

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.21.204/2016/9.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Cseh Attila előadó bíró

Dr. Szakály Noémi bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

dr. Hámori Péter ügyvéd

Az alperes:

...

Az alperes képviselője:

Dr. Vértényi Jenő ügyvéd

A per tárgya:

Hibás teljesítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Pécsi Ítéltábla Gf.IV.40.037/2015/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Zalaegerszegi Törvényszék 4.G.40.087/2014/45.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 300.000 (Háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes társasházak üzleti haszonszerzés végett történő építtetése céljából 2013 februárjában megvásárolta a ... helyrajzi számon nyilvántartott belterületi beépítetlen, valamint a ... és ... helyrajzi számú saját használatú út megnevezésű ingatlanokat.
- [2] Az adásvételt követően a felek tárgyalásokat folytattak a társasházak terveinek alperes általi elkészítéséről. Ennek keretében a felperes mint megrendelő és az alperes mint tervező 2013. április 10. napján tervezési szerződést (a továbbiakban: I. számú szerződés) kötöttek az alperes beruházásában építendő hévízi ún. ... utcai lakópark koncepció tervének és marketing tervanyagának

(beépítési terv, lakás alaprajzok, fotorisztikus látványtervek) elkészítésére. A megépítendő társasházakkal szemben a megrendelő főbb követelményei: az azonos szinten lévő lakások egyező benapozottsága, és a gépkocsik meghatározott parkolóhelye volt. Arról, hogy a tetőtérben galériás lakások kerüljenek kialakításra, illetve a kerékpártárolók elhelyezésére az épületeken kívül kerüljön sor, a felek nem egyeztettek, ilyen elvárás a felperes a szerződés megkötésekor nem közölt az alperessel.

- [3] Az alperes a szerződést 2013. április 16-án teljesítette, a terveket a felperes átvette és 5.715.000 forint tervezői díjat az alperesnek kifizetett.
- [4] A felek tárgyaltak az építési engedélyezési tervek, a kiviteli tervek alperes általi elkészítéséről, továbbá felmerült a generálkivitelezés alperestől való megrendelése is. Végül a felperes csak az építési engedélyezési tervek elkészítésére adott megrendelést az alperesnek a 2013. június 21-én kelt szerződésükben (a továbbiakban: II. számú szerződés). Az ebben foglaltak szerint az alperes egyrészt tervezési munkát megelőző feladatok (a terület geodéziai bemérése, szintezése, talajvizsgálati jelentés) elvégzését, továbbá az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítését vállalta a hatóságokkal, szolgáltatókkal szükséges egyeztetések lefolytatásával, vázlattervek készítésével „az elfogadott tervek alapján”. E szerződés teljesítésének határidejét a felek 2013. június 30. napjában rögzítették. A felek a tervezés előtti fázis ellenértékét 430.000 forint + ÁFA, az összesen 9 db („A” illetve „B” típusú) épület tervezési díját 8.570.000 forint + ÁFA összegben határozták meg azzal, hogy a I. számú szerződés alapján kifizetett tervezési díj levonásra kerül, így a II. számú szerződés díja 5.000.000 forint + ÁFA, azaz bruttó 6.350.000 forint.
- [5] Az alperes a II. számú szerződést teljesítette, a felperes a terveket 2013. július 1. napján átvette és a tervezési díjat a fentiek szerint 2013. július 11-én kifizette.
- [6] Az alperes részéről a „A” jelű terveket ..., a „B” jelű terveket ... építések készítették.
- [7] A felperes képviseletében eljáró ... a II. számú szerződés szerinti tervek elkészítése időszakában megkérdezte a tervezőktől, a tervek alakíthatók-e úgy, hogy a tetőtérben galériás lakások legyenek. Az alperes tervezői a felvetést megvizsgálták és jelezték, hogy a két alapvető elvárás (benapozottság, illetve a gépkocsik elhelyezése) figyelembevétele mellett ez gazdaságosan nem valósítható meg.
- [8] Az illetékes építésügyi hatóság az alperes által készített építési engedélyezési terveket a 2013. szeptember 30-án kelt határozataival elfogadta, az építési engedélyeket megadta, azok 2013. november 16-án jogerőre emelkedtek.
- [9] A kiviteli tervek elkészítésére a felperes a perben nem álló ... Kft-vel kötött tervezési szerződést 2014. február 13-án.
- [10] A felperes a 2014. február 24-én kelt levelében hozzájárulást kért az alperestől az építési engedélyes terveknek a kiviteli tervek elkészítéséhez történő felhasználásához. Az alperes a hozzájárulását 1.500.000 forint + ÁFA díjért adta meg, amelyet a felperes kifizetett.
- [11] A kiviteli tervek elkészítésére vonatkozó tervezési szerződés megkötésével egyidejűleg a felperes tárgyalásokat kezdett ingatlanügynökökkel és utazási irodákkal a megépítendő lakások értékesíthetőségéről. Ennek során jutott arra a felismerésre, hogy a várható vevőkör - többnyire idős, pihenésre vágyó emberek - igénye miatt a többszintes épületekbe lift beépítése, erre tekintettel a tervek módosítása szükséges.
- [12] A tervmódosításra figyelemmel a ... Kft. az alperes által készített tervek vizsgálatakor arra a megállapításra jutott, hogy az alperes a telkek beépített területébe nem számította be azokat a konzolokat - a földszinti kontúrban túllógó emeleti épületrészeket -, amelyek az épület fűtött lakótereként szolgálnak, és ez nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklete 114. és 115. pontjaiban foglaltaknak.
- [13] A felperes erre hivatkozva a 2015. július 31. napján kelt levelében az alperesnek jelezte, hogy hibásan teljesített, emiatt felhívta a tervek kijavítására, továbbá a felhasználói jogdíj

visszafizetésére, valamint kártérítés címén 5.537.835 forint - mint „a kiviteli tervekért immár hiábavalóan kifizetett” összeg - megfizetésére.

[14] A felhívás nem vezetett eredményre.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [15] A felperes módosított keresetében a I. és II. számú tervezési szerződéseket elsődlegesen tévedésre hivatkozással megtámadta, és az érvénytelenség jogkövetkezményeként 12.065.000 forint tervezői díj visszafizetésére kérte az alperes kötelezését.
- [16] Másodlagosan hibás teljesítésre hivatkozással a tervezési szerződésektől elállt, és ennek jogkövetkezményeként ugyanezen összegű tervezői díj visszafizetésére, míg harmadlagosan ugyancsak a hibás teljesítés miatt 90 % mértékű díjleszállítási igényként 10.858.500 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest.
- [17] Az érvénytelenségi keresete körében arra hivatkozott, hogy a tetőtéri lakások galériás megvalósíthatósága és a kerékpártárolók épületen kívüli elhelyezésének lehetősége kérdésében az alperes téves tájékoztatást adott, a hibás teljesítés körében pedig arra, hogy az alperes a tervezés során megsértette az OTÉK 1. számú melléklet 114. és 115. pontjait, ezért a terv módosítása esetén az építésügyi hatóság a módosítás iránti kérelmet elutasította volna. Emellett hivatkozott arra is, hogy az alperes a lehető legnagyobb alapterület megtervezésére vállalt kötelezettséget, amit nem teljesített - e körben utalt az utóbb a ... Kft. által készített tervek szerinti nagyobb alapterületre -, így az alperes által szolgáltatott tervek gazdaságtalanságuk miatt is hibás teljesítésnek minősülnek. Mindezekon túlmenően 1.905.000 forint felhasználási díj visszafizetésére is kérte az alperes kötelezését elsődlegesen a tervezési szerződés részleges érvénytelenségére hivatkozással - mivel az alperes nem tájékoztatta őt arról, hogy az építési engedélyezési tervek további felhasználásához, azaz a kiviteli tervek készítéséhez a hozzájárulása, felhasználási szerződés megkötése és további díj fizetése szükséges -, másodlagosan pedig e kereseti kérelem körében is hivatkozott a hibás teljesítés miatti elállásra.
- [18] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, annak minden elemét vitatta.

Az első- és másodfokú ítélet

- [19] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.
- [20] Az érvénytelenségi jogcím kapcsán megállapította: a felperes nem tudta bizonyítani, hogy a tervezési szerződés megkötésekor tévedésben volt és tévedését az alperes okozta, vagy felismerhette. Indokolása szerint a felperes nem igazolta, hogy a galériás tetőtéri lakások és a kerékpártárolók épületen kívüli elhelyezésére vonatkozó igény számára a szerződés megkötésekor lényeges kérdés volt, illetve, hogy a későbbiekben a tervezési utasítást erre módosította volna. Kiemelte, hogy bár az alperes megsértette az OTÉK 1. számú melléklet 114. és 115. pontjaiban foglaltakat, azonban a tervek szerződés szerinti felhasználása megtörtént. Kifejtette, hogy a felperes nem e hiba miatt döntött új építési engedélyezési tervek elkészíttetése mellett, hanem azért, mert a célzott vevőkörre figyelemmel ekkor ismerte fel a lift szükségességét. Így döntése nem állt okozati összefüggésben a hibával, ezért a hibás teljesítés jogkövetkezményei nem alkalmazhatók. Utalt arra is, hogy a felperesnek nem fűződik jogszerű érdeke sem az elálláshoz, sem díjleszállítási igény érvényesítéséhez. A felperest hátrányos jogkövetkezmény nem érte és nem is érhetne volna az alperesi tervek megvalósítása esetén, mivel - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 114. § (3) bekezdése és 115. § (4) bekezdése értelmében - az építési engedély megadásával jóhiszeműen szerzett jogot a beruházás folytatására, ezért a hatóságnak nem lett volna lehetősége az engedély visszavonására. Emellett a felperes az indokolt díjleszállítás mértékét sem bizonyította.

- [21] Kiemelte továbbá: amiatt, hogy az alperesi tervek alapján elérhető haszon kisebb, mint az új tervező által készített tervek esetén elérhető haszon, az alperesi terv nem tekinthető gazdaságtalan kivitelezést előírányzó tervnek, ezért hibás teljesítés ezen okból sem állapítható meg.
- [22] A jogdíjigénnyel összefüggésben kifejtette, hogy a építési engedélyes terv kiviteli terv elkészítéséhez történő felhasználása miatt a szerzői díj iránti igény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényből (a továbbiakban: Szjt.) fakad. A felek között létrejött felhasználási szerződés alapján a jogdíj az alperest megilleti, és őt a tervezési szerződés megkötésekor nem terhelte tájékoztatási kötelezettség a más általi felhasználás után járó jogdíjról. A törvény ismeretének hiánya a felperest a jogdíj megfizetése alól nem mentesíti és nem szolgálhat tévedés címén való megtámadás indokául sem, mert tévedése a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 210. § (2) bekezdése szerinti jogi tévedésnek minősül, amelyre a megtámadás törvényi feltételei nem állanak fenn.
- [23] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.
- [24] Határozata indokolásában az elsőfokú eljárás iratai alapján a tényállást kiegészítette azzal, hogy az ott felsorolt számú építési engedélyek indokolásában az építésügyi hatóság megállapította: 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 melléklete előírásainak.
- [25] A másodfokú bíróság az így kiegészített tényállásra is figyelemmel az elsőfokú bíróság döntését érdemben helytállónak ítélte, azonban a hibás teljesítésre alapított és a felhasználási szerződés alapján előterjesztett kereset elutasítása tekintetében az elsőfokú ítélet indokolását módosította.
- [26] Rögzítette, az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy az OTÉK 1. számú melléklet 114. és 115. pontjainak megsértése miatt az alperes által készített tervek hibásak voltak, és az új tervek készítése melletti döntés, valamint a hiba közötti ok-okozati összefüggés hiánya miatt nem illeti meg a felperest az elállás vagy díjleszállítás joga.
- [27] A másodfokú bíróság a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 18. § (1) és (4) bekezdéseinek tartalmára, valamint a Ptk. 277. § (1) bekezdésére utalással rámutatott: az építési engedélyezési tervnek a szerződésben meghatározott cél elérésére, azaz az építési engedély megszerzésére kell alkalmasnak lennie. Az építési engedélyezési terv nyilvánvalóan hibás, és a tervező hibásan teljesít, ha az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja. A perbeli esetben azonban az építésügyi hatóság az építési engedélyt megadta, megállapította, hogy - a kiegészített tényállásban rögzítettek szerint - a terv megfelel a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásainak. Erre figyelemmel a bíróságnak a továbbiakban az építési terv e jogszabálynak való megfelelését 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. Erre tekintettel jogilag nem történt hibás teljesítés.
- [28] Kiemelte továbbá, az a felperesi 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 helyesen hivatkozott a Ket. szabályaira, amelyek alapján ez az eljárás a felperes jóhiszeműen szerzett - az építési engedély alapján történő kivitelezés - jogát vonná el. A felperes nem kérte az építési engedély módosítását, új tervet készítettett, ezt megtehetette, de ennek az új tervnek a költségét egy megalapozatlan feltevésre hivatkozva nem háríthatja át az alperesre.
- [29] A másodfokú bíróság álláspontja szerint a tervező hibás teljesítése akkor is felmerülhet, 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 azonban az alperes által készített engedélyezési tervvel kapcsolatban ilyen kifogás nem merült, de nem is merülhetett fel

figyelemmel arra, hogy a felperes az alperesi terveket nem használta fel, nem valósított meg kivitelezést, és ennek oka nem is a terv kivitelezhetetlensége volt.

- [30] A másodfokú bíróság a felperesnek a gazdaságtalan tervvel kapcsolatos érvelését is tévesnek ítélte. Kiemelte: a ... Kft. által készített új tervek szerint valóban nőtt az alapterület, ez azonban annak a következménye, hogy az új tervező galériás tetőteret tervezett és a kerékpártárolót az épületen kívül helyezte el. E tekintetben egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, a felperes nem bizonyította, hogy a galériás tetőtér és az épületen kívüli kerékpártároló a felperes számára a szerződés megkötésekor lényeges volt, és e kikötéseket az alperessel közölte. A perbeli nyilatkozatok és tanúvallomások értékelésével rámutatott: a tervezési szerződés megkötésekor a felperesnek nem volt ilyen igénye, azt a tervezés folyamatban léte alatt fogalmazta meg, de az alperes nemleges tájékoztatását tudomásul vette, ezért a terv gazdaságtalanságára sem hivatkozhat hibás teljesítést megalapozó körülményként.
- [31] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a szerzői jogdíj visszafizetése iránti kereset mindkét jogcímen alaptalan. Rögzítette, hogy a terv mint szellemi alkotás szerzői jogi védelem alatt áll. Az Szjt. 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 az ellenérték fejében történő engedélyadás, amellyel a felhasználó a szerződésben meghatározott terjedelmű felhasználási jogot szerez. A perbeli 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 díj megfizetése ellenében. A tervezési szerződésben nem meghatározott felhasználásra azonban az Szjt. alapján a felek által kötött felhasználási szerződés az irányadó. E további felhasználásért a felhasználó felperes köteles díjat fizetni, és nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség elmulasztására.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [32] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperesnek - az eredetileg másodlagos kereseti kérelmében foglaltaknak megfelelő - kötelezését kérte arra, hogy hibás teljesítés miatti szavatossági igény (elállás) jogcímén fizessen meg részére 12.065.000 forintot és járulékait, másodlagosan pedig - az eredetileg harmadlagos kereseti kérelmében foglaltakkal egyezően - kérte kötelezni az alperest hibás teljesítés miatti szavatossági igény alapján díjleszállítás jogcímén 10.858.500 forint és járulékai megfizetésére. Emellett - tartalmilag szintén a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú ítélet megváltoztatása útján - a felhasználási szerződéstől való elállás, illetve ennek jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítása címén 1.905.000 forint és járulékai megfizetésére is kérte az alperes kötelezését.
- [33] A felperes megsértett jogszabályhelyekként a Ptk. 408. §-át, 305. § (1) bekezdését, 305/A. § (1) bekezdését, 306. § (1) bekezdés b) pontját, a Ket. 114. § (3) bekezdését és 115. § (4) bekezdés c) pontját, a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 18. § (1) bekezdés ca) pontját, továbbá az OTÉK 1. számú melléklete 114. és 115. pontjait, valamint az Szjt. 49. § (3) bekezdését jelölte meg.
- [34] A tervek jogszabályellenes elkészítése miatti hibás teljesítéssel összefüggésben hivatkozott arra, hogy a perben az OTÉK 1. számú melléklete 114. és 115. pontjaiban foglalt, a telek legnagyobb beépítettségére vonatkozó szabályok objektív megsértése miatt az alperes részéről hibás teljesítés történt, ami független attól, hogy az építésügyi hatóság figyelmét e hiba elkerülte, és jogszerűtlenül építési engedélyt adott. Ez a jogszabálysértés a másodfokú bíróság ítéletének jogi indokolásából is kitűnik, tekintettel a Ket. 114. § (3) bekezdése, és 115. § (4) bekezdése szerinti, a „jóhiszeműen szerzett jogok”-kal kapcsolatos szabályra történt utalásra, amelyek kizárólag jogszabályt sértő határozatra vonatkoznak. Szerinte a másodfokú bíróság jogerős ítéletében a két, egymásra épülő

jogsértést - az alperes szabálytalan tervét és a hatóság jogszerűtlen engedélyezését - figyelmen kívül hagyta, holott a jogszerűtlen engedélyezéstől függetlenül a tervek engedélyezésre objektíve alkalmatlannak, az alperes szolgáltatása pedig hibás teljesítésnek minősül.

- [35] A felperes utalt arra is, hogy a tervezési szerződés alapján nem csak jogszabályt sértő engedély által biztosított „jóhiszeműen szerzett jogokra” tarthatott igényt - amelyek révén kizárólag az épületek változatlan formában való megépítése lett volna lehetséges -, hanem mindazon jogosultságokra, amelyek egy építtetőt a jogszabályoknak megfelelő és jogszerűen engedélyezett terv esetében illetnek meg, így a tervmódosítás jogára, amely az alperes által szolgáltatott tervek alapján lehetetlen.
- [36] Érvelése szerint az építésügyi hatóság egy módosítási kérelem (tervtől eltérés) engedélyeztetése során is a 312/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 18. § (1) bekezdés ca) pontja alapján köteles eljárni, és a tervmódosítási kérelem engedélyezésére való alkalmasságot minden lényeges szempontból vizsgálnia kell. Ennek során az előzőleg kiadott építési engedély kötelező erővel nem bír, azaz a másodfokú bíróság által hivatkozott „szerzett jogokat” a módosítás engedélyezése során már nem biztosít.
- [37] A tervek nem szerződésszerű szolgáltatása (gazdaságtalanság) miatti hibás teljesítéssel összefüggésben a felperesnek a ... Kft. által készített tervekre utalással az volt az álláspontja, hogy bizonyította: „ugyanazon paraméterek mellett” az alperesi tervekhez képest lényegesen nagyobb eladható felület volt tervezhető, ezért az alperes a gazdaságos tervezés követelményének sem tett eleget, így teljesítése hibás.
- [38] Emellett - jogszabályi hivatkozás nélkül - a felperes hiányolta a jogerős ítéletből a bizonyítékok értékelését, és hivatkozott arra, hogy alapvetően téves volt bármiféle bizonyítási teher órá hárítása, és a bizonyítás megghiúsulásának a terhére való értékelése.
- [39] A felhasználási szerződéstől történő elállása tekintetében az Szjt. 49. § (3) bekezdésére utalással változatlan álláspontja volt, hogy a hibás alperesi tervek figyelemmel a felhasználási szerződéstől is jogszerűen állhatott el, és követelhetette vissza az ennek körében kifizetett szerzői jogdíjat.
- [40] A felperes a Pfv.8. sorszámú előterjesztett beadványában felülvizsgálati kérelmét kiegészítette. Utalt arra, hogy a másodfokú bíróság döntése során csak a hatósági engedélyezés tényét vette figyelembe, amivel mellőzte annak feltárását, hogy csak a jogszabálynak megfelelő terv alkalmas engedélyezésre. E vonatkozásban utalt a Ptk. 4. § (1) bekezdésére. Emellett a jogerős ítéletben a Ket. 114. § (3) bekezdése és 115. § (4) bekezdése alkalmazása körében felvetett „jóhiszeműen szerzett jog” fogalmával kapcsolatban ismételten hivatkozott arra, hogy nem „minden alapot nélkülöző feltételezés” volt a részéről az esetleges tervmódosítási kérelmének a hibát már ismerő hatóság részéről való elutasítása. Utalt arra is, hogy miután a felvonók beépítésének szükségességét felismerte és a beépítést elhatározta, továbbá a tervmódosításra vonatkozó alanyi jogával élni kívánt, a másodfokú bíróság által említett, az alperesi tervek módosítás nélküli megvalósíthatóságának szempontja ténylegesen elveszítette jelentőségét. A módosítás elhatározásától fogva tehát a nem módosítható alperesi tervek az ő számára teljesen értéktelenné váltak.
- [41] A felhasználási szerződéssel kapcsolatban hivatkozott arra, hogy miután az alperes tervezési szerződésből eredő feladata volt a terveknek az építésügyi hatósághoz történő leadása, nyilvánvaló, hogy a tervezési díj ennek ellenértékét is tartalmazta.
- [42] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. A jogszabálysértés miatti hibás teljesítéssel összefüggésben hangsúlyozta: a jogerős építési engedély alapján nem állapítható meg, hogy bármilyen tervezési hibát elkövetett volna. A másodfokú bíróság a 312/2012. (VIII.8.) Kormányrendelet 18. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság által az építési engedély iránti kérelem elbírálása során végzendő vizsgálatokra vonatkozó szabályokat részletesen ismertette, és - miután a bíróságnak az építési engedély felülvizsgálatára hatásköre nincs - ezt meghaladó vizsgálatot a terv hibája kapcsán nem is végezhetett.
- [43] Utalt arra is, hogy a felperes a jogerős építési engedélyes tervek alapján a kiviteli tervek

elkészíttetését és a kivitelezést is elkezdhetette volna.

- [44] Megismételte korábbi álláspontját arra vonatkozóan, hogy a felperes a galériás tetőtér és a külső kerékpártárolók kapcsán a tervezési szerződés megkötésekor igényét nem bizonyította.
- [45] A gazdaságtalan tervezés miatti hibás teljesítéssel összefüggésben az alperes ugyancsak a felperesi bizonyítás sikertelenségére, és arra utalt, hogy a „leggazdaságosabb” kifejezés nem egyértelmű, illetve nem értelmezhető.
- [46] A szerzői jogdíj visszafizetésére vonatkozó igénnyel kapcsolatban a másodfokú bíróság álláspontját helyesnek ítélve hangsúlyozta: a tervezési szerződés alapján - amelynek célja az építési engedély megszerzése volt - csak ebben a körben adott felhasználási engedélyt a tervezési díj megfizetése ellenében a felperes részére. A kiviteli terv elkészítésével összefüggő, ezen túlmenő felhasználás kapcsán azonban jogosan ragaszkodott a további díj megfizetéséhez.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [47] Elöljáróban a Kúria rögzíti, hogy a felülvizsgálati eljárásnak az eredeti kereset elsődleges - tévedésre alapított érvénytelenségi - hivatkozása már nem volt tárgya, kizárólag a hibás teljesítésre alapított szavatossági igények voltak vizsgálandók. Lényeges továbbá, hogy a Pp. 273. § (5) bekezdéséből következően a felülvizsgálati kérelem - az annak előterjesztésére nyitva álló határidőt követően - nem egészíthető ki és nem módosítható, így a Pfv.8. sorszámú felperesi beadvány csak mint a felülvizsgálati ellenkérelemre adott felperesi észrevétel volt értékelhető.
- [48] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [49] A felülvizsgálati eljárás eredményeként a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő.
- [50] A másodfokú bíróság - az elsőfokú bíróságtól részben eltérő jogi indokokkal - jogalapi döntést hozott, a keresetet elutasító rendelkezését az alperes hibás teljesítésének hiányára alapította. A felperes felülvizsgálati kérelme - érdemben és lényegét tekintve - ezt a jogerős ítéleti álláspontot támadta.
- [51] Erre tekintettel a perbeli jogvita lényege az alperes teljesítésének megítélése volt. Ennek körében a szolgáltatás tárgyának vizsgálatából kellett kiindulni. E ponton a Kúria megjegyzi: a felperesi felülvizsgálati kérelem a hibás teljesítés kapcsán mindkét (I. és II. számú) tervezési és a felhasználási szerződést, míg a felülvizsgálati érvrendszer kizárólag az építési engedélyezési (a II. számú) tervezési és a felhasználási szerződést érintette. Ez azonban a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálását nem befolyásolta.
- [52] A szolgáltatás tárgyának vizsgálata a felek közötti kötelelem jogi természetéből kiindulva végezhető el.
- [53] A felek között nem vitásan a Ptk. 408. § szerinti tervezési szerződés jött létre (mind a I., mind a II. számú szerződést illetően), amely a vállalkozási szerződés altípusa, ekként eredménykötelelem. A tervezési szerződés által célzott eredmény: olyan építési engedélyes terv szolgáltatása, amely alapján az építésügyi hatóság az építési engedélyt megadja. Ennek tükrében dönthető el, hogy a szerződést a tervező hibásan teljesítette-e.
- [54] A felperesnek a hibás teljesítésre vonatkozó hivatkozása két irányú volt: egyrészt az engedélyezési tervek jogszabályba (OTÉK) ütközéséből, másrészt a tervek gazdaságtalan jellegéből eredeztette azt.
- [55] A Ptk. 305. § (1) bekezdése értelmében olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A hibás teljesítés jogi fogalom, mindig az adott, konkrét szerződés keretei között, annak tartalmához és céljához viszonyítva értelmezhető.
- [56] A jogszabályban meghatározott tulajdonságnak való megfelelés (korábbi terminológiával: az ún.

törvényes kellék) mindenekelőtt azt jelenti, hogy a szolgáltatás alkalmas legyen a jogosult szerződésben biztosított érdekének a kielégítésére, megfelelően a szerződés által elérni kívánt célnak. Jelen esetben a felperes mint megrendelő a tervezési szerződés alapján az alperesi tervezőtől olyan engedélyezési terv szolgáltatását várhatta el, amely az építési engedély megadására alkalmas volt.

- [57] Tény, hogy az illetékes építésügyi hatóság az alperes által határidőre szolgáltatott, a felperes által átvett és kifizetett tervek alapján jogerős építési engedélyt adott, amelyre tekintettel helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az alperes szolgáltatása ezen aspektusból vizsgálva nem volt hibás. A Kúria kiemeli, annak megítélése, hogy egy esetleges tervmódosítás során az építésügyi hatóság milyen határozatot hozott volna, a perbeli tényeken túlmutató, feltételezett történetre alapított vélekedés, amely szavatossági igény érvényesítésére nem alkalmas.
- [58] A gazdaságtalan tervezésre alapított felülvizsgálati hivatkozás szintén alaptalan volt. Az nem vitatható, hogy egy tervdokumentáció akkor felel meg a szerződéssel elérni kívánt célnak - és szolgálja egyúttal a megrendelő érdekét -, ha megfelel a korszerű műszaki követelményeknek, egyben kielégíti a gazdaságosság szempontjait is (mind a tervezett mű létrehozatala, mind annak üzemeltetése terén). A gazdaságtalan kivitelezést előírányzó terv hibás, azért a tervező szavatossági felelősséggel tartozik (BH1986.334.). A bírói gyakorlat következetes abban, hogy a terv gazdaságossága olyan lényeges szempont, amely a tervdokumentáció átvételének megtagadására, illetve a tervezési szerződéstől való elállásra is feljogosíthatja a megrendelőt (BH1984.323., BH1985.32., BH1989.197.). Ennek a követelménynek a megvalósulása, illetve sérelme azonban - a törvényes kellékhez hasonlóan - a konkrét, egyedi szerződésből kiindulva állapítható meg.
- [59] A tervező a munkáját minden esetben a megrendelő által szolgáltatott adatokból kiindulva végzi, tekintettel arra, hogy a megrendelő ismeri leginkább az adott tervdokumentáció kivitelezésével megvalósuló beruházás célját, az azzal kapcsolatos elvárásokat.
- [60] A perben az alperes sem vitatta, hogy a tervezés során a felperes részéről elvárás volt a lehető legnagyobb eladható felület (alapterület) tervezése, ezáltal - értékesítési szempontból - a „leghatékonyabb” épületek megvalósítása (... alperesi képviselő nyilatkozata, 9. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal felülről negyedik bekezdés). Ezen a szemponton kívül azonban a felperes - amint azt a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal egyetértve megállapította - nem bizonyította, hogy a galériás tetőtér és a kerékpártárolók épületeken kívüli elhelyezése a részére lényeges - és az alperessel közölt - tervezési elvárás lett volna. Az eljáró bíróságok e tekintetben is helyesen értékelték a tanúk (... , ... , ...) vallomásait. Lényeges továbbá, hogy éppen az utóbbi tervezők tanúvallomása szerint az épületek benapozottsága és a gépjárművek elhelyezése volt kiemelt kritérium, amelyekre utalással nem támogatták a felperes képviselőjének - a már a tervezés alatt felmerült - igényét a tetőtéri lakások kialakításával kapcsolatban, és amely elvárásokra figyelemmel a felperes képviselőjében eljáró ... a tervezők álláspontját elfogadta. A felperes tehát a perben e tekintetben reá háruló bizonyítási teher (Pp. 164. § (1) bekezdése) ellenére nem bizonyította, hogy a tervezés során e két általa hivatkozott tényező lényeges szempont volt, azt az alperessel közölte, illetve, hogy az alperesi tervezők véleménye ismeretében is fenntartotta volna, ez irányú utasítást adva a tervezési irányt illetően.
- [61] A Kúria rámutat továbbá: a II. számú tervezési szerződést megelőzte a I. számú tervezési szerződés elkészítése, amely az építési engedélyezési tervek alapjául szolgált koncepció (beépítési-, alaprajzi és látvány-) terveket jelentette. Ezeket, majd az ezeken alapulóan elkészített építési engedélyezési terveket is a felperes kifogás nélkül átvette, azok ellenértékét hiánytalanul kifizette, majd a terveket engedélyeztetésre benyújtotta anélkül, hogy bármilyen jogfenntartással élt volna, holott - ha azok az ő megrendelői igényeinek nem feleltek volna meg - nyilvánvalóan szóvá tette volna észrevételeit, illetve nem fogadta volna el az alperesi teljesítést és/vagy szavatossági igényeit már akkor érvényesítette volna. Ezek egyikére sem merült fel azonban peradat, így a felperes a Ptk. 316. § (1) bekezdése értelmében e vonatkozásban hibás teljesítésre már nem hivatkozhatott.

- [62] Téves az a felperes érvelés, miszerint az általa utóbb megbízott ... Kft. „ugyanazon paraméterek mellett” tervezett az alperesi tervekhez képest lényegesen nagyobb eladható felületet. A két tervező tervezési alappontjai (a megrendelői elvárások) ugyanis jelentősen eltértek egymástól: az alperestől - a bizonyítottság szintjén - a benapozottsággal és a gépjárművek elhelyezésével kapcsolatos szempontok teljesítését várta el a felperes, ám sem a felvonók, sem a galériás lakások, sem a kerékpártárolók külső elhelyezésének tervezése nem volt a feladata. Ehhez képest a ... Kft-től már ez utóbbi szempontoknak is megfelelő tervek készítését várta el a felperest. A jelentősen eltérő szempontok miatt a tervek nyilvánvalóan nem vethetők össze semmilyen - így gazdaságossági - szempontból sem, ezért az alperes hibás teljesítése ezen az alapon sem állapítható meg.
- [63] Minderre tekintettel a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül állapította meg, hogy az alperes a tervezési szerződéseket nem teljesítette hibásan, ezért hibás teljesítésen alapuló szavatossági igényként sem elállási, sem díjleszállítási igényt nem érvényesíthetett.
- [64] A tervezési szerződések hibás teljesítésének hiányából következően a felhasználási szerződés teljesítése sem volt hibás, így a felperes szavatossági alapon ezen szerződéstől sem állhatott el. Helyes a másodfokú bíróság ezzel kapcsolatos álláspontja, miszerint az építési engedélyezési terv (azaz a II. számú tervezési szerződés tárgya) felhasználásának célja az építési engedély megszerzése volt, az alperes e szerződés alapján végzett tervezői munkájának ellenértékeként megfizetett felhasználási (szerzői) jogdíjat a felperes kizárólag az engedélyezési eljárás céljával kapcsolatban fizette meg. Minden további - így az alperestől elkülönülő személyiségű tervező által készítendő kiviteli tervekhez történő - felhasználás kapcsán a felek között létrejött önálló felhasználási szerződés volt az irányadó, amelynek díját a felperes nem vitásan meg is fizette az alperes részére.
- [65] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [66] A peresztes felperest a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogi képviselőjével kapcsolatosan felmerült, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerinti mértékű felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [67] A felperes a felülvizsgálati eljárás illetékét leróta, ezért annak viseléséről a Kúriának rendelkeznie nem kellett.
- [68] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a felperes kérelmére a Pp. 274. § (1) bekezdése folytán tárgyaláson bírálta el.
- [69] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2017. március 9.

. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Cseh Attila s.k. előadó bíró, Dr. Szakály Noémi s.k. bíró