

**Győri Ítéltábla**  
**Gf.II.20.221/2018/5/I.**

A Győri Ítéltábla a Vida Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Dr. Pap Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Tatabányai Törvényszék 2018. február 27. napján kelt 4.G.40.043/2015/85. számú ítélete ellen a felperes által 86., 91. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - megtartott tárgyalás alapján - meghozta a következő

**í t é l e t e t :**

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000. (Egyszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket a magyar állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

**I n d o k o l á s**

2002. június 3-án a felperes jogelődje, id. felperes neve egyéni vállalkozó (a továbbiakban: felperes), valamint az alperes mint megrendelő között vállalkozási szerződés jött létre az alperesi ipartelepen létesülő gyártócsarnok kivitelezési munkáinak elvégzésére. A felperes a gyártócsarnokot tervező cég által készített költségvetési kiírás beárazásával adott - a mennyiségekre és az egységarra is kiterjedő - tételes árajánlatot a gyártócsarnok felépítésére. A szerződés a felperes kötelezettségeként határozta meg, hogy a munkát a kiviteli tervnek megfelelően, a szerződés 1. számú mellékletét képező költségvetésben megállapított egységarakon belül végezze el. A beárazott költségvetési kiírás főösszesítője szerint a felperes az áfával növelt 57.221.437.Ft anyag - és 59.642.087.Ft munkadíjért, együtt 116.863.524.Ft-ért vállalta az építési munka elvégzését. A vállalkozói munka díjazását részteljesítésenként „az 1. számú melléklet egységarainak figyelembevételével, utókalkulációs elszámolás alapján, a műszaki ellenőr leigazolásával" rendelték kifizetni.

A Győri Ítéltábla a 2013. szeptember 18. napján kelt részítéletével (Gf.II.20.071/2013/4. szám) nem érintette a felülbírált elsőfokú ítélet felperest 15.868.543.Ft javítási költség megfizetésére kötelező rendelkezését, valamint a felperes vállalkozói díj iránti keresete részbeni elutasítására vonatkozó rendelkezését. Ugyanakkor a jogerős részítélet elutasította a felperes 5.550.172.Ft felelős műszaki vezetői díj és járulécai megfizetése iránti keresetet. Az ítéltábla a részítéletben megállapította, hogy a felek között helyesen utólagos tételes elszámoláson alapuló építési szerződés jött létre, így a költségvetési kiírás beárazásával adott és a megrendelő által elfogadott árajánlat szerinti a 116.863.524.Ft díj csak tájékoztató irányárnak minősült. A felek közötti jogvitában ezért az építési szerződés teljesítéséhez szükséges, műszakilag indokolt és el is végzett munka díjának felmérése szükséges, függetlenül azok jogi minősítésétől. Emiatt a felperes vállalkozói (többlet - és

pótmunka) díj megfizetése iránti keresete tárgyában az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárás során hozott újabb elsőfokú ítéletet a Győri Ítéltábla a 2015. május 13. napján kelt Gf. II. 20.049/2015/5/I. szám alatti ítéletével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és új határozat hozatalára utasította. Az Ítéltábla az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabálysértése, a felperes által végzett munka díja meghatározására az igazságügyi szakértői névjegyzékbe be nem jegyzett, a felek közös megbízásából eljáró tervező igénybevétele miatt nem tartotta érdemben felülbírálnak. A másodfokú bíróság a végzésben előírta igazságügyi szakértő kirendelését az építési szerződés teljesítéséhez szükséges, műszakilag indokolt és el is végzett munka díjának felmérésére, annak figyelembevételével, hogy a fellebbezési tárgyaláson a felek egyezően nyilatkoztak abban, hogy az alap-költségvetési kiírás 2002. április 30-án kelt főösszesítőjében szereplő munkákat a felperes elvégezte, amelyért 116.863.524 Ft. díj megilleti. Az iránymutatás szerint az ezen túli munkatöbbletet, munkatételeket az alapköltségvetés egységein kell elszámolni a szakértői bizonyítás során, az abban fel nem lelhető egyéb munkákat pedig a munka elvégzésekor helyben kialakult piaci áron.

Az eljárás folytatása során fenntartott keresetében a felperes 14.691.289 Ft. díj, valamint 2004. július 1 napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Keresetén belül a legjelentősebb vitatott tétel, a földmunka ellenértékét 3.711.264 Ft-ban határozta meg. Abban egyetértett az ellenkérelemben foglaltakkal, hogy az alperes - részben kompenzáció útján - a módosított építési szerződés alapján elvégzett munkák ellenértékeként 155.109.031 Ft. Ft-ot kifizetett. Annak ellenére változatlanul indítványozta a jogelődje által végzett építési munka tételes igazságügyi szakértői felmérését, hogy az elsőfokú bíróság által kirendelt igazságügyi szakértők (a Budapesti Műszaki, Könyv- és Adószakértői Intézet { BMKAI}, dr. **KJ, SzL**), úgy nyilatkoztak, hogy az építkezés felmérése dokumentáció (felmérési napló, építési napló, kiviteli tervek) hiányában és a jelentős eltakart munkavégzés miatt már nem lehetséges. Álláspontja szerint csak a helyszín bejárását követően lehet dönten arról, hogy a munka szakértő által felmérhető avagy sem. Kérte kirendelni a megfelelő helyismerettel rendelkező **VMJ** igazságügyi szakértőt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy a perben a felperest terheli annak bizonyítása, hogy az alap-költségvetési kiírásban szereplő 116.863.524 Ft. értékű munkán felüli, további 38.245.507 Ft értékű munkát elvégezte. Ugyanis az alperes 155.109.031 Ft. díjat a felperesnek - részben kompenzáció útján - kifizetett. Egyetértett a kirendelt igazságügyi szakértők azon egyező véleményével, hogy a munka már nem mérhető fel. A kiviteli terv ugyanis nem készült és a felperes jogelődje építési naplót nem vezetett.

Az elsőfokú bíróság fellebbezett *ítéletével* a keresetet elutasította, egyben kötelezte a felperest 3.670.824 Ft. perköltség megfizetésére. Megállapította, hogy 297.000 Ft illeték és 76.500 Ft szakértői díj a felperes személyes költségmentessége folytán az állam terhére marad. Határozata indokolásában a törvényszék a Ptk. 402. §-ára utalással megállapította, hogy a felek között nem átalánydíjas hanem utólagos tételes elszámoláson alapuló építési szerződés jött létre. Úgy ítélte meg a bíróság, hogy a perben a felperes nem bizonyította, hogy milyen munkákat végzett a jogelődje, azt, hogy azok milyen értéket képviseltek és mi valósult meg. Az eljárás során kirendelt igazságügyi szakértők (BMKAI, dr. **KJ, SzL**) ugyanis egyezően úgy nyilatkoztak, hogy a szakértői feladat teljesítése lehetetlen és nem állapítható meg, hogy a többlet-követelésből ténylegesen mely munkákat végezte el a felperes. Ezen egyező szakértői nyilatkozatra figyelemmel a bíróság mellőzte a felperes által indítványozott **VMJ** igazságügyi szakértő kirendelését. Mellőzte a bíróság a bizonyítékok közül az épület tervezője, a felek által közösen a szakértői feladat ellátására megbízott

**SzJ** véleményének figyelembevételét is, mivel a nevezett személy nem igazságügyi szakértő. A vállalkozói munka felmérésének lehetetlensége miatt, annak összegére sem adható szakértői vélemény. Ezért a felperes keresete bizonyítatlan.

Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése iránt a felperes terjesztett elő *fellebbezést*. Jogorvoslati kérelmében arra hivatkozott, hogy a szakértői bizonyítás során jelentős érdeksérelem érte. Érthetetlennek és elfogadhatatlannak nevezte a bíróság által megkeresett szakértők hozzáállását, akik a helyszín ismerete és megtekintése nélkül jelezték, hogy az építési, felmérési napló hiánya miatt nem vállalják a megbízást. Úgy vélte, hogy az ítélet tábla a korábbi másodfokú határozatában is egyértelműen rögzítette, hogy ilyen dokumentumok hiányában is helye van az elvégzett munkák felmérésére irányuló bizonyításnak. Emiatt kifogásolta a felek által korábban a megbízott eseti szakértő (**SzJ**) jelenlétében tartandó szakértői helyszín-bejárásra irányuló indítványa mellőzését, valamint azt, hogy a mellőzés okát az elsőfokú ítélet nem tartalmazza. Szükségesnek tartotta az eseti szakértő tanúkénti bevonását, mivel az alperes megbízásából a teljes kivitelezést felügyelve tervezői feladatokat látott el, rajta kívül senki nem ismerte jobban a kivitelezést. Elfogadhatatlannak tartotta, hogy egy meglévő és mai napig változatlan formában működő épületet egy megfelelő kompetenciával rendelkező szakértő ne tudna számszerűen értékelni. A másodfokú eljárásban is kérte **VMJ** igazságügyi szakértő kirendelését, a tárgyalásra megidézését, illetve tőle szakértői díjajánlat bekérését. Végül sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte **MB** tanúkénti kihallgatását, amelyet az ítéletében meg sem indokolt. **MB** a még vitatott 10 munkanem közül a legjelentősebb, a földmunka mennyisége meghatározására tud vallomást tenni.

Az alperes *fellebbezési ellenkérelmében* az első fokú bíróság ítélete helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Beadványában részletezte az eddig lefolytatott szakértői bizonyítás eredményét, valamint az ügyben meghozott másodfokú határozatokat. Rámutatott, hogy az eljárás utolsó szakaszában az újabb szakértőnek egy előző szakvéleményt, a BMKÁI által készített véleményt kellett volna felülvizsgálnia. Ehhez azonban a felperes sem újabb dokumentumokat, sem újabb bizonyítékokat nem szolgáltatott, így álláspontját semmivel sem tudta alátámasztani.

Az Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelem korlátai között (Pp. 253. § (3) bekezdése) bírálta felül, így ez nem érintette az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését, mivel a felperes az erre vonatkozó fellebbezését a fellebbezési tárgyaláson már nem tartotta fenn.

Az ilyen terjedelmű felülbírálat alapján az ítélet tábla megállapította, hogy a törvényszék a helyesen megállapított tényállásból helytálló jogkövetkeztetésre jutva utasította el a keresetet.

Ezért a fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla a korábbi részítélete (Gf. II. 20.071/2013/4 szám) hatályon kívül helyező részében és hatályon kívül helyező végzésében (Gf. II. 20049/2015/5 I.) adott iránymutatást (Pp. 252. § (4) bekezdése) a törvényszéknek a két ízben részben megismételt eljárás során követendő eljárásra. Így arra, hogy a perbeli - utólagos tételes elszámoláson alapuló - építési szerződés alapján a teljesítéshez szükséges, műszakilag indokolt és el is végzett munka díjának felmérésére - a felek által végzett tételes felmérés hiányában - igazságügyi szakértőt (szakértői intézetet) kell kirendelni. A másodfokú bíróság iránymutatásához a törvényszék kötve van, az csak akkor hagyható figyelmen kívül ha az utóbb lefolytatott bizonyítás alapján az elsőfokú bíróság a korábbtól eltérő tényállást állapít meg. (EBH 2006. 1414.)

A törvényszék az eljárás további, részbeni megismétlése során a másodfokú bíróság fenti iránymutatása alapján eljárva építész igazságügyi szakértőt rendelt ki az építési szerződés alapján teljesített munka tételes felmérésére. Azonban - a törvényszék helytálló megállapítása szerint - a felperes indítványára kirendelt szakértők (dr. **KJ**, BMKI, **SzL**) egymástól függetlenül, de egybehangzóan úgy nyilatkoztak hogy a szakértői feladat teljesítése nem lehetséges. Ennek oka a dokumentáció (kiviteli tervek, építési napló és felmérési napló) hiánya, valamint egyes szerkezetrészek eltakart állapota. (8, 28, 37, 60, 77 szám alattiak)

A Ptk. 402. § (1) bekezdése anyagi jogi- és a Pp. 164. § (1) bekezdése eljárásjogi szabályai szerint a perben a vállalkozói díj iránti igényt érvényesítő felperest terhelte a jogelődje által elvégzett építési munka műszaki tartalma és az azért járó díjazás összege bizonyítása.

A felek között építési szerződés megkötésekor (2002. június 3-án) hatályos, az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szakmai szabályairól és az építési napló szóró 51/2000. (VIII. 9.) FVM- GM- KÖVIM együttes rendelet 13. §-a szerint minden építési (létesítési) engedélyhez kötött, továbbá a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó egyéb építőipari kivitelezési munkáról a kivitelezőnek építési naplót kell vezetnie. Az együttes rendelet 15. § (2) bekezdése alapján az építési naplót egy eredeti és két másolati példányban kell vezetni. Az eredeti példány a kivitelezőt, egy másolati példány pedig az építetetőt (építési műszaki ellenőrt) illeti meg. A naplót az építési- szerelési munka befejezését követően le kell zárni és azt az építetetőnek is alá kell írnia. Az építési naplót és mellékleteit a kivitelezőnek a munka befejezését követően 10 évig meg kell őriznie. A 15. § (3) bekezdése szerint a kivitelező által vezetett vagy vezetett egyéb naplók (pl. felmérési napló), továbbá a kivitelezéssel kapcsolatos jegyzőkönyvek, tervrajzok, megfelelőség- igazolások (pl. tanúsítvány), számítások és egyéb okiratok az építési napló mellékletét képezik.

Az együttes rendelet idézett szabályai kötelezővé tették a kivitelező felperes részére az építési - és a felmérési napló vezetését. Ezek elmaradása, avagy a naplók őrzésének elmulasztása a naplók vezetésére és őrzésére köteles felperes terhére esik. Így amennyiben a naplók és a további építési dokumentációk hiányában nem lehetséges az építési munka műszaki tartalmának és díjának bizonyítása, az a kereset elutasítását eredményezi. (Pp. 3. § (3) bekezdése)

A felperes fellebbezési érvelésével szemben az elsőfokú bíróság által kirendelt három szakértő egybehangzó - a szakértői feladat teljesíthetetlenségére, a vállalkozói munka felmérésének lehetetlenségére vonatkozó - nyilatkozata alapján a törvényszék helytállóan mellőzte ugyanezen tény bizonyítására a negyedik igazságügyi szakértő kirendelését. Ettől a szakértői bizonyítástól ugyanis már alappal nem volt várható további eredmény.

Az elsőfokú bíróság helytállóan mellőzte **MB** tanú kihallgatására vonatkozó felperesi bizonyítási indítványt. A tanútól ugyanis nem volt elvárható, hogy - okiratok hiányában - a 16 évvel ezelőtt végzett földmunkák mennyisége tekintetében értékelhető vallomást tegyen. A felperes ezen bizonyítási indítványa mellőzésének okait ugyan az elsőfokú ítélet nem tartalmazta, azonban az elsőfokú eljárás szabályának (Pp. 221. § (1) bekezdése) ezen megsértése nem érintette az ügy lényegi megítélését.

Ezekre figyelemmel az Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért a felperes a Pp. 78. § (1) alapján viselni köteles az alperes másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjból álló perköltségét.

Ennek összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. §-a (2), (5)-(6) bekezdései alapján az adós forgalmi adó nélküli 100.000 Ft-ban határozta meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a magyar állam viseli. (Pp. 84. § (1) bekezdése a.) pont)

G y ő r , 2018. október 3.

**Dr. Szalai György sk.** a  
tanács elnöke

**Dr. Ferenczy Tamás sk.**  
előadó bíró

**Dr. Bajnok István sk.** bíró

A kiadmány hitelül  
kiadó: