

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Sziklainé dr. Kiss Erzsébet ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Faragó Ágnes ügyvéd által képviselt I.r., a dr. Frank György ügyvéd által képviselt II.r., a dr. Neigerné dr. Vejkey Klára ügyvéd által képviselt III.r. alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Fejér Megyei Bíróság előtt P.21.729/2006. szám alatt indult, és a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság 3.Pf.20.839/2007/5. számú ítéletével jogerősen elbírált perében - amely perbe az I.r. alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a dr. Poór Rita jogtanácsos által képviselt I.r. beavatkozó, valamint a II.r. alperes pernyertessége érdekében beavatkozott a dr. Péchy Kristóf ügyvéd által képviselt II.r. beavatkozó - a II.r. beavatkozó által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

I n d o k o l á s :

A felperes szociális bérlakásokat kívánt építtetni állami támogatás igénybevételével, ezért a telkek kiválasztásához, az engedélyezési tervdokumentáció és pályázat elkészítéséhez segítségül hívta az I.r. alperest. Az I.r. alperes többek között javasolta a Petőfi utcai telket, de közölte, hogy a terepviszonyok miatt itt a kivitelezési költség kb. 10 %-kal több lesz. A felperes ennek tudatában választotta a Petőfi S. utcai ingatlant. Az I.r. alperes ezen ingatlanra elkészítette az engedélyezési tervdokumentációt költségvetéssel együtt, ebben a bekerülési költség 59.859.735 forint volt. A felperes a Széchenyi Terv pályázatán a költség 70 %-át kitevő 41.901.814 forintos összegű állami támogatást nyert.

2002. február 1-én a felperes a II.r. alperessel kötött megbízási szerződést a Petőfi S. utcai 3 lakásos társasház műszaki ellenőri feladatainak ellátására. Ezen időtől kezdve a II.r. alperes résztvett az előkészítő folyamatokban, a közbeszerzési eljárásban, és végig felügyelte a beruházást. 2002. február 6-án kötött a felperes szerződést az I.r. alperessel a kiviteli tervek, és az árazatlan költségvetés elkészítésére. A terv a terepviszonyokra

tekintettel előbb támfalat, majd rézsű kialakítását tartalmazta, de ezen munkarész költségei az árazatlan költségvetésből kimaradtak. Ugyancsak kimaradt ez a költség a korábban elkészített engedélyezési tervdokumentáció mellékletét képező beárazott költségvetésből is. A II.r. alperes javaslatára a meredek partoldal durva tereprendezési munkálatait a felperes a helyi Tejszövetkezettel végeztette el. Az I.r. alperes is úgy látta, hogy támfal helyett célszerűbb, egyben olcsóbb lenne rézsű kialakítása, amely nagyobb földmunkával járt.

2002. május 15-én jött létre a vállalkozási szerződés a felperes és a III.r. alperes között a lakások megépítésére vonatkozóan 55.820.375 forintos átalányáron. 2002. júniusában vált véglegessé a rézsű miatt a nagyobb mennyiségű földmunka elvégzésének szükségessége, amellyel egyetértett mind a felperes, mind az I.r. és II.r. alperes, valamint ehhez hozzájárult az ő ingatlanát is érintően a szomszédos telek tulajdonosa. A III.r. alperes elvégezte a 4580 m³ mennyiségű földmunkát, a többletmunka összköltségét az I.r., II.r. alperesekkel történt egyeztetést követően 8.538.250 forintban határozta meg. A felperes ezt kifizette, de még a többletdíj kiegyenlítése előtt közölte az I.r. alperessel, hogy díjigényét érvényesíteni fogja a tervező által elkövetett hiba miatt.

A felperes kiterjesztett kereseti kérelmében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket arra, hogy fizessenek meg részére 8.538.250 forintot, és ennek 2002. augusztus 1-től járó késedelmi kamatát. Az I.r. és II.r. alpereseket a Ptk. 305. § (1) és 310. §-a alapján kártérítés címén kérte marasztalni, szerinte mind az I.r., mind a II.r. alperes hibásan teljesített. A III.r. alperes vonatkozásában a vállalkozót terhelő figyelmeztetési kötelezettség elmulasztására hivatkozott, amellyel szerinte a felperesnek kárt okozott. Másodlagos kereseti kérelmében a III.r. alperest jogalap nélküli gazdagodására figyelemmel kérte a díj visszafizetésére kötelezni. Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Az I.r. és II.r. alperes pernyertessége érdekében beavatkozott a két biztosító társaság, akik az I.r., illetve II.r. alperessel felelősségbiztosítási szerződést kötöttek. A beavatkozók is a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Az ítélet jogi indokolása értelmében a rézsű kialakításához szükséges földmunka pótmunkának minősül, amelynek díját a felperes köteles viselni. A pótmunka elvégzése műszakilag szükséges volt, emiatt a felperesnek kára nem keletkezett. Az elsőfokú ítélet szerint a felperes tisztában volt azzal, hogy a terepviszonyok miatt az építési költségek kb. 10 %-kal nagyobbak lesznek az átlagos kivitelezési költséghez képest, és azt is észlelhette, hogy a támfalépítési költség mindkét költségvetésből hiányzik. A felperes

ugyanis megfelelő műszaki végzettségű szakemberekkel is rendelkezett. A felperes kétségtelenül tudhatta azt is, hogy az engedélyezi tervhez készített költségvetés alultervezett a pályázat elnyerése érdekében.

Az elsőfokú bíróság a II.r. alperessel szemben előterjesztett keresetet arra tekintettel utasította el, hogy a felperes a II.r. alperes hibás teljesítését a szerződésszegésből eredő jogainak fenntartása nélkül fogadta el (Ptk. 316. § (1) bekezdése). A bíróság azt is megállapította, hogy a felperesnek a II.r. alperessel szemben előterjesztett hibás teljesítéssel okozott kár megtérítésére irányuló igénye elévült. A III.r. alperessel szemben előterjesztett kártérítési igényt is a Ptk. 316. § (1) bekezdésére utalással utasította el. Megállapította, hogy a többlet földmunkára vonatkozóan a felperes és a III.r. alperes között külön megállapodás jött létre, ezért nem alkalmazható vele szemben a jogalap nélküli gazdagodás szabálya.

A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletében az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és kötelezte a III.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 8.538.250 forintot és ennek 2002. augusztus 1. napjától járó késedelmi kamatát. Amennyiben a fenti összeg a III.r. alperestől behajthatatlan, úgy annak igazolásától számított 15 napon belül az I.r. és II.r. alperes egyetemlegesen köteles a felperesnek megfizetni 4.482.581 forintot, és ennek 2002. augusztus 1. napjától járó késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A másodfokú bíróság kiegészítette a tényállást a 2002. július 10-én megtartott képviselő-testületi ülésen jegyzőkönyvbe foglalt tényekkel; nevezetesen azzal, hogy az I.r. alperes képviselői eljárási tervet készítettek az I.r. alperes hibás teljesítéséről, a testület pedig utasította a polgármestert, hogy indítson pert a 8,5 millió forint visszatérítése tárgyában. A másodfokú bíróság a Ptk. 403. § (4) bekezdése és a bírói gyakorlat alapján vizsgálta azt, hogy a rézsű kialakítással kapcsolatos földmunka elvégzése pótmunkának vagy többletmunkának minősül-e. E kérdésben akként foglalt állást, hogy többletmunkának minősül, amelyet a III.r. alperes a szerződésben foglalt átalányárért volt köteles elvégezni. A statikai terv ugyanis tartalmazta a rézsűs kialakítást, csupán az árazatlan költségvetésből maradt ki e munkarész. A III.r. alperes a Ptk. 389. §-a alapján az átalánydíjra volt jogosult, így a 8.538.250 forinttal jogalap nélkül jutott vagyoni előnyhöz, amelyet a Ptk. 361. § (1) bekezdése értelmében köteles visszafizetni.

A másodfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I.r. és a II.r. alperessel szembeni felperesi kereset kártérítési igény és az csak mögöttes lehet, attól függően, hogy a III.r. alperessel

szembeni marasztalás behajthatatlan-e. Az ítélet indokolása értelmében az I.r. alperes hibás teljesítésének alapja az, hogy a rézsű kialakítás a költségvetési kiírásban nem szerepelt, ezért a felperes a Ptk. 310. §-a alapján kártérítésre jogosult. A II.r. alperes megszegte a műszaki ellenőrzésre kötött megbízási szerződést; tudta azt, hogy a kiviteli terven szerepel a rézsű kialakítása, de ennek költsége nincs benne az árazatlan költségvetési kiírásban; tudnia kellett, hogy ez a földmunka többletmunka és nem pótmunka, mégis pótmunkaként igazolta a III.r. alperes teljesítését, és a számlában foglalt összeget kifizethetőnek tartotta. Mindez megalapozza kártérítési felelősségét a Ptk. 477. § (1), 474. § (2), 318. § és 339. §-a alapján. A másodfokú bíróság a Ptk. 344. § (1) bekezdése alapján az I.r. és II.r. alperesek mögöttes felelősségét egyetemleges kötelezettségként állapította meg.

Ugyanakkor a bíróság a Ptk. 340. § (1) bekezdése alapján a kár bekövetkezésében felperesi közrehatást is indokoltnak talált, ezt 25 %-os mértékben határozta meg a körülmények együttes mérlegelésével. A jogerős ítélet szerint a felperes tényleges kára a többlet földmunka költségének 70 %-a, amit a Széchenyi Terv pályázaton megnyerhetett volna. Ezen összeg 75 %-ában marasztalta a bíróság az I.r. és II.r. alpereseket, arra az esetre, ha a III.r. alperestől a követelés nem behajtható.

A II.r. alperes a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Konkrét jogszabálysértésként a Ptk. 305/A. § (1) bekezdését jelölte meg. Megítélése szerint megfelelő módon bizonyításra került az a körülmény, hogy a rézsűkialakítás költsége a felperes tudtával maradt ki a költségvetési kiírásból. Hivatkozott továbbá arra, hogy az építési engedélyezési terv vonatkozásában a felperest, mint megrendelőt észrevételezési kötelezettség terhelte, a felperes rendelkezett szakértelemmel bíró műszaki apparátussal is. Állította, hogy a költségvetés alultervezése a felperes szerződési akaratát fejezte ki. E körben a II.r. beavatkozó hivatkozott volt polgármester tanúvallomására, valamint az alperesek nyilatkozatára; a másodfokú bíróság ítéletében foglalt egyes megállapításokat tévesnek, és a rendelkezésre álló iratokkal ellentétesnek tartotta. A II.r. beavatkozó azt is vitatta, hogy a felperest az I.r., és II.r. alperes magatartásával összefüggésben kár érte. Szerinte, ha a költségvetést nem tervezik alacsonyabb összegre, akkor a felperes a pályázaton nem nyer, így a többletmunka költségének 70 %-ához sem juthatott volna hozzá.

A II.r. alperes írásban bejelentette, hogy a II.r. alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal egyetért.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 272. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelemben konkrétan meg kell jelölni azt a jogszabálysértést, amely alapján a kérelem előterjesztője a határozat megváltoztatását kívánja; a Pp. 275. §-ának (2) bekezdése szerint pedig a Legfelsőbb Bíróság a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelem keretei között, azaz a konkrétan megjelölt jogszabálysértés fennállása szempontjából vizsgálja felül. A II.r. beavatkozó felülvizsgálati kérelmében a Ptk. 305/A. § (1) bekezdését jelölte meg megsértett jogszabályként, amelynek értelmében a kötelezett mentesül a szavatossági felelősség alól, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte vagy azt ismernie kellett.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás eredményeként megállapította, hogy a fenti jogszabályhelyet a jogerős ítélet nem sérthette meg, miután ezt a rendelkezést csak a 2003. július 1. napja után megkötött szerződéseknel kell alkalmazni. A 2002. évi XXXVI. törvény 7. §-ával megállapított jogszabályhely 2003. július 1-jén lépett hatályba, a felperes és a II.r. alperes közötti szerződés megkötésére pedig 2002. február 1-jén került sor. A szerződéskötéskor hatályos Ptk. 305. § (3) bekezdése a felülvizsgálati kérelemben felhívott jogszabályhelyhez hasonló rendelkezést tartalmazott az alábbiak szerint: ha a jogosult a hibát a szerződéskötéskor ismerte, a kötelezett mentesül a szavatossági felelősség alól. Ez a jogszabályhely elsősorban dologszolgáltatás esetében volt alkalmazható, de a jövőben elvégzendő és tevékenységben megnyilvánuló szerződéses kötelezettség esetében - mint amilyen a II.r. alperes műszaki ellenőri tevékenysége volt - nem. A perbeli esetben a felperes sem ismerhette előre a szerződéskötéskor azt, hogy a megbízott a szerződést miként fogja teljesíteni, követ-e el valamilyen hibát, szerződésszegést. Mindezek alapján azt kellett megállapítani, hogy a jogerős ítélet a II.r. beavatkozó felülvizsgálati kérelmében megjelölt okból nem jogszabálysértő.

A II.r. beavatkozó a fentieken túl egyes bizonyítékok mérlegelését kifogásolta, a másodfokú bíróság által megállapított tényállás egyes pontjait vitatta és a felperes felelősségének figyelembevételét kérte. Előadása elsősorban az I.r. alperes tevékenységének magyarázatára, a tervező felelősség alóli kimentésére vonatkozott; ezen előadást a Legfelsőbb Bíróság az I.r. alperes vagy az I.r. alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelmének hiányában nem vehette figyelembe, érdemben nem vizsgálhatta. Egyebekben a másodfokú bíróság jogerős ítéletében figyelembe vette a felperes közrehatását, ezért csökkentette az I.r. és II.r. alperes által fizetendő összeget 25 %-kal. Nem állja meg a helyét továbbá a II.r. beavatkozónak az az állítása sem, hogy a felperesnél kár nem következett be, ugyanis a III.r. alperes 2002. júliusi - több mint 8 millió forint összegű - számlájának

kifizetésével a felperesnél a vagyoncsökkenés bekövetkezett. Azt is helytállónan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a többletmunkáért kifizetett vállalkozói díj 70 %-ától a felperes elesett, miután nem kapott állami támogatást az engedélyezési tervdokumentációból kimaradt költségek után.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel nem támadott rendelkezéseit nem érintette, támadott rendelkezéseit pedig a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján sikertelen kérelmének költségeit a II.r. beavatkozó maga köteles viselni. A pernyertes felperes pedig a jelen eljárásban költség megállapítására alapul szolgáló tevékenységet nem fejtett ki.

Budapest, 2008. június 26.

Dr. Fehér Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Kováts Rolandné s.k.
előadó bíró, dr. Bartal Géza s.k. bíró

A kiadmány hitelével: