a felperesek nem igazolták, ezért a 13.354.526 Ft megfizetésére irányuló keresetük nem alapos.

A II. rendű felperes a módosított kereset alapján az alvállalkozók részére megfizetett 4.621.704 Ft iránti igényét kártérítés címén érvényesítette. Őt terhelte annak bizonyítása, hogy az alvállalkozók az adott értékben a munkát elvégezték. **L. I.**, **S. M.** és **E. B.** tanúvallomása alapján a lakók igényeire ténylegesen végeztek pótmunkát, előadásuk alapján azonban nem volt megállapítható, hogy milyen összegű díjra voltak jogosultak. A felperesek teljesítésigazolást az adott munkákra vonatkozóan nem csatoltak, a teljesítés mértékére és a díj összegére egyéb bizonyítási indítványt bírói tájékoztatás ellenére nem terjesztettek elő. A fentieket meghaladóan a tanúvallomásokról az állapítható meg, hogy az I. rendű felperes csupán az **E.** Kft. részére teljesített 2.677.954 Ft-ot. Ezen összeg tekintetében az elvégzett munka mennyiségét és a vállalkozói díj összegét nem bizonyította, a követelés fennmaradó részében pedig a kár felmerültét sem. Mindamelllett az elsőfokú bíróság megjegyezte, hogy a hivatkozott engedményezési szerződések értelmében az engedményezés meghatározott határidő elteltével érvényét veszítette. A felperesek nem igazolták, hogy az engedményezésről az alperes értesítése megtörtént, ebből következően a határidő leteltéig az alperes nem volt köteles az alvállalkozók részére fizetni. A határidő letelte után a fizetési kötelezettsége az I. rendű felperes felé állt fenn, a felperesek azonban nem ilyen tényállásra, nem az I. rendű felperesnek járó vállalkozói díj meg nem fizetésére alapították a követelésüket.

A leltárban feltüntetett anyagok és eszközök 663.709 Ft-os ellenértékével kapcsolatos igény tekintetében a felpereseknek kellett volna bizonyítaniuk, hogy az anyagok az I. rendű felperes tulajdonában voltak. Ez **T. Gy.** és **K. É.** tanúvallomása alapján nem egyértelmű, továbbá a kárösszezszerúsége sem bizonyított figyelemmel arra, hogy a tanúvallomásokról nem következett, hogy a felek a helyszínen maradt anyagok értékét közösen rögzítették és elfogadták. A felperesek a bírói tájékoztatás ellenére egyéb bizonyítást nem indítványoztak ezzel kapcsolatosan. Mindezekre tekintettel a kereset teljes mértékben bizonyíthatatlan. Az alperes beszámítási kifogását az elsőfokú bíróság érdemben nem vizsgálta, megjegyezte ugyanakkor, hogy megalapozottan érvényesíthetne 348.660 Ft bérleti díj, illetőleg 10.764 Ft közös költség iránti igényt.

Az elsőfokú bíróság végül kifejtette, hogy mellőzte a bizonyítási indítványokat az alperesi részről a késedelem fennálltára, illetőleg a felperesek részéről a teljesítés hibáira, valamint az annak kapcsán érvényesíthető összegekre vonatkozóan. Mellőzte írásszakértő kirendelését figyelemmel arra, hogy **F. E.** saját elmondása szerint sem volt jogosult a szerződésmódosításra, ugyanakkor ennek ténye egyébként megállapítható volt. Megjegyezte továbbá azt is, hogy a felperesek azon nyilatkozata, mely szerint nem ellenzik a bíróság által hivatalból szakértő kirendelését, konkrét, szakértő kirendelése iránti indítványnak nem tekinthető.

Az ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben kérték elsődlegesen annak megváltoztatását és az alperes kereset szerint történő marasztalását, másodlagosan a hatályon kívül helyezését a Pp. 252. §-ának (2) és (3) bekezdése alapján.

Állították, hogy a megismételt eljárásban pontosan meghatározták a keresetben érvényesíteni kívánt jogot, a követelés összezszerúságát, több esetben kérték szakértő kirendelését, és ettől az ítélet meghozatalát megelőző utolsó tárgyalásig nem álltak el. Úgy nyilatkoztak, hogy amennyiben a bíróság indokoltnak látja, rendeljen el szakértői bizonyítást, bár bizonyítottnak látták, hogy az eredeti vállaláshoz képest pótmunkát végzett az I. rendű felperes, amelyre az átalányár nem nyújtott fedezetet. A pótmunkák elvégzése miatt 13.345.526 Ft kár keletkezett, amely abból adódott, hogy tovább kellett foglalkoztatni az építésvezetőt, a felelős műszaki vezetőt, őriztetni kellett a munkaterületet és közvetlen költségek is merültek fel. További kár az alperesnek átadott és átvett, a felmondás miatt megmaradt építőanyagok ellenértéke.

A tényállás körében előadták, hogy az I. rendű felperes az alperes utasítására követte azt a rendszert, amelynek alapján 15 számlát úgy állított ki, hogy az megegyezett a feléje bemutatott alvállalkozói

számlákkal. Nem számíthatta fel a fel nem osztható költségét és a vállalkozói hasznát. Ezen számlák összege eléri a 20.000.000 Ft-ot, a fel nem osztható költség legalább ennek 15 %-a, az elmaradt haszon pedig további 10 %-ot is elérhet. Amennyiben nem érvényesítheti a fel nem osztható költségeit és a vállalkozói hasznát, csak közvetítői szerepet vállalhat, akkor veszteség éri. Az alperes utasítására volt kénytelen a költségek és hasznok érvényesítése nélkül engedményezni.

Változatlanul fenntartották azt az előadást, hogy a 2009. április 26-ai megállapodást **F. E.** írta alá, aki a felek között létrejött szerződés értelmében a képviselőre jogosult volt. Kifogásolták, hogy ebben a körben hiába kérték írásszakértő kirendelését és állították, hogy Cs. A-val a határidő módosításról szóban nem állapodott meg az I. rendű felperes.

Az engedményezési szerződésekkel kapcsolatos követelések tekintetében a meghallgatott tanúk - **L. I.**, **S. M.**, valamint **E. B.** - egyaránt alátámasztották, hogy a részükre az I. rendű felperes teljesítette az alvállalkozói díjat. Az építkezésen 2010. február 11-ig kizárólag az I. rendű felperes dolgozói és alvállalkozói tevékenykedtek, a felvett leltárban szereplő anyagok nem képezhették másnak a tulajdonát. **T. Gy.** műszaki ellenőr és **K. É.** építésvezető egyértelmű vallomása ellenére utasította el az elsőfokú bíróság a kapcsolódó kereseti kérelmet. Az I. rendű felperes soha semmilyen felszólítást hiba vagy hiányosság kijavítására, pótlására nem kapott. Amennyiben sem késedelem, sem bizonyítható károkozás nem történt, akkor érthetetlen, hogy az elsőfokú bíróság miért látta megalapozottnak a beszámítási igényt a bérleti díj és a közös költség tekintetében.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítéletábra teljes terjedelmében vizsgálta felül.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a rendelkezésre álló iratok, illetőleg tanúvallomások alapján kiegészíti az alábbiakkal:

Az I. rendű felperes, valamint az alperesi jogelőd között 2007 novemberében megkötött általános kivitelezési szerződés a fogalmi meghatározások között tartalmazta, hogy pótmunkának minősül a megrendelő által elfogadott kivitelezői árajánlat alapján a megrendelő részéről külön írásban elrendelt munka, amelynek elvégzésére a kivitelező köteles ugyan, de az ellenértékét a megrendelő köteles külön megfizetni (3.13. pont). A vállalkozói díj magában foglalja a műszaki tartalom megvalósításához tartozó szervezési, logisztikai és kivitelezési munkák, többletmunkák és műszakilag szükséges munkák teljes költségét {például, de nem kizárólagosan: a tevékenységgel kapcsolatban fizetendő minden díjakat, illetéket, vámot, biztosítási díjat, bármiféle dokumentáció készítésének költségét, a bérleti díjakat (gépek, irodák, raktárak, stb.), felvonulási, vagyonvédelmi költségeket, az építési tevékenységhez felhasznált anyagok, energia és közműszolgáltatás költségét, a garanciális és szavatossági kötelezettségek költségeit, az esetlegesen felmerülő károk megtérítésének költségeit, a minőségtanúsítás költségét, az átadás költségeit, a pénzügyi költségeket, a közterület foglalás költségeit, stb.} (5.1. pont). Pótmunkák esetében a szerződő felek közösen póthatáridőt szabnak meg. Minden, a megrendelő megrendelésére elvégzett pótmunkát vagy elmaradó munkát a költségvetésben rögzített árakon vagy abból kiindulva kell értékelni. Ha a költségvetés nem tartalmaz alkalmazható árat, akkor a szerződő felek megegyezése szükséges. Amennyiben a megegyezés nem jön létre, a kivitelező túrni köteles a pótmunka más vállalkozóval való elvégeztetését (5.1. pont). A szerződés mellékletét képező dokumentumok között szereplő árazott tételes költségvetés csak tájékoztató jellegű, csak a készülség elbírálásához, a pót- és elmaradó munkák árképzéséhez használandó. A szerződés mellékletét képezi továbbá a pótmunkák rezsióradíjának listája (4. pont). Pótmunka megrendelői igénye esetén a kivitelező ajánlatkérésre előzetesen írásban közli vállalkozásának feltételeit, melynek egyeztetése után a megrendelő dönt a

pótmunka elrendeléséről, és elrendelés esetén a felek a szerződést kiegészítik, módosítják vagy a munkára külön szerződést kötnek. Csak elfogadott részletes árajánlat alapján a megrendelő által írásban elrendelt munka számíthat pótmunkának. Többletmunka, műszakilag szükséges és a tervező vagy a kivitelező döntése szerint elvégzett, a megrendelő által el nem rendelt munka költsége a kivitelezőt terheli és az átalánydíjas érvényes szerződéses díj keretében térül (17.6. pont). A kivitelező kötelezettsége a kivitelezési munka irányítására szakképzett, gyakorlott és jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetőt kijelölni, folyamatosan a helyszínen foglalkoztatni (10.2. pont); biztosítani a szerződéses munkák elvégzéséhez a munkaerőt, árut, illetve a megrendelő, lebonyolító által elfogadott típusú és minőségű anyagot (10.6. pont); a munkaterületet őrizni és fenntartani (10.9. pont).

A felek között 2009. október 1-jén létrejött megállapodás értelmében amennyiben és amilyen mértékben a pótmunkáról és a levonásokról nem jutnak írásos megállapodásra 2009. október 31-ig, úgy saját igazságügyi szakértőket bíznak meg az egyeztetéssel. Amennyiben ezen megbízottak 15 napon belül nem tudnak megállapodni teljes körűen, úgy közösen egy harmadik igazságügyi szakértőt hívnak meg, ezen harmadik szakértő döntéseit kötelezően elfogadják.

Az I. rendű felperes 2009. július 22-én kötött ún. egyszerűsített vállalkozási szerződést az L. Kft-vel a B. ... alatti építkezés villanszerelési munkáira azzal, hogy a vállalási díj nettó 3.000.000 Ft. 2008. november 20-án állapodott meg az E. -Kft-vel az ingatlanon az emeletráépítés és tetőtér beépítési munkák épületgépészeti berendezéseinek komplett megvalósítására 51.000.000 Ft átalánydíj ellenében.

Az alperes 2010. február 11-én az I. rendű felperes szerződésszegésére hivatkozással a régi Ptk. 395. § (1) és (3) bekezdésére, valamint a szerződés 14. pontjára utalva állt el a vállalkozási szerződéstől. A szerződés 14. pontja a szerződésszegés alcím alatti szabályokat foglalja magában.

Az így kiegészített tényállásra is tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetért, annak indokolását az alábbiak szerint módosítja, illetve pontosítja.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I. rendű felperes és az alperes között építési szerződés jött létre. Arra a következtetésre jutott, hogy a késedelemre alapított alperesi elállás nem volt indokolt, ezért a szerződés a megrendelő általános elállási jogának gyakorlása folytán szűnt meg. Az elsőfokú ítéletnek ezt a részét a fellebbezés, illetőleg a fellebbezési ellenkérelem nem érintette, ezért a másodfokú bíróság is abból indult ki, hogy a felek közötti építési szerződés a régi Ptk. 395. §-ának (1) bekezdése értelmében a megrendelő általános elállási joga folytán szűnt meg. A régi Ptk. 320. §-ának (1) és 319. §-ának (3) bekezdése alapján az elállás a szerződést felbontja, a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Az adott esetben azonban nem volt vitás, hogy a szerződéskötés előtt fennálló helyzetet nem lehet visszaállítani, hiszen a felperes az építési munka jelentős részét elvégezte. Ebben az esetben a régi Ptk. 395. §-ának (2) bekezdése értelmében a bíróság bármelyik fél kérelmére a szerződést a jövőre nézve szünteti meg, a megrendelő ilyenkor is köteles a vállalkozó kárát megtéríteni. Az adott esetben a felek a kereseti kérelemből, illetőleg az ellenkérelemből következően a már teljesített szolgáltatásaik figyelembe vételével kívántak elszámolni egymással, ezért a szerződést a jövőre nézve kellett megszüntetni. Ennek az a következménye, hogy az átalánydíj kikötésére is tekintettel a vállalkozó az elvégzett munka arányos részére jogosult.

A kereseti kérelem egyes elemei alapján az állapítható meg, hogy a felperesi igények nagyobb részben az elvégzett munkához kötődő díjak, illetőleg költségek megfizetésére irányulnak. A felperes ezeket a követeléseket vállalkozói díj címén érvényesítheti az elszámolás körében. Az ítéletábra tehát nem értett egyet az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, hogy a rezsiköltség, az

őrzés, az építésvezető és műszaki vezető továbbfoglalkoztatásának költsége, illetőleg a megjelölt pótmunkák kárként értékelhetők. A felvett leltár tárgyát képező és átadott anyagok viszont nyilvánvalóan még el nem végzett munkához szükségesek, amelyekhez kapcsolódóan a vállalkozói díjat a felperes nem kapta meg, ezért az anyagok beszerzésének meg nem térült költsége az ő kára lehet, amelyet a megrendelő köteles megtéríteni.

A felperesi tényelőadás szerint az elvégzett és a szerződés tárgyát képező munkák szerződésszerű ellenértékét megkapta. A keresettel érvényesített igényei a pótmunkákhoz, illetve a pótmunkákhoz szükséges többletidőtartamhoz kapcsolódnak. Mindezek alapján a felpereseket terhelte annak a bizonyítása, hogy az alperes megrendelése alapján az I. rendű felperes pótmunkát végzett és igazolniuk kellett azt is, hogy mekkora volt ennek az alperes által megfizetendő ellenértéke. Az elsőfokú bíróság lényegében ennek megfelelő tájékoztatást adott a felperesek részére (12.G.42.213/2013/12. sz. végzés). A felek között írásban létrejött kivitelezési szerződésnek a tényállásban, illetőleg a tényállás kiegészítésben idézett rendelkezéseiből az állapítható meg, hogy a vállalkozó a pótmunkadíj iránti igényét csak akkor érvényesítheti, hogyha a felek között erre vonatkozóan írásbeli megállapodás jött létre. A 2009. október 1-jén létrejött megállapodás azonban tartalmazza az eljárást arra az esetre is, ha nem jutnak írásos megállapodásra. Az alperes maga sem vitatta, hogy az I. rendű felperes pótmunkát végzett, a pótmunkák végzését **F. E.**, **K. É.** és **T. Gy.** tanúvallomásai megerősítették, és ezt támasztotta alá az a tény is, hogy az alperes a pótmunkák ellenértékeként nem vitásan 28.684.183 Ft-ot megfizetett. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felek a pótmunkadíj vonatkozásában nem tudtak megállapodni egymással. Ezt támasztja alá az I. rendű felperes törvényes képviselőjének, **F. Gy.** nek azon előadása, mely szerint az alperes csak az alvállalkozók díját térítette meg. Jelezte, hogy a többletköltséget le fogja számlázni, amire **F. E.** csak annyit mondott, hogy „Dolgozzatok!” (3.Pf.21.713/2012/4. számú jegyzőkönyv). **F. Gy.** az elmondása szerint fenntartást tett arra, hogy az alvállalkozók díján túl további igényt érvényesít (12.G.42.2013/2013/22. számú jegyzőkönyv 3. oldal). A felek nem bíztak meg igazságügyi szakértőt a pótmunkadíj összegének megállapítása érdekében a 2009. október 1-jei megállapodásban foglaltak ellenére. A 2007 novemberében létrejött kivitelezési szerződés viszont egyértelműen rendelkezett arról, hogy az árazott tételes költségvetés használandó a pótmunkák árképzéséhez, illetőleg a szerződés szerint a mellékletét képezte a pótmunkák rezsioradíjának listája, ezért az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a pótmunkadíj összege kizárólag szakértői bizonyítás útján lehetséges. Különös tekintettel arra is, hogy a szerződésnek a tényállásban idézett pontjai alapján a vállalkozói díj valamennyi felmerülő költséget, díjat magában foglal, így magában kell foglalnia a munka elvégzéséhez kapcsolódó és a perben érvényesített rezsit, az építésvezető, illetőleg a szerződés szerint kötelezően alkalmazandó felelős műszaki vezető juttatását és a kötelező őrzés költségét.

A felperesek kártérítés címén érvényesítették az I. rendű felperes három alvállalkozójának, az **E. Kft.**-nek, az **L. Kft.**-nek és **S. M.** egyéni vállalkozónak az alperes által ki nem egyenlített vállalkozói díját. Azt állították, hogy a fenti vállalkozók pótmunkát végeztek és ezek ellenértéke nem került kiegyenlítésre. A pótmunka végzés következik azon előadásból is, mely szerint a vállalkozói díjat a felperes teljes egészében rendezte. Az iratokhoz csatolt vállalkozási szerződésekből ugyanakkor az állapítható meg, hogy az **E. Kft.**, illetőleg az **L. Kft.** a teljes építési munka tekintetében vállalta a villanszerelési és a gépészeti munkák elvégzését. Ebből következően semmi nem támasztja alá, hogy az esetlegesen ki nem egyenlített díjuk pótmunkához lenne köthető. Az eljárásban csatolt és a fellebbezésben is hivatkozott számlák, illetőleg a tanúvallomások a munka pótmunka jellegét nem támasztják alá. Helyesen jutott tehát az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperesek által megjelölt bizonyítékok a kereseti kérelem ezen részét nem támasztották alá. Helyesen állapította meg azt is, hogy az **L. Kft.**, illetőleg **S. M.** egyéni vállalkozó vonatkozásában az sem

nyert bizonyítást, hogy az I. rendű felperes az alvállalkozói díjukat kiegyenlítette. Az L. Kft. ügyvezetőjeként L. I. azt nyilatkozta, hogy ő még mindig várja a bevételt (12.G.42.213/2013/27. számú jegyzőkönyv 3. oldal), S. M. szerint 200.000 Ft-os nagyságrendű összeg lehet, amit nem kapott meg (27. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal). A bíróság a kereseti kérelem jogcíméhez nem kötött, ezért az ítéletábra nem osztja az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy vállalkozói díj címén nem kellett vizsgálnia a keresetet. Tény az, hogy az engedményezések hatályának lejártát követően az alvállalkozók díját az I. rendű felperesnek kellett megfizetni. Ugyanakkor amennyiben ezt a munkát pótmunkaként végezte az alvállalkozó, akkor annak ellenértékét az I. rendű felperes is követelheti az alperestől. A pótmunka jelleg azonban a fentiekben kifejtettek szerint nem került bizonyításra.

A leltár tárgyát képező anyagok ellenértékére a felperesek kártérítés címén akkor tarthatnának igényt, ha bizonyítják, hogy ezen anyagok beszerzése az el nem végzett és ezáltal az alperes által nem kifizetett munkákhoz kötődik figyelemmel arra, hogy a megállapodás értelmében az anyagok beszerzése a vállalkozó terhére esik és ezek ellenértékét az átalánydíj magában foglalja. A felperesek azonban a fentieket nem bizonyították, továbbá helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kárösszegezés sem nyert bizonyítást és ebből következően a kereset erre vonatkozó része sem lehet megalapozott. Az anyagok vonatkozásában kétséges az is, hogy azokat teljes egészében a I. rendű felperes vásárolta, mert T. Gy. előadása szerint volt olyan, amit a vevő vitt a helyszínre (12.G.42.281/2010/41. számú jegyzőkönyv 7. oldal).

A fentiek alapján bizonyítottság hiányában az elsőfokú ítélet megváltoztatására és az alperes kereset szerint történő marasztalására irányuló fellebbezési kérelem nem volt alapos. Az ítéletábra vizsgálta ezért az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló indítvány alapján azt is, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően eleget tett-e a tájékoztatási kötelezettségének, illetve lehetőség nyílik-e a perben a további bizonyításra. Ebben a körben megállapítható volt, hogy az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban 12. sorszám alatt részletes tájékoztatást adott a feleknek a bizonyítandó tények körét illetően. Kifejezetten rámutatott, hogy a felpereseket terheli annak bizonyítása, hogy a rendelkezésre állás díja indokoltan a feladat ellátásával összefüggésben merült fel, valamint az alvállalkozók teljesítése megtörtént, és utalt arra is, hogy az előbbi szakkérdésnek minősül. Határozottan megjelölte azt is, hogy a korábbi tájékoztatásai közül melyeket tekinti változatlanul irányadónak. Ebből eredően megállapítható, hogy a felperesek tájékoztatást kaptak arról is, hogy őket terheli a bizonyítás az egyes leltár tárgyát képező eszközök, anyagok vonatkozásában a tulajdonjogukat, az átadás tényét és az anyagok értékét illetően. Ha az általuk megjelölt összegekre vonatkozóan a megállapodás tényét nem tudják alátámasztani, szakértői bizonyítás szükséges (5.P.27.479/2010/32. és 29. számú jegyzőkönyv). Az elsőfokú bíróság mellőzés terhével hívta fel a feleket a bizonyítási indítványaik előterjesztésére mind a 12., mind a 14. sorszámú végzésében, a 27. sorszámú jegyzőkönyvben pedig kifejezetten utalt a Pp. 141. §-ának (2) és (6) bekezdésében foglaltakra. A 22. sorszámú jegyzőkönyvben tájékoztatta a felperest arról, hogy bizonyítania kell az alvállalkozók részére történt kifizetést is. Az elsőfokú bíróság ilyen módon teljes mértékben eleget tett a felperesekkel szemben fennálló tájékoztatási kötelezettségének. A felperesek ehhez képest kizárólagosan tanúbizonyítást indítványoztak, illetőleg írásszakértő kirendelését kérték a teljesítési határidő módosítására vonatkozó megállapodás létrejöttének alátámasztása érdekében. Az elsőfokú bíróság a tanúkat meghallgatta, az írásszakértő kirendelése nélkül megállapította a teljesítési határidő módosítására vonatkozó megállapodás létrejöttét. Nem volt tehát olyan bizonyítási indítvány, amelyet a felperesek terhére mellőzött. Az írásszakértő kirendelésére és a tanúbizonyítás lefolytatására a felperesek a 9., 10., 12., 21. és 22. sorszámú iratokban terjesztettek elő indítványt. Ezt követően az ítélet meghozatalát közvetlenül megelőzően maguk nyilatkoztak úgy, hogy a kereseti követelésük

megalapozottságát bizonyították, és ítélet meghozatalát kérték (30 sorszámú előkészítő irat 2. oldal). Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy nem tekinthető határozott bizonyítási indítványnak az a nyilatkozat, mely szerint ha azt a bíróság „szükségesnek tartja” hivatalból rendeljen el bizonyítást a Pp. 164. §-ának (2) bekezdése szerint. A jelen perben pedig hivatalból bizonyításnak nincs helye. A felperesek a fellebbezésükben sem terjesztettek elő bizonyítási indítványt - a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján a teljes körű, a jogkövetkezményekre is kiterjedő elsőfokú tájékoztatás és felhívás miatt a másodfokú eljárásban bizonyítási indítvány előterjesztésének már nem is lett volna helye - ezért fogalmilag kizárt a Pp. 252. §-ának (3) bekezdése alapján a hatályon kívül helyezés további bizonyítás, illetőleg a bizonyítási eljárás kiegészítése végett. A felperesek nem jelöltek meg és az ítéletábra sem észlelt továbbá olyan eljárási szabálysértést, ami miatt a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése szerint a tárgyalás megismétlése és ezért az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése lett volna szükséges.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése szerint az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése értelmében kötelesek megfizetni az alperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költséget.

Budapest, 2015. október 21.

. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sándor Ottó s.k.
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő