

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Korossy Albert Gábor jogtanácsos által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Dr. Tomcsányi Tamás Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Tomcsányi Tamás ügyvéd által képviselt I. rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és a dr. Kutas Zsófia jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. november 22. napján kelt 13.G.41.534/2007/7. számú ítélete ellen a felperes részéről 13. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg - 15 nap alatt - személyenként az I. és II. rendű alpereseknek 350.000 (Háromszázötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget, míg az államnak felhívásra 900.000 (Kilencszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. rendű alperes megrendelő és a felperes vállalkozó által 2006. szeptember 20-án megkötött vállalkozási szerződés 1.1., 2.1. és 2.2. pontjai értelmében a felperes 370.000.000 forint + áfa átalányként meghatározott vállalkozói díj ellenében vállalta a ... szám alatti ingatlanon tervezett 46 lakásos épület generálkivitelezői munkáinak elvégzését.

A felperes keresetében előadta, hogy a kivitelezés során az I. rendű alperes kérelmére, illetve engedélyével a vállalkozási szerződésben írtaktól el kellett térni, azonban az emiatt felmerült 39.711.600 forint összegű többletköltségeit a megrendelő sem a szerződés alapján, sem pótmunkaként nem hajlandó megfizetni.

Jogi álláspontja szerint e munkák ráépítési jellegűek voltak, ezért az I. rendű alperessel szemben a Ptk. 137. § (1)-(3) bekezdései alapján annak megállapítását kérte, hogy megszerezte a ... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a ... szám alatti ingatlan 758/10000 részét. Kérte továbbá az illetékes földhivatal megkeresését tulajdonjogának - a II. rendű alperes jelzálogjogától mentes - ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt. A 765.045.000 forint erejéig bejegyzett jelzálogjog jogosultjával, a II. rendű alperessel szemben az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tűrésére irányuló kereseti kérelmet terjesztett elő.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását indítványozta. Jogi álláspontja szerint a felperes ténylegesen kötelmi jogi igényt kíván érvényesíteni.

A II. rendű alperes is a kereset elutasítását kérte. Elsődlegesen azt fejtette ki, hogy az adott esetben nem állnak fenn a megállapítási kereset előfeltételei; másodlagosan - az I. rendű alperes jogi álláspontját osztotta.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és a felperest az I. rendű alperes javára 2.382.700 forint, míg a II. rendű alperes javára 1.491.300 forint perköltség, valamint az államnak 900.000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte. Indokolásában rámutatott arra, hogy a Ptk. 137. § (1)-(3) bekezdéseinek ráépítési szabályai alkalmazhatóságát - a BDT2006. 1361. szám alatt közzétett eseti döntés szerint is - kizárja a ráépítő és a tulajdonos közötti kötelmi jogviszony. Kifejtette: a felperes és az I. rendű alperes között a Ptk. 402. §-ában írt építési szerződés jött létre, és ilyen esetben - a BDT2006. 1303. szám alatti eseti döntése értelmében - a vállalkozó által elkészített mű tulajdonjoga a megrendelőt illeti. A PED XXXII. és az EBH2000. 201. számú döntésekre figyelemmel megállapította, hogy a felperes pótmunkára hivatkozva az átalánydíjon felül érvényesítheti a vállalkozói díjkövetelését, tulajdoni igény azonban nem illeti meg. A felperes által előterjesztett bizonyítási indítványt azért mellőzte, mert a jogvita eldöntéséhez nem volt szükséges annak tételes vizsgálata, hogy a többletkiadások milyen munkák ellenértékeként merültek fel. A II. rendű alperes védekezésére tekintettel utalt arra, hogy az adott esetben valójában jogalakítási és nem megállapítási kereset előterjesztéséről volt szó.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak hatályon kívül helyezése, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasítása érdekében. Lényegében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete „hibás”, fellebbezését részletesen nem indokolta. A fellebbezési tárgyaláson előterjesztett fellebbezés kiegészítésében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság kizárólag azt vizsgálta: van-e a felek között szerződés és nem tárta fel a tényállást abban a körben, hogy a szerződés milyen munkákra terjedt ki, az általa tételesen felsorolt munkák a szerződésen kívül eső pótmunkának vagy többletmunkának minősülnek-e. Változatlanul bizonyítani kívánta, hogy ebben a perben nem a szerződés hatálya alá tartozó munkák ellenértékét érvényesíti.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Utalt arra, miszerint a felperes és az I. rendű alperes között elszámolási per is folyamatban van.

A II. rendű alperes ugyancsak az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte, a vállalkozási szerződésnek a kiegészítő megrendelésekre vonatkozó 15.3., és a szerződés megszűnésének esetére szükséges elszámolást rendező 17. pontjaira utalással.

A felperes viszontválaszában arra hivatkozott, hogy az elsőfokon eljáró tanács tárgyalta a kötelmi jogi keresetet is, mégsem utasította el idézés kibocsátása nélkül a keresetlevelet, ezáltal elismerte, hogy az elszámolási per tényállása nem azonos a jelen perbeli tényállással.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges mértékben feltárt tényállásból levont okszerű következtetéssel állapította meg, hogy a felperes tulajdoni igénye nem megalapozott. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel a Fővárosi Ítélőtábla a következőket fejt ki.

Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állás úgy, hogy a tényállás további feltárása nem indokolt. A pótmegrendelések szükségességének vizsgálata - és ebből következően azok összesszerűségi meghatározása - sem tenné megalapozottá a felperes tulajdonjogi keresetét. A felperesi igényérvényesítés kötelmi jogi vagy tulajdonjogi jellegének eldöntése nem attól függ, hogy a szerződés milyen természetű munkák elvégzését foglalta magában, hanem attól, hogy volt-e a felek között olyan szerződéses jogviszony, amely kizárta a ráépítés megvalósulását.

Az adott esetben a felperes vállalkozási (építési) szerződés alapján végezhetett kivitelezési munkákat az I. rendű alperes ingatlanán, ezért a jogviszony eldöntése szempontjából nincs jelentősége annak, hogy egy adott munkanem vagy kivitelezési fázis - az elszámolást tekintve - miként értékelhető. A felek jogviszonya kizárólag egységesen, a vállalkozási szerződéssel összefüggésében ítélt meg, következésképp az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást a ráépítésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazhatóságát illetően.

A Fővárosi Ítélőtábla itt utal arra, hogy maga a felperes is erre a kötelmi jogi jogviszonyra alapította a kereseti tényelődését, mikor arra hivatkozott, hogy a pótmunkákra vonatkozó I. rendű alperesi megrendelés ellenértékének kifizetése nem történt meg a részére.

Semmilyen olyan tény, vagy körülmény nem merült fel, amely az elsőfokú bíróság által kifejtett jogi álláspontot megkérdőjelezhetne volna, és a felperes fellebbezésében sem hivatkozott további érvekre.

A Fővárosi Ítéltábla utal arra, hogy az ítélt dolog megállapításához nemcsak az ügyfélazonosság és a tényazonosság, hanem jogazonosság is szükséges.

A Fővárosi Ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét - a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint - helyes indokainál fogva helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 239. §-a, Pp. 78. § (1) bekezdése, Pp. 79. § (1) bekezdése értelmében fellebbezési eljárási költség megfizetésére kötelezte. Az alperesi jogi képviselők díját a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg, a (6) bekezdésben foglaltak szerint az ügy egyszerű megítélését és a kifejtett tevékenységet is figyelembe véve; az I. rendű alperesi képviselő esetében áfa-val növelt összegben.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illetéket is köteles megfizetni a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, 15. § (1) és (3) bekezdése szerint.

Budapest, 2008. április 2.

Dr. Sághy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Fülöp Györgyi s.k.
előadó bíró

Lévainé dr. Szakács Mária s.k.
bíró