

A Fővárosi Ítéltábla a Fejér, Remes & Kozma Ügyvédi Iroda (**felperesi képviselő címe**; ügyintéző: dr. Kozma Gábor ügyvéd) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek a Dr. Szijártó Marcell Ügyvédi Iroda (**alperesi képviselő címe**; **alperesi képviselő levelezési címe**; ügyintéző: dr. Szijártó Marcell ügyvéd) által képviselt II.rendű alperes neve (**II.rendű alperes címe**) II. rendű alperes ellen hibás teljesítésből eredő igény érvényesítése iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. szeptember 8. napján kelt 9.C.P.20.630/2017/5. számú ítélete ellen a felperes által 6. sorszám, a II. rendű alperes által 7. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti; megfellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja és a II. rendű alperesi marasztalás tőkeösszegét 2.019.988.- (kétmillió-tizenkilencezer-kilencszáznolcvannyolc) Ft-ra felemeli; a II. rendű alperes perköltésben marasztalását mellőzi, kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 nap alatt 22.500.- (huszonkétezer-ötszáz) Ft elsőfokú perköltésért; egyebekben helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 nap alatt 67.100.- (hatvanhétezer-egyszáz) Ft fellebbezési részköltésért.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság kötelezte a II. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 1.322.908 Ft-ot, és ennek 2009. szeptember 27. napjától járó kamatát, valamint 352.554 Ft perköltésért. Az ezt meghaladó keresetet elutasította.

Ítéletének indoklásában megállapította, hogy a **F-Sz. Bt.**-nek 2004-ben történt cégbejegyzésétől kezdődően 2011 májusáig a II. rendű alperes a beltagja, a II. rendű alperes férje - **N.A.** - a kültagja volt. 2011. májusától a Bt. beltagja az **A.O. Kft.** volt, a kültag pedig **B.L.**, aki ennek a Kft.-nek az ügyvezetője volt. A **F-Sz.** Bt.-t 2016. június 2-ai hatállyal törölték a cégjegyzékből, így jogutód nélkül megszűnt. Az **A.O. Kft.** törlésére pedig 2016. március 8-án került sor.

2009-ben a Bt. és a felperes között tárgyalások folytak a felperesi ingatlanon építési munkák elvégzésére. 2009. március 3-án a Bt. és a felperes között létrejött a vállalkozási szerződés, aminek a tárgya a felperes tulajdonában lévő **cím 1** alatti ingatlanon végzendő építési munkák a szerződés mellékletét képező műszaki tervdokumentáció szerint I. osztályú minőségben. A vállalkozói díjat a felek bruttó 6.000.000 Ft-ban állapították meg, befejezési határidőként 2009. július 30-ban állapodtak meg. A szerződés szerint a Bt. vállalta a helyszíni munkavezetést, a munkavégzéshez szükséges szerszámok biztosítását, valamint a kivitelezéshez szükséges anyagok biztosítását. E

körben akként állapodtak meg, hogy a felperes is vásárolhat anyagot, ez esetben az általa megvett anyag ellenértékét a vállalkozói díjból levonják. A Bt. feladatai közé tartozott az építkezés során keletkező hulladékok elszállítása is. A megrendelő fizetési kötelezettségét pedig akként szabályozták, hogy a szerződés aláírásakor a felperes 10 % előleget köteles teljesíteni, majd ezt követően az egyes munkafázisok befejezésekor az ár 75%-át kell megfizetnie. A munka átvételkor vált esedékessé a vállalkozói díj fennmaradó 15%-a. A felperes 600.000 Ft előleget megfizetett a Bt. részére. A felek arról is rendelkeztek a szerződésben, hogy kéthetente a készültségi fok szerint elszámolnak egymással. Ugyanezen a napon, tehát 2009. március 3-án létrejött egy vállalkozási szerződés kiegészítése elnevezésű okirat is, amiben felsorolták a bontási és építési munkákat. A kiegészítésben a felek kötbért is kikötöttek, eszerint „a kötbér mértékére a beruházás összegének a nagysága mérvadó, a mindenkorijegybanki alapkamat kétszerese napokra lebontva, ami a vállalkozó által fizetendő, vagy a végelszámolásnál levonandó”. Az A) melléklet tartalmazta 1-6-ig a bontási munkák felsorolását, a B) melléklet pedig 1-16-ig felsorolt munkák költségkimutatása volt anyag és munkadíj bontásban. A 2008. októberi építési engedélyezési terveket a felperes módosította. A módosított tervek 2009 áprilisában készültek el és az azzal kapcsolatos engedély 2009. augusztus 27-én emelkedett jogerőre. 2009. április 14-én építési napló megnyitására is sor került. Az építési napló 2009. április 20. és május 18. között felmerült megrendelői költségeket tartalmazta, rögzítette a 600.000 Ft és további 200.000 Ft kifizetését, valamint a megrendelő által vásárolt anyagok költségét is. Feltüntették az építési naplóban azt, hogy a felperes további összegeket adott át a Bt. részére. A felperes N.A.-nak a C. Kiállítással kapcsolatos költségek fedezésére 10.000 Ft-ot, gépkocsira való gumiabroncs vásárlására 15.000 Ft-ot, gépjárműjavításra 15.000 Ft-ot adott át, továbbá 90.000 Ft-ot megfizetett I-30-as gerenda és 10 szál 10-es vas vásárlásra, valamint 1.000.000 Ft-ot teljesített faanyag külföldről történő behozatalára. A felek között nem is volt vitatott, hogy a felperes összesen 1.930.000 Ft-ot fizetett meg a vállalkozási szerződés keretében a Bt. részére.

A felek között 2009 májusában a kapcsolat megromlott. Ennek oka az volt, hogy vitatták a vállalkozási tevékenység körét, a felperesi előleget, illetve a felperes által finanszírozott anyagok ellenértékét, valamint problémaként merült fel a Bt. hibás teljesítése is. A kapcsolat megromlására tekintettel a Bt. az építkezésről levonult.

A Bt. 1.412.166 Ft-ért Romániában faanyagot vásárolt, a faanyag a felperes birtokában volt. 2009 októberében ellopták az építkezéshez vásárolt faanyagokat, ami miatt a felperes feljelentést is tett a rendőrségen. A rendelkezésre álló faanyagból a Bt. részben koszorúzási munkákat végzett.

A vállalkozási szerződés tárgyát képezte a lakóépület bejárati és beltéri ajtajainak elkészítése, festése és beépítése is. Erre a felperes adott éger faanyagot 103.168 Ft, bükk faanyagot pedig 87.670 Ft értékben. A vállalkozó a nyílászárók elkészítését 2009 májusában kezdte meg. Az általa kivitelezett nyílászárók darabszáma és mérete nem illeszkedett az építési tervben feltüntetett nyílászárók kiosztásához. A belső ajtók borovi fenyőből I. osztályú minőségben 85%-os készültségi fokban N.A. és a II. rendű alperes birtokában vannak.

2009 nyarán a felperes magánszakvéleményt szerzett be, majd indítványára a Budaörsi Városi Bíróságon 25.Pk.71.755/2009. szám alatt előzetes bizonyítási eljárás folyt, amiben a bíróság szakértőként Poles Jánost rendelte ki.

A Bt. által 2009. májusáig elvégzett munka értéke 450.000 Ft.

A kivitelezett földszinti külső falazatok osztályba nem sorolhatóak, ezért 20%-os minőségi levonás indokolt, ami bruttó 22.000 Ft (17.600 Ft + áfa).

Statikus terv nélkül készült el a betonkoszorú. A beton bedolgozása szakszerűtlen volt, fészkes, és így alkalmatlan a földem fogadására. A szakértők a betonkoszorút illetően bontást javasoltak, az a

falak állékonyságát veszélyeztette volna, ezért termódosításra volt szükség, amelynek eredményeként betonfödém készült. Ennek a többletköltsége a fafödémhez képest 150.281 Ft.

A Bt. vállalta az építési törmelék elszállítását, levonulásakor azonban egy konténer sitt maradt az ingatlanon, ennek 2009-es áron számolva az elszállítási költsége 35.000 Ft.

A főfal osztályba sorolhatatlansága miatti javítás és többletvakolási költség 2009-es árszinten 180.000 Ft.

A földszinti fürdőszoba kialakítása is hibás volt, ennek javítási költsége szintén 2009-es árszinten 80.000 Ft.

Hibás volt a fentiekben túl 80 m²-nyi aljzatbeton és sávalap kivitelezése is. Helyes kialakítás esetén további 4 m³ betont kellett volna a még szükséges rétegek megépítéséhez, szemben a hibás kialakítás folytán felmerült 12 m³-rel. A beton köbméterenkénti ára 13.900 Ft. A feleslegesen beépített beton és a vasalat értéke 171.986 Ft, szemben a műszakilag szükséges beton 96.878 Ft értékével. A kettő különbözete 75.108 Ft.

A felperes megrendelésére a tervekhez képest többletként kialakításra került 1 db további nyílászáró 6.796 Ft értékben, egy belső falbontására is sor került, és zsalubeton pillér kialakítására 30.632 Ft értékben. Gépkocsibeállós is készült 15.000 Ft-ért.

A felperes végleges keresetében 6.923.977 Ft-ban és ennek 2009. május 16-tól járó kamataiban kérte a II. rendű alperes marasztalását.

A felek közötti elszámolás körében abból indult ki, hogy a felek között nem volt vitatott, miszerint a felperes 1.930.000 Ft-ot teljesített a Bt. részére. A Bt. által elvégzett munka értéke 450.000 Ft volt, és hibás teljesítésként a Bt.-t 69.600 Ft költség terhelte. Igényt tartott az előlegként átadott 1.000.000 Ft-ra, ami a külföldön beszerezett faanyagok ellenértéke volt, és állította, hogy a javára kell elszámolni az I-30-as gerendát és a 10 szál 10-es vas ellenértékét.

Hibás teljesítésből eredő kárként 431.686 Ft-ot érvényesített, ami a műszakilag szükségtelen 10 cm-es többlet aljzatbeton beépítéséből adódó költség.

A monolitbeton kialakításának az ellenértékeként 1.913.614 Ft-ra tartott igényt, ami szintén a Bt. hibás teljesítésével okozati összefüggésben felmerült kiadás.

Állította, hogy a Bt. nem tett eleget a szerződésben vállalt és az építési törmelék elszállításával kapcsolatos kötelezettségének ezért 343.750 Ft költsége merül fel a sittingszállítással kapcsolatosan.

A hibásan kivitelezett főfal javításának és többletvakolásának költsége dr. M.G. szakértő szakvéleménye szerint 180.000 Ft volt.

A szakszerűtlenül elhelyezett kád fogadására alkalmatlan fürdőszobai rész miatt felmerült többletköltség összegét 80.000 Ft-ban jelölte meg.

Igényt tartott a felperes az általa átadott faanyag ellenértékének a megtérítésére is. E körben előadta, hogy 3,5 m³ faanyagot adott a bejáratú ajtó kialakítására, illetve részben a lépcső kialakítására. A munkákra eső díj összege 300.000 Ft volt, ezzel kapcsolatosan 1.818.646 Ft megfizetésére is igényt tartott.

A kötbérkövetelését 1.713.535 Ft-ban jelölte meg, ami 2009. május 16-tól - a Bt. levonulásától - 2011. augusztus 15-ig - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig - számított vállalkozói késedelem időszakára járó szerződés szerinti kötbér összege.

A II. rendű alperes 203.587 Ft-ot meghaladóan a kereset elutasítását kérte.

Jogi álláspontja az volt, hogy a Bt. és a felperes közötti jogviszony 2009. május 31-én elállással megszűnt. A felperes 2009. szeptember 27-én más vállalkozóval szerződött az elvégzendő munkákra. Másodlagosan állította, hogy a teljesítés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régú Ptk.) 312. §-a szerint lehetetlenült. Elszámolásában a II. rendű alperes is a felperes 1.930.000 Ft-os teljesítéséből indult ki, amellyel szembe kellett állítani a Bt. 450.000 Ft értékű munkáját, a faanyag 1.000.000 Ft-os összegét, a Bt. bontással kapcsolatban felmerült 186.413 Ft-os

díját, továbbá az átadott gerenda és vas 90.000 Ft-os ellenértékét. Mindezek egybeszámításával jelölhető meg a felperest megillető 203.587 Ft. Valamennyi, ezt meghaladó felperes által előterjesztett igényt vitatott.

A II. rendű alperes állította, hogy a felperes által átadott faanyag értékére figyelemmel 176.000 Ft járt volna a Bt.-nek. Az összecszerűség adódott egyrészt a nyílászárókra jutó anyag- és munkadíj 951.000 Ft-os összegéből, amiből levonásba kell helyezni az elkészült munka 725.000 Ft-os értékét. Ez 225.000 Ft-ot jelent, amiből le kell vonni a felperes által adott 50.000 Ft-nyi anyagot, így a Bt.-nek járt volna 176.000 Ft. E beszámítási kifogás körében a régi Ptk. 6. §-ára és 339. § (1) bekezdésére hivatkozott. Beszámítási kifogásként további 412.160 Ft-ot érvényesített ez az 1.000.000 Ft-on felül a faanyagra költött összeg volt.

A pótmunkák ellenértékével kapcsolatos beszámítási igényét 52.400 Ft-ban jelölte meg, ami a nyílászárókkal kapcsolatos 6.769 Ft-ból, fal- és zsaluzópillérek kialakításával kapcsolatos 30.632 Ft-ból és a gépkocsi beállóra fordított 15.000 Ft-ból tevődik össze.

A felperes a beszámítási kifogás elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján arra a következtetésre jutott, hogy a kereset és a beszámítási kifogás is részben alapos.

A bizonyítékok körében értékelte a rendelkezésre álló okiratokat, a Budaörsi Városi Bíróság 1.B.460/2012. számú ügyben hozott határozatát a faanyagokkal kapcsolatban, **J.Z.** és **N.Z.** tanúk vallomását is. Figyelemmel volt a perben rendelkezésre álló Poles János, dr. **M.G.**, **V.B.** szakvéleményére is azzal, hogy döntően Poles János szakvéleménye alapján bírálta el a perbeli igényeket.

Mindenekelőtt azt rögzítette, hogy a felperes és a Bt. között a régi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződés jött létre, ami a vállalkozói díjat illetően átalánydíjas szerződés volt. A jogviszony a régi Ptk. 319. § (1) bekezdése szerint szűnt meg a régi Ptk. 216. §-a alapján ráutaló magatartással. Mindebből arra a következtetésre jutott, hogy a felek között a régi Ptk. 319. § (2) bekezdés alkalmazásával kell az elszámolást megejteni.

A konkrét elszámolást illetően az elsőfokú bíróság is a felek által nem vitatott 1.930.000 Ft-os felperesi teljesítésből indult ki. Ebből levonásba kell helyezni a Bt. által elvégzett munkák 450.000 Ft-os értékét azzal, hogy ezt csökkenteni kell a hibásan kivitelezett külső falakkal kapcsolatosan a felperest megillető és a régi Ptk. 306. § (1) b) pontja szerinti árleszállításként megjelölt 22.000 Ft-tal. Ennek megfelelően a Bt.-t 428.000 Ft illeti meg.

Alaptalan a felperesnek az 1.000.000 Ft-tal kapcsolatos igénye. A külföldről behozott faanyagot illetően az elsőfokú bíróság értékelte a Budaörsi Városi Bíróság 1.B.460/2012. számú ügyben hozott ítéletét. Ebben a bíróság megállapította, hogy a faanyagot a felperesi bérleményből lopták el és nem bizonyítható, hogy a faanyag **N.A.** birtokába került volna. Ami a vasalattal kapcsolatos felperesi igényt illeti, e körben az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy a felperes nem bizonyította, hogy Bt. ezt a 90.000 Ft értékű vasalatot nem építette volna be a felperesi ingatlanba, így pedig a bizonyítatlanságot e körben a felperes terhére kell értékelni. Mindezekből tehát összeszámítva az egyes tételeket azt állapította meg, hogy a felperesnek 502.000 Ft jár vissza az általa megfizetett 1.930.000 Ft-ból (1.930.000-1.428.00 Ft).

A felperesnek a Bt. hibás kivitelezése miatt a többletbeton elkészítésével kapcsolatos 431.686 Ft-os

igénye a régi Ptk. 310. §-a szerinti kártérítési igény. Az összecszerűséget illetően az elsőfokú bíróság az építési naplóból indult ki. Ebből megállapítható, hogy a beton köbméterenkénti ára 13.900 Ft. 5 cm-es szerelőbeton 80 m²-re tehát 55.600 Ft (0,05 m X 80 m² = 4 m³ X 13.900 Ft). A Poles-féle szakvélemény szerint a kavicságy készítés költsége 41.278 Ft. Ezeket összeadva a műszakilag indokolt költség 96.878 Ft. A 15 cm-es aljzat költsége 166.800 Ft (55.600 X 3) ehhez járul még a beépített vasalat 5.186 Ft-os összege. Ennek megfelelően a kettőnek a különbsége 75.108 Ft, ami e címen megilleti a felperest.

A felperes igényt tartott a monolit földem kialakításának 1.913.614 Ft-os költségére. A szakvélemények szerint a megfelelően kivitelezett betonföldem egyenértékű a tervezett faföldemmel. A betonföldem kialakítása azonban többletköltséget jelent, amelynek az összege 150.281 Ft, így a felperes a régi Ptk. 310. §-a alapján monolit földem kialakításával kapcsolatosan erre az összegre tarthat alappal igényt.

A sít elszállításával kapcsolatos felperesi igény döntő részében megalapozatlan volt, ugyanis az összecszerűséget a beszerzett szakvélemény mindössze egy konténerre bizonyítja 35.000 Ft összegben, az ezt meghaladó igényt a felperes a perben nem bizonyította, ezért azt mint alaptalant az elsőfokú bíróság elutasította.

A hibásan kivitelezett főfal javítása és a többletvakolással kapcsolatos indokolt költség dr. **M.G.** szakvéleménye alapján 180.000 Ft, még akkor is, hogyha a felperes által csatolt számla ennél kevesebb összegre szól.

Tényként volt rögzíthető, hogy a földszinti fürdőszobában a kádhely kialakítása hibás és emiatt is többletköltség merült fel a felperesnél. A régi Ptk. 306. § (3) bekezdése alapján e körben a felperes 80.000 Ft-ra tarthat igényt.

A nyílászárókkal kapcsolatos perbeli igény vonatkozásában az elsőfokú bíróság az éger és a bükk alapanyag mennyisége körében **J.Z.**, a felperes édesapja, és **N.Z.** tanúk vallomását értékelte. A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (régi Pp.) 206. §-ának az alkalmazásával arra a következtetésre jutott, hogy a tanúvallomások nem bizonyítják a felperesnek az általa átadott faanyagok mennyiségével kapcsolatos állítását. Az elsőfokú bíróság e körben **V.B.** szakvéleményét fogadta el, és 190.838 Ft összegben marasztalta e címen az alperest.

Az ezzel kapcsolatos beszámítási kifogást illetően megállapítható a peranyagból, hogy a Bt. által elkészített nyílászárók méretezése és darabszáma nem állt összhangban a tervekkel. A felperes teljesítéshez fűződő érdeke ennek folytán a nyílászárók végleges elkészülte előtt már megszűnt. A felperes a nyílászárók kiadását nem is kérte a perben, azok 8 éve II. rendű alperes birtokában vannak. A II. rendű alperes a felperes által adott anyagokkal kapcsolatos igényének rendezése után a nyílászárókkal rendelkezhet, ezzel esetleges kárát is elháríthatja.

Kötbér címén a felperes követelése 1.713.535 Ft volt. Az elsőfokú bíróság álláspontja - az alperesi védekezéssel szemben - az volt, hogy a szerződésnek a kötbérrel kapcsolatos kikötése megfelelően értelmezhető. A régi Ptk. 247. § (1) bekezdése szerinti mérséklés sem volt indokolt, ugyanis a szerződés szerint számolva a kötbér napi mértéke 2.794,52 Ft. Ezt az elsőfokú bíróság akként állapította meg, hogy a szerződés megkötésekor a jegybanki alapkamat mértéke 8,5 %. A szerződés szerint évi 17 %-ot kell alapul venni a kötbér megállapításakor a vállalkozói díj összegéből kiindulva. Ennek megfelelően a 6.000.000 Ft vállalkozói díj 17 %-át osztotta 365-el, és ennek eredményeként állapította meg a 2.794,52 Ft napi kötbért. A szerződés szerint a Bt.-t terhelő

teljesítési határidő 2009. július 30. volt. A szerződés 2009. szeptember 29-én megszűnt, ezen időpontig számolható el a Bt. terhére 58 nap késedelem, ami 162.082 Ft kötbért jelent. Ennyiben találta a felperes kötbérrel kapcsolatos igényét megalapozottnak. A tervmódosítás sem mentette a Bt. késedelmét, ugyanis megállapítható volt, hogy a kivitelezés már az újabb tervek alapján történt, így a tervmódosítás nem okozhatott vállalkozói késedelmet.

A II. rendű alperes beszámítási kifogását illetően az 1.000.000 Ft-on felüli faanyag 412.160 Ft-os költségével kapcsolatosan az elsőfokú bíróság azt emelte ki, hogy a faanyag eltulajdonításkori mennyisége a perben nem bizonyított. Peradat van arra, hogy a Romániában vásárolt faanyaggal a Bt. építkezést is folytatott, így pedig semmi nem támasztja azt alá, hogy a megvásárolt faanyag teljes egészében annak őrzési helyén rendelkezésre állt, és hogy a felperes által kifizetett 1.000.000 Ft feletti értékű faanyagot mennyiben tulajdonították el ismeretlen személyek.

A II. rendű alperes igényt tartott beszámítási kifogásként 186.413 Ft bontási költségre és ezt be is állította a II. rendű alperes az elszámolásba. Poles János szakértő a bontást a Bt. által végzett munka 450.000 Ft-os díjában elszámolta, így azok ismételt elszámolására nincs mód. Ezért a beszámítási kifogás e körben is alaptalan volt.

Alapos volt viszont a pótmunka díjaként megjelölt 52.401 Ft-os beszámítási igény, ugyanis a Poles-féle szakvélemény szerint ezek az ajánlati tervben nem szerepeltek, ezek tehát olyan pótmunkák, amelyek költségére a Bt. alappal tarthatott volna igényt.

Összegezve tehát a fentiek eredményeként a felperest megillető összeg 1.322.908 Ft.

A bíróság a kamatról a régi Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján rendelkezett.

Megállapította, hogy a pervesztesség-pernyertesség aránya 20 - 80%-os a II. rendű alperes javára. Ennek megfelelően a perköltségről a régi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a II. rendű alperes 6.923.977 Ft-ban és ennek 2009. május 16-tól járó kamataiban való marasztalását kérte.

Másodlagosan indítványozta az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, mivel álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül állapította meg a tényállást és ennek okán téves jogi következtetésre jutott.

Értelmetlennek találta az elsőfokú bíróság elszámolását. Állította, hogy a külső falak hibás kivitelezésével kapcsolatos költség elszámolása is helytelen. Hiányos az ítélet indokolása, ugyanis abból nem állapítható meg, hogy a régi Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja szerinti árleszállítás alkalmazását milyen indokokra alapította az elsőfokú bíróság.

Továbbra is fenntartotta az 1.549.600 Ft megfizetésével kapcsolatos kereseti kérelmét.

A fenti összeg meghatározásakor a felperes által teljesített 1.930.000 Ft-ból kell kiindulni és abból levonásba helyezni a Bt. 450.000 Ft-os teljesítését. Ez 1.480.000 Ft-ot eredményez. Ebből le kell vonni a hibás kivitelezés miatt megállapított 142.000 Ft-ot (Poles-féle szakvélemény), így adódik az 1.622.000 Ft, amit tovább kell csökkenteni 45 fm betonkoszorú bontásának az elmaradásával kapcsolatosan fel nem merült 72.400 Ft-os költséggel. Így az elszámolás eredményeként a felperest 1.549.600 Ft illeti meg.

Tévedett az elsőfokú bíróság az 1.000.000 Ft faanyag vásárlására átadott előleg elszámolását illetően is. Abból a tényből, hogy a felperes feljelentést tett, még nem következik, hogy a felperes

lenne az alperes által vásárolt faanyag tulajdonosa. Ezt cáfolja az is, hogy az alperes is tett feljelentést. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság azt, hogy a felek közötti vállalkozási szerződés tárgya az **cím 1** szám alatti családi ház bővítése és garázs építése volt. A felperes mint megrendelő tehát az elkészült mű átvételére jogosult és köteles, nem pedig annak részelemeire. Jogi álláspontja szerint az eldöntendő kérdés az volt, hogy kit terhelte a faanyag vonatkozásában az őrzési kötelezettség, és hogy átszállt-e a kárveszély a felperesre. Életszerűtlen volt az az elsőfokú ítéleti hivatkozás is, hogy a felperes rendelkezett kulccsal ahhoz az ingatlanhoz, amelyen az alperes elhelyezte a faanyagot. A kapukon elhelyezett lakatok kulcsai ugyanis az építkezésen voltak. Ezt indokolta az is, hogy a felperes nem tartózkodott folyamatosan a munkaterületen, így biztosítani kellett a Bt. alkalmazottainak az ingatlanokra történő bejutást. Mindezek mellett az 1.000.000 Ft-ot díjelőlegként adta át a Bt. képviselőjének. Az, hogy ezt faanyagra költötte, és azt ellopták, nyilvánvalóan nem eshet a felperes terhére.

Tévedett az elsőfokú bíróság a többlet szerelőbeton ellenértékének a meghatározásakor is.

Összesen 8,51 m³ beton felhasználására került sor, aminek az ára 118.289 Ft. A felperes számlával igazolta, hogy 35 m³ helyett csak 8,51 m³ betonra lett volna szükség, ami azt jelenti, hogy 26,49 m³ beton értéke kárként jelentkezik a felperesnél. Ennek az összege pedig 368.211 Ft.

Tévesen számította ki az elsőfokú bíróság a hibásan kialakított fafödém miatt szükséges monolitfödém többletköltségét. A fellebbezésben levezetett számítás eredményeként a felperes a koszorú anyag- és munkadíj költségét 260.444 Ft-ban jelölte meg, míg a segédanyagok ellenértékét 50.000 Ft-ban. A szükséges összes faanyag mennyisége 9,562 m³ aminek az ára 363.305 Ft. A faipari munkák díja 296.856 Ft. Ennek megfelelően a T.1. és T.2. szint elkészítésének összköltsége nettó 970.656 Ft. A monolit födém kialakítási költsége összesen 3.877.500 Ft, míg a fafödém kialakítási költsége 1.650.000 Ft. Mindezek mellett Poles János szakértő is 1.903.000 Ft Ft összeget kalkulált ezen hibátétel kapcsán.

Fenntartotta, hogy a sitt elszállítása 343.750 Ft-ba került. Alaptalanul vonta kétségbe az elsőfokú bíróság az ezzel kapcsolatos felperesi számla tartalmát. Életszerűtlen az is, hogy egy 250 m²-es ház építésekor csupán egy konténernyi sitt keletkezik.

Elfogadta a felperes a vakolás és a kádhely kialakításával kapcsolatosan megállapított elsőfokú ítéleti összezszerűségeket.

Állította, hogy a nyílászárók tekintetében 806.760 Ft megfizetésére tarthat alappal igényt. E körben tévesen értékelte az elsőfokú bíróság **J.Z., N.Z.** (helyesen **N.A.**) tanúk vallomását.

Helytelenül számította ki az elsőfokú bíróság a kötbér mértékét is. Az 58 napos késedelemmel számolva a szerződésben leírtak alapján a kötbér napi 19.232 Ft, ami 15.674.800 Ft-ot jelent. Ezzel szemben a felperes e címen mindössze 1.713 535 Ft-ban jelölte meg a követelését. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság azt is, hogy az alperes 6 év elteltével jelentette be a pótmunkával kapcsolatos igényét, amire az építési naplóban még csak utalás sincsen.

A II. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a marasztalási összeg 382.988 Ft-ra leszállítását kérte.

Másodlagosan indítványozta, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Pp. 252. § (3) bekezdése alapján helyezze hatályon kívül és utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárásra.

Hangsúlyozta, hogy a mindössze 4 tétel tekintetében nem ért egyet az elsőfokú bíróság ítéletével és ezek összértéke 939.920 Ft. Egyebekben az elsőfokú ítéletet nem támadta.

Vitatta a II. rendű alperes az elsőfokú bíróságnak a nyílászárók faanyagával kapcsolatos 190.838 Ft összegű marasztalását. Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a tekintetben, hogy a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy milyen fajtájú fát és milyen mennyiségben, illetve értékben adott át a Bt. részére. Ezekből a fákból készült a későbbiekben a lépcső, illetve a nyílászárókhoz is

felhasználták. A tanúvallomások alapján az állapítható meg, hogy valóban a felperes átadott egy bizonyos mennyiségű faanyagot a kivitelező részére. A lefolytatott bizonyítás alapján nem volt megállapítható, hogy milyen mennyiségű bükk alapanyagot adott át a felperes és milyen értékben a Bt-nek. Téves azonban az elsőfokú bíróság azzal kapcsolatos következtetése, hogy a **V.B.** faipari szakértő véleményében meghatározott faanyagok teljes értékének a megfizetésére kell a II. rendű alperest kötelezni. A felperes kötelezettsége lett volna ugyanis bizonyítékot szolgáltatni, a körben, hogy valamennyi felhasznált faanyagot ő biztosított, az ennek igazolására folytatott bizonyítás azonban nem vezetett sikerre. **N.A.**, valamint **J.Gy.** tanúk is előadták, hogy **N.A.** vásárolt jelentős mennyiségű anyagot a fatelepen, amelyből a legyártott elemeket elkészítette. Ezeknek a tanúvallomásoknak ellentmond az elsőfokú bíróság azzal kapcsolatos megállapítása, hogy a felperes biztosított volna minden faanyagot. A II. rendű alperes annyit ismert el, hogy 50.000 Ft értékű faanyag átvételére került sor. Ennek folytán mivel a felperes ennek ellenkezőjét nem bizonyította, csupán annyi állapítható meg, hogy a felperes javára 50.000 Ft számolható el, ennek megfelelően a II. rendű alperes sem marasztalható a szakvéleményben kimunkált 190.838 Ft-ban.

Sérelmezte a II. rendű alperes az elsőfokú bíróság döntését a nyílászárók és a lépcsők legyártásával kapcsolatos II. rendű alperesi beszámítási kifogást illetően.

V.B. faipari szakértő megállapította, hogy 951.000 Ft volt a nyílászárókba fektetett anyag- és munkadíj, a készültségi fokra figyelemmel az ajtók, és a lépcsők értéke csupán 725.000 Ft. Miután a legyártott termékek anyag- és munkadíja meghaladja a legyártott darabok értékét, a 225.000 Ft-nyi különbözetet a felperesnek kell viselnie, ugyanis ilyen összegben kár érte a vállalkozót.

A II. rendű alperes álláspontja szerint alaptalanul kötelezte az elsőfokú bíróság, hogy fizessen meg a felperes részére 162.082 Ft kötbért. Állította, hogy a vállalkozónak nem volt felróható a késedelem. A szerződés szerint valóban 2009. július 30. volt a teljesítés határnapja. A módosított építési engedéllyel kapcsolatos határozat csupán 2009. augusztus 27-én emelkedett jogerőre, ez az időpont még az eredeti vállalkozási szerződés teljesítési határidejét is meghaladta. A szerződés 4 hónapos határidőt biztosított a vállalkozónak a kivitelezés befejezésére, a termódosításra tekintettel ezt a határidőt 2009. augusztus 27-től kell számítani. Ez alapján pedig a vállalkozó terhére késedelem nem állapítható meg. Hivatkozott e körben a régi Ptk. 404. § (4) bekezdésére, amely szerint a vállalkozó kérésére - szükség esetén - a megrendelő köteles a tervek magyarázatát, a részletes kivitelezési utasítást megadni. A részletes terveket a szóbeli utasítások nyilvánvalóan nem pótolják. A felperes a régi Ptk. 277. § (4) és (5) bekezdés szerinti együttműködési kötelezettségét megszegte e vonatkozásban. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor nem értékelte, hogy ezzel a teljesítés határideje is kitolódott, mivel a vállalkozó tervek hiányában nem volt abban a helyzetben, hogy szerződészerűen teljesíthessen. Ebből pedig az következik, hogy az alperest kötbérfizetési kötelezettség sem terheli.

Sérelmezte a II. rendű alperes az elsőfokú bíróságnak a külföldről beszerzett faanyag ellenértékeként előterjesztett 412.000 Ft-os igényével kapcsolatos álláspontját. Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az eltulajdonított faanyag tulajdonosa a felperes volt. A per során egyértelműen bizonyította, hogy a felperes részére 33,623 m³ faanyagot szállítottak le. Ezt bizonyítja a csatolt számla, szállítólevél és CMR dokumentum is. Az a hivatkozás pedig, hogy ebből a faanyagból az építkezés során a vállalkozó felhasznált egy bizonyos rész, szintén azt igazolja, hogy a teljes faanyag a felperes birtokában volt. A perben tanúként kihallgatott **D.K.** egyértelműen bizonyította, hogy a felperesnek volt bejárása és kulcsa az általa bérelt telekre, így csak ő férhetett hozzá a faanyaghoz. Poles János szakértő is jelentős mennyiségű fa meglétét dokumentálta az előzetes bizonyítási eljárás során. A rendőrségi feljelentésben a felperes 37 egységnyi cserépléc eltűnését jelentette. Ilyen adattal azonban csak akkor rendelkezhetett a felperes, ha tudta, hogy eredetileg mennyi fát tárolt az ingatlanon. Mindezek alapján a felek közötti elszámolásnál el kell fogadni azt a tényt, hogy a vállalkozó 1.412.000 Ft értékben adott át faanyagot a felperes részére, aki azt átvette, és ily módon a tulajdonába került. Ezért a vállalkozó által átadott 1.412.000 Ft értékű

faanyagot kell az elszámolásba beállítani. E körben tehát akként kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, hogy az épületfa tekintetében az 1.000.000 Ft-ot meghaladó 412.000 Ft értéket a II. rendű alperes javára számolja el a bíróság.

Kérte a fenti elszámolás alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét akként változtassa meg, hogy a II. rendű alperes terhére megállapított marasztalási összeget 382.988 Ft-ra szállítsa le.

A felperes fellebbezésével szemben a II. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Az eltulajdonított faanyagot illetően az elsőfokú eljárásban már kifejtett álláspontját változatlanul fenntartotta. Kiemelte, hogy a felperes 1.000.000 Ft előleget - az építési napló szerint is - kifejezetten a faanyag megvásárlására adott át a vállalkozó képviselőjének.

Tévesnek tartotta a felperes fellebbezésbeli elszámolását a szerelőbetont illetően. Ez az elszámolás ugyanis - a II. rendű alperes álláspontja szerint - figyelmen kívül hagyja, hogy a szerelőbetonon kívül nemcsak a sávalapnál, hanem egyéb helyeken is betonozási munkákat végzett a kivitelező. A rendelkezésre álló peradatokból az is megállapítható, hogy a szerelőbetont illetően tervezési hiba volt. Ez a tervezési hiba pedig nem értékelhető a kivitelező terhére.

Állította, hogy a monolitfödémrel kapcsolatos költségek körében hozott döntésösszességét a periratok is alátámasztják, akárcsak a síttszállítás költségeit.

A felperes a perben nem bizonyította az általa szolgáltatott éger és bükkfa mennyiségét, ennek folytán az alperes által elismert 50.000 Ft-nál nagyobb összegű költségre nem jogosult.

A kötbért illetően pedig a fellebbezésében kifejtetteket tartotta fenn változatlanul.

A felperes a II. rendű alperes fellebbezésével szemben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Állította, hogy olyan mennyiségű éger, illetve bükk faanyagot adott át a vállalkozónak, amennyi az összes nyílászáró és a lépcsők legyártásához is elegendő volt.

Kiemelte, hogy a vállalkozó által gyártott nyílászárók rossz méretben és kevesebb darabszámban készültek, mint ahogy az a tervekben szerepelt. Fenntartotta a kötbérrel kapcsolatos fellebbezési támadását. Az 1.000.000 Ft előlegből vásárolt faanyagot illetően pedig azt emelte ki, hogy a kivitelező saját nevére vásárolt faanyagot, és az őrzési kötelezettség is őt terhelte. **D.** tanú a perben nyilvánvalóan elfogult volt, ezért ezen vallomásra a bíróság ítéletet nem is alapíthat. Egyebekben pedig a tároláshoz használt ingatlant az alperes bérelte. Fenntartotta a szerelőbetonnal kapcsolatosan a fellebbezésében levezetett számítást. Állította, hogy Poles János szakértőnek a födémét illetően az 1.903.000 Ft-os kalkulációja megfelelő volt.

A fellebbezések részben alaposak.

A felek lényegében a Pp. 252. § (1); (2) és (3) bekezdésében foglalt konkrét hatályon kívül helyezési okot nem jelöltek meg, további bizonyítási indítványuk nem volt, az elsőfokú bíróság a döntéshez szükséges körben a bizonyítást lefolytatta; így a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben bírálta felül.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Pp. 253. § (3) bekezdésének a rendelkezése folytán a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátai között bírálhatta felül.

Ennek folytán nem érintette az elsőfokú bíróságnak azt a - egyébként helytálló - megállapítását, hogy a felperes és a Bt. között a régi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződés jött létre. Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a fenti szerződés folytán létrejött jogviszony 2009. szeptember 29-én a régi Ptk. 319. § (1) bekezdése szerint szűnt meg a régi Ptk. 216. §-ában írt ráutaló magatartással

A II. rendű alperesnek a lehetetlenüléssel kapcsolatos hivatkozását illetően a másodfokú bíróság csupán annyiban egészíti ki az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolását, hogy a régi Ptk. 312. § (1) bekezdése a teljesítés lehetetlenné válásának azt az esetét szabályozza, amikor a lehetetlenné válásért egyik fél sem felelős. Ez esetben a szerződés megszűnik. Eltérő jogkövetkezményeket fűz a régi Ptk. a teljesítés lehetetlenné válásához, ha azért a kötelezett vagy a jogosult felelős. A perbeli esetben az sem volt vitatott, hogy a kivitelező 2009 májusában az építkezésről levonult, ezt követően a felek között tárgyalások folytak arra nézve, hogy miként rendezzék a közöttük kialakult vitás helyzetet. Az esetben, hogyha a felperes igényt tartott volna a vállalkozó további munkavégzésére, nyilvánvalóan a régi Ptk. 313. §-a alapján is érvényesíthetett volna igényt, ez esetben választhatott volna a késedelem és a lehetetlenülés következményeinek az alkalmazása között. A felperes azonban nem ilyen igényt érvényesített, hanem a keresetlevélben tett tényelőadásából is arra vonható következtetés, hogy a felek közötti jogviszonyt megszüntnek tekintette.

Az előzőekben írtak szerint helytálló volt az elsőfokú bíróság álláspontja az elállásra történő hivatkozással kapcsolatosan is. Ebből viszont az következik, hogy a jogviszony egészét illetően az a régi Ptk. 319. § (1) bekezdése szabályozott módon szűnt meg.

Téves az elsőfokú bíróságnak az azzal kapcsolatos jogi álláspontja, hogy a felperes a vállalkozási szerződést illetően fennálló általános elállási joga folytán a kivitelezés egyes részeitől is elállhat (nyílászárókkal kapcsolatos elsőfokú ítéleti indokolás). A teljesítés egyes részeit illetően - miután oszthatatlan szolgáltatásról van szó - nyilvánvaló, hogy egyik fél sem gyakorolhat elállási jogot.

A fellebbezéssel érintett egyes tételeket illetően a másodfokú bíróság a következőkre alapította döntését.

Csupán részben osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Ptk. 319. § (2) bekezdése szerinti elszámolás összecszerúségét illetően. Az elsőfokú bíróság abból a felek által nem vitatott tényből indult ki, hogy a felperes 1.930.000 Ft-ot adott át a kivitelezőnek és a Bt. a levonulásáig 450.000 Ft értékben végzett munkát. Helytállóan járt el az elsőfokú bíróság, amikor az alperest megillető 450.000 Ft vállalkozói díjból levonta az előzetes bizonyítás keretében beszerzett és a keresetlevélhez F/8. sorszám alatt csatolt Poles János-féle szakvéleményben kimunkált 17.600 Ft + áfa, a külső határoló falak hibás kivitelezése miatti a régi Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja szerinti árleszállítást.

Nem osztotta azonban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját a felperes által átadott 1.000.000 Ft vállalkozói díjelőleg vonatkozásában. Az elsőfokú bíróság e körben ítéletét döntően a Budaörsi Városi Bíróság 1.B.460/2012. számú ügyben hozott ítéletére alapította, amelynek indoklásában a bíróság kifejtette, hogy a faanyagot a felperesi bérleményből lopták el és nem bizonyítható, hogy a faanyag N.A. birtokába került volna. A régi Pp. 4. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a bíróságot határozatának meghozatalában más hatóság döntése vagy a fegyelmi határozat, illetve az azokban megállapított tényállás nem köti. A büntető ügyben eljáró bíróság nyilvánvalóan azt vizsgálta, hogy a vádlott a terhére rótt cselekményt elkövethette-e avagy sem. A perben azonban - ahogy arra a felperes is helytállóan utalt a fellebbezésében - azt kellett vizsgálni, hogy a bérelt területre elhelyezett faanyag vonatkozásában a kárveszély viselése átszállt-e a felperesre vagy sem. A régi Ptk. 400. § (3) bekezdése kimondja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges anyagokban és eszközökben esett kár viselésére az általános szabályokat kell alkalmazni. Ez a rendelkezés tehát az anyagokban keletkezett kár viselését már nem a felek érdekkörei szerint osztja meg, hanem az általános szabály alkalmazását rendeli. A régi Ptk. 99. §-a pedig akként rendelkezett, hogy a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni,

a tulajdonos viseli. Ennek megfelelően tehát azt kellett vizsgálni, hogy a vállalkozó által megvásárolt faanyag kinek a tulajdonában állt. A régi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződés oszthatatlan szolgáltatásra irányuló szerződés. Ebből az következik, hogy a felperes az elkészült mű átvételére köteles. Ahhoz, hogy az egyes anyagok vonatkozásában a felperes tulajdonjoga megállapítható legyen, szükséges valami olyan további megállapodás a vállalkozó és a felperes mint megrendelő között, amiből kétségtől megállapítható, hogy az adott anyagra nézve a felek külön akként állapodtak meg, hogy ez az anyag a felperes tulajdonába kerül, függetlenül a beépítéstől. Ilyen megállapodás azonban a perbeli esetben nem volt. Ebből viszont az következik, hogy a kárveszély viselés sem szállt át a felperesre. Ennek folytán pedig a felperes alappal támaszt igényt az általa átadott 1.000.000 Ft vállalkozói díjelőlegre az elszámolás keretében. Ezért a másodfokú bíróság az elszámolást illetően a felperest megilletőösszagszerűséget 1.502.000 Ft-ban jelölte meg, miután a felperest illeti az általa átadott 1.000.000 Ft vállalkozói díjelőleg is.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felesleges beton elkészítésével kapcsolatos felperesi igény a régi Ptk. 310. §-a szerinti kártérítési igény. Osztotta a másodfokú bíróság e körben az elsőfokú bíróság elszámolását is. Alappal hivatkozott az alperes arra, hogy a szerelőbetonon, illetve a sávalapon kívül további betonozási munkákat is végzett pl. a régi épületrész padozatának feltörése folytán szükséges betonozási munkák, vagy a gépkocsi beálló kialakításával kapcsolatos ilyen jellegű munkák. Poles Jánosnak az előzetes bizonyítás keretében készült szakvéleményéből (17. oldal 1. bekezdés), továbbá dr. **M.G.** 69. sorszám alatti szakvéleményének 17. oldalából és a Poles János és dr. **M.G.** szakértők együttes meghallgatásáról készült 106. sorszám alatti jegyzőkönyvből kétségtől megállapítható, hogy szerelőbeton nem készült és a vasalt aljzat nem az előírt rétegrendnek megfelelően készült el. Rögzítették a szakértők azt is, hogy a betonréteg általánosságban a szerelőbeton és vasalt aljzat vastagságát meghaladó vastagságban készült. Dr. **M.G.** szakértő megállapította azt is, hogy az építési engedélyezési tervdokumentációhoz tartozó P3 rétegrend szakszerűtlen, több elvi hibát tartalmaz (23.P.20.806/2012/69. szám alatti szakvélemény). Megállapította azt is, hogy a módosított építési engedélyezési tervdokumentáció szerint 15 cm vasalt aljzat (helyesen szerelőbeton) készült, ami nem indokolt, helyette 5 cm szerelőbeton elegendő lett volna. Ilyen szakértői álláspont mellett az elsőfokú bíróság helytállóan járt el, amikor ezen kereseti igény vonatkozásában azt munkálta ki, hogy a szakszerű 5 cm-es szerelőbeton kialakítása és a 15 cm-es vasalt beton kialakítása között milyen összagszerű különbség áll fenn, és helyesen döntött a körben, hogy ezen hibás teljesítésre tekintettel a felperest 75.108 Ft illeti meg. Az alperes is sérelmezte az ezzel kapcsolatos döntést arra hivatkozással, hogy miután egyértelműen tervhiba volt a rétegrendet illetően, ezért a felperes a tervezővel szemben érvényesíthetne alappal igényt. Az tény, hogy a vállalkozási szerződés részét képezték az engedélyezett tervek, amik azonban hibásak voltak. Önmagában ez nem mentesíti a vállalkozót a régi Ptk. 392. § (3) bekezdésében írt figyelmeztetési kötelezettsége alól. Nyilvánvaló, hogy a kivitelező nem valamennyi tervhibát köteles felismerni. Az olyan tervhibák, amelyek csak részletes számítással, speciális tervezési ismeretekkel azonosíthatóak, nem eshetnek a kivitelező terhére. A perbeli esetben azonban nem ilyen tervhibáról van szó. Olyan hiba esetén, ami egyszerű ránézésre is egyértelműen megállapítható, a kivitelező tájékoztatási kötelezettsége fennáll. A perbeli esetben az E02m jelű tervlapból a P3 rétegrend hibája a megfelelő szakmai ismeretekkel rendelkező kivitelező számára kétséget kizáróan egyértelműen felismerhető, ezért nem vezethet az alperes mentesülésére - figyelmeztetési kötelezettsége folytán - a tervhiba.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság a monolitfödém kialakításával kapcsolatosan a felperest megillető 150.281 Ft-ot is. A 23.P.20.806/2012/150. számú szakvéleményében a födém kialakítás különbözetét 1.903.000 Ft-ban állapította meg. Ezt követően azonban a 9.P.21.219/2016/5. szám alatti kiegészítő szakvéleményében ezt az összagszerűséget módosította azzal, hogy a födémköltség különbözete bruttó 150.281 Ft. Meg is indokolta a szakértő ezt a

módosítást, ugyanis egy képletet rosszul alkalmazott, ezért a monolit vasbeton földem ára kétszeres összegre jött ki. Ezt a számítási hibát korrigálta tehát az előzőekben írt és 5. sorszám alatt előterjesztett kiegészítő szakvéleményében. Ilyen peradatok mellett alaptalan volt az ezzel kapcsolatos és az összecszerülésre vonatkozó felperesi fellebbezés.

Osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját a síttszállítás összecszerüléséget illetően is. Poles János szakértő 2009. szeptember 16-án tartott helyszíni szemlét a felperesi tulajdonban álló ingatlanon, és ekkor azt állapította meg (keresetlevélhez F/8. szám alatt csatolt szakvélemény 11. oldal), hogy 1 konténernyi sít van az ingatlanon. A felperes a 25/F/4. alatt csatolt 2009. szeptember 24-i síttszállítás 343.750 Ft-os költségét illetően nem bizonyította, hogy ez az összeg a vállalkozó szerződészegésével okozati összefüggésben felmerült költség volt. Nem hagyható figyelmen kívül az a tény sem, hogy a kivitelező 450.000 Ft értékben végzett munkát. Életszerűtlen, hogy abból 343.750 Ft legyen a síttszállítás költsége. Az igaz, hogy egy 250 m²-es épület megépítésével 1 konténernyi síttnél több építési törmelék keletkezik. A perbeli esetben azonban a kivitelező nem épített meg ilyen méretű lakóépületet, ezért az ezzel kapcsolatos fellebbezési hivatkozás alaptalan. A II. rendű alperes nem élt fellebbezéssel a 35.000 forintos marasztalás ellen, így azt a másodfokú bíróság nem érintette a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján.

Nem volt fellebbezett a főfal javításával és többletvakolásával kapcsolatos 180.000 Ft-os, továbbá a kádhely kialakításával kapcsolatos 80.000 Ft-os elsőfokú ítéleti marasztalás, ezért ezeket a másodfokú bíróság nem érintette.

Alapos volt az alperes fellebbezése a felperes által rendelkezésre bocsátott, éger és bükkfa anyagok összecszerüléséget illetően. A felperes e körben a keresetlevelében a követelését 1.818.646 Ft-ban jelölte meg, majd a fellebbezésben ugyanezt a faanyag ellenértéket már 806.760 Ft-ra tette. Abban osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját, hogy a lefolytatott tanúbizonyítás alapján ítéleti bizonyossággal nem volt megállapítható a felperes által szolgáltatott faanyag mennyisége. E körben tehát az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat régi Pp. 206. §-nak megfelelően helytállóan mérlegelte, amivel a másodfokú bíróság is egyetértett. Abban azonban nem osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját, hogy a 9.P.21.219/2016/20. szám alatti **V.B.** igazságügyi szakértő által készített szakvélemény alapján meghatározható 190.838 Ft-ban a felperes által szolgáltatott faanyagok ellenértéke. A szakvélemény 6. oldalán írtak szerint „Az átadott éger fűrészáru mennyiségével kapcsolatban más volt a felek véleménye, így objektív számot a mennyiségre és az árra vonatkozóan nem tudok adni.”. Ezt követően a szakértő azt munkálta ki - a rendelkezésre álló és a vállalkozó által elkészített ajtók, illetve lépcsők alapján - hogy azok anyagszükséglete 190.838 Ft-ra tehető. Ennek megfelelően a szakvélemény alkatatlan annak a bizonyítására - és nem is szakértői bizonyításra tartozó kérdés -, hogy a felperes milyen értékű anyagot adott át a vállalkozó részére. Miután e körben egyéb bizonyíték nem állt rendelkezésre, ezért helytállóan hivatkozott az alperes a régi Pp. 163. § (2) bekezdésére, illetve arra, hogy mindössze 50.000 Ft-ban ismerte el a felperes által átadott faanyagok ellenértékét és egyéb bizonyíték hiányában ezt az összeget kell irányadónak tekinteni. Ezért a másodfokú bíróság e körben az alperes marasztalásának az összecszerüléséget 50.000 Ft-ra leszállította.

A kötbért illető kereseti kérelem kapcsán a másodfokú bíróság mindenképp azt vizsgálta, hogy megállapítható-e a vállalkozó olyan késedelme, ami megalapozza a szerződésben kikötött kötbér alkalmazását. Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a vállalkozási szerződés kiegészítésében - annak megfogalmazásából következően - a vállalkozói késedelmet kívánták a felek kötbérrel szankcionálni. Ez következik abból is, hogy e körben a késedelmi kamat alkalmazását rendelték. Ennek megfelelően tehát azt kellett tisztázni, hogy a vállalkozó tanúsított-e

olyan felróható magatartást, ami miatt a kivitelezés késedelmet szenvedett. Helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy a módosított és kivitelezendő tervek engedélyezéséről rendelkező építésügyi hatósági határozat csupán 2009. augusztus 27-én emelkedett jogerőre. Ennek megfelelően a munkák befejezésére a szerződés szerint rendelkezésre álló négy hónapot a módosított engedélyezési tervvel érintett munkák vonatkozásában ezen időponttól kell számítani. Ilyen körülmények között az a tény, hogy a kivitelező 2009. májusában a munkaterületről levonult, nem értékelhető olyan felróható és jogellenes magatartásként, ami megalapozná a felperes kötbérrel kapcsolatos igényét. Ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét e körben megváltoztatta és a II. rendű alperes marasztalását mellőzte.

Ami a II. rendű alperes beszámítási kifogását illeti, a másodfokú bíróság e körben a következőkre alapította döntését.

Az elsőfokú bíróság érdemi döntésével e vonatkozásban egyetértett, annak indokait azonban nem osztotta. Mint ahogy azt a másodfokú bíróság már az előzőekben kifejtette, a felek közötti jogviszonyt, mint egészet kell vizsgálni, amennyiben arra a megállapításra jut a bíróság, hogy a felek közötti jogviszony régi Ptk. 319. § (1) bekezdése alapján szűnt meg, úgy nyilvánvaló, hogy az egyes részteljesítéseket illetően nincs mód az elállással történő megszüntetés megállapítására [Ptk. 395. § (1) bekezdés]. E vonatkozásban tehát azt kellett vizsgálni, hogy az alperes szolgáltatása megfelel-e a szerződésben foglaltaknak és azok átvételére a felperes köteles-e. Kétségtől megállapítható **V.B.** igazságügyi szakértő 20. sorszám alatti szakvéleményéből, hogy a kivitelező által részben elkészített nyílászárók az engedélyezési tervek nyílászárókkal kapcsolatos kiosztásának nem felelnek meg, valamint a terven a lépcső formája sem egyezik az elkészített lépcsők formájával. Ebből viszont az következik, hogy e körben a kivitelező szolgáltatása alkalmatlan volt, ami a kellékszavatosság körében értékelhető [Ptk. 305. § (1) bekezdés]. A perbeli esetben a kötelezett szolgáltatása nem felelt meg a régi Ptk. 277. § (1) bekezdés c) pontjában írtaknak, az alkalmatlan szolgáltatás ellenértékének a megítélését ezért a II. rendű alperes alappal nem is igényelheti.

A faanyagra fordított 412.160 Ft-os II. rendű alperesi beszámítási kifogással kapcsolatosan a másodfokú bíróság visszautal a faanyaggal kapcsolatosan már korábban kifejtettekre, a kárveszélyt tehát az ott írtak szerint az alperes viseli, ezért alappal nem igényelheti a 412.160 Ft-os anyagköltség megtérítését.

Nem volt fellebbezett az alperesnek a bontási költségekkel kapcsolatos beszámítási kifogásának az elutasítása, így a másodfokú bíróság ezt sem érintette.

Helybenhagyta a másodfokú bíróság a 150. sorszám alatti Poles János-féle szakvélemény 8. oldalán kifejtettekre utalással az elsőfokú bíróságnak az 52.401 Ft-os a pótmunka igénytel kapcsolatos beszámítási kifogást elbíráló rendelkezését. A II. rendű alperes az előzőekben hivatkozott szakvéleménnyel bizonyította, hogy a Bt. pótmunkát végzett, így azok ellenértékét a felperes köteles a régi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerint az alperes részére megtéríteni.

Összegezve tehát a fentieket, a felperest megilleti a felek közötti jogviszony megszűnése kapcsán megejtett elszámolás eredményeként 1.502.000 Ft, a szerelőbeton hibás kivitelezése kapcsán 75.108 Ft, a monolit födém kialakításával összefüggésben 150.281 Ft, a kivitelezőt terhelő sitt elszállítás elmaradásának költségeként 35.000 Ft, az elsőfokú ítéletben megállapított - és fellebbezéssel nem érintett - falazási hibák és a kádhely hibás kialakításával összefüggésben összesen 260.000 Ft, valamint a nyílászárók és a lépcsők anyagköltségeként 50.000 Ft. Ezek együttes összege 2.072.389 Ft. Ebbe az összegbe kellett beszámítani a II. rendű alperest megillető 52.401 Ft-os pótmunka ellenértékét. Így adódott a II. rendű alperest terhelő 2.019.988 Ft marasztalási összeg.

A fentiek eredményeként változott a pernyertesség-pervesztesség aránya is az alperesre kedvezőbben 30-70%-ra.

A felek egyike sem sérelmezte azt, hogy az elsőfokú bíróság a szakértői költséget a pervesztesség-pernyertesség arányától eltérően osztotta fel. Ezért a másodfokú bíróság - figyelemmel a megváltozott pervesztesség-pernyertesség arányra is - ugyanúgy 30-70%-os arányban osztotta meg a felek között a szakértői költséget. Az előlegezett szakértői díj 1.238.935 Ft volt, a felperes által lerótt illeték összege 415.440 Ft. Az előlegezett ügyvédi munkadíj 346.200 Ft + áfa összeget tett ki. A peres felek általi előlegezésre figyelemmel az alperes 145.400 Ft + áfa, azaz 184.658 Ft ügyvédi munkadíjra, a felperes pedig 162.158 Ft egyéb perköltségre jogosult. A kettő egybeszámításával tehát a felperes köteles a II. rendű alperesnek 22.500 Ft elsőfokú perköltséget megfizetni [rég. Pp. 81. § (1) bekezdés].

A kifejtett indokok és a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta.

Eltérő a fellebbezési pertárgyérték az első fokú eljárásra irányadó pertárgyértéktől. A felperesi fellebbezési érték 5.621.948 Ft, az alperesi fellebbezési pertárgyérték 939.920 Ft. A fellebbezési eljárás során a felperes 449.800 Ft, az alperes 75.200 Ft illetéket előlegezett, a felperes fellebbezése 18%-ban, míg az alperes fellebbezése 32%-ban vezetett eredményre. A felperes fellebbezésével összefüggésben a II. rendű alperest 115.250 Ft + áfa, az alperesi fellebbezéssel összefüggésben a felperest 15.980 Ft + áfa ügyvédi munkadíj illeti. Ezek egybeszámításával a felperes köteles az alperesnek 99.270 Ft + áfa ügyvédi munkadíjat megfizetni. A lerótt illetékből a felperest illeti 81.000 Ft, az alperest 24.100 Ft, ebből adódóan az alperes 56.900 Ft-ot köteles a felperesnek megfizetni. Ezen összegek összeszámításával kötelezte a bíróság a felperest, hogy a régi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján fizessen meg a II. rendű alperesnek 67.100 Ft fellebbezési részköltséget. Az ügyvédi munkadíjat a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2018. április 13.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő