

Fővárosi Ítéltábla

14.Gf.40.461/2017/4/II.

A Fővárosi Ítéltábla dr. Kóte Csaba ügyvéd által képviselt felperesnek a Kis Balázs Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen ingó kiadása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. március 24. napján kelt 25.G.42.305/2011/125. számú ítélete ellen a felperes által előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 400.000 (négyszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében elsődlegesen a keresetlevélhez F/1 szám alatt csatolt mellékletben felsorolt ingóságok kiadására és 24.691.004 forint értékkülönbözetre, továbbá annak 2005. március 15-től a kifizetésig járó, a régi Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti kamatai megfizetésére kérte az alperest kötelezni a régi Ptk. 115. § (3) bekezdése alapján. Másodlagosan az ingók kiadását és 2005. december 1-jétől a kiadás időpontjáig évi

5.486.890 forint használati díj megfizetését kérte, míg harmadlagos kereseti kérelme a régi Ptk. 361. § alapján jogalap nélküli gazdagodás címén 27.434.450 forint és 2005. december 1-jétől a kifizetésig járó kamatai megfizetésére irányult. Arra hivatkozott, hogy a beruházás során az alperesi megrendelő ingatlanába bevitt, a beruházással tartósan nem egyesített ingóságok - fűtési-, hűtési- és szellőzési rendszer elemei - a tulajdonát képezik, mivel azokat nem adta át senkinek átadás-átvételi eljárás keretei között.

Az alperes ellenkérelme valamennyi eshetőleges kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy a P... Kft.-vel kötött vállalkozási szerződés szerinti fővállalkozói díjat csaknem teljes egészében megfizette a vállalkozónak, így a felperes mint alvállalkozó által beszerelt berendezési tárgyak, ingóságok a tulajdonába kerültek.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és 2.530.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítéletben tényként állapította meg, hogy 2003. december 5-én az alperes mint megrendelő a P... Építőipari Kft.-vel mint vállalkozóval vállalkozási szerződést kötött a ... Budapest, ... u. 2-4. szám alatt lévő épület belsőépítési munkáira bruttó 162.500.000 forint átalány áron.

A 2004. július 5-én kelt megállapodásban rögzítették, hogy a vállalkozási szerződéssel érintett építési munkálatok 60%-os készültségi fokban készültek el, ami a teljes vállalkozási díj 75%-ának felel meg, melyre tekintettel a megrendelő többlet kifizetést teljesített. Az alperes és a P... Építőipari Kft. közöttük létrejött vállalkozási szerződést 2004. július 8-án módosították. A felperes jogelődje az A.-F... Kft. a P... Építőipari Kft. alvállalkozójaként vett részt az építkezésen, mivel 2004. december 1-jén előszerződést kötött a P... Kft.-vel az alperesi raktáráruház gépészeti befejező szerelésére - a gáz- és kéményszerelés kivételével - 35.000.000 forint + 25% áfa vállalkozási díjért. A megállapodásban kikötötték, hogy a leszállított gépek, berendezések a számla teljes kiegyenlítéséig a vállalkozó tulajdonát képezik. Az előszerződés alapján a társaságok törvényes képviselői szóban kötötték meg az alvállalkozási szerződést az előszerződés szerinti tartalommal. A P... Kft. a munkálatok befejezése előtt felszámolás alá került, felszámolásának kezdő időpontja 2004. december 28-a. A Kft. felszámolója és az alperes képviselője között 2005. április 6-án átadás-átvételi eljárásra került sor, az erről készült jegyzőkönyvben a beruházás akkori

állapotát rögzítették. Az A.-F... Kft. a P... Kft.-vel kötött alvállalkozási szerződés teljesítéséhez szükséges ingóságokat (keresetlevél F/1 alatti melléklete szerinti) megvásárolta, és oldható kötéssel felszerelte, valamint beüzemelte a perbeli építkezésen. Átadás-átvételi eljárásra azonban nem került sor, az elvégzett munkálatok ellenértékéről a P... Kft. számlát nem állított ki. A felperes - helyesen: alperes - és a P... Kft. között elszámolási vita keletkezett, ezért 2015. (helyesen: 2005.) márciusában az alperes lezárta az építési területet mind a fővállalkozó P... Kft., mind az alvállalkozók - így az A.-F... Kft. - elől. Az alperes a P... Kft. felszámolási eljárásában hitelezői igényt jelentett be 84.430.030 forint túlfizetés címén, 16.000.000 forint összegben kötbér, míg 14.676.445 forint összegben elmaradt bérleti díj címén, igényét a felszámoló nyilvántartásba vette, valamint tájékoztatást adott ki arról, hogy a P... Kft. vagyona a hitelezői igények kielégítésére nem nyújt fedezetet. A túlfizetés címén nyilvántartásba vett összeg alapjaként a felszámoló elfogadta az alperes által 2005. március 8-án készített szakértői véleményt, amely a vállalkozási szerződés alapján elvégzett munkálatok ellenértékét 69.421.576 forint + 25% áfa összegben határozta meg. A felszámoló a 136.165.600 forint + áfa összegű kifizetésre és a 69.421.576 forint + áfa értékű teljesítésre tekintettel ismerte el az alperes által túlfizetés címén bejelentett igényt. Az A.-F... Kft. a P... Kft. felszámolási eljárásába hitelezőként nem jelentkezett be, míg az alperes hitelezői igénye nem térült meg. Az A.-F... Kft. jogi képviselője útján 2005. november 25-én kelt levelében felhívta az alperest arra, hogy a levél mellékletében felsorolt berendezéseket ne használja, mert azok a tulajdonát képezik.

Az elsőfokú bíróság utalt rá, hogy a 2011. március 29-én kelt 18.G.40.232/2006/31. számú ítéletét a Fővárosi Ítéltábla 2011. december 8-án kelt 14.Gf.40.334/2011/3. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A határozat indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a régi Ptk. 118. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek együttes fennállását, valamint a felperes régi Ptk. 361. §-ára alapított igényét. A megismételt eljárásban ezért előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy tájékoztatnia kell az alperest arról, hogy a vállalkozási szerződéssel kapcsolatban neki kell igazolnia, hogy jóhiszeműen járt el; a perbeli ingóságok vételárát kifizette; továbbá értékelni kell a 2004 júliusában kelt szerződésmódosításokat, a felszámoló hitelezői igény nyilvántartásba

vételéről szóló nyilatkozatát és a bírói gyakorlatot az elsődleges keresettel összefüggésben.

Az elsőfokú bíróság az ítélet jogi indokolásában a régi Ptk. 115. § (3) bekezdésére, 118. § (2) bekezdésére és a 389. §-ban foglalt rendelkezésekre figyelemmel kifejtette, hogy a meghallgatott tanúk vallomása alapján nem volt megállapítható, hogy az alperesnek 2005 novemberét megelőzően tudomása lett volna arról, hogy az **A.-F...** Kft.-nek a perbeli ingóságokkal kapcsolatban tulajdoni igénye van. **R. I.** nak az **A.-F...** Kft. korábbi ügyvezetőjének vallomását emelte ki az építési terület lezárása folytán kialakult helyzettel összefüggésben. A tanúvallomások alapján úgy ítélte meg, hogy az alperes alappal hivatkozott jóhiszeműségére annak ellenére, hogy a 2004. július 5-i megállapodás 7. pontjában megjelölésre kerültek a fűtésrendszer berendezései és kiépítése. Az elsőfokú bíróság bizonyítottanak találta az alperes azon hivatkozását, hogy a beépített ingóságok ellenértékét a **P...** Kft.-nek mint vállalkozónak megfizette. A túlfizetés címén előterjesztett hitelezői igényét azzal egyező összegben a **P...** Kft. felszámolója elismerte és nyilvántartásba vette, így a perben nem volt vitássá tehető az alperes túlfizetésének ténye és mértéke. Utalt arra is, hogy a hitelezői igény nyilvántartásba vételére a 2005. április 6-án közösen felvett jegyzőkönyvet követően került sor, a **P...** Kft. képviselőjeként a felszámoló elfogadta az alperes által készített szakértői véleményt a készültségi fokot illetően, és az általa teljesített kifizetések tekintetében. **B. L.** tanúnak, az **A.-F...** Kft. megbízott építésvezetőjének nyilatkozata szerint a kazánt az **A.-F...** Kft. rendelte meg, mint a **P...** Kft. alvállalkozója, azt az építkezés helyszínén az **A.-F...** Kft., illetve alvállalkozója szerelte be és üzemelte be, átadás-átvétel azonban a **P...** Kft. és a felperes között nem történt. **R. I.** tanúvallomása is igazolta, hogy a gépek beépítésre kerültek, nyomáspróbák zajlottak, az üzletek, irodák klimatizáltak voltak és a gépház is készen volt. Ezek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes azzal, hogy a perbeli építkezésre szállította az ingóságokat, majd azokat beszerelte, rá is bízta egyúttal a **P...** Kft.-re. Kiemelte továbbá, hogy a felperes perbeli igénye alapjaként megjelölt ingóságok az alperessel szerződéses jogviszonyban álló **P...** Kft. szerződésszerű teljesítéséhez szükséges anyagként kerültek az alperes birtokába, azaz nem jogellenesen kerültek ki a felperes birtokából, mert azokat beszerelte, így alaptalan volt az a hivatkozása, hogy átadás-átvétel hiányában nem bízta azokat a **P...** Kft.-re. Mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alperes sikeresen bizonyította, hogy a perbeli ingóságokon

jóhiszeműen és ellenérték fejében olyantól szerzett tulajdonjogot, akire azt a tulajdonos bízta, így helyesen hivatkozott a régi Ptk. 118. § (2) bekezdésére, melyre figyelemmel a felperes tulajdonjogára alapított elsődleges és másodlagos kereseti kérelmek nem voltak megalapozottak. A tulajdonjog fenntartásra vonatkozó felperesi hivatkozást sem találta megalapozottnak, a Kúria Pfv.V.21.748/2012/4. és Pfv.V.20.255/2016/5. számú határozataira is figyelemmel kifejtette, hogy építési vállalkozási szerződéses jogviszonyban a munkával elérhető eredmény jelenti a szerződés teljesítését, amely ellenében a megrendelő köteles a díj kifizetésére. Ha a munkával elérhető eredmény létrehozásához anyagok beépítésére van szükség, annak árát a vállalkozó a munkadíj részeként jogosult követelni, így a beépítésre került ingóságok, anyagok tekintetében harmadik személyek részéről a tulajdonjog fenntartása nem értelmezhető. A harmadlagos, jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett kereset vonatkozásában azzal indokolta döntését, hogy a felperes nem bizonyította, hogy a rovására az alperes jogalap nélküli vagyoni előnyhöz jutott. Az alperes az ingóságok értékét többszörösen meghaladó mértékű túlfizetést teljesített a P... Kft.-nek, mellyel kapcsolatos hitelezői igénye nem térült meg, így a gazdagodás ténye nem állapítható meg.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása, elsődleges, másodlagos, vagy a harmadlagos kereseti kérelmeinek helyt adó döntés meghozatala érdekében. Fellebbezését azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helytelenül állapította meg, tévesen ítélte úgy, hogy mindössze vállalkozási szerződés és nem adásvétellel vegyes vállalkozási szerződés jött létre jogelődje és a P... Kft. között. E körben a bizonyítékokat okszerűtlenül értékelte, és megalapozatlanul állapította meg azt is, hogy a telephelyre rendelt, oldható kötéssel felszerelhető, nagy értékű ingóságokat átadás-átvételi eljárás hiányában a P... Kft.-re bízta. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság e körben a megállapításait kellően nem is indokolta, és nem tulajdonított kellő jelentőséget annak sem, hogy a telephelyre szállított ingóságok oly módon kerültek az alperes tulajdonába, hogy biztonsági őrkkel kizárta a telephelyről, amely eljárás nem tekinthető jóhiszeműnek. Tévesnek minősítette a Kúria két eseti döntésére való hivatkozását azok eltérő ténybeli és jogi alapja miatt. Az egyik tényállás birtokba adást követő helyzetről szól, a konkrét esetben azonban ilyen átadás-átvétel nem történt. A másik határozatban a vállalkozási tevékenység során szükségképpen beépítésre kerülő, az ingatlannal gyakorlatilag dologösszességet alkotó, annak anyagával

összekeveredő érték kiadhatatlanságáról, illetve elszámolási viszonyt keletkeztető tulajdonságáról foglalt állást a Kúria. A jelen perben azonban kifejezetten az oldható kötéssel felszerelésre került, nagy értékű egyedi tárgyak tulajdonjogára alapított igényt függetlenül attól, hogy ezen túl az építkezésen beépített csövek, szerelvények és más, állagsérelem nélkül el nem választható anyagok ellenértékének meg nem fizetéséből is kára keletkezett. Végül kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem állapította meg, hogy a felperes tulajdonjoga pontosan mikor és milyen jogcselekmény folytán szűnt meg, valamint fenntartotta további bizonyítási indítványait.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására, a felperes perköltségben marasztalására irányult. A Fővárosi Ítéltábla korábbi, hatályon kívül helyező végzésének útmutatására utalva kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a kioktatási kötelezettségének eleget tett, s az alperes sikeresen bizonyította a régi Ptk. 118. § (2) bekezdésében foglalt feltételek együttes fennállását, így az elsőfokú bíróság döntése helytálló és megalapozott. A régi Ptk. 118. § (2) bekezdése szerinti jóhiszeműség, az ellenszolgáltatás és a rábízás fogalmi elemei körében az elsőfokú, illetve a megismételt eljárásban kifejtett érveire utalt vissza. A fellebbezéssel összefüggésben azt emelte ki, hogy tulajdonszerzésére tekintettel a felperes másodlagos, azaz használati díjra vonatkozó, valamint a harmadlagos, jogalap nélküli gazdagodásra alapított kereseti kérelmei is alaptalanok. A használati díj kapcsán utalt a szakértői véleményre, a jogalap nélküli gazdagodás vonatkozásában pedig az elsőfokú ítélet helyes indokolását emelte ki. Vitatta a felperes állítását, hogy az elsőfokú bíróság az adásvétellel vegyes vállalkozási szerződési jelleggel nem foglalkozott, mert az ítélet 6. oldalának 4. bekezdésében ezzel összefüggésben indokolta, hogy a felperes által állított tulajdonjog fenntartás miatt nem lehetséges. Ezt azzal egészítette ki, hogy a felperes és a P... Kft. között szóban létrejött végleges vállalkozási szerződés érvényesen nem is tartalmazott a régi Ptk. 368. § (1) bekezdésére figyelemmel tulajdonjog fenntartást, mert az csak írásban köthető ki. Amennyiben a tulajdonjog fenntartásra vonatkozó megállapodás mégis érvényes lenne, hivatkozott arra, hogy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett tulajdont, és utalt a BH2017.5. 152. szám alatt közzétett eseti döntésre. Vitatta a felperes azon állítását, hogy az építési területről történő kizárással kerültek birtokába a peresített ingóságok, mivel bizonyítottan nem volt tudomása a felperes igényéről, azt csak fél évvel később közölte vele. Utalt arra, hogy nem volt olyan állítása, hogy a munkaterület lezárása lenne a

tulajdonjogát keletkeztető jogi tény. A felperes által hangsúlyozott átadás-átvételi cselekmény hiányával szemben a régi Ptk. 118. § (2) bekezdésében írtak alapján hangsúlyozta, hogy a jogszabály alakszerű átadás-átvételt nem kíván meg, megállapításához elég az, hogy a perbeli ingóságok nem jogellenesen kerültek ki a felperes birtokából, hanem a szerződés teljesítése érdekében maga szállította a teljesítés helyére. Hangsúlyozta, hogy a felszámoló által képviselt P... Kft. átadta az eszközöket a részére, így a régi Ptk. 118. § (2) bekezdésében foglalt feltételek fennállása mellett ez az átadás jelenti azt a jogi tény, ami a tulajdonjogát keletkeztette. Végül utalt arra, hogy a felperes fellebbezésében nem fejtette ki pontosan, hogy az elsőfokú bíróság mely körben mérlegelte okszerűtlenül a bizonyítékokat és mulasztotta el indokolási kötelezettségét.

Az elsőfokú ítéletnek fellebbezéssel nem érintett rendelkezése nem volt, így azt az ítéltábla teljes terjedelmében, érdemben vizsgálta felül.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást feltárta, a döntéshez szükséges releváns tényeket az ítélet tartalmazza, döntésével az ítéltábla teljes egészében, indokaival azonban csak kis részében ért egyet.

A felperes elsődleges és másodlagos kereseti kérelme az F/1 alatti ingóságok kiadására és pénzkövetelésre irányult, utóbbit vagylagosan értékkülönbözet, azaz kártérítés, illetve használati díj címén jelölte meg. Mindkét kereseti kérelmének ténybeli és jogi alapját az képezte, hogy a megjelölt ingóságok, a fűtési-, hűtési- és szellőzőrendszer elemei a tulajdonát képezik, és a régi Ptk. 115. § (3) bekezdése alapján mint tulajdonos igényelte a birtokából kikerült ingók kiadását. Maga adta elő, hogy a fűtési-, hűtési- és szellőzőrendszer részét képező ingóságok beépítésre kerültek a kivitelezés helyszínén, mindössze azzal érvelt, hogy a megrendelő felé a formális átadás-átvételi eljárás nem történt meg, de a beépítés tényét, amit az elsőfokú bíróság is tényként állapított meg, fellebbezésében maga sem vitatta.

A jogvita eldöntése szempontjából az ítéltáblának így elsődlegesen a berendezések, ingók tulajdoni helyzetéről kellett állást foglalnia.

A régi Ptk. 95. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyanképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (alkotórész). A (2) bekezdés a tartozék körében rögzíti, hogy a tulajdonjog kétség esetében kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetésszerű használatához, vagy épségben tartásához rendszerint szükséges, vagy azt elősegíti. A felperes maga is hivatkozott a 2012. október 9-én kelt 12. sorszámú beadványában arra, hogy másképp kell megítélni a tartozék kérdését el nem készült épület esetén, továbbá folyamatosan hangoztatta, hogy az adott esetben a kiadni kért ingóságok oldható kötéssel kerültek felszerelésre, így azok leszerelhetőek. A kereset tárgyát képező ingók jogi helyzetének azért van jelentősége, mert az alkotórészre a fő dologra vonatkozó tulajdonjogi hatások automatikusan terjednek ki, és tulajdonjog tárgyai önállóan csak akkor lehetnek, ha a fő dologtól elkülönülnek őket. A tartós kapcsolódás egyrészt fizikai, másrészt (gazdaságossági) kapcsolatot jelent a fő és a járulékos dolog között, mivel az elválasztással a dolog vagy az elválasztott rész elpusztulna, illetve használhatósága számottevően csökkenne.

Az adott esetben a bizonyítás eredményeként egyértelműen megállapítható, hogy az épület elkészült, a perben szakértői bizonyítás folyt arra vonatkozóan, hogy a kiadni kért ingóságok az ingatlanban megvannak-e. A szakértői vélemény alátámasztja és igazolja, hogy minden berendezési tárgy oldható kötéssel beépítésre került a fűtési-, hűtési- vagy szellőzési rendszerbe. A szakértő azt is megerősítette, hogy az épület használhatósága a fűtés, szellőzés és klíma nélküli ingatlan esetén számottevően csökkenne (119. jkv. 3. oldal első bekezdés). A beépítés tényét **B. L.** tanúvallomásában is megerősítette (2.G.42.232/2007/16. jkv. 4. oldal) azzal, hogy az ingóságokat az **A.-F...** Kft. felperesi jogelőd, illetőleg annak alvállalkozója szerelte be. Ennek tényét igazolja az alperes és a **P...** Kft. felszámolója által 2005. április 6-án felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv és **R. I.** nak, a felperes korábbi ügyvezetőjének tanúvallomása, aki megerősítette, hogy a gépeket és azok elemeit beszerelték, a kivitelezés a műszaki átadás-átvétel előtti állapotban volt, a nyomáspróbák zajlottak, az irodák, üzletek teljesen klimatizáltak voltak, előadása szerint körülbelül 85%-os készültségi fokban készült el a kivitelezés (2.G.42.232/2007/21. jkv. 2. oldal utolsó, 3. oldal első bekezdés, 4. oldal harmadik és utolsó bekezdése). Megerősítette

azt is, hogy a nyomáspróba utáni fázisok hiányoztak még és a csőszigetelés és a készre jelentés után lehetett volna a műszaki átadás-átvételt lebonyolítani.

Mindezek alapján kétség nélkül megállapítható, hogy az ingóságok beszerelése teljes körűen megtörtént, azok leszerelésével és ezáltal a fűtés és a hűtés, valamint a klímaellátás megszűnésével az épület értéke és használhatósága számottevően csökkenne, így azok az épület alkotórészévé váltak, melyből következően kiterjed rájuk az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog. Ezt támasztja alá a Kúria azon eseti döntése (BH1982. 21.), amely megállapította, hogy a fogyasztói hőközpont a lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges és kiterjed rá a lakóépületre vonatkozó tulajdonjog. Ez az álláspont jelenik meg továbbá a jogi irodalomban is (Lenkovics Barnabás: Magyar Polgári Jog, Dologi Jog - Eötvös József Könyvkiadó 2001. 47. oldal), amelyben a szerző arra mutatott rá, hogy a lakás központi fűtő-, hűtő berendezése és az azt vezérlő automatika alkotórésznek minősül, és így az ingatlan tulajdonjoga kiterjed rá. Mindebből következik, hogy a felperes tulajdonjogon alapuló, ingó kiadása és egyéb pénzkövetelésre irányuló igénye megalapozatlan, mert az ingóságok ingó jellegüket a beszerelés folytán elvesztették, az ingatlan alkotórészévé váltak, amelyre az ingatlan tulajdonjoga kiterjed a régi Ptk. 95. § (1) bekezdés alapján, így azoknak, mint ingóknak a kiadása tulajdonjogi alapon fogalmilag kizárt.

A harmadlagos kereset, a régi Ptk. 361. §-ára alapított jogalap nélküli gazdagodás körében az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította, hogy az alperes a rovására jogalap nélküli vagyoni előnyhöz jutott. E körben az elsőfokú bíróság helytállóan rögzítette indokolásában, hogy a vállalkozási szerződéses jogviszonyban, ami az alperes és a fővállalkozó, a perben nem álló P... Kft. között jött létre, a munkával elérhető eredmény jelenti a szerződés teljesítését, amely ellenében a megrendelő díj fizetésére köteles. Amennyiben a szerződésszerű teljesítéshez különböző anyagok beépítésére van szükség, annak ellenértékét a vállalkozó a munkadíj részeként jogosult követelni, a beépítésre került anyagok, ingóságok tekintetében a tulajdonjog fenntartása sem értelmezhető. Az elsőfokú bíróság e körben értékelte a felek között létrejött jogviszonyt is, és a felperes alaptalanul hivatkozott fellebbezésében arra, hogy közte és a P... Kft. mint megrendelő között nem vállalkozási, hanem adásvétellel vegyes vállalkozási szerződés jött létre a nagy értékű ingóságokra tekintettel. Az A...-F... Kft. és a P... Kft.

között a perbeli raktáráruházzal gépészeti befejező szerelésére vonatkozóan 35 millió forint + 25% áfa keretösszeg erejéig jött létre előszerződés, amelyben a felek a P... Kft.-t megrendelőként, az A.-F... Kft.-t pedig vállalkozóként rögzítették. A szerződésben semmilyen utalás nincs a teljesítéshez szükséges gépek, berendezések önálló beszerzésére, az egy összegű vállalási árban nem különböztették meg az anyagok, berendezések értékét és külön a munkadíjat. A szerződés kiviteli tervek, munkaterületre, első osztályú, szabványok és előírások betartásával végzett munkára, a műszaki átadás megkezdésére és befejezésére utal, melyek a vállalkozási szerződéshez kapcsolódó fogalmak és tevékenységek, ezért a megállapodás tartalmából egyértelműen az állapítható meg, hogy a felperes és a P... Kft. között a régi Ptk. 389. §-a szerinti vállalkozási szerződés jött létre. Ennek azonban az alperes és a P... Kft. közötti vállalkozási szerződésre tekintettel nincs jelentősége, mert a berendezések és ingók a vállalkozási szerződés teljesítéseként, azok beszerelésével kerültek az alpereshez és váltak a tulajdonává.

A jogalap nélküli gazdagodás, a régi Ptk. 361. § (1) bekezdésében foglaltak körében általános jelleggel mutat rá az ítélet arra, hogy ez esetben a felek jogviszonyát a vagyoni előny, annak jogcím nélkülsége és más rovására keletkezése mint jogi tények teremtik meg a vagyonteljesítés nyertese és elszennvedője között (EBH2005. 1226.). A szerződéses jogviszony esetén is igényelhető térítés a régi Ptk. 361. §-a alapján, de csak akkor, ha valamelyik fél a szerződés kereteit meghaladó vagyoni szolgáltatást teljesít, ellenszolgáltatás és anélkül, hogy azt szerződésmódosításnak lehetne tekinteni (BDT2010. 2310.). Az adott esetben azonban az alperes nem jogalap nélkül, hanem a közte és a P... Kft. között létrejött vállalkozási szerződés alapján jutott az építési munka és ennek körében a fűtési, hűtési, és szellőztetési berendezésekhez, mint a munka eredményéhez. A jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazására ezért nem kerülhet sor, a felperes az ingók ellenértékének megfizetését a vele jogviszonyban nem álló alperestől a régi Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján nem követelheti (Kúria Pfv.V.22.0004/2012/7.). Mindezek alapján kizárt az alperes gazdagodása a felperes rovására az adott esetben függetlenül attól, hogy az alperes teljesített-e a fővállalkozó P... Kft. felé.

A régi Ptk. 389. §-a értelmében a vállalkozási szerződés alanyainak szolgáltatása a vállalkozó részéről a munkával elérhető eredmény létrehozása - adott esetben a szükségszerűen beépített anyagokkal együtt -, a megrendelő részéről pedig a szolgáltatás

átvétele és a díj fizetése. E jogszabályhely helyes értelmezése szerint a vállalkozási szerződés teljesítésével elválaszthatatlanul együtt jár a szolgáltatás tárgyai tulajdonjogának átruházása is. A Kúria több eseti döntésében fejtette ki, hogy vállalkozási szerződés esetén - a megrendelő és a vállalkozó közvetlen jogviszonyában is - a vállalkozó kizárólag díjának megfizetésére tarthat igényt, a szolgáltatás részét alkotó dolog kiadását nem követelheti (BH1996. 105., és BDT2006. 1361.). A kivitelező vállalkozót nem a létrehozott mű tulajdonjoga, hanem vállalkozói díj illeti meg, s a vállalkozó által beépített anyagok alkotórészként az ingatlan jogi sorsát osztják, mivel az elválasztással a földtulajdonost megillető épület (rég. Ptk. 97. § (1) bekezdés) értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (BDT2010. 2310.) Több vállalkozót, illetve alvállalkozót érintő közvetlen szerződéses láncolat esetén is számos határozatában mutatott rá a Kúria arra, hogy ez esetben is csak elszámolási tételként vehetők figyelembe a szerződéses jogviszonyban álló vállalkozó szerződésszerű teljesítéséhez szükséges anyagként beépített ingóságok, azok ellenértéke tulajdonjog fenntartására hivatkozással sem követelhető, valamint közvetlen jogviszony hiányában a szerződéses láncolatra tekintettel a megrendelő és a vállalkozó közötti szerződéses kapcsolat kizárja a jogalap nélküli gazdagodás címén való eredményes igényérvényesítést (Pfv.V.20.255/2016/5., BH2017. 152.).

Mindebből következik, hogy az adott esetben a régi Ptk. 118. § (2) bekezdése nem alkalmazható, mivel az a tulajdonjog átruházására vonatkozó szabály, azonban az alperes és a fővállalkozó P... Kft. között nem átruházásra irányuló szerződés, hanem vállalkozási szerződés jött létre, így e jogszabályi feltételeket nem kellett vizsgálni. Nem bírt jelentőséggel ezért a felperes fellebbezésének az alperes rosszhiszeműségére vonatkozó tényelődása a telephelyről történő kizárással összefüggésben, továbbá annak sem volt jelentősége, hogy a P... Kft. és a felperes viszonyában az átadás-átvételi eljárás megtörtént-e. Az oldható kötéssel való beszerelés pedig elsősorban azt a célt szolgálja, hogy a karbantartás, javítás később elvégezhető legyen, a beszerelés szempontjából a felperes által hangoztatott jelentőséggel nem bírt, amit alátámaszt Ruggero Faccin tanúvallomása (18.G.42.305/2011/20. jkv. 6. oldal első bekezdés).

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fentiekben kifejtett, részben módosított indokolással a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján hagyta helyben.

A sikertelen fellebbezésre figyelemmel a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5)-(6) bekezdései alapján a felperest kötelezte az alperes jogi képviselőjével felmerült, a másodfokú eljárás kisebb munkaterhére figyelemmel mérsékelt összegben megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltségének megfizetésére.

Az ítéletkorábbi határozatában az elsőfokú döntést a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján helyezte hatályon kívül, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 51. §-a értelmében a felperes a fellebbezési illeték megfizetése alól mentesült, arról az ítéletkorábbi rendelkeznie nem kellett.

Budapest, 2018. március 22.

. Sándor Ottó s.k.

a tanács elnöke

dr. Buglyó Gabriella s.k.

előadó bíró

dr. Molnár József s.k.

bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő