

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.III.30.128/2016/7. szám

A Szegedi Ítéltábla a ifj. Dr. Marton Kálmán ügyvéd által képviselt **felperes neve, felperes székhelye** szám alatti székhelyű **felperesnek** – Dr. Enczi János ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve I. rendű alperes székhelye** szám alatti székhelyű **I. rendű**, Dr. Bacsek György ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve, II. rendű alperes székhelye** szám alatti székhelyű **II. rendű alperesek** ellen szerződésszegésből eredő követelés iránt indított perében, mely perben az I. rendű alperes pernyertessége érdekében beavatkozott Dr. Enczi János ügyvéd által képviselt **I. rendű alperesi beavatkozó neve, I. rendű alperesi beavatkozó székhelye** szám alatti székhelyű **I. rendű**, valamint a **II. rendű alperesi beavatkozó neve, II. rendű alperesi beavatkozó székhelye** **II. rendű** beavatkozó, a Szolnoki Törvényszék 2016. március 2. napján meghozott 8.G.20.984/2011/115. számú ítélete ellen a felperes által 117. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésre tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja**.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 800.000,- (Nyolcszázezer) forint, az I. rendű alperesi beavatkozóknak együttesen 200.000,- (Kettőszázezer) forint, továbbá a II. rendű alperesnek 800.000,- (Nyolcszázezer) forint másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S:

A felperesi önkormányzat 2006. február 28-án nyertes közbeszerzési eljárás alapján tervezési szerződést kötött az I. rendű alperesi tervező kft-vel, **ingatlan címe**. szám alatti telken új, hatsoportos óvoda kialakítására vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentáció, kivitelezési tervdokumentáció árazott és árazatlan költségvetésekkel történő elkészítésére, továbbá az építési engedélyezési eljárásban való közreműködésre. Ezen túlmenően a tervező feladatát képezte minden, a szerződés tárgyához tartozó tervezési feladat elvégzése, melyet bármely hatóság előír és a létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges. A szerződő felek 2007. szeptember 28-án a tervezési szerződést módosították, ez a kiviteli tervek elkészítésének megkezdésére vonatkozott, valamint határidő módosítást is tartalmazott, a tervezői díj összegét pedig véglegesen 28.307.600,- forintra emelték fel. Az I. rendű alperesi tervező a tervezési feladatokat elvégezte, a tervdokumentációt az önkormányzatnak határidőben átadta, a felperes pedig a tervezési díjat szerződésszerűen megfizette.

Mindezeket követően újabb közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként a felperes 2009.

március 17-én a II. rendű alperesi generál-kivitelezővel kötött vállalkozási szerződést. Ebben az említett tervdokumentáció alapján az óvodaépület teljeskörű generál kivitelezését vállalta II. rendű alperes, utóbb 2010. január 31-re módosított határidővel. A szerződő felek a vállalkozói díjat a 4/1. pontban az alábbiak szerint határozták meg:

a vállalkozó ajánlata alapján a jelen szerződésben foglalt munkákat egyösszegű átalányáron vállalja:

- átalányár: 508.134.774,- forint

- 10% tartalékkeret: 50.813.474,- forint

+ 20% áfa: 11.789.650,- forint

mindösszesen br. ár: 670.737.902,- forint.

A vállalási ár a szerződés szerint a befejezési határidőre prognosztizált egyösszegű ár volt, kivéve a tartalékkeretet, melynek terhére elvégzett, előre nem látható munkák kizárólag a megrendelő elrendelése alapján, tételes elszámolás szerint használható fel a szerződésben meghatározott díjak figyelembevételével. A szerződés 4/2. pontja rögzíti, hogy a szerződéses ár milyen műszaki tartalmat foglal magában, megjegyezve, hogy a tartalékkeret a meghatározott egyösszegű átalányáron belül külön elszámolás alá esik. E tételknél a tételes elszámolás szabályait alkalmazza a megrendelő. A vállalkozó vállalta, hogy a megjelölt áron felül semmiféle címen többletköltséget nem érvényesít, kivéve a megrendelő által elrendelt kiegészítő építési beruházási munkák ellenértékét. A vállalkozó késedelmes teljesítés esetére a szerződésben rögzített határidőt követő naptól számítottan 500.000,- forint/nap késedelmi kötbér fizetési kötelezettséget vállalt. A szerződő felek a 2009. március 17-én kelt vállalkozási szerződést a munkaterület átadásának késedelme miatt (tényleges munkaterület birtokba adás 2009. március 30. napján történt), valamint a tervellenőrzés során tapasztaltak miatti tervmódosításokból adódóan 2010. január 31-re módosították a végső teljesítési határidőt.

A kivitelezés megkezdését követően a geotermikus fűtésrendszer kialakításával kapcsolatban az I. rendű alperesi tervező, valamint a felperes által megbízott tervellenőr között szakmai vita alakult ki. Ennek alapja az volt, hogy az építető a tervezési programhoz képest 20%-kal megemelte a csoportonként foglalkoztatott gyermekek létszámát, 25-ről 30 főre (összesen 150 főről 180 főre). Ez a tervellenőri álláspont szerint jelentős, személyenkénti szellőzési többletet igényelt. A felek egyezsége alapján ezt az eredetileg tervezett 13 m³/óra mennyiségről 20m³/órára emelték. Ez hőmennyiség-igény növekményt is maga után vont, ennek következtében a 2009. augusztus végén megtartott szakmai egyeztetések eredményeként az eredetileg tervezett 36 db-os geotermikus kútmennyiséget további 10 kúttal kellett kiegészíteni.

Ezek kivitelezésére, valamint a többletköltségek fedezésére a felek 2010. január 7-én új szerződést kötöttek. Ebben az óvoda előtti önkormányzati tulajdonú helyi közút felújítását, átépítését vállalta a II. rendű alperesi vállalkozó, valamint e szerződés tárgyát képezte a 10 db új geotermikus kút fűrése és ehhez kapcsolódó hőszivattyúk telepítése. Kiegészítő munkák átalányáron rögzített vállalkozói díját 117.200.000,- forint + áfa (29.300.000,- forint), br. 146.500.000,- forintban határozták meg a felek. E szerződés teljesítési határideje is 2010. január 31. napja volt.

A 2010. év elején megtartott átadás-átvételi eljárás előtti szakhatósági bejárásokon felvett jegyzőkönyvek alapján a tűzoltóság, valamint az ÁNTSZ igényeinek megfelelően a felperes és II. rendű alperes 2010. január 21-én megkötötte a harmadik vállalkozási szerződését, melynek tárgya e két szakhatóság által előírt kiegészítő építési munkák kivitelezése volt br. 5.476.562,- forint vállalkozói díj ellenében. A kiegészítő szerződés szerint tűzgátlóajtó beépítése, tűzszakaszhatárok kialakítása és egyéb villamossági szerelési munkák tartoztak a vállalkozó feladatkörébe. A szerződés teljesítési határideje 2010. március 15. napja volt.

Az építési munkákról a II. rendű alperes mindvégig generál kivitelezőként építési naplót vezetett,

melybe a felperes által megbízott műszaki ellenőr is rendszeres bejegyzéseket tett. A II. rendű alperes 2010. január 27-én írásban a módosított vállalkozási szerződésben vállalt munkák elkészültét felperes felé bejelentette, kérte a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdési időpontjának kitűzését. A felperes által megbízott műszaki ellenőr 2010. január 28-i válaszában az átadás-átvétel kezdő időpontjaként 2010. február 22-ét jelölte meg. Az átadás-átvételnél felvett jegyzőkönyvben rögzítették, hogy a létesítmény megtekintése után a fennálló hibapótlási munkák mellett a rendeltetésszerű és biztonságos használat nem akadályozott, ezért a megrendelő a műszaki ellenőr javaslatára hozzájárult a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdéséhez. Erről a peres felek által közösen felvett jegyzőkönyv készült, melyben több pontban részletezték az átvételi eljárással kapcsolatos feladatokat, melyek elvégzésére egységesen 2010. március 22-ig szabtak határidőt.

Az átadás-átvételi eljárás lefolytatásáról ún. folyamatos jegyzőkönyv is készült 2010. február 22. és március 22. közötti időszakra vonatkozóan. Ez rögzíti, hogy a szolgáltatók és a szakhatóságok részéről 2010. február 22-én, illetve 2010. március 2-án, a szükséges hozzájáruló nyilatkozatok megadására írásban sor került, és 2010. március 29-én kizárólag a létesítmény akadálymentesítési szempontú megfelelőségi vizsgálata vonatkozásában kellett további feladatokat megszabni. A jegyzőkönyv rögzíti; a műszaki átadás-átvételi eljárás kitűzött befejezésének napján a megrendelő, valamint a generál vállalkozó és a műszaki ellenőr a helyszínen megállapították, hogy az akadálymentesítési kikötések még nem teljesültek maradéktalanul, tekintettel a bejárástól számított szűk határidőre, ezért a műszaki ellenőr a megrendelő egyetértésével és a generál vállalkozó (II. rendű alperes) tudomásulvételével a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontját 2010. március 29. napjára tűzte ki (6/F/12. szám alatti perirat). A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásáról szóló 2010. március 29-i jegyzőkönyv szerint a perbeli épület építési, szerelési munkái teljesítettnek minősültek, ezzel a műszaki átadás-átvételi eljárást a felek lezárták. Egybehangzó vélemény alapján a létesítmény rendeltetésszerű használatra átadható, és az ténylegesen átadásra is került, melyet a felperesi megrendelő átvett, egyúttal a tényleges üzemeltető részére átadott. A kivitelező emellett 2010. április 15-ig felvállalta továbbá az épület őrzését és a fűtési rendszer felügyeletét (6/F/13. sorszám alatti jegyzőkönyv).

A létesítmény végleges birtokba adására 2010. április 30. napján került sor (keresetlevél F/16. sorszám alatti melléklet).

település neve településre 2010. május 30-án rövid idő alatt rendkívüli mértékű és intenzitású, jelentős mennyiségű csapadék hullott, ennek hatására a vízelvezető-rendszer telítődött, az **utca 1. neve** utcai szennyvíz csatornaszakasz víznyomás alá került és szennyezett víz tört fel az utcai aknáknál. A perbeli óvodaépület akadálymentesített bejárata előtt nagy mennyiségű csapadékvíz gyűlt fel, melyhez az **utca 1. neve** utcát keresztező **utca 2. neve** utcán keresztül, a szomszédos **hegy neve-ről** is jelentős mennyiségű csapadékvíz zúdult az óvoda felé. Mindezek következtében az óvodaépület középső, utcai homlokzati frontszakaszán, nagy mennyiségű víz áramlott be az útestről az épületbe. Az óvoda középső épületrészének helyiségeiben 20-22 cm magas vízoszlop állt meg, mely jelentős károkat okozott az épület belső lábazati burkolataiban, a gipszkartonfalak aljzatán, valamint az ajtók alsó szegélyén és a bútorzat egy részében.

A rendkívüli időjárás okozta károk helyreállítási-javítási munkáinak elvégzésére a felperes és II. rendű alperes 2010. június 5. napján újabb vállalkozási szerződést kötött, mely alapján br. 2.913.304,- forint vállalkozói díjért 2010. július 20-i teljesítési határidővel a II. rendű alperes kárelhárítási, építési-javítási munkálatokat végzett (parkettaburkolatok cseréje, gipszkartonfalak javítása, festés, ajtólapok javítása, valamint külső kerítés lábazattal kapcsolatos vízelvezetési munkák).

Az említett peres felek 2010. augusztus 12. napján egy utolsó vállalkozási szerződés keretében az

utcafronti kerítéslábazat magasítását és az udvari játékok alatti fakéreg kiváltására szerződtek br. 3.244.135,- forint vállalkozói díj ellenében, 2010. augusztus 30-i határidővel. Mindkét szerződés teljesítésére a II. rendű alperes részéről sor került. Az óvodaépület (2010. augusztus 16-án jogerőre emelkedett) használatbavételi engedélyt kapott az építésügyi hatóságtól.

A felek közötti elszámolás során az első szerződés alapján négy részszámlát és egy végszámlát állított ki a II. rendű alperes. E számlák kiegyenlítésével az első szerződés esetében az elszámolás teljes mértékben megtörtént. A IV. számú részszámla a tartalékkeret terhére elszámolt munkaként 50.813.477,- forint vállalkozói díjigényt tartalmazott, melynek teljesítésére ugyancsak sor került. A II. rendű alperesi kivitelezőnek a további négy szerződéssel kapcsolatos vállalkozói díj igénye is – a számláknak megfelelően – teljes mértékben kiegyenlítésre került a felperesi megrendelő részéről.

A felperes 2010. júliusában **szakértő 1. neve** igazságügyi építész szakértővel magánszakértői véleményt készíttetett a perbeli óvodaépület beázásával összefüggő építési hibák okainak megállapítására és a javítás módjának meghatározására. Egy további magánszakértői vélemény 2010. augusztusában készült a **szakértő 3. neve** részéről az **utca 1. neve** utcai óvoda előtti útszakasz csapadékvíz elvezetésének vizsgálatára, az óvodaépület vízelöntésével kapcsolatos okok feltárása érdekében. Felperes megbízásából 2011. februárjában **szakértő 1. neve** igazságügyi szakértő teljeskörű szakmai ellenőrzést végzett az óvodaépület kivitelezésével kapcsolatos hibák, hiányosságok feltárása terén és a tervezővel, valamint a kivitelezővel lefolytatott elszámolás ellenőrzését is elvégezte a magánszakértő.

Mindezek alapján nyújtotta be több követelési tételből álló keresetét a felperes az alperesekkel szemben.

Kizárólag I. rendű alperesre vonatkozó marasztalási keresetében 2.830.760,- forint és járulékaira irányuló követelést terjesztett elő, hibás teljesítésből eredő kártérítés címén. Álláspontja szerint az I. rendű alperesi tervező a geotermikus rendszer tervezését alul méretezte, ennek kijavítása jelentős többletköltséggel járt, mely a tervezői díj 10%-os visszatérítését kártérítésként indokoltá teszi. A felperesi álláspont szerint a tervező próbafúrás nélkül határozta meg a telepítendő hőszivattyúk számát, azok teljesítményét, és már csak a kivitelezés során derült fény arra, hogy az így tervezett hőszivattyú kapacitás nem lesz képes biztosítani azt a hőigényt, amely az óvoda működéséhez szükséges.

Tervezési és kivitelezési hibával összefüggőnek minősítette a beázással kapcsolatos károkat, ezért a hibaelhárításra II. rendű alperessel kötött vállalkozási szerződés alapján kifizetett 2.913.304,- forint összegű díjat kártérítésként követelte vissza II. rendű alperestől.

Az I. és II. rendű alperest további 16.768.447,- forint és járulécai tekintetében is kérte egyetemlegesen marasztalni kártérítés címén. Ennek indoka álláspontja szerint a beázást követően megemelkedő karbantartási-működtetési költségek, valamint az épület várható rövidebb élettartama miatti 2,5%-os arányú értékcsökkenés.

A felperes további három kereseti igényt kizárólag II. rendű alperessel szemben terjesztett elő. Ezek közül 56.650.000,- forint és járulécai erejéig kötbér címén kérte marasztalni II. rendű alperest. Az első két szerződésben a teljesítési határidőhöz képest szerződésenként 56 napos átadás-átvételi késedelem miatt (2010. február 1-től március 28-ig terjedő időre szerződésenként 56-56 nap késedelmi idővel számítva fel kötbért). A harmadik szerződést március 16-tól 28-ig terjedő késedelemmel teljesítette a II. rendű alperes, így e tekintetben 13 kötbérterhes késedelmi nappal számolt a felperes. Mindezek együttesen tették ki a keresettel érvényesíteni kívánt kötbérigényt.

Felperes állítása szerint II. rendű alperes jelentős összegű (100.658.787,- forint + áfa) díjat számított fel szerződésellenesen. Ebből 50 millió forintos nagyságrendben az első szerződéshez kapcsolódó tartalékkeret felszámítása volt jogtalan. Felperes vitatta, hogy az alapozás és a geotermikus kutak

kialakítása során olyan jelentős mennyiségű többletmunkák merültek volna fel, melyek a tartalékkeret felhasználását indokolttá tették volna. A második szerződéshez kapcsolódóan **szakértő 1. neve** igazságügyi szakértő által elvégzett ellenőrzésre hivatkozással 49.764.310,- forint + áfa, továbbá a 2010. január 21-i szerződéshez kapcsolódóan 81.000,- forint + áfa összeg erejéig állította felperes, hogy olyan többletdíjak felszámítása történt, melyre II. rendű alperesnek nem lett volna lehetősége. A magánszakértő tételes elszámolást végzett és ez alapján határozta meg azon díjtételeket, melyek álláspontja szerint túlzott mértékben kerültek a végelszámolás során felszámításra.

A II. rendű alperessel szemben - a per során bejelentett kereset felemelés folytán 692.150,- forint és járulékai megfizetésére is irányult a kereset, ezt egy utóbb meghibásodott hőszivattyú egység II. rendű alperes helyett, egy harmadik személlyel elvégeztetett garanciális javítási költségeként kívánta felperes áthárítani. Felperes arra hivatkozott, hogy ezek nem karbantartási munkák voltak, hanem jótállás körébe tartozó meghibásodás elhárításának a költsége volt.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Vitatták a felperes által előadott tényállás megalapozottságát, az ahhoz kapcsolódó magánszakértői vélemények bizonyítóerejét. Az I. rendű alperes kifejezetten vitatta, hogy a fűtési rendszert alul méretezetten tervezte volna. Álláspontja szerint a kivitelezés megkezdését követően közölt, a foglalkoztatott létszám növelésére vonatkozó felperesi igénymódosítás miatt volt szükség további geotermikus kutak telepítésére. Hangsúlyozta, hogy e tekintetben az érintettek megegyeztek úgy, ahogy a légcseré-méretezés növelése tekintetében is. Az I. rendű alperes külön hangsúlyozta, a közbeszerzési pályázatnak nem volt része próbaszonda-telepítés. Ilyen előzetes vizsgálatokra a felperes nem adott megrendelést és ez nem is képezte a tervezési szerződés tárgyát. A lábazati szigetelés nem elegendő magassága I. rendű alperes álláspontja szerint kivitelezési hiba. Hangsúlyozta, hogy a talajnedvesség elleni szigetelésre, illetve a lábazati szigetelésre a tervdokumentáció szakszerűen kiterjedt. Megjegyezte, hogy szakmai előírások nincsenek a vízszigetelésre vonatkozóan, legfeljebb ajánlások, irányelvek, melyek nem kötelező érvényűek. Hivatkozott továbbá arra is, hogy az építészeti terveket felperesi tervellenőrök ellenőrizték és sem részükről, sem a műszaki ellenőrök részéről a tervekkel szemben más kifogás nem merült fel, a szükséges tervekjavításokat is közös egyeztetés eredményeként, együtt végezték el.

A II. rendű alperes védekezésében vitatta a felperesi magánszakértő kompetenciáját és a magánszakvélemény bizonyítékként való figyelembevételének lehetőségét. A beázással kapcsolatos károkat vis major jellegű időjárási körülmények okozták, ezzel kapcsolatban felelősség II. rendű alperest nem terhelheti. A létesítmény padlószintjének kivitelezésével kapcsolatban előadta, hogy a geodéziai adatok a megrendelőtől származtak, azok azonban nem a tervezéskor meglévő állapotot tükrözték, így a kitűzéskor eltérés mutatkozott. A földkitermelés mennyiségével kapcsolatban előadta, hogy a tényleges mennyiség utáni díjigényt nyújtotta be a IV. számú részszámlán, a szerződéskötéskor a költségvetés csak előirányzatot tartalmazott, így a tényleges mennyiség utóbb volt felmérhető, ez alapján pedig a tartalékkeretben elkülönített díjra igényt tarthatott. Vitatta az épület értékcsökkenését, és az ezzel kapcsolatos kártérítési igény jogalapját. Megalapozatlannak minősítette a késedelmi kötbérigényt is, hangsúlyozva, hogy a szerződésben rögzített teljesítési határidő előtt a készrejelentés részéről megtörtént, az átadás-átvételi eljárás folyamatosan zajlott és végül eredményesen zárult. Sérelmezte, hogy a felperesi magánszakértő a második szerződéshez kapcsolódóan utólagos tételes elszámolást végzett, ez alapján díjvisszatérítést a felperes nem kérhet. Az utólagos hőszivattyú javítással kapcsolatos okirati bizonyítékokat hiányosnak minősítette, és továbbra is állította, hogy azok legfeljebb karbantartási jellegű munkákat tükröznek.

Az I. rendű beavatkozó az I. rendű alperessel egyező álláspontot foglalt el, míg II. rendű beavatkozó a per során érdemi nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletével felperes mindkét alperessel szembeni keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt I. rendű alperes javára 2.249.000,- forint, I. rendű alperes beavatkozója javára 800.000,- forint, továbbá II. rendű alperes javára 2.210.000,- forint perköltséget fizessen meg. A megállapított tényállás alapján bizonyítottság hiányában találta megalapozatlannak az egyes kereseti kérelmeket, mivel ítélezése alapjául a felperesi magánszakértői véleményekkel szemben **szakértő 3. neve** kirendelt igazságügyi szakértő írásban és szóban is kiegészített igazságügyi szakvéleményét fogadta el.

A bíróság az egyes kereseti kérelmeket illetően a következő jogi álláspontokat foglalta el.

A geotermikus fűtésrendszer tervezésbeli alul méretezésére alapított, kizárólag az I. rendű alperessel szembeni kártérítési igényt illetően, lényeges tényállási elemnek tekintette, hogy a felperesi megrendelő időközben módosította az óvoda befogadó létszámát, csoportonként 25 főről azt felemelte 30 főre. Elsősorban ez tette szükségessé, hogy az eredeti terveket a fűtés és légszűrő kapacitás növelése érdekében módosítsák és a geotermikus kutakat további tizzel kiegészítsék. Elfogadva az igazságügyi szakértői álláspontot, nem tekintette I. rendű alperesi tervező esetében felróható mulasztásnak, hogy próbafúrásokat nem végzett, szondateljesítmény mérésre ugyanis nem szólt a tervező szerződéses kötelezettsége, és a közbeszerzési pályázatnak sem volt része a próbaszonda telepítés. Az előzetesen fel nem tárt geológiai adatok bizonytalansági kockázatát a megrendelőnek kell viselnie. Tény továbbá, hogy nem voltak ismertek a szondák teljesítménye sem, ezt csak a telepítést követően mérték. Mindezen körülmények a bíróság álláspontja szerint olyan többletköltségeket okoztak, amelyek sem a tervezőnek, sem a kivitelezőnek fel nem róható okból eredtek. A hőigénynövekmény, illetve a légszűrő kapacitás növelésével kapcsolatos elvárás nem tervezői hibából adódott, az elsősorban a megrendelő, a tervellenőr, a tervező, valamint a kivitelező közös egyeztetésének eredményeként módosult.

Az épületet 2010. május 30. napján ért rendkívüli intenzitású csapadék okozta vízelöntés károkozására alapított kérelmeket vizsgálva a bíróság kiemelte; a tervezői feladat a perbeli esetben az volt, hogy az óvodaépület által elfoglalt telek-ingatlanról kellett megoldani a vízelvezetés tervezését. A tervező arra nem számíthatott, hogy a szomszédos magaslatról jelentős csapadékhullás esetén milyen mennyiségű víz folyik az óvodaépület által elfoglalt telekre. A külső vizek előfordulásának, mozgásának vizsgálata és a telekre történő vízbetörés esetén annak kezelésére, elvezetésére vonatkozó tervezői kötelezettség nem volt. A bíróság tényként rögzítette, hogy az igazságügyi szakértő a belső padlósík szintjének tervtől eltérése tárta fel; az ugyanis 14 cm-mel mélyebben készült el. Erre vonatkozóan az volt az elsőfokú bírói álláspont, hogy ez a körülmény nem volt közvetlen okozója az épület elöntésének, a vízbetörés káros hatása ettől függetlenül, szabályszerű kivitelezés esetén is elérte volna az épületet. A falszerkezet vízszigetelésére vonatkozóan irányelvek vannak, melyek a magánszakértő által elismert módon nem kötelezőek, ajánlásértékűek, azok betartása „nem számon kérhető” a kivitelezőtől, illetve a tervezőtől.

A vízkárosodás helyreállításával kapcsolatos 2010. június 5. napján kötött kártérítési szerződés alapján kifizetett 2.913.304,- forint vállalkozói díj visszakövetelését illetően a bíróság úgy foglalt állást, hogy II. rendű alperes közrehatását ezzel kapcsolatban nem lehet megállapítani. Kiemelte, az igazságügyi szakértő álláspontja szerint a tervezett padlósík szabályszerű magasság szerinti kivitelezése esetén sem lett volna elkerülhető a nagy mennyiségben betörő csapadékvíz károsító hatása.

Az épület várható élettartamának rövidülése és karbantartási költségeinek növekedése miatt 2,5%-os értékcsökkenést állító és ezzel kapcsolatban 16.768.447,- forint kártérítési igényt támasztó felperesi keresetet a bíróság ugyancsak az igazságügyi szakértői véleményre hivatkozással utasította el. Az ítélet fő érvként azt hozta fel, hogy a használat során mindenképpen igényel bizonyos mértékű ráfordításokat, karbantartási és egyéb üzemeltetési költségeket egy ilyen épület, ezek előre nem kalkulálhatóak. Ezzel kapcsolatos értékcsökkenést kiinduló és összehasonlító adatok hiányában az

igazságügyi szakértő sem tudott megállapítani. A bíróság tehát ilyen jellegű kár bekövetkezésének bizonyítottságát sem találta a peradatok alapján megállapíthatónak.

Az 56.650.000,- forint összegű késedelmi kötbérigényt illetően az igazságügyi szakértői vélemény megállapítását alapulvéve, a 2010. február 22-i átadás-átvételre felperes megbízottja által kitűzött időpontot kell kezdő időpontként figyelembe venni. A rendelkezésre álló jegyzőkönyvek alapján a **szakértő 3. neve** 2010. március 29. napjára sikeres átadás-átvétel lezárást állapított meg. Ezt a műszaki ellenőr tanúvallomása is megerősítette. A bíróság külön kiemelte, hogy a saját kivitelezési munkájára a II. rendű alperes 2010. január 27. napjára megtette a készrejelentést, ezt követően már csak az akadálymentesítéssel kapcsolatban, illetve a tűzoltóság által megkövetelt változtatások miatt folytak munkák az ingatlanon.

A 100 millió forint nagyságrendű igény azon részét illetően, mely a földmunkákkal kapcsolatosan a II. rendű alperesnek kifizetett többletköltségek visszakövetelésén alapult, a bíróság elsődlegesen azt hangsúlyozta, hogy a kitermelt mennyiségek és egységarak a műszaki ellenőr aláírásával elfogadásra kerültek. E körben utalt az ezzel egyező igazságügyi szakértői számításra, mely az összes érintett földmennyiséget 10.050 m³-ben határozta meg. A bíróság hangsúlyozta, hogy ennek a mennyiségnek a kitermelése, mozgatása, részbeni visszatöltése a rendelkezésre álló adatok szerint valóban elvégzett munkák voltak. A II. rendű alperes képviselője a földmunkák előírányzott mennyiségének megemelkedését az építési naplóban jelezte. A szerződés költségvetésében csak egy előírányzott mennyiség szerepelt ennél a munkatételnél, melyhez a tartalékkeret felhasználása párosulhatott. A bíróság nem találta elfogadhatónak, a felperesi magánszakértő ezzel kapcsolatos kimutatását tekintve, hogy az az igazságügyi szakértő szakvéleményét nem ismerte, kizárólag a felperes által nyújtott dokumentumokból dolgozott. A bíróság a szakértők együttes meghallgatásának eredményeként az igazságügyi szakértői álláspontot találta meggyőzőnek. Az egyéb pótmunkadíjaknak tekintett összegek visszakövetelésére vonatkozóan is **szakértő 3. neve** igazságügyi szakértő véleményét vette ítélezése alapjául, hangsúlyozva, hogy azt megerősítette **tanú 1. neve** művezető tanúvallomása is, valamint az a tény, hogy a pótmunkák építési naplóban írásban megrendelésre kerültek, és ezek alapján történt azok utólagos elszámolása is.

A további, egy hőszivattyú 2013. március 21-i garanciális javításával kapcsolatos költségáthárítási igényt ugyancsak bizonyítottság hiányában utasította el a bíróság.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak megváltoztatását és az alperesek kereseti kérelmei szerinti marasztalását. Ezen belül felperes fellebbezésében keresete szerint kérte I. rendű alperest marasztalni 2.830.760,- forint összegű kártérítésben az óvoda épületének fűtési rendszert érintő alultervezettsége miatti hibás teljesítésre tekintettel, mely a kivitelezésnél többletköltséget jelentett. Az alperesek egyetemleges marasztalását ugyancsak kártérítésként azért kérte, mert a 2010. május 30-i beázás folytán a teljes bekerülési értékhez viszonyított 2,5%-os mértékben az épületet értékcsökkenés érte a jövőbeni működtetési, karbantartási költségek emelkedése okán. További, kizárólag II. rendű alperessel szembeni kártérítési igényét fenntartva a beázás után végzett kárelhárítási tevékenységre kifizetett 2.913.304,- forint összeget ugyancsak kártérítésként követelte vissza fellebbezésében. Kérte 56.650.000,- forint késedelmi kötbér megfizetésére is kötelezni a II. rendű alperesi kivitelezőt a perbeli első két szerződés után 2010. február 1-től március 28-ig terjedő időre számított 2x56 nap, valamint a harmadik szerződés esetében 2010. március 16-tól 28-ig terjedő időre 13 késedelmi nap után a szerződésekben kikötött napi késedelmi kötbér összegek szerinti számítás alapján.

A felperes szerint a szerződésellenesen elszámolt pótmunkákra szükségtelenül kifizetett vállalkozói díj 100.658.787,- forint + áfa összegű, melynek visszafizetésére irányuló igénye továbbra is fennáll, valamint felemelt keresetének megfelelően 692.150,- forint utóbb felmerült javítási költség megfizetésére is kérte kötelezni II. rendű alperest az elsőfokú ítélet megváltoztatása útján. Felperes

fellebbezésének indokolásában elsődlegesen az elsőfokú bíróság által lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás eredményét vonta kétségbe, kiemelve, hogy az igazságügyi szakértő szakvéleménye tekintetében nem volt kontroll, a magánszakértők véleményét a fél előadásának kell tekinteni, így újabb „ellenőrző” igazságügyi szakértő kirendelése lett volna indokolt, ezért erre irányuló bizonyítási indítványát fellebbezésében fenntartotta. Megjegyezte, az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletéhez kapcsolódó perköltség megállapítások az egyes alperesekkel szembeni kereseti kérelmekhez képest nem voltak arányosak. Felperesi álláspont szerint az elsőfokú bíróság a tényállást sem megfelelően tárta fel. Ezzel kapcsolatban megismételte a keresetlevelében már részletesen előadott tényállást, melyet kért az ítélezés alapjául tekinteni. Az egyes kereseti kérelmekkel érintett igényeit pontokba szedve sorolta. Az I. rendű alperessel szembeni első számú igénye kapcsán hangsúlyozta, hogy a tervező próbafúrás nélkül határozta meg a telepítendő hőszivattyúk számát. Erre a hibás teljesítési elemre a beruházás fizikai megvalósítása során derült fény. A további geotermikus kutak telepítésének többletköltsége olyan kárt okozott a felperesi beruházónak, amelyet a hibásan teljesítő I. rendű alperesnek kell viselnie.

A használatbavétel előtti beázás is jelentős mértékű kiadásokat okozott, a lezúduló eső 2010. május 30. napján nemcsak a nyílászáróknál, hanem a szerelt falszerkezeteknél a profil illesztéseken keresztül is be tudott jutni az épületbe, így a belső padlóburkolaton több cm-es vízoszlop állt, ez a padlóburkolatok egy részének cseréjét tette szükségessé. A vízbetörés lehetőségének jövőbeni kizárása érdekében vízszigetelési munkák elvégzése okozott olyan kiadásokat, melyeket a II. rendű alperesi javítótól igényel vissza, másrészt a káresemény az épületben értékcsökkenést okozott, melyre alapított kárigény mindkét alperessel szemben érvényesíthető. Külön hangsúlyozta, hogy a lábazati szigetelések nem megfelelő magasságra történő felvezetése tervezési és kivitelezési hiba volt, továbbá a vízgyűjtés, vízelvezetés alul méretezettsége a tervezőnek felróható. Kérte e tekintetben a magánszakértő megállapításait figyelembe venni. A jelentős mértékű beázást követő javítások kapcsán megjegyezte, hogy a beázási veszély fennállta miatt többször és az ingatlan több pontján is kellett javításokat végezni. Ugyanakkor ezek még mindig nem olyan teljeskörűek, amelyek a káresemény megismétlődését elháríthatnák. Ez indokolja az ingatlan bekerülési értékéhez viszonyított 2,5%-os arányú értékcsökkenés kárigénykénti érvényesítését. A felperes fellebbezési álláspontja szerint az átadás-átvételi eljárás elhúzódása arra vezethető vissza, hogy folyamatos hiánypótlásokat kellett ennek során II. rendű alperesnek elvégeznie, így az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban csak 2010. március 29. napján volt átvethető. A felróható késedelmi időszakra három szerződés szerint számítható késedelmi kötbérigény 56.650.000,- forint összegben fennáll.

A szerződésellenesnek tekintett pótmunka-elszámolást illetően kiemelte, hogy az első szerződéshez kapcsolódó földmunkák olyan többletmunkák voltak, amelyekhez a tartalékkeret nem lett volna felhasználható, a kivitelező szakszervezetnek ismernie kellett a tervet, fel kellett volna mérnie a kivitelezési körülményeket, így az ő felelőssége, az általa végzett hibás teljesítésen felül még a tervhibák miatti helytelen kivitelezéséért is fennáll.

A felperes megjegyezte, hogy az elsőfokú eljárás során a II. rendű alperes peren kívüli ajánlatot tett, ez felelősség elismerésként értékelendő.

A vízelöntés kapcsán kérte figyelembe venni az igazságügyi szakértő tényszerű megállapítását, mely szerint a belső padló 14 cm-mel mélyebben lett kivitelezve, mint a tervek szerinti magasság, ez is hozzájárult ahhoz, hogy a víz a szerelt falak alatti szerkezeti elemeknél befolyt az épületbe. E folyamat feltárása hiányos, ezt helyszíni szemlén ismételt szakértői bizonyítás útján kell kiegészíteni. A vízszigetelésnek olyan szinten kell műszakilag megvalósulnia, hogy sem az ajtóknál, sem más szerkezeti elemen keresztül víz ne kerülhessen se a talajból, sem felszíni csapadékvízként az épületbe. A vízbetörés kapcsán megjegyezte még, hogy az ingatlanban lévő tornateremnek nincs homlokzatra nyíló ajtaja, tehát azon keresztül víz nem folyhatott be, és az akadálymentes ajtóknál sem volt jelentősebb vízbefolyás. A nagy mennyiségű csapadékvíz elsősorban az épület

főbejáratától jobbra, 8-10 méter hosszan a lábazat sávjában ömlött be az épületbe. Ennek károsító hatása jóval kisebb lett volna, ha megfelelő tervek szerint készül el az épület.

A pótmunkák szakértői ellenőrzését illetően felperes megjegyezte, hogy az igazságügyi szakértőnek nem terjedt ki a kompetenciája épületgépészetre, geodéziára, a földmunkákra vonatkozó megállapításai sem vehetők ezért figyelembe. Az átalányáras szerződés esetén pótmunkaként kizárólag olyan munkákat lehet elszámolni, melyeket sem a terv, sem pedig a költségvetés nem tartalmaz. Jelen esetben a földmunkákra vonatkozott költségvetési előirányzat, ehhez képest a ténylegesen elszámolni kívánt mennyiségre a szakértő nem készített számításokat. Az önmagában nem teszi megalapozottá az ezzel kapcsolatos vállalkozói díjigényt, hogy az építési naplóban erre vonatkozóan bejegyzések történtek, és az sem, hogy a felperesi önkormányzat a vállalkozó számláját korábban leigazolta. Felperesi álláspont szerint utólagos mérésekkel, számításokkal pontosan igazolható lenne a kitermelt föld tényleges mennyisége, mely valószínűsíthetően a területi adottságok alapján nem haladja meg azt, amennyit az építési munka érintett. A 2010. január 7-i szerződés esetében a tételes elszámolási korrekciókat a magánszakértői vélemény alapján kérte figyelembe venni, ez összesen 49.764.310,- forint olyan többletdíjat mutat, amely pótmunkadíjként nem elszámolható II. rendű alperes részéről. Mindezek alapján kérte az elsőfokú ítélet teljes megváltoztatását, alperesek felperesi kereset szerinti marasztalását, a főkövetelések azok járulékai, valamint a perköltség tekintetében.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmei az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányultak. Az I. rendű alperes és beavatkozója külön sérelmezte, hogy az ügyvédi munkadíjként részükre megállapított elsőfokú perköltség összegének a leszállítására is indítványt tett a felperes. Álláspontjuk szerint a kifejtett ügyvédi munkával arányos, reális perköltség megállapítás történt, tekintettel a perbeli jogvita bonyolultságára is.

A szakértői bizonyítás eredményét értékelve I. rendű alperes a felperesi magánszakértők téves nyilatkozataira hívta fel a figyelmet, melyet álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen hagyott figyelmen kívül. Kérdésesnek minősítette **szakértő 1. neve** magánszakértő szakértői jogosultságát, illetve a szakkérdések megválaszolására vonatkozó szakmai felkészültségét. **szakértő 1. neve** tárgyalási meghallgatásán el is ismerte, hogy gépésztervezésre vonatkozó kompetenciája nincs, szakirányú végzettsége építész.

Megjegyezte, hogy szakértő 4. neve magánszakértő egyes szakkérdésekben egyetértett az igazságügyi szakértővel. A szakértői vélemények ütköztetését elemezve I. rendű alperes szerint helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor az épület hőellátásával kapcsolatos kérdésben úgy foglalt állást, hogy az igénynövekmény nem tervezői hibából adódott. Az óvoda épület fűtési-szellőztetési rendszerét érintő módosítások felperesi érdekkörben merültek fel a tervezési szerződés lezárását követően, a kivitelezés megkezdése után. A szakértők együttes meghallgatása során jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozatokat részletesen elemezve kiemelte; szükségtelen ún. ellenőrző szakértő kirendelése, az igazságügyi szakértői álláspontra alapítható volt az ítélet. Kifogásolta, hogy a felperes fellebbezésének jelentős részében az elsőfokú eljárásban benyújtott beadványaiban előadott nyilatkozatait ismételte meg. Az egyes kereseti kérelmeket a fellebbezési hivatkozások sorrendjében tételesen számba véve, arra a végkövetkeztetésre jutott, felperes tévesen állítja, hogy az I. rendű alperes kártérítési felelősségének valamennyi elemét bizonyította volna. Az épület élettartama és a karbantartási költségek növekedése miatti értékcsökkenés körében előadott felperesi fellebbezés pedig értelmetlen, ezt az elsőfokú eljárás során lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás is alátámasztotta.

A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében ugyancsak kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, a reálisan megállapított perköltségre is kiterjedően. Érdemben megjegyezte, hogy a felperesi fellebbezés érdemi új hivatkozást nem tartalmaz, lényegében bemásolásra kerültek a

felperesi magánszakértő szakvéleményének megállapításai, valamint a korábbi felperesi előkészítő iratokban tett hivatkozások. Tételesen felsorolta azokat a körülményeket, amelyek álláspontja szerint a felperesi bizonyítás sikertelenségét támasztják alá. Az elsőfokú bíróság a perben beszerzett bizonyítékokat kellőképpen mérlegelte és helyes jogkövetkeztetésre jutott az egyes kereseti kérelmek alaptalanságát illetően. További szakértői bizonyítás szükségtelen, ez okból az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére nem kerülhet sor. A vele szembeni egyes kereseti kérelmeket számba véve a vízkár helyreállítása címén kifizetett vállalkozói díj visszakövetelésének megalapozatlanságát arra tekintettel kérte figyelembe venni, hogy az épület padlósintjének tervezett magassága mellett is bekövetkezett volna az épület elöntése, a padlósík szintjének eltérése a kár bekövetkezésében nem hatott közre. Az épület élettartama és karbantartási költségek növekedése miatti értékcsökkenés vonatkozásában a felperes nem adta indokát, hogy mit tekint ezzel kapcsolatos II. rendű alperesi felróható magatartásnak. A késedelmi kötbérgény érvényesítéssel kapcsolatban nem vette figyelembe felperes, hogy az átadás-átvételi eljárás időpontjának kitűzése nem azonos a szerződésben kitűzött teljesítési határidő napjával. Hangsúlyozta, ő a teljesítési határidő lejárta előtt készre jelentette a munkát, az átadás-átvételi eljárás pedig végül sikeresen zárult. A földkitermeléssel kapcsolatos pótmunka elszámolást illetően kiemelte, hogy a szerződő felek a földkitermelés pontos mennyiségét a jogviszony létrejöttkor még nem ismerhették, éppen ezért építették be a tartalékkeretet az átalányáras vállalkozói díjba. Az utólagos szakértői számítások az idomrajz összevetésével pedig azt mutatják, hogy a II. rendű alperes által megjelölt mennyiség valós, az helyes elszámolás alapját képezte.

A felperesi fellebbezés – amely tartalma szerint az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 253. § (2) bekezdés szerinti teljes megváltoztatására és az alperesek kereset szerinti marasztalására irányult – **nem alapos.**

Az I. rendű alperes külön kifogásolta fellebbezési ellenkérelmében azt, hogy a felperes fellebbezésének petituma – melyben az ítélet megváltoztatása mellett, az ítélet hatályon kívül helyezését kérte – ellentétes az irányadó eljárási szabályokkal, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére nem irányulhat a fellebbezési kérelem.

A Pp. 235. §-a alapján a fellebbezésben elő kell adni, hogy a fellebbező fél mennyiben és milyen okból kívánja a határozat megváltoztatását. A kialakult bírói gyakorlat szerint a határozat hatályon kívül helyezése csak kivételesen, a jogszabályban rögzített esetben kérhető (Pp. 251. §, Pp. 252. § (1) bekezdés, BDT 2009/2052.). Jelen esetben megállapítható, hogy bár a felperes az elsőfokú bíróság ítéletének Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezése iránti kérelmet is előterjesztett, azonban az tartalma szerint - az eljárási hibák megjelölése mellett - az elsőfokú határozat megváltoztatására irányuló kérelmet takar, ezért azt az ítélőtábla ennek megfelelően vizsgálta. Elsődlegesen tehát a szakértői bizonyítással kapcsolatos eljárásjogi aggályok, illetve bizonyítékértékelési hibákra történő fellebbezési hivatkozások másodfokú elbírálására került sor.

Nem helytállóak a fellebbezési hivatkozások a felperesi magánszakértők perbeli szerepét, illetve a magánszakértői vélemények (mint bizonyítási eszközök) perjogi megítélését illetően. A felperes keresetleveléhez már perindításkor terjedelmes magánszakértői véleményeket csatolt, melyeket az alperesekkel szembeni keresetek alátámasztására kívánt bizonyítékként felhasználni. A magánszakértők egyrészt szakmai szempontú tényfeltárást végeztek, **szakértő 1. neve** áttekintette a peres felek szerződéseit, valamint a kivitelezés és az elszámolás menetét, másrészt szakmai szempontból vizsgálta az I. rendű alperesi tervező, valamint a II. rendű alperesi vállalkozó teljesítéseinek megfelelőségét. A **szakértő 2. neve** pedig a 2010. május 30-i vízelárasztás okait, és a károkozást vizsgálta, kárelhárítási javaslatokat tett. Mindezekből következően a magánszakvélemények, valamint a magánszakértők személyes meghallgatásuk során tett

nyilatkozatai nem csupán felperesi fél előadásának tekintendők, hanem azokat a perben szereplő és a bíróság által mérlegelendő bizonyítékok között kell figyelembe venni.

A magánszakértői vélemény megítélése eltérő lehet attól függően, hogy a fél perben elfoglalt álláspontjának szakmai kifejtése végett, vagy objektív tényfeltárás igényével készült. A perbeli esetben mindkettőről szó van. Az önálló, független ténymegállapításokon nyugvó, egyúttal szakmai álláspontokat is tartalmazó magánszakértői vélemények a Pp. szabad bizonyítási rendszerén belül önálló nem nevesített bizonyítékként kezelendők (BDT 2012/2636. szám alatti eseti döntés). A magánszakértői vélemény perjogi megítélését illetően a Kúria BH 2012/175. számú eseti döntése ad iránymutatást: mely szerint a fél által beszerzett szakértői véleményt a bíróság a szabad bizonyítás keretén belül köteles értékelni. A magánszakértői vélemény megállapításai elsősorban a „perszakértői” vélemény aggályossá tételére szolgálhatnak, és ha ellentétben áll a bíróság által kirendelt szakértő véleményével, nem mellőzhető a két szakmai álláspont ütköztetése az ellentmondások feloldásának megkísérlése érdekében. A magánszakértő szakmai kérdésekben tett – írásbeli vagy szóbeli – előadása, szakmai állásfoglalása olyan egyedi, a Pp. 166. § (1) bekezdésében nem említett, de éppen ezen jogszabályhely által lehetővé tett sui generis bizonyítási eszköz, amelyet a bíróság a szabad bizonyítás keretén belül köteles értékelni (Pp. 3. § (5) bekezdés). A fél egyoldalú felkérése alapján közreműködő magánszakértő véleményét egyfelől nyilvánvalóan a fél személyes előadásának kell tekinteni, ez azonban nem jelenti azt, hogy a magánszakvélemény egyes megállapításai, illetve a magánszakértő ezzel kapcsolatos szóbeli kiegészítései önálló bizonyítékként ne volnának felhasználhatók (BDT 2005/1092. szám alatt közzétett eseti döntés).

A magánszakértői vélemény másfelől nem a Pp. 177. § (1) bekezdés, illetve 182. § (1) bekezdés szerinti igazságügyi szakvélemény, az egyrészt a fél jogi álláspontjának szakmai alátámasztására szolgáló egyedi bizonyíték, másfelől ahhoz szolgálhat alapul, hogy a bíróság által kirendelt igazságügyi szakértői véleményt aggályossá tegye, felhívja a figyelmet annak esetleges ellentmondásaira.

A perbeli esetben a magánszakértői véleményre alapítottan előterjesztett felperesi keresetek a perben szükségessé tették az igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatását, melyet az elsőfokú bíróság szabályszerűen elvégzett. **sakértő 3. neve** kirendelt igazságügyi szakértő írásban beszerzett szakvéleményére vonatkozóan a Pp. 3. § (6) bekezdés, valamint 182. § (2) bekezdés eljárásjogi garanciális szabályai (fegyveregyenlőség elve) betartásával lehetőséget biztosított a bíróság a felek számára a kérdésfeltevésekre, ezt felperes magánszakértője útján meg is tette. A szakmai ellentmondások feloldása érdekében pedig a szakértők együttes meghallgatását két tárgyaláson is foganatosította a bíróság, lehetőséget biztosítva a felek részére, hogy valamennyi szakértő számára kérdéseiket feltegyék. A felperesi magánszakértői vélemények mindezek tükrében tehát olyan egyedi perbeli bizonyítékként értékelhetők voltak, melyeknek a felhasználásáról, vagy figyelmen kívül hagyásáról a bíróság a tényállás és a konkrét ügy egyedi sajátosságai alapján dönthetett. Mindezeket figyelembe véve az igazságügyi szakértői vélemény aggálytalanságának kérdéséről kellett a bíróságnak állást foglalnia, ez pedig szabad bírói mérlegelés körébe tartozó döntés (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Pfv.I.20.538/2011/4. számú eseti döntés).

Az ítéletábra álláspontja szerint a szakértői bizonyítás az eljárási szabályokkal összhangban tehát lefolytatásra került, az elsőfokú bíróság ítéletében kellő részletességgel ütköztette az ellentmondó szakértői álláspontokat, melyeket a perben rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal (írásbeli bizonyítékok, tanúvallomások) egybevetve kellett mérlegelni abból a szempontból, hogy a magánszakértői vélemények alkalmasak-e az igazságügyi szakértői vélemény aggályossá tételéhez. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a magánszakértői vélemények erre nem voltak alkalmasak, így ítélezése alapjául az igazságügyi szakértői vélemény megállapításait és szakmai következtetéseit vette. Új szakértő kirendelése felperes fellebbezési indítványa ellenére nem volt a bíróság eljárási kötelezettsége, erről az elsőfokú bíróság szabadon dönthetett, az ítéletábra pedig osztja az ezzel kapcsolatos elsőfokú bírói álláspontot. A perben rendelkezésre álló bizonyítékok és

szakértői álláspontok egybevetett mérlegelése alapján minden kérdésben eldönthető a felek közötti jogvita, így helytálló az az alperesi álláspont, hogy újabb „ellenőrző” szakértő kirendelése szükségtelen. Az ezzel kapcsolatos bírói gyakorlat egyébként is csak szűk körben teszi ezt lehetővé, abban az esetben, ha az igazságügyi szakértői vélemény megalapozottságához nyomatékos kétség fér.

A szakértők kompetenciájának kérdését felvető fellebbezési hivatkozás kapcsán megjegyzi az ítéletábra, hogy az igazságügyi szakértő építész és ingatlanforgalmi szakterületen jogosult tevékenykedni, az építész megjelölés magas- és mélyépítést egyaránt jelent, a mélyépítéssel kapcsolatos szakkérdésekben való állásfoglalásra való jogosultságot pedig a szakértő a bíróságnak külön kérdésre be is jelentette (97. számú jegyzőkönyv 17. oldal). Ezzel szemben figyelmet érdemel az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmének azon felvetése, mely szerint **szakértő 1. neve** 105. számú jegyzőkönyvben kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy ő építész, egyéb szakirányú végzettsége nincs, így pl. gépésztervezésre vonatkozó kompetenciával nem rendelkezik, jöllehet a keresetlevélhez csatolt magánszakértői vélemény ilyen szakkérdésekben is állást foglalt.

Mindezek tükrében a perben rendelkezésre álló bizonyítékok - köztük a magánszakértői vélemények - egybevetett mérlegelése útján a perbeli jogvitában felmerülő egyes jogkérdésekben további bizonyítás lefolytatása nélkül érdemi döntés hozható. Az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítási eljárás tehát szabályszerű volt, meghozott ítélete eljárási szabályt nem sért.

Az ítéletábra a továbbiakban az egyes kereseti kérelmek bizonyítottságát és jogi megalapozottságát vizsgálta, azok jogi megítéléséhez igazodó - a felperesi fellebbezéstől eltérő - sorrendben az alábbiak szerint.

I.

A felperes, valamint I. rendű alperes között létrejött átalánydíjas tervezési szerződés az I. rendű alperes számára teljeskörű építési engedélyes tervdokumentáció, továbbá kiviteli tervek elkészítését írta elő. Ez magába foglalta a geotermikus fűtésrendszerrel kapcsolatos tervezési feladatokat, valamint a perbeli jogvitával ugyancsak érintett vízszigetelési, illetve az ingatlanról történő vízelvezetés műszaki megoldásával kapcsolatos tervezési munkákat. A felperes I. rendű alperessel szemben előterjesztett keresete szerint hibás teljesítés történt a geotermikus fűtésrendszer alulméretezett tervezése miatt, továbbá azért, mert a tervező csak 13 m³/fő/óra szellőzési kapacitást vett alapul. Fellebbezésében fenntartott álláspontja szerint a kivitelezés közben emiatt szükségessé vált több változtatás olyan többletköltséget okozott, melyet tapadókárként a kifizetett díj 10%-ának megfelelő összegben, Ptk. 310. § (1) bekezdése szerinti kártérítési igényként érvényesített. Mindezt elsősorban **szakértő 1. neve** magánszakértő szakvéleményére alapította.

A Ptk. 305. §-a szerinti hibás teljesítés akkor áll fenn, ha a hiba műszaki oka már a teljesítéskor fennállt. A bizonyítási kötelezettség e körben a felperesre hárult (Pp. 164. § (1) bekezdés). A perbeli esetben a felperesi tervellenőr és az I. rendű alperes között 2009. júliusában vita merült fel az I. rendű alperes által megtervezett légcsera-kapacitás megfelelőségét illetően, másrészt lényeges többlet tényállási elem az is, hogy a felperesi megrendelő igényét módosította, amikor az óvoda jogszabályban meghatározott befogadó létszámát felemelte. Ezek a körülmények együttesen tették szükségessé a felek egyeztetéseit (megrendelő, tervező, kivitelező, valamint műszaki ellenőr), és ennek eredményeként jutottak közös megegyezéssel arra a műszaki megoldásra, hogy további 10 geotermikus kút és hőszivattyú létesítése szükséges. Mindezt az I. rendű alperesi tervező, valamint a II. rendű alperesi beavatkozó gépésztervező alvállalkozók közötti írásbeli kommunikáció, továbbá a 2009. augusztusi jegyzőkönyv, valamint emlékeztető egyértelműen alátámasztja (6/A/2., 3. és 4. sorszám alatt alperesek által csatolt okirati bizonyítékok). Az ítéletábra az elsőfokú bíróság álláspontjával egyezően elfogadta **szakértő 3. neve** igazságügyi szakértő szakmai állásfoglalását,

aki e tekintetben arra a logikus következtetésre jutott, hogy a fűtésrendszer többletköltséggel járó változtatása alapvetően a létszám megemelkedése és az ehhez kapcsolódó fűtési, szellőzés kapacitási többletigény miatt vált szükségessé. Ez pótmegrendelésnek minősül, nem tekinthető tervezői hibának. A tervezői feladatok teljesítésekor ugyanis még kisebb létszámra vonatkozó igények szerint végezte el az I. rendű alperes a tervezési munkákat. A pótmegrendelési jelleget támasztja alá, hogy még a kutak fűrásának megkezdését megelőzően merült fel a többlet kutak iránti igény. Így a kutak teljesítményét a vita felmerülésekor még nem ismerte a felperes. Lényeges, szakmailag tisztázott szempont az is, hogy gyermekekre alkalmazandó a légcserére vonatkozóan számszaki előírás nincs, a magánszakértő is elismerte, hogy irányelvek vehetők figyelembe, melyek felnőttekre vonatkoznak és nem kötelező érvényűek, a tervezőtől nem számon kérhetők. Az említett jegyzőkönyvekből, illetve emlékeztetőkből megállapítható, hogy a tervező és a tervellenőr közös szakmai egyeztetésének eredményeként, egyfajta kompromisszumként került sor a 20 m³/fő/óra légcsera-kapacitás meghatározására. Ez lényegében a peres felek e körben megkötött egyezségét jelenti. Alultervezettségből eredő tervezői hiba nem kérhető tehát számon az I. rendű alperestől.

Az ítéletábra megjegyzi még, hogy helyesnek tekinthető **szakértő 3. neve** szakértői véleményben tett azon megjegyzése is, hogy a felperes biztosította a telket, melyen külön szonda vagy próbafűrésre vonatkozó igényt nem jelölt meg a szerződéskötéskor a tervek elkészítéséhez, és ő maga sem végzett megelőző fűrészeket a kinyerhető teljesítmény meghatározhatóságához. Ezzel egyfajta kockázatot vállalt felperes arra vonatkozóan, hogy a telepítendő szondák darabonkénti teljesítménye megfelelő lesz-e. Az I. rendű alperes ilyen körülmények között a szakirodalom által ismert adatokat vette figyelembe, és a megrendelés szerint kellő gondossággal végezte el a tervezői munkát.

Hibás teljesítés tehát az I. rendű alperes részéről a fűtési rendszer tervezésekor nem történt, vele szembeni kártérítési igényt az elsőfokú bíróság helyesen utasította el. A terv módosításra elsősorban a megváltozott felperesi igények miatt került sor, de változatlan igények esetén is, ha a kinyerhető teljesítmény alacsony volta miatt további hőszivattyúk fűrására lett volna szükség, úgy ez is a felperes kockázati körbe esne.

II.

A felperes és a II. rendű alperes között 2009. március 17., 2010. január 7., valamint 2010. január 21. napján megkötött három építési vállalkozási szerződéshez kapcsolódóan felperes összesen 100.658.787,- forint összegű igényt kívánt érvényesíteni szerződésszegően elszámolt pótmunkadíjak visszakövetelése címén.

Ezek közül a 2009. március 17-i szerződés alapján tartalékkeretként előirányzott díjrészre kifizetett 50.813.477,- forint visszakövetelése volt a kereset egyik része.

A vállalkozói díjviták kezelése meghatározóan attól függ, hogy a felek a vállalkozói díjat a szerződésben miként határozták meg. Általában ez kétféle módon szokásos: egy összegben, átalánydíj formájában vagy utólagos tételes elszámolásra utalással. Az esetben, amikor felek a szerződésben utólagos tételes elszámolásban állapodnak meg a vállalkozói díjat a szerződésben ugyan egy összegben meghatározhatják, ez azonban csak prognosztizált irányár, amely tájékoztatási célokat szolgál. Ténylegesen a felek a végleges vállalkozói díj kiszámításának a módját úgy határozzák meg ez esetben, hogy a teljesítést követően a díj számlázása a leigazolt, elfogadott felmérés tételei alapján a műszakilag indokolt munkák és beépített anyag szerint történik. A vállalkozónak a ténylegesen elvégzett, teljes munka mennyiségét és a beépített anyagot kell tételesen igazolnia. Ennek érdekében felmérési naplót készít, ebben rögzíti az elvégzett munkatételeket, a felhasznált anyagot. A felmérési naplót a megrendelő tételesen ellenőrzi, leigazolja. A számlázás leigazolt felmérési napló alapján történhet. A tételes felmérésben a többletmunkák és pótmunkák egyaránt szerepelnek, a megkülönböztetésnek gyakorlati jelentősége nincs. A vállalkozói díj meghatározásának másik tipikus esete, amikor a felek a díjat végleges jelleggel a szerződés megkötésekor – a vállalkozó előzetes kalkulációja eredményeként – egy összegben, átalányáron határozzák meg. A felek által megállapított fix díjtól – sem felfelé, sem lefelé – a munka átadása után sem lehet eltérni (Kemenes István Építési-vállalkozási Szerződések, Komplex Kiadó Kft. Budapest, 2008., 23. oldal).

A kivitelezőnek a tervdokumentációban foglaltakat kell megvalósítania, ez azonban nem kezelhető mechanikusan és mereven. A kivitelező ugyanis nem tagadhatja meg azokat a tervben egyébként nem szereplő munkákat sem, amelyek a munkaeredmény előállításához szükségesek és indokoltak. Azaz nem tagadhatja meg a többletmunkák, a pótmunkák és a műszakilag indokolt munkák teljesítését sem. A pótmunka a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt munkatételeket az újfajta megrendelői igényeket jelenti, melyek rendszerint tervmódosítás formájában jelennek meg. A pótmunkák miatti költségnövekedés egyértelműen a megrendelőt terheli, a pótmunkák ellenértéke az átalánydíjon felül elszámolható. A többletmunka a pótmunkával szemben viszont nem új vagy módosult megrendelői igény, hanem a tervdokumentációban (tervrajz, műszaki leírás) már eredetileg is szereplő, de a vállalkozói díj költségvetési számítás során nem, vagy nem kellő mértékben előirányzott munkatételt jelent, amely így költségtöbblettel jár. Többletmunka esetén az eredetileg célul tűzött munkaeredmény nem változik meg, hanem a változatlan munkaeredmény az előzetesen becsülthöz képest, csak többletköltség vonzattal valósítható meg. A költségnövekedés harmadik oka lehet az ún. műszaki szükségességből felmerülő munkák elvégzése, e tételeket a tervdokumentáció ugyan nem tartalmazza, de nem azért, mert a terv hibás vagy fogyatékos, vagy mert a kivitelező a terv megvizsgálásakor nem volt kellően gondos, hanem azért mert a munka természete folytán e tételeket előrelátni nem lehetett. Az előre nem látható, objektív okból felmerülő többletmunkák elvégzése mégsem jelent eltérő munkaeredményt, mert a műszakilag szükséges, utóbb felmerült munkák nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. Az így felmerülő többletköltségek viselése nem felelősségi, hanem kockázati kérdés: a felek éppen ezért állapodnak meg egy összegű átalánydíjban, hogy a munka elkészülte után a többletköltségeket – a pótmunkáktól eltekintve – ne kelljen tételesen felmérni. A műszaki

szükségességből felmerülő többletköltségek kockázatát a kivitelező – ésszerű korlátok között – magára vállalja, ezért azokat általában a megrendelőre nem háríthatja át.

A perbeli esetben a 2009. március 17. napján kötött szerződéssel – annak szövegezéséből kitűnően – átalánydíjas megállapodást kívántak kötni (4.1.). Ebben rögzítették, hogy a teljes bruttó ár, melyet a munka elvégzéséért köteles fizetni a felperesi megrendelő 670.737.902,- forint. Részletezték, hogy ebből átalányár 508.134.774,- forint, további 10% tartalékkeret 50.800.477,- forint és 20% áfa: 111.789.650,- forint. A szerződéshez csatolta a felperes a II. rendű alperes által a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatot, ebben az ajánlati ár ugyancsak nettó 558.948.252,- forint + áfa, összesen a br. 670.737.902,- forint volt. Csatlósra került továbbá a szerződéshez a költségvetési főösszesítő, melyből megállapítható az, hogy a vállalkozó ajánlatát tételes anyag- és költségkimutatás készítését követően tette, a tételesen számított költségekhez 10% tartalékkerettel (50.813.477,- forint) számolva adta meg a br. 670.737.902,- forintos ajánlatát. A felek szerződése a 4.1. pont utolsó bekezdésében tartalmazza ugyan azt a kikötést, hogy a „tartalékkeret terhére elvégzett, előre nem látható munkák kizárólag a megrendelő elrendelése alapján, tételes „elszámolás szerint használhatók fel a szerződésben meghatározott díjak figyelembe vételével, azonban ez a kikötés ellentétes a felek átalánydíjban való megállapodásával. A vállalkozó éppen az őt terhelő kockázat miatt kalkulálta az előre nem látható munkák értékére a 10%-nyi tartalékkeretet. Az előre nem látható munkákat, amelyek ún. műszaki szükségességből merülnek fel, és melyeket a tervdokumentáció nem tartalmaz, a vállalkozónak el kell végeznie a tervdokumentációban szereplő munkaeredmény létrehozásához a felperes megrendelése nélkül is. A felek jellemzően éppen azért állapodnak meg átalánydíjas szerződés kötésében, hogy utólag ezen műszaki szükségességből felmerülő munkák tekintetében ne kelljen tételesen az elvégzett munka mennyiségét felmérni, és munkatételenként egyeztetni, és a megrendelővel leigazoltatni. Ha ezen munkákat a kivitelező nem végezné el, akkor hibásan teljesítené. A felek szerződése 4.1. pontjának utolsó mondatában található kikötés az átalánydíjas vállalkozói díj kikötéssel ellentétes, ezért a Pp. 228. § (3) bekezdésében foglaltak alapján semmis, mely a szerződés részleges semmisségét eredményezi, azaz a felek között az elszámolást ezen rendelkezés figyelmen kívül hagyásával kell megejteni. Ha ugyanis elfogadnánk, hogy a tartalékkeret tekintetében utólagos tételes elszámolásban állapodtak meg, ez azt eredményezné, hogy a vállalkozónak a teljes szerződésben szereplő munkák tekintetében tételes elszámolással kellene elszámolnia. Az átalánydíjas szerződésben bár a vállalkozó az előzetes munkanem, és díjösszesítő alapján állítja össze árajánlatát, de valójában a mű megvalósítására köteles. Ezért ha azt akarná igazolni, hogy a tartalékkeretet felhasználta, akkor azt is igazolnia kell, hogy az 508 millió forintot is felhasználta. Ezért bár a tartalékkeretet a felek a szerződésben külön megjelölték, de ezzel a tartalékkal a II. rendű alperesi vállalkozónak tételesen a megrendelő felé elszámolnia nem kell. A leszámlázott vállalkozói díj (ezen belül a tartalékkeret), a szerződésben kikötött vállalkozói díjjal egyezik meg, ezt az összeget az esetleges alacsonyabb kivitelezési költségre hivatkozással sem a megrendelő nem csökkentheti, sem pedig a vállalkozó nem számíthatja hozzá az esetleges többletköltségét, a többletmunkák értékét (BDT 2005/1192.), így a II. rendű alperes a 2009. március 17-i szerződésben foglaltaknak megfelelően érvényesített vállalkozói díjigényt a felperessel szemben, felperesnek a vállalkozói díj visszakövetelésével kapcsolatos igénye nem alapos.

A II. rendű alperesi hivatkozás szerint a kivitelezés során a földkitermelési munkák, illetve ehhez kapcsolódó alapozás, valamint a geotermikus kutakhoz kapcsolódó földmunkák jelentős mértéke indokolta a tartalékkeret felhasználását. A szerződésben kalkulált kb. 5000 m³-es mennyiséghez képest ennek több mint a duplája volt a ténylegesen megmozgatott földmennyiség, melyet kitermelés után részben el kellett szállítani, illetve vissza kellett tölteni tereprendezéshez kapcsolódó munkaként. **szakértő 3. neve** igazságügyi szakértő a II. rendű alperesi mérték-meghatározást szakvéleményében igazolta. A dokumentumok között fellelhető ún. idomrajz alapján 10050 m³-es

földmennyiséggel kapcsolatos munkákat határozott meg, ezt még a tárgydőszakban a mőszaki ellenőr is elfogadta, melyet az építési napló tanúsít (85. számú szakvélemény 33. oldal, 11. számú melléklet). Az igazságügyi szakértő rögzítette továbbá, hogy a szerződés mellékleteként szereplő felperesi árajánlatban a földmunkák mennyiségét csupán kalkulálta. Annak ellenére, hogy a II. rendő alperest a tartalékkeret felhasználása tárgyában elszámolási kötelezettség nem terhelte, a peres eljárásban a mőszaki szükségességből felmerő, előre nem kalkulálható munkák elvégzését, és ezzel a tartalékkeret felhasználásának jogszerűségét a szakértő véleménye alátámasztotta, mőszakilag is igazolta.

A 2010. január 7-i szerződés miatti 49.764.310,- forint, valamint a harmadik, 2010. január 21-i szerződéshez kapcsolódó 81.000,- forint felperesi követelések ugyancsak a már kifizetett vállalkozói díjak részbeni visszaigénylésén alapultak. A 2010. január 7-i szerződésben a felek a 2009. március 17-i szerződésben nem szereplő és a tervmódosítással bekerült munkákra - további 10 kút fűrására -, és a kapcsolódó helyi közút javítására állapodtak meg. A 2010. január 21-i szerződés ugyancsak a 2009. március 17-i szerződésben szereplő óvoda kiegészítő munkáira vonatkozott. E szerződések tehát bár önálló megállapodások, azonban látható, hogy az építkezés során felmerő eredeti szerződésben még nem szerepeltetett mőszaki megoldások kivitelezésére kötött a felperes szerződést a II. rendő alperessel. Ezek tehát, ha a felek új megállapodást nem kötöttek volna, a 2009. március 17-i szerződéshez kapcsolódó pótmunkának minősülnének. Pótmunka esetén a megrendelő az eredeti célul tűzött munkaeredményt módosítja, megváltoztatja, eltérő többletigényeket fogalmaz meg. A pótmunka a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt (megrendelt) munkákat, újfajta megrendelői igényeket jelent, melyeket jellemzően a megrendelő a Ptk. 392. § (1) bekezdés szerinti utasítási jogával élve közöl a vállalkozóval. A perbeli esetben azonban a felek nem pótmunka megrendelésében állapodtak meg a megrendelőt kötő közbeszerzési szabályok miatt, hanem írásban két további szerződés megkötésére került sor, ugyancsak átalánydíj meghatározása mellett. A szerződések ugyancsak a főszabályként említett utólagos, tételes elszámolás tilalma alá esnek. A felperes ezzel szemben magánszakértője útján lényegében tételesen újra beárazta az egyes munkafázisokat és ezen, egyoldalúan meghatározott alacsonyabb díjtételek, valamint a szerződésben meghatározott költségvetési díjtételek különbözetét kívánta visszakövetelni. Erre azonban az átalánydíjas szerződés kifejtett jogi természetéből következően utólag nincs lehetőség. A kereseti kérelem ezért e tekintetben is alaptalan, és figyelemmel arra is, hogy a felperes a szerződések nem támadta meg, feltűnő aránytalanságra sem hivatkozhat. Ennek megfelelően a felperesi megrendelő az említett két szerződésben kikötött átalánydíj megfizetésére így teljes egészében köteles volt a pacta sunt servanda elvből következően (BDT 2005/1192. szám alatt közzétett eseti döntés), ezért ezen összegek visszakövetelése iránti igénye sem alapos.

III.

A felperes a II. rendő alperessel kötött három szerződés késedelmes teljesítésére hivatkozással - a szerződésekben kikötött mértékhez igazodóan - az első két szerződés esetében 56-56 nap, továbbá a harmadik szerződés esetében 13 nap késedelemre hivatkozással, 56.650.000,- forint kötbérigényt terjesztett elő.

A kötelezett meghatározott pénzösszeg (kötbér) fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít (Ptk. 246. § (1) bekezdés).

A késedelemmel összefüggő építési jogviták megítélésénél meg kell különböztetni az objektív és szubjektív késedelmet. Az objektív késedelem azt a tényt jelenti, hogy a szerződésben kikötött teljesítési határidőhöz képest ténylegesen a kivitelező részéről a teljesítés mely későbbi időpontban történt meg. A szerződésben meghatározott befejezési határidőt kell ilyen esetben összevetni azzal az időponttal, amikor az építmény eredményes mőszaki átadás-átvétele végül megtörténhetett. A két

időpont napokban meghatározott különbözete az objektív késedelem időtartama, mely a kötbérszámítás alapjául szolgál. Ennek meghatározásához jelen esetben a teljesítési határidő a szerződésből megállapítható, ezért a tényleges teljesítés időpontjának meghatározása szükséges.

A Ptk. 405. § (3) bekezdése szerint határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át.

Az irányadó jogszabályi rendelkezések tükrében vizsgálva a perbeli tényállást kiindulópontnak tekintendő, hogy a II. rendű alperesi kivitelező az első két szerződésre vonatkozóan előírt határidőn belül, 2010. január 27. napján szabályszerű készrejelentést közölt a felperest képviselő műszaki ellenőrrel. Az átadás-átvételi eljárás megkezdését a felperesi megbízott tűzte ki 2010. február 22. napjára.

Főszabály szerint az építési vállalkozó szolgáltatása a törvény erejénél fogva oszthatatlan, akkor is, ha egyébként az építmény a természete szerint fizikailag osztható. A felek azonban a főszabálytól eltérve a szolgáltatást oszthatóvá tehetik és megállapodhatnak részmunkaeredmények külön átadás-átvételében, tehát rész átadás-átvételi eljárások lefolytatásában. A perbeli esetben ez történt, az azonos tárgyban folyó kivitelezésre külön szerződéseket kötöttek, melyekben a különböző munkák tekintetében eltérő teljesítési határidőket jelöltek meg. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvekből kitűnik, hogy az első két szerződésre vonatkozóan kezdődött meg 2010. február 22. napján az átadás-átvétel. Az átadás-átvétel során megrendelő képviselője a létesítményt köteles bejárni és a felfedezett hiányokat, hibákat, továbbá az érvényesített kifogásokat jegyzőkönyvben rögzíteni. Ez a perbeli esetben megtörtént, ezt a 2010. február 22-i jegyzőkönyv műszaki ellenőrök által összeállított melléklete rögzíti. Az átadás-átvétel a létesítmény nagyságrendjétől függően azonban hosszabb ideig, hetekig is elhúzódhat, a teljesítés időpontja ez esetben az átadás-átvételi eljárás kezdő napjával egyezik meg, ha a megrendelő a szolgáltatást átveszi. Ez független attól, hogy valójában mennyi ideig tart az eljárás. A vállalkozó tehát határidőben teljesít, ha az eredményes átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődött, annak elhúzódása a kivitelező terhére teljesítési késedelemként nem róható fel (Legfelsőbb Bíróság határozatainak hivatalos gyűjteménye 2003/1/855. számú jogeset).

A Ptk. 405. § (4) bekezdése szerint nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, amelyek nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK. 48. számú állásfoglalás). Perbeli esetben lényeges megállapítást tartalmaz a 2010. február 22-i jegyzőkönyv (keresetlevél F/11. jegyzőkönyv), 4. pontja, amely szerint a létesítmény megtekintése után a jelenlévők egybehangzó nyilatkozatok alapján megállapították, hogy a fennálló hibapótlási munkák a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem akadályozzák. A megrendelőt képviselő műszaki ellenőr és a II. rendű alperesi generál vállalkozó által tett közös nyilatkozatból az a helyes jogkövetkeztetés vonható le, hogy az átadás-átvételi eljárás folyamatához tartozónak tekintendők a 2010. február 22. és március 22. közötti munkák, hiánypótlások, javítások. A 2010. március 22-i jegyzőkönyv (keresetlevél F/12. számú melléklet) pedig már kizárólag a létesítmény akadálymentesítési szempontú kisebb jelentőségű hiányosságait rögzítette, a szakhatósági engedélyek beszerzése ekkora megtörtént. Megjegyzendő, hogy az osztott teljesítési megoldás miatt az első két szerződés elkülönülten figyelembe vehető befejezési időpontja már 2010. március 22-én megállapítható, hiszen az említett jegyzőkönyv ezekkel kapcsolatos hiányosságokat nem tartalmaz. A harmadik szerződés teljesítési határideje 2010. március 15. napja volt, azonban a már kitűzött 2010. március 22-i határnap miatt nem volt szükséges ezen munkákat külön készre jelenteni. A kisebb jelentőségű hibák miatt az átvétel ez esetben sem lett volna megtagadható. Az ítéletábra álláspontja tehát az, hogy az objektív késedelmi helyzet be sem következett, mivel a készrejelentés a teljesítési határidő előtt megtörtént, és ezt követően az átadás-átvételi eljárást a megrendelő tűzte ki, az eredményesen lezárult. Ennek megfelelően a II. rendű alperesnek felróható késedelem nem következett be, ezért késedelmi kötbérfizetésre a II. rendű alperes nem kötelezhető.

IV.

A felperes az óvodaépület víz elöntésével kapcsolatosan is kereseti igényeket támasztott az I. és II. rendű alperesekkel szemben. E körben részben visszakövetelte a II. rendű alperesnek a kárelhárítási szerződés kapcsán kifizetett 2.913.304,- forint összegű vállalkozói díját, másrészt I. és II. rendű alperest egyetemlegesen kártérítés címén kérte kötelezni 16.768.447,- forint megfizetésére, mely igényt arra alapította, hogy az ingatlan a beázás miatt a jövőben jelentősebb, az átlagost meghaladó költségekkel lesz csak karbantartható, illetve élettartama is várhatóan csökken. A kártérítési igény összecszerúságát az épület beruházási költségének 2,5%-os arányában határozta meg.

A felperes a magánszakértő álláspontjára hivatkozással állította, hogy tervezési és kivitelezési hiba is történt az épület vízszigetelési megoldását illetően, az I. rendű alperesi tervező ugyanis nem megfelelő magasságú lábazati szigetelést tervezett, és elmaradt a nyílászárók előtti vízelvezető műtárgyak betervezése is, míg a II. rendű alperes teljesítési hibájaként a belső padlósínt tervezetthez képest, mintegy 15 cm-rel alacsonyabb kivitelezését róta fel.

Az igazságügyi szakértő a helyszíni szemlén végzett felmérés alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy a vízszigetelésre vonatkozóan olyan kötelező előírás nincs, amely beáramló víztükörrel szembeni teljeskörű vízszigetelési tömörséget megkövetelne. A vízszigetelésre vonatkozóan irányelvek vannak, melyek a magánszakértő által is elismerten nem számon kérhetők a tervezőtől. A szakértői bizonyítás alapján az megállapítható, hogy a szakmai szokásoknak megfelelő szintű vízszigetelés az aljzatnál tervezésre került, lényeges tényállási többlet körülmény azonban, hogy a perbeli esetben havariaszerű, nagy mennyiségű, váratlanul lezúduló csapadékról van szó, melyet az okirati bizonyítékok alátámasztanak (felperesi polgármester 2010. szeptember 3-i jelentése a csatornahelyzetről 4/A/9. szám alatt csatolva, továbbá **tanú 2. neve** műszaki ellenőr tanúvallomása 45. jegyzőkönyv 2. oldal, valamint a **szakértő 2. neve** által készített felperesi magánszakvélemény, keresetlevél 1/F/20. számú melléklete). Mindezek ismeretében el kell fogadni az igazságügyi szakértő azon álláspontját, mely szerint szomszédos telekről váratlanul, vis maior szerű helyzetben lezúduló, igen jelentős mennyiségű csapadékvíz elvezetésére, illetve ezzel szembeni vízszigetelési védelemre vonatkozó tervezési előrelátás a tervezőtől nem volt elvárható. Az I. rendű alperesi tervező esetében e tekintetben tehát hibás teljesítés nem állapítható meg, felróható szerződésszegés hiányában kártérítési felelőssége nem áll fenn felperessel szemben a 2010. május 30-i káreseménnyel kapcsolatban.

A II. rendű alperes esetében az igazságügyi szakértő helyszíni szemlén végzett mérései alátámasztották, hogy a belső padlósínt 14 cm-rel mélyebbre került, mint ahogy az a tervekben szerepelt. Ennek okát az akadálymentesítés miatti tereprendezés szükségességében látta a szakértő, ezt támasztotta alá **tanú 3. neve** műszaki ellenőr tanúvallomása is (69. számú jegyzőkönyv 2. oldal). A tervtől eltérő - kivitelezés megrendelői utasítás hiányában - hibás teljesítésnek minősülhet, a Ptk. 310. §-ára alapított kártérítési igény esetében azonban okozati összefüggést is kell bizonyítani a hibás teljesítés és a bekövetkezett kár között. Az elöntés mértékét fényképfelvételek igazolják (32/F/1. sorszámú felperesi dokumentumlista 1., 2. pontjában szereplő, 2010. május 30-31-i fényképek), így megállapítható, hogy legalább 20-22 cm-es vízoszlop állt az épület aljzatán a középső fronton. Az igazságügyi szakértői vélemény megerősítette, hogy a vízelöntés a terv szerinti padlósínt kivitelezése esetén is bekövetkezett volna. A javításra vonatkozó szerződésben felsorolt és II. rendű alperes által elvégzett munkák körét tekintve látható, hogy azok a vízelöntés mértékétől függetlenül mindenképpen jelentkeztek volna, hiszen a padlósíntet érő károsodások javítását végezte II. rendű alperes. Ebből következően a padlósínt feltárt mértékű, tervtől eltérése és az építmény lábazatát ért vízkár között okozati összefüggés nem áll fenn, így a II. rendű alperes is mentesül a kártérítési kötelezettség alól. Mindezekből következik az is, hogy az épületet ért káreseménnyel kapcsolatos esetleges forgalmi értékcsökkenés sem hozható okozati összefüggésbe I.

és II. rendű alperes hibás teljesítésével, akik ilyen alapon sem marasztalhatók felperes javára kártérítésben.

V.

A felperes 2013. március 12-i időpontban egy fűtés szonda esetében kötelező alkalmassági időn belüli meghibásodásra hivatkozással szavatossági igényt is kívánt érvényesíteni a II. rendű alperessel szemben 692.150,- forint erejéig. Ezzel kapcsolatban állította, hogy 2013. márciusában egy hőszivattyú egység meghibásodott, és annak javítására szólította fel írásban 2013. március 18-án II. rendű alperest, aki azonban ettől elzárkózott. Javítási számlát csatolt, mely felperesi álláspont szerint igazolja, hogy más szakcéggel a javítás elvégzése megtörtént, ennek ellenértéke erejéig kérte szavatossági kötelezettségéből eredő javítási költség megtérítése címén II. rendű alperes marasztalását. Felperes 53. sorszám alatti kereset felemelése útján terjesztette elő ezt az igényt, ehhez beadványában mellékletként csatolta a számlát, valamint a II. rendű alpereshez intézett 2013. március 18-i levelét.

Szavatossági kötelezettséggel érintett hiba észlelése esetén körültekintően és haladéktalanul kell a jogosultnak szavatossági igényét érvényesítenie, a jóhiszemű joggyakorlás alapelvének szem előtt tartásával (Ptk. 4. § (1) bekezdés). Erre az említett levéllel sor került, azonban azt a II. rendű alperes visszautasította arra hivatkozással, hogy karbantartási kérdésről van szó. Ezzel vitássá tette, hogy szavatossági javítás körébe eső meghibásodás következett be, így a bizonyítási teher e tekintetben felperesre hárult (Ptk. 164. § (1) bekezdés). A felperes ezt követően a hiba okának pontos feltárását nem dokumentálta, hanem enélkül végeztetett munkálatokat az említett hőszivattyún. Az ezzel kapcsolatban kiállított számlán kívül semmilyen egyéb bizonyíték nem áll rendelkezésre. Felperes a perben kizárólag a számlát csatolta, melyből azonban nem beazonosítható, hogy milyen műszaki tartalmú javítások történtek. A felperes által kereset felemeléséhez kapcsolódóan 53/F/6. sorszám alatt csatolt számlán általánosságban szerepel az, hogy javítás ellenértékét tartalmazza, abból nem tűnik ki még az sem, hogy az a felperes által hivatkozott hőszivattyú javításhoz kapcsolódna. A számlán szerepel, hogy készültek munkalapok és egy ajánlat is, de ezek csatolása nem történt meg, így valójában nem beazonosítható, hogy milyen műszaki tartalmú tevékenységet és az óvodaépület mely műszaki egységéhez kapcsolódóan végzett a X... Zrt a számla kiállítója.

Mindezekre tekintettel felperes a ráháruló bizonyítási teher ellenére (Pp. 164. § (1) bekezdés) nem bizonyította a per során, hogy az állítása szerinti jótállással érintett hőszivattyú egység meghibásodott, és azt sem, hogy ezzel kapcsolatban II. rendű alperesre háruló jótállási kötelezettség körében végeztetett harmadik személlyel javítást. Megjegyzendő, hogy ezen kereset felemeléshez kapcsolódóan a felperes magánszakértője nem tett nyilatkozatot, az okirati bizonyíték hiányosságát pedig a kirendelt igazságügyi szakértő kifejezetten kifogásolja (85. sorszám alatti szakértői vélemény, 51. oldal). Mindezek alapján helyes következtetést vont le az elsőfokú bíróság az igény bizonyítatlanságára, ezért e kereset elutasítására is helytállóan került sor.

A kifejtettekből következően a jogi indokolás szükséges kiegészítése mellett az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésre történt hivatkozással – valamennyi kereseti kérelem alaptalanságára tekintettel – helybenhagyta.

Az ítéletábra reálisnak találta az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség összegeket is, így a fellebbezési hivatkozások ellenére ezek mérséklésére sem került sor. A több éven keresztül húzódó ügyben terjedelmes bizonyítás lefolytatására és több mint 10 tárgyalás megtartására került sor, melyeken a jogi képviselők rendszeresen megjelentek.

A fellebbezés mindkét alperes vonatkozásában eredménytelennek bizonyult, így a felperes köteles a fellebbezési ellenkérelmeket előterjesztő alperesek jogi képviselőjével felmerült másodfokú eljárási

költségek megtérítésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. Az alperesek közül az I. rendű alperes a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 2. § (1) bekezdés a.) pontja alapján ügyvédi megbízási szerződésben kikötött díj szerint kérte másodfokú eljárási költségét megtéríteni. Az ítélet tábla álláspontja szerint a szerződésben kikötött, 1.000.000,- forintot meghaladó ügyvédi díj azonban a pertárgyértékhez, illetve a kifejtett ügyvédi tevékenységhez képest aránytalanul magas, ezért azt az IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdéseire figyelemmel mérsékelte. Ugyancsak arányosítottan mérsékelt összegben került sor az IM rendelet 3. § (2) bekezdés b.) pontja, valamint az (5) és (6) bekezdés alapján a beavatkozó, valamint az I. rendű alperes javára a másodfokú eljárási költség megállapítására az IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy a jogi képviselőnek egy tárgyaláson kellett megjelennie, írásbeli beadványának terjedelme pedig nem haladta meg a 10 oldalt.

A felperesi önkormányzat személyes illetékmentes az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 5. § (1) bekezdés b.) pontjára figyelemmel, így másodfokú pervesztessége ellenére utólagos

illetékfizetésre nem kötelezhető, a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli (6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 14. §)

Szeged, 2016. június 9. napja

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.	Dobler László s.k.	Béri András s.k.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő