

A Pécsi Ítéltábla a Hámori és Soltész Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Vértényi Jenő ügyvéd által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen hibás teljesítésből eredő igény érvényesítése iránt indított perében aTörvényszék 2015. szeptember hó 7. napján kelt .../45. számú ítélete ellen a felperes részéről 46. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 317.500,- (háromszáztizenhétezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Felperes keresetében a felek között 2013. április hó 10. napján, a **h.-i M.** utcai lakópark koncepció, - látvány és marketing tervének elkészítésére, a 2013. június hó 21. napján az építési engedélyezési tervek elkészítésére létrejött tervezési szerződéseket tévedésre hivatkozással megtámadta, és az érvénytelenség jogkövetkezményeként 12.065.000,- forint tervezői díj visszafizetésére kérte kötelezni az alperest. Másodlagosan hibás teljesítésre hivatkozással a tervezési szerződésektől elállt, és az elállás jogkövetkezményeként a tervezői díj visszafizetésére, harmadlagosan a hibás teljesítés miatt 90 % mértékű díjleszállításra figyelemmel 10.858.500,- forint megfizetésére kérte kötelezni alperest. A tervezési szerződés megtámadása körében arra hivatkozott, hogy a tetőtéri lakások galériás megvalósítása, és a kerékpártároló épületen kívüli elhelyezése kérdésében az alperes téves tájékoztatást adott, a hibás teljesítés körében pedig arra, hogy az alperes a tervezés során megsértette 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 114., 115. pontjait, mert a telkek beépített területébe nem számította be azokat a konzolokat, amelyek az épület fűtött lakótereként szolgálnak, ezért a terv módosítása esetén az építésügyi hatóság a módosítás iránti kérelmet elutasította volna. Utalt emellett arra, hogy az alperes terveinek megvalósítása gazdaságtalan lett volna, az alperes a lehető legnagyobb alapterület megtervezésére vállalt kötelezettséget, e kötelezettségnek pedig akkor tett volna eleget, ha külön utasítás nélkül is galériás lakásokat tervez. Keresete kiterjedt további 1.905.000,- forint felhasználási díj visszafizetésére hivatkozással arra, hogy a tervezési szerződés részlegesen érvénytelen, mivel az alperes nem tájékoztatta arról, hogy az építési engedélyezési tervek további felhasználásához - kivitelezési terv készítéséhez - az alperes hozzájárulása, felhasználási szerződés megkötése és díj fizetése szükséges, másodlagosan e kereseti kérelem körében is hivatkozott hibás teljesítés miatti elállási jogára.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy a felperes nem tudta bizonyítani, hogy a tervezési szerződés megkötésekor tévedésben volt, tévedését az alperes okozta, vagy azt felismerhette, nem igazolta, hogy a galériás tetőtéri lakások és kerékpártároló épületen kívüli elhelyezésére vonatkozó igény számára a szerződés megkötésekor lényeges kérdés volt, illetve, hogy később erre a tervezési utasítást módosította volna. Kiemelte, hogy bár az alperes megsértette a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 114., 115. pontjait - alperes a telkek beépített területébe nem számította be azokat a konzolokat, amelyek az épület fűtött lakótereként szolgálnak -, azonban a tervek szerződés szerinti felhasználása megtörtént. Kifejtette, hogy a felperes új építési engedélyezési tervek elkészíttetése mellett döntött, ez a döntés azonban nem áll ok-okozati összefüggésben a hibával, mivel felperes az engedélyeztetés után a nagyobb haszon elérése miatt kívánt felvonót terveztetni az épületbe, ezért a hibás teljesítés jogkövetkezményei nem alkalmazhatók. Utalt arra, hogy a felperesnek nem fűződik jogszerű érdeke az sem elálláshoz, sem ahhoz, hogy díjleszállítási igényt érvényesítsen. Utalt arra, hogy a felperest hátrányos jogkövetkezmény nem érte, és nem is érhetne volna az alperesi tervek megvalósítása esetén, mivel az építési engedély megadásával jóhiszeműen szerzett jogot a beruházás folytatására, a hatóságnak nem lett volna lehetősége az engedély visszavonására, emellett a felperes az indokolt díjleszállítás mértékét sem bizonyította. Kiemelte, hogy az a tény, hogy az alperesi tervek alapján elérhető haszon kisebb, mint az új tervező által készített tervek esetén elérhető haszon, nem tekinthető gazdaságtalan kivitelezést előirányzó tervnek, ezért hibás teljesítés nem állapítható meg. Kifejtette, hogy az engedélyezési terv kiviteli terv elkészítéséhez történő felhasználása miatt a szerzői díjazás iránti igény a Szerzői jogi törvényből fakad, a felperes és alperes között létrejött felhasználási szerződés alapján az alperest a jogdíj megilleti, az alperest tájékoztatási kötelezettség a más általi felhasználás után járó jogdíjról a tervezési szerződés megkötésekor nem terhelte. Álláspontja szerint a törvény ismeretének hiánya a felperest a jogdíj megfizetése alól nem mentesíti, és nem szolgálhat tévedés címén való megtámadás indokául sem, a felperes tévedése a Ptk. 210. § (2) bekezdése szerinti jogi tévedésnek minősül, melyre a megtámadás törvényi feltételei nem állanak fenn.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, hibás teljesítés miatt elállás jogcímén 12.065.000,- forint, másodlagosan árleszállítás jogcímén 10.858.500,- forint és járulékai megfizetésére, és elsődlegesen részleges érvénytelenség, másodlagosan elállás jogcímén 1.905.000,- forint és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Álláspontja szerint azzal, hogy a tervek a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 114. és 115. pontjaiban foglalt rendelkezéseket sértik, az alperes hibásan teljesített, a hibás teljesítés nem tehető függővé a teljesítés időpontját követően beálló körülményektől. Hivatkozott arra, hogy a terv szerződéses cél szerinti felhasználása - az épületek megvalósítása - nem történt meg, az új építési terveket azért rendelte meg, mert a hibás tervek módosítása - felvonók beépítése - nem volt lehetséges. Kiemelte, hogy az alperes a hiba kijavítását megtagadta, a felperes az alperes terveit nem változtathatta meg, azok számára értéktelenné váltak, így a kifizetett költségek kárként jelentkeznek terhére. Hivatkozott arra, hogy az alperes a leghatékonyabb épületek tervezésére vállalt kötelezettséget, melyek a legnagyobb eladható felületet produkálják, az alperes ezért is hibásan teljesített azzal, hogy a tervezés gazdaságtalan volt, mivel a más tervező által készített tervek 54.177.000,- forinttal nagyobb várható hasznot produkálnak. Kifejtette, hogy az elállási jog a Ptk. 306. § (1) bekezdése alapján a hibás teljesítés miatt megillette. Utalt arra, hogy a díjleszállítás mértéke tekintetében az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti kötelezettségének nem tett eleget. Kiemelte, hogy az alperes a MÉK etikai szabályai megsértésével nem tájékoztatta a tervezési szerződések megkötésekor arról, hogy a tervezési díj nem foglalja magába a kiviteli tervek készítéséhez való felhasználás engedélyét és díját. Hivatkozott arra, hogy az alperes a felperest tévedésbe ejtette, ezért a tervezési szerződés

részleges érvénytelensége miatt köteles a szerzői jogdíj visszafizetésére, illetve arra, hogy a „szerzői mű hibája miatt” a felhasználási szerződés hibás teljesítése folytán az 1999. évi LXXVI. tv. 49. § (3) bekezdése alapján elállásra jogosult volt.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem megalapozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az elsőfokú eljárás iratai alapján az alábbiakkal kiegészíti:

A 3/1508-12/2013., 3/1507-12/2013., 3/1506-12/2013., 3/1505-12/2013., 3/1511-11/2013., 3/1512-11/2013., 3/1513-11/2013., 3/1510-11-2013. és a 3/1509-11/2013. számú építési engedélyek indokolásában az építésügyi hatóság megállapította, hogy az építésnek akadálya nincs, a tervdokumentáció megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 8. számú melléklet előírásainak.

Az így kiegészített tényállásra is figyelemmel az elsőfokú bíróság döntése érdemben helyes, azonban a másodfokú bíróság a hibás teljesítésre alapított kereset és a felhasználási szerződés alapján előterjesztett kereset elutasítása tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását az alábbiak szerint módosítja:

Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes által készített tervek a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 114., 115. pontjainak megsértése miatt hibásak voltak, és az új tervek készíttetése melletti döntés, valamint a hiba közötti ok-okozati összefüggés hiánya miatt nem illeti meg a felperest az elállás vagy díjleszállítás joga.

A 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 18. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel-e az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,

b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése esetén - kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában - az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,

c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel-e

ca) az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,

cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,

cc) az egyes építményekre, területekre védeltséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,

cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e a környezetben olyan káros hatást, amely

da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,

db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,

e) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények telken belül,

- eb)* közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
- ec)* a közműellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e,

f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is), vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az *a)*-*e)* pont előírásainak,

h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint

i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e. A 18. § (4) bekezdése szerint az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

A Ptk.277. § (1) szerint a szerződéseket tartalmuknak megfelelően, a megszabott helyen és időben, a megállapított mennyiség, minőség és választék szerint kell teljesíteni. A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában

a) alkalmasnak kell lennie azokra a célokra, amelyekre más, azonos fajtájú szolgáltatásokat rendszerint használnak, és

b) rendelkeznie kell azzal a minőséggel, illetve nyújtania kell azt a teljesítményt, amely azonos fajtájú szolgáltatásoknál szokásos, és amelyet a jogosult elvárhat, figyelembe véve a szolgáltatás természetét, valamint a kötelezettnek, a gyártónak, az importálónak vagy ezek képviselőjének a szolgáltatás konkrét tulajdonságaira vonatkozó - különösen reklámban vagy az áru címkéjén megjelenő - nyilvános kijelentését, és

c) alkalmasnak kell lennie a jogosult által meghatározott célra, ha azt a jogosult a szerződéskötés időpontjában a kötelezett tudomására hozta, és abba a kötelezett beleegyezett, valamint

d) rendelkeznie kell a kötelezett által adott leírásban szereplő, és az általa a jogosultnak mintaként bemutatott szolgáltatásban lévő tulajdonságokkal.

Az engedélyezési tervnek a szerződésben meghatározott cél elérésére, azaz az építési engedély megszerzésére kell alkalmasnak lennie, nyilvánvalóan hibás az építési engedélyezési terv, és a tervező hibásan teljesít, ha az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja. A perbeli esetben az építésügyi hatóság az építési engedélyt megadta, és - a tényállásban rögzítettek szerint - megállapította, hogy az építési engedélyezési terv megfelel a 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet előírásainak. Erre figyelemmel a bíróságnak a továbbiakban az építési terv e jogszabálynak való megfelelőségét nem kellett vizsgálnia, az építésügyi hatóság határozata önmagában igazolja, hogy az engedélyezési terv a szerződés szerinti célra, azaz arra, hogy az alapján a megtervezett épület megépítésére a felperes építési engedélyt kapjon, alkalmas volt, tehát jogilag hibás teljesítés nem történt. Az az alperesi állítás, hogy az engedélyezési terv módosítási szándéka esetén - a kiadott építési engedély ellenére - a korábban nem észlelt jogszabálysértések miatt az építésügyi hatóság a módosítást nem engedélyezte volna, csupán minden alapot nélkülöző feltételezés, az elsőfokú bíróság által helyesen hivatkozott Ket. 114. § (3) bekezdés, 115. § (4) bekezdése alapján ugyanis ez az eljárás a felperes jóhiszeműen szerzett jogát - az építési engedély alapján történő kivitelezés jogát - vonná el. A felperes nem kérte az építési engedély módosítását, új tervet készített, ezt megtehetette, de ennek az új tervnek a költségét egy megalapozatlan feltevésre hivatkozva a felperesre nem háríthatja át.

Felmerülhet a tervező hibás teljesítése akkor is, ha az építési engedélyezési terv azért nem felel meg a rendeltetésszerű használatra való alkalmasság követelményének, mert a terv alapján tervezett épületet hibátlanul - azaz rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - megépíteni nem lehet.

A perbeli esetben ilyen kifogás az engedélyezési tervvel kapcsolatban nem merült fel, de nem is merülhetett fel figyelemmel arra, hogy a felperes az alperes által készített építési engedélyezési tervet nem használta fel, ennek alapján nem valósított meg kivitelezést, és ennek oka nem is a terv kivitelezhetetlensége volt.

Tévesen hivatkozott a felperes arra is, hogy a terv azért hibás, mert gazdaságtalan kivitelezést irányzott elő. A felperes e körben azt sérelmezte, hogy a terv nem biztosította a „legnagyobb eladható felületet”, és erre hivatkozással állította, hogy a teljesítés hibás. A F. Kft. által készített új tervek szerint valóban nőtt az alapterület, e növekedés azonban annak a következménye, hogy az új tervező galériás tetőteret tervezett, és a kerékpártárolót az épületen kívül helyezte el. E tekintetben viszont egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a felperes nem bizonyította, hogy a galériás tetőtér, és az épületen kívüli kerékpártároló az alperes számára a szerződés megkötésekor lényeges volt, és e kikötéseket az alperessel közölte. J., tanú, R., K tanúk egybehangzó vallomása szerint a tervezési szerződés megkötésekor a felperesnek ilyen igénye nem volt, a tervezés folyamatban léte alatt fogalmazta meg ezt az igényt, de az alperes nemleges tájékoztatását tudomásul vette, ezért felperes erre hibás teljesítést megalapozó körülményként - még közvetve, emiatt a terv gazdaságtalanságát állítva - sem hivatkozhat.

Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a felperes szerzői jogdíj visszafizetése iránt előterjesztett keresete mindkét jogcímen alaptalan. A terv, mint szellemi alkotás szerzői jogi védelem alatt áll. Az 1999. évi LXXVI. tv. (Szt.) 42. § (1) bekezdése szerint felhasználási szerződés alapján a szerző engedélyt ad művének a felhasználására, a felhasználó pedig köteles ennek fejében díjat fizetni. A felhasználási szerződés lényeges ismérve, hogy a szerző a felhasználásra ellenérték fejében ad engedélyt, a jövőben megalkotandó műre vonatkozó szerződés esetében, amennyiben a felhasználó elfogadja az elkészített művet és megfizeti a díjat, a mű felhasználására a szerződésben meghatározott terjedelmű felhasználási jogot szerzi meg (BDT2008/1862. szám). Jelen esetben az építési engedélyezési terv felhasználási célja a tervezési szerződés alapján az építési engedély megszerzése volt, az alperes erre adta meg a felperesnek a felhasználási engedélyt a tervezési szerződésben, a tervezési díj megfizetésével a mű felhasználására ebben a terjedelemben szerzett felhasználási jogot a felperes. A tervezési szerződésben nem meghatározott további felhasználásra az Szt. és a felek által kötött felhasználási szerződés az irányadó. Az Szt. 42. § (1) bekezdése és a felhasználási szerződés alapján az alperes a további felhasználásért díjat köteles fizetni, és nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség elmulasztására. A jog nem tudásából származó tévedése a Ptk. 210. § (2) bekezdésében meghatározott törvényi feltételek hiányában nem ad alapot a tervezési szerződés megtámadására.

A másodfokú bíróság a fenti módosított és kiegészített indokokkal az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése alaptalan volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban felmerült költségeit maga viseli, és köteles megtéríteni az alperesnek a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pont és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíját.

P é c s , 2016. március 9.

. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. előadó bíró, Dr. Berki Csilla s.k. bíró