

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Lengyel István Ügyvédi Iroda által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes elleni vállalkozási díj megfizetése iránti perében a Fővárosi Törvényszék 2018. február 27. napján kelt 21.P.25.331/2012/107. számú ítélete ellen az alperes 108. és 113. sorszám alatti fellebbezése folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti; fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és az alperes marasztalásának tőkeösszegét 11.138.443 (tizenegymillió-százharmincnolcezer-négyszáznegyvenhárom) Ft-ra és annak kamataira, az őt terhelő perköltség összegét pedig 506.707 (ötszázhatvanhét-százhet) Ft-ra szállítja le; a felperes által az államnak fizetendő illeték összegét 407.550 (négy-száz-hétszáz-ötven) Ft-ra felemeli, az alperes által fizetendő illeték összegét pedig 664.950 (hat-száz-hatvan-négyezer-kilenc-száz-ötven) Ft-ra szállítja le; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 60.700 (hatvanezer-hétszáz) Ft másodfokú perköltséget.

A felperes 195.400 (százkilencvenötezer-négyszáz) Ft, az alperes 880.900 (nyolcszáznyolcvanezer-kilencszáz) Ft le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére köteles - külön felhívásra - az állam javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében 17.875.062 Ft és ennek 2011. június 1. napjától a kifizetésig járó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 301. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamata és a perköltség megfizetésére kérte az alperest kötelezni. A jogi képviselőjével kötött ügyvédi megbízási szerződés alapján a javára megállapított ügyvédi munkadíjat áfa mentesen a vállalkozói díj 10 %-ában kérte megállapítani.

Előadása szerint 2009. március 8-án az alperessel írásban vállalkozási szerződést kötött a **B. szám 1 alatti** földszinti lakás felújítási, kivitelezési munkálatainak 2009. március és 2009. november 30-a közötti időszakban történő elvégzésére. Előadta, hogy a felek folyamatosan egyeztettek egymással a munkák időtartama alatt, az alperes által előterjesztett újabb igényeknek folyamatosan eleget tett. Az alperes szóban vagy e-mailben megrendelt pótmunkáit folyamatosan elvégezte. Pót-munkának minősült az egyedi bútorok legyártása, egyedi nyílászárók gyártása és beépítése, a nyílászárókhoz egyedi kovácsoltvas rácsok gyártása és beépítése, a galéria, az egyedi kapcsolók beszerzése, egyedi burkolat-előkészítési munkálatok elvégzése, épületgépészeti szerelvények beszerzése, a riasztószerelés, a falmennyezet, fűtés/hűtési rendszer kiépítése. Pótmunka volt a meglévő terasz korlátjának újrafestése, a gardrób kialakítása, a galéria acélszerkezete, a bordásfal beszerelése. A felperes vitatta, hogy az alperes a

bordásfal árát a helyszínen a részére kifizette volna. Pótmunka volt a külső és a belső nyílászárók legyártása, a gyerek szoba mászóval való kialakítása. Pótmunka a zuhanykabinok anyag ára, mivel a költségvetés csupán ezeknek a beépítését, és a segédanyagok árát tartalmazta. Pótmunka volt a mosdó burkolása, az YTONG falazat elkészítése, a bambusz parketta elhelyezése, az alperes utólagos változtatása miatti csempebontások és újra építések, a svéd padló nagyobb mennyiségben és más módon történő ragasztása, a homokfeltöltés. Pótköltség a 2 db nyomó lap, az öblítő WC, a fürdő kád ára - amelyet az alperes a helyszínen nem fizetett meg a részére -, a 2 db WC ülőke beszerzése, a 2 db Geberit falba építhető konzolos WC tartály, a villanyóra csere bejelentése, a kémény 386.000 Ft-os költsége, a kapcsolók, a dugaljak beszerzése. Pótmunka volt a teraszon az előtető bontása, a fenti lakás villanszerelése, a konyhai világítós spotok kivágása, beépítése, a fénycsövek trafószerelése, az emeleten történő karnisszerelés, a földszinten négy karnis szerelése, a 3 db revíziós ajtó építése, a nappali kékről zöldre való újrafestése, az előszoba újra festése, a gyerekszoba újrafestése, és a zsinór felragasztása, a gardrób újrafestése, a lépcső aljának utólagos szigetelése, a gipszkarton szerkezetének átszerelése, a módosítás után a tűzkazetta beépítése, a gardróbban a radiátor áthelyezése, a zuhanyfal bevésése, a zuhanykiállás áthelyezése, a mosdókiállás áthelyezése két alkalommal. Pótmunka volt a kád csaptelepének áthelyezése, a piperék felszerelése, a csempe pakolás, a mennyezeti szigetelés a szülői hálósobában, egy konténer sitt elszállítása, az alperes pincében lévő sittjének elszállítása, az alperes által kért anyag lepakolása a pincébe, a konyha takarítása, az emeleti fürdő burkolása, a galériaoszlop gipszkartonozási munkálatai, a terasz teljes felújítása vakolással, acél alátámasztással, a páraelszívó beépítése, a gyöngyök felragasztása, a tűzhely elektromos bekötése, az egy medencés mosogató áthelyezése, a gardróbba 900 x 500 radiátor felrakása, a bidétető bekötése, a fal mennyezet fűtés/hűtés ajánlat szerinti plusz költsége, a tartószerkezet építése, a gipszkartonozás, szigetelés, bádogos munkák.

Az alperes először bruttó 5.300.000 Ft, majd 4.980.489 Ft erejéig ismerte el a felperes követelését, ezt követően azonban a tárgyalás berekesztése előtt már a kereset teljes elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Előadta, hogy írásban kötöttek vállalkozási szerződést 2009. március 18-án vagy 19-én, amelyben a felperes a munkák elvégzését 2009. augusztus 23. napjára vállalta. Az átalánydíjas vállalkozási szerződés kötbérikötést is tartalmazott, a vállalkozási díj bruttó 15.000.000 Ft volt. Először azt állította, hogy 10.633.732 Ft, majd később, hogy 15.508.732 Ft vállalkozói díjat fizetett meg a felperesnek részben készpénzben, részben átutalással. Álláspontja szerint abban állapodtak meg, hogy a felperes 2009. augusztus 23-ig végzi el a lakás felújítását és átalakítását, amely kiterjedt a válaszfalak lebontására, az elektromos hálózat, a vízvezeték cseréjére, és egy teljesen új fűtési rendszer kiépítésére. Ezen felül a szellőzés beépítését, a konyhai szagelszívó elvezetését, a fürdőszobában és mellékhelyiségekben a szellőztetés kiépítését, a tartószerkezet kiépítését, a külső ablakpárkányok, a kovácsoltvas rácsoknak a nyílászárókra való felszerelésével kapcsolatos bádogos munkákat vállalta el a felperes. Nyilatkozata szerint - amelyet a per során módosított - az eredeti kiírás része volt a teljes nyílászáró csere és ezen kívül a felperes a kőműves munkák elvégzését, vakolást, hideg-meleg burkolást, a lakás teljes festését és mázolását vállalta. Kiemelte, 15.000.000 Ft állt rendelkezésre, amelyet nem tudott túllépni. Előadta, hogy a szerződés tartalmazott kötbér kikötést, de ennyi idő távlatából nem emlékszik arra, hogy az százalékosan milyen arányú volt és arra sem, hogy késedelmi vagy hibás teljesítéssel kapcsolatos kötbért kötöttek-e ki. Az alperes elismerte, hogy a vállalkozási szerződésen felül az acél strangcsere, a homokfeltöltés, a nyílászárók teljes cseréje, a galéria megépítése, a terasz alátámasztása, a riasztó beszerelése, a kis szoba ablak cseréje, a belső párkány kiépítése, a gardrób ajtó kiépítése, a nappali

falának átfestése pótmunkának minősült és a felperesnek több sittet kellett elszállítani. Elismerte, hogy az OSB mászófal beépítése részben pótmunkának minősült, illetve a nagy gardrób szekrény megépítése is pótmunka volt, és ennek tartozékai költségét a felperes viselte, azokat ő nem fizette ki. Elismerte, hogy a gyerekszobában és a hálóban három karnis felszerelése is pótmunkának minősült, de a falfülke keretezés benne volt az eredeti költségvetésben. Nyilatkozata szerint a bordásfal beszerzését **T. R.** intézte, ő hozta haza, de ő 23.000 Ft-ot ezért kifizetett a részére. Elismerte, hogy a bidés WC tetőt a felperes vásárolta meg és ennek költségeit is a felperes viselte.

Előadta, hogy a fűtési rendszer hibái miatt 2012. októberben 800.000 - 900.000 Ft-ért végeztetett javítási munkálatokat.

Kérte továbbá a felperes követelésébe beszámítani a késedelmes teljesítés miatt 2009. augusztus 23. és december 16. közötti 115 napra napi 0,2 % kötbér alapulvételével 4.312.500 Ft kötbért. A gépészeti berendezések alapján meg nem valósult munka tekintetében kérte a vállalkozói díjat 500.000 Ft-tal csökkenteni, továbbá az általa beszereltetett klíma költsége címén 900.000 Ft+áfa beszámítását kérte. Kérte továbbá, hogy a vállalkozói díjat a bíróság csökkentse a felperes által jogosulatlanul felszámított 906.960 Ft többletmunka, valamint 366.400 Ft értékű elmaradt munka összegével. Ezen kívül az alperes különböző összegek levonását kérte még a felperes vállalkozói díjából. Az alapszakvéleményre tett 2016. június 29. napján érkezett beadványában részletesen fenntartotta azon igényét, hogy a felperesi követelésből még vonjanak le hűtőgép javításra 53.670 Ft-ot, kömüves túlszámlázásra 401.220 Ft-ot, külsős gépészet meg nem valósulása miatt 386.000 Ft-ot, a takarításra 45.000 Ft-ot, valamint a kétszeresen elszámolt szigetelésre 11.250 Ft-ot. Ezen kívül a javítási és értékcsökkenési igények körében 1.905.000 Ft elszámolását, amit további „várható javítási munkák miatti csökkentési igény”-ként jelölte meg. A zuhany újracsempézése miatt 300.000 Ft, a konyha L-profil miatt 226.600 Ft, a fürdőkád dőlése miatt 157.890 Ft értékcsökkenés, a mozaik burkolat nem szakszerű burkolása miatt 17.000 Ft értékcsökkenés, a terasz korlátainak rozsdásodása miatt 97.800 Ft javítás, a kazán helytelen működéséből adódóan felmerülő gáz- és villanyszolgáltatás extra költségeként 125.000 Ft elfogadását. Kérte továbbá a teraszrácsok toktakaróléce és lábazata javítását.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 13.566.622 Ft-ot és ezután 2011. június 1-jétől 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes, 2013. július 1-jétől a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 1.291.687 Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 258.506 Ft, az alperest, hogy 813.994 Ft le nem rótt kereseti illetéket az államnak külön felhívásra fizessen meg.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes és házastársa a **B. szám1 alatti** lakását fel kívánta újíttatni, ezért megbízták 2008-ban **N. M.** építésszt a lakás felmérésével, az átalakítás koncepciók tervének és kivitelezési tervének elkészítésével, valamint a kivitelezés tervezői művezetésének irányításával. **N. M.** a kiviteli terveket 2009 tavaszára készítette el, amely tartalmazta az épület részletes leírását, felmérését, a bontási tervet, a pallér terveket, az elektromos és gépészeti adatszolgáltatást, a konyha és nappali elrendezését, a falméreteket, a külső és belső nyílászárók konszignációit, az asztalos konszignációt, az árazatlan költségvetést és a rétegrendeket. A gépészeti terveket engedélyeztetés nélkül **T. Zs.** gépész szaktervező készítette el. Ez alapján az alperes a felperes 14.956.420 Ft vállalkozási díjra tett írásbeli ajánlatát fogadta el, egyben tájékoztatta a felperes ügyvezetőjét **T. R.** et, hogy az építész tervek és költségvetés az ajánlatadás óta módosult, a központi fűtésterv egyszerűsödött.

2009 márciusában a felek vállalkozási szerződést kötöttek, amelyben a felperes a szerződés mellékletét képező költségvetési kiírás szerint elvállalta a perbeli ingatlan bontási, szigetelési, tartószerkezeti, általános építőmesteri, kőműves, gépész és elektromos munkáit, valamint a festési és szakipari munkák I. osztályú elvégzését 15.000.000 Ft bruttó vállalkozási díj ellenében, 2009. augusztusi kivitelezési határidővel azzal, hogy az eredeti tervekben szereplő hagyományos, gázkazánnal működő és padlófűtési rendszer kiépítése helyett egy korszerű fűtési és hűtési rendszer kerül kialakításra. A szerződés értelmében a felperes többletköltséget kizárólag a megrendelő által hivatalosan megrendelt pótmunkák ellenértékéként számolhatott fel.

A lakásban történő kivitelezési munkákat a felperes az alvállalkozóival végeztette. A lakásban elvégzett bontások érintették a külső-belső fal részeket, a lépcső mellett egy acél pillér elhelyezését, gerenda kiváltásokat, földem áttörést - mivel az alperes a földszinti lakás átalakítása után a földszinti és az I. emeleti lakás összenyitását tervezte - beton alaptest készítését, melyek az épület szerkezetét és homlokzatot érintő munkák is voltak.

2009. március 30-án **N. M.** tájékoztatta az alperest és **T. R.** et, hogy a **T. Zs.** által tervezett fűtésvezérlés és kazánrendszer nem épül meg, helyette új fűtés/hűtés rendszer valósul meg. Az alperes a fenti lakásban a gardróbba villanytestet kíván szereltetni és a nagy zuhanyozót ki akarja cseréltetni.

N. M. az alperes megbízása alapján a lakásban történő kivitelezési munkák alatt 13 alkalommal, 2009. március 31-én, április 9-én, május 5-én, május 13-án, május 18-án, június 2-án, június 9-én, június 24-én, június 24-25-én, július 1-jén és végül 2009. július 2-án - általa okirattal dokumentált - tervezői művezetést végzett, amelyek során 2009. április 9-én pótmunkaként elfogadta a homokfeltöltést, tömörítést, beszintezést nettó 130.000 Ft áron, az acél szennyvízvezeték cső cseréjét nettó 78.000 Ft-ért a hozzá tartozó bontási, szerelőárok készítési és helyreállítási munkákkal együtt. 2009. május 5-én rögzítette, hogy új bejárati ajtó áthidalóval, a kazánnál előtetőfal készül, és egyetértett a **T. O.** által említett terasz tartószerkezeti felújítások elvégzésével. 2009. május 18-án rögzítette, hogy döntés kell a riasztó, központi porszívó, a 3 x 25 A vonal menti zuhany padló összefolyók, elő tető bontása, a fűtés/hűtési rendszer tervezettől való eltérése, álmennyezet kialakítása, zuhanypanelek és csaptelepek kérdésében. 2009. június 24-én rögzítette, hogy a tulajdonos kezdeményezi galéria kialakítását, és mivel a felperes a homlokzati nyílászárók kivitelezését nem vállalta, javasolta azt mással elvégeztetni. A galéria koncepciójának egyeztetésére 2009. június 24-25-én került sor. 2009. július 2-án a tervező művezető rögzítette, hogy az acélszerkezet, galéria elfogadásra került, a falnyílást módosítani kell.

A felperes építési naplót és felmérési naplót a kivitelezése során nem vezetett.

2009. május 6-án **N. R.** e-mailben tájékoztatta a feleket, hogy az elektromos tervekben némi változás van, amelynek alaprajzi vonatkozása van, de a költségvetést nem befolyásolja, és kérte, hogy a felek a régi rajzokat dobják ki. 2009. május 11-én az alperes e-mailben fordult **N. M.**-hoz, amelyben jelezte, hogy a teraszt is meg kellene csináltatni. 2009. május 15-én **N. M.** e-mailben tájékoztatta az alperest, hogy az első etapban elszámolni kért nettó 3.202.860 Ft kifizetést a felmérési napló alapján javasolja. 2009. május 18-án az alperes e-mailben tájékoztatta **K. J.** vállalkozót, hogy a földszint 1. számú lakásba is szeretne riasztót beszereltetni.

2009. június 3-án a felperes a 121485 számú számlájában 3.843.432 Ft bruttó vállalkozási díjat az alperesnek leszámlázott.

2009. június 5-án az alperes e-mailben tájékoztatta a felperest, hogy bár közelednek a csemperakáshoz, semmi nincs megrendelve, és kérte a felperes segítségét, hogy a burkoló anyagot jobb áron vásárolhassa meg. 2009. június 10-án az alperes e-mailben megadta a felperesnek az általa kiválasztott csempe és szaniterek típusát, megnevezését, méretét, egységárát, egységét és a WC 1 bokszt 018101800 termékszámát.

2009. június 18-án az alperes e-mailben fordult **T. R**-hez, amelyben jelezte, hogy még ebben a hónapban szeretné megrendelni a fennmaradó „dolgozat”. Kijelentette, hogy megérti, hogy az árak felmentek, de „neki is van egy limit, amit képzelt.” Meg kellene beszélniük, hogy a végső (ár) a fűtés és a „miegymás” miatt hogyan változhat, és kérte, hogy a jövő héten üljenek össze, mert konkrét számokat szeretne látni.

2009. június 23-án az alperes e-mailben kérte a felperest a terasz megerősítésére, törölköző-szárító, termosztátos radiátor gardróbba történő beszerelésére, a szaniterek (kád, láb, lefolyó, túlfolyó, 4 fejtámla, Piccolo zuhanypanel kis zuhanyozóba, nagy fürdő szobába Boleró, a kis zuhanyozóba Sigma 10 típusú fekete geberit) beszerelését, a kazán helyiségbe olcsó (10.000 Ft értékű) mosdó, a teraszra tolóajtó és kapcsolók beszerzését.

A felperes a 2009. június 23-án kelt válasz e-mailjében a gépész alapköltségvetést mellékelve közölte az alperessel, hogy a mennyezet fűtés-hűtés kb. 2,1 - 2,3 millió forint körül várható, ebből elmaradó fűtési költség kb. 500.000 Ft. A klíma 1,6 - 1,8 millió Ft között lesz.

2009. június 24-én a felperes tájékoztatta az alperest a Boderus Logamax GB 04222 kond fűtőkészülék, a Logalux S120 W tároló, a Saunier Duval típusú fűtőkészülék és az Sd 120 NSC 120 L tároló bruttó áráról azzal, hogy a kazánhoz és a tárolóhoz tartozó szabályozók, érzékelők ára eltérő, a Buderus bruttó 100.000 Ft körüli, a Saunier Duval bruttó 70.000 Ft körüli összeg és a Saunier Duval típusú készülék megvásárlását javasolta alperesnek.

Mivel az alperes a kivitelezés során a gyerekszobába galéria készítését is elhatározta, ezért **N. M.** 2009. június 25-én e-mailben kérte az alperest, hogy a galéria koncepció terve alapján gyorsan döntsön. 2009. július 2-án az alperes a galéria jobb felső sarkába még 2 db konnektor, és egy fali kar felszerelését kérte, jelezve a felperesnek, hogy a galéria rajzok alapján gondolkodhat a fűtés átalakításáról.

2009. július 2-án a felperes a 2009. június 2-ig bezáró időszakra megküldte az alperesnek a II. számú elszámolását 4.290.300 Ft áfa vállalkozási díjról.

2009. július 3-án az alperes e-mailben tájékoztatta **N. M.**-t, hogy a konyhaszekrény gyártója a **G. Kft.**, a nappali keretezése nem 90 cm, hanem 105 cm lesz, az asztalossal új nyílászárókat kell csináltatni. Utalt arra, hogy szükséges az utcai nyílászárók bontása, míg a régi tokok és a spaletta megtartása tekintetében úgy fogalmazott, hogy az „kérdéses”.

Az alperes 2009. július 3-án kérte **K. Z.** asztalost, hogy a nappaliból nyíló kis szobánál új ajtót gyártson a galéria miatt és kérte, hogy a kis szobában a jelenlegi nyílászáró 4-es legyen kisebb szárnymérettel és redőnnel. Jelezte, hogy a gardrób ajtaját még megbeszélik.

Az alperes 2009. július 8-án 2.000.000 Ft-ot, 2009. július 23-án 2.290.300 Ft-ot, azaz nettó 4.290.300 Ft vállalkozási díjat a felperesnek megfizetett.

2009. július 11-én a felperes 2 db zuhanykabint, július 13-án zuhanytálat vásárolt. 2009. augusztus 6-án az alperes e-mailben tájékoztatta a felperest a kiválasztott villanykapcsolók, aljzatok színéről, jelezte, hogy a mosdópult csempézett lesz, és az előszoba csempe a **B. szám2** szám alá szombaton érkezik. Közölte, hogy a padlószőnyeget kutatja, de azt azonnal el kell hozni, továbbá a lenti

tárolóból a sítet el kellene vinni. Jelezte, hogy a konyha és nappali bútor/mennyezet gépekkel együtt 2009. augusztus 12. és 14. között érkezik beszerelésre.

Az alperes - nyilatkozata szerint - 2009. augusztus 8-tól 2009. augusztus 17-ig a családjával nyaralt.

2009. augusztus 8-án a felperes a 121.483 számú számlájában az alperesnek 2.500.000 Ft bruttó vállalkozási díjat számlázott le.

2009. augusztus 10-én az alperes házastársa; **J. A. a Pénzintézet neve** nél vezetett számlájáról a felperes ... számú számlájára 2.500.000 Ft-ot átutalt.

2009. augusztus 7-én az alperes e-mailben tájékoztatta a felperest, hogy a nappali és a gyerekszoba festése színét megváltoztatta, miután „szépen megcsinálták”. Jelezte, hogy a régi ablaktokot is le kell festeni, hogy azonos legyen az új ablakéval és kérte a nappali díszcsíkjának a felhelyezését. Közölte, hogy a mászófalhoz megvette a fogantyúkat és a M. (N. M.) által talált anyag kellene. Kérte, hogy augusztus 10-éig szóljanak, a felperes a padlószőnyeget elhozza-e, vagy azt ő szállíttassa a lakásba.

2009. augusztus 31-én a felperes 160 x 115 cm-es fürdőkádat, Duravit D-Code fali WC-t, Duravit D-Code WC tetőt, Green piccoló zuhanypanelt és mély öblítésű Duravit D-Code fali WC-t vásárolt.

2009. szeptember 12-én az alperes e-mailben tájékoztatta a felperest arról, hogy megítélése szerint melyek a még függőben lévő munkálatok: a nagy hálós spot, a nagy fürdő tükör feletti villany, a konyhai szagelszívó konnektor áthelyezése az álmennyezet felé, a felső szekrények alatti világítás, a mennyezeti slag és rejtett világítás, a konyhai szigetvilágítás kapcsolóval, a nappali slag fény, a nagy fürdőbe törölköző, szárítópatron bekötése, csempézése, a riasztó, a szerelvényezés, az asztalos munkák tekintetében a gyerekszoba ajtó megfordítása, a gyerekszobában belülre ablak párkány készítése, gardrób ajtó, bejárati ajtó, zár, és nagy háló párkány. Ezen kívül a gardróbba tároló szerkezetek elkészítése, melyhez neki még meg kell küldeni azon részleteket, amely tartalmazza, hogy mit hova szeretne, kérte a két nagy hálóba, két konyhába négy falfülke keret gyártását, a gyerekszoba galéria korlátjának és a felső feljáró oldalának beburkolását, és a kazán bútor elkészítését. Ezen kívül szükséges még a fürdőszobai zuhanyajtók beszerelése, mosdók beiktatása, melyhez „újabb fífikás anyagot vett”, a nagy fürdőben szoba törölköző szárító patronjának beiktatása, a kazán helyiségben mosdó beszerelése, a konyhába szagelszívó felrakása, ehhez a dugó kiállítás elkészítése, az álmennyezetből a cső helyének kivágása, a gyerekszobába bekerülő mászófalhoz az OSB lap elhozatala, a gyerekszobában a galéria és az ajtók közötti rés elfedése, a gardrób részen a padlószőf szőnyegtelenítése, a külső párkányok felszerelése, a kovácsoltvas rács felszerelése az ablakokra és a végén pipere takarítás elvégzése.

2009. szeptember 2-án a felperes Herc 1/2 VBA-40 berendezést, Herc ter Mofej íves fehér törölköző RAD-Hu csőradiátort, Geberit hangszigetelőt, fűtőpatront, 2009. szeptember 5-én RIHO fejpárnát, szeptember 5-én Geberit RB lapot vásárolt. 2009. szeptember 11-én a felperes 2 db. zuhanykabint vásárolt 304.885 Ft-ért.

2009. szeptember 15-én az alperes e-mailen megküldte a felperesnek a nagy gardrób szekrényre vonatkozó „elképzelését”.

2009. szeptember 23-án a felperes 121.491 számú készpénzfizetési számlában az alperesnek 4.875.000 Ft vállalkozási díjat leszámlázott.

2009. október 29-én az alperes e-mailben jelezte a felperesnek, hogy a lakásban melyek a „hiányzó

dolgok": a zuhany kabinok, hő térkép a karnisok felszereléséhez, a kazán mosdó, kis fürdő mosdó, a csapból a dugalj kiszérése, a nagy fürdőben a szellőzés motorjának javítása, a riasztó, a lámpa, nagy fürdőben kapcsolók beszerelése, 2 db OSB lap, kovácsoltvas rácsok, a gyerekszoba ajtó kilincse, a falfülkék keretezései, a hűtés/fűtés rendszer elmagyarázása.

2009. november 20-án az alperes a **T. Kft.**-hez írt levelében jelezte, hogy **K. Z.** asztalos vállalkozó „tartozása” a bordás fal, a gyerek szobába, a galéria és az ajtók közötti rész felülről való leburkolása.

2010. január 4-én az alperes tájékoztatta a felperest, hogy a lakásban fűtés nem volt, a gardrób jégverem, a gyerekszobában az ablak alatt sűvít be a szél, a mosó-szárító gépe lecsapja a kapcsolót, a konyhában a szabályozós kapcsoló színe eltér a megrendelttől, a konyhában a szabályozós kapcsoló színe nem megfelelő, a hálósobában a kiégett égő csere cserére szorul, a gardrób még mindig jégverem, a nagy fürdőbe mégis jó volna WC bidés tetőt tenni, és a garázsuk még mindig ázik. Közölte, hogy az ünnepek alatt a férjét megpróbálta rávenni, hogy a két lakást nyissák össze, kellene valaki, aki segítene ennek a megtervezésében, engedélyeztetésében és végrehajtásában. Jelezte továbbá, hogy szüksége volna az elszámolásra, mert jó lenne tudni, hogy hogy állnak.

2010. január 29-én a felperes Radel + Radel légtelenítőt és bidés WC ülökét vásárolt 60.224 Ft-ért.

A felperes a kivitelezés alapján felmerült anyag- és munkadíja tekintetében az alperessel - az alperes többszöri kérése ellenére - csak 2011. május hónapban számolt el, és az általa végzett többlet, és pót-munkák alapján a még ki nem egyenlített vállalkozói díja összegét bruttó 17.593.565 Ft-ban jelölte meg.

Az alperes összesen 10.633.732 Ft vállalkozási díjat fizetett meg a felperesnek.

Az alperes megbízásából **M. G.** igazságügyi szakértő a 2011. július 19-én kelt szakvéleményében a lakásban 2011. július 15-én tartott helyszíni szemle alapján megállapította, hogy a konyhában található boltív feletti díszvilágítást nem lehet lekapcsolni, a javítás becsült költségét 11.300 Ft-ban határozta meg. Megállapította, hogy az előszoba és a gardrób közötti ajtó fa toktartója mozog, az a kivitelezés során nem szakszerűen került rögzítésre, a javítás becsült nettó költségét 5.800 Ft-ban állapította meg; a parketta burkolat lábazatszegélye nem méltó a burkolat és a lakás minőségi és esztétikai színvonalához, a javítás becsült költségét nettó 194.900 Ft-ban határozta meg; a kerámia és a parketta burkolatok közötti váltás nem szakszerű, balesetveszélyes, a javítás nettó költségét 158.610 Ft-ban határozta meg; a nappali és a szoba közötti felnyíló ajtó szárnyának fa betétje a keret szerkezettől elvált és ferde, a javítás nettó költségét 19.650 Ft-ban határozta meg; a fürdőszobában a fürdőkád beépítése nem szakszerűen történt, a kád a fal felé lejt, ezért a víz nem tud lefolyni, a javítás becsült nettó költségét 526.300 Ft-ban állapította meg; a kerámia falburkolat nem szakszerűen készült el, azok javításának becsült nettó költségét 432.000 Ft-ban határozta meg; a zuhanykabin peremének kialakítása nem megfelelő, a fémszegély kiáll, a víz megáll, a javítás becsült nettó költségét 56.400 Ft-ban határozta meg; a mosdókagyló melletti pult mozaik burkolata nem szakszerűen került kivitelezésre, a mosdó mögötti mozaik burkolat nem, illetve csak tetemes költséggel volna javítható, ezért 50 %-os értékcsökkenést állapított meg; az étkezőből nyíló terasz kovácsoltvas korlátja rozsdásodik, a kerámia padló burkolatán nincs vízzor, a rács kilincse leesik, a kilincset megfelelően kell rögzíteni és fém vízzor kialakítása szükséges, a korlát és a rács kilincsenek, a vízzor kialakításának becsült nettó költségét 326.000 Ft-ban állapította meg.

Az alperes megbízásából az **H. Kft. (Sz. F. építésügyi szakértő)** a lakásban 2011. július 8-án tartott szemle alapján a 2011. júliusi szakvéleményében a fűtés/hűtés rendszer vizsgálata alapján

megállapította, hogy az álmennyezeti terek építésetileg, szakiparilag nem kerültek felújításra, a szerelések után az álmennyezeti terek nem lettek kitakarítva, a faltörések nem lettek helyreállítva, a használaton kívüli gépészeti vezetékek nem lettek elbontva, a látható gépészeti szerelés színvonala átlagos körüli, de azt a megrendelői elvárások miatt igényesebben kellett volna kialakítani. Megállapította, hogy a kivitelezést teljes gépészeti tervezés nem előzte meg, a kialakított rendszerek, megoldások a tulajdonossal nem lettek leegyeztetve, a kivitelezés nem lett befejezve, a rendszerek szabályozására nem került sor, a berendezések szakszervizzel történő beüzemelése részben elmaradt. Megállapította, hogy a kivitelezett munka a megrendelőnek nem lett üzemeltetésre átadva, a kivitelezési hiányosságok a pára lecsapódásából eredő vízfolyások miatt a lakás állaga romlását idézik elő. Megállapította, hogy a kialakult komfortfokozat nem felel meg a kialakított rendszereknek, így az ár/értékarány nem megfelelő.

A fenti tényállás alapján az elsőfokú bíróság a keresetet részben találta megalapozottnak az alábbi indokok szerint. Megállapította, hogy a felek között a régi Ptk. 389. §-a értelmében vállalkozási szerződés jött létre. A felek írásban kötöttek egymással vállalkozási szerződést, amelyet azonban az eljárás során egyik fél sem csatolt arra hivatkozással, hogy azt már nem lelte fel, illetőleg abból nem kapott példányt. Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felek nem átalánydíjas szerződést kötöttek, hanem a szerződés mellékletét képező költségvetési kiírás alapján bruttó 15.000.000 Ft vállalkozási díj megfizetésében állapodtak meg. Kifejtette, hogy nem sérült az 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A. § (6) bekezdésben foglalt írásbeliség, mivel a felek egyezően előadták, hogy a szerződés írásba lett foglalva. Nehezítette a szerződés pontos tartalmának a felderítését azonban, hogy ezt az írásbeli szerződést a felek egyike sem csatolta, engedélyezési terv nem készült, a gépésztervek csak belső használatra készültek, felmérési és építési napló vezetésére pedig nem került sor. A perben csatolt egyedüli dokumentáció **N. M.** építészszerző 13 alkalommal történő tervezői művezetési bejegyzése.

Az elsőfokú bíróság a kirendelt szakértő szakvéleménye alapján azt állapította meg, hogy a felperes a fszt. 1. számú lakásban összesen pótmunkákkal együtt bruttó 25.282.454 Ft értékű munkát végzett, amelyből az alperes 10.633.432 Ft-ot fizetett meg. Az elsőfokú bíróság ítéletében kitért arra, hogy a szakértők a 2016. február 23-án tartott helyszíni szemle alapján a földszint 1. számú lakásban milyen hibákat állapítottak meg. A kiegészített egyesített szakvélemény alapján azt is megállapította, hogy a kivitelezés előtt a hűtési-fűtési rendszerről terv nem készült, az műszakilag helytelenül lett kialakítva, hűtés pedig nem működött. A régi Ptk. 305. §, 305/A. §-a és 306. § (1), (2) és (3) bekezdése alapján úgy értékelte, hogy a felperes hibás teljesítése folytán a vállalkozási díjból levonandó indokolt értékcsökkenés és javítási költség összege együttesen 1.082.400 Ft, és az alperes által megfizetett 10.633.432 Ft alapján az alperes által fizetendő bruttó vállalkozási díj 13.566.622 Ft.

Az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 246. §-a alapján az alperes kötbérkövetelését nem találta megalapozottnak arra tekintettel, hogy az írásbeli szerződés hiányában nem volt megállapítható a késedelmi kötbér mértéke. Ezen kívül utalt arra is, hogy az alperes e-mailjei és **N. M.** tanúvallomása is igazolta, hogy a határidő elhúzóására az alperes által folyamatosan megrendelt pótmunkák miatt került sor.

Az elsőfokú bíróság a kiegészített egyesített igazságügyi szakértői vélemény alapján az értékcsökkenés és javítási költségek tekintetében úgy értékelte, hogy alaptalan az alperesnek az 500.000 Ft, a klíma kialakítási költségben megjelölt 900.000 Ft+áfa, valamint az 1.273.360 Ft többletmunka és elmaradt pótmunka összegű beszámítási igénye. Mindezek alapján megállapította, hogy 13.566.622 Ft vállalkozói díj megfizetésére köteles az alperes. Ezt meghaladóan a

szakvélemény alapján nem került bizonyításra a felperes vállalkozói díj igénye.

Az elsőfokú bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányában a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (régi Pp.) 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a perköltségek viseléséről. Megállapította, hogy a felperesnek összesen 11.190 Ft tanú útiköltségéből, 320.000 Ft általa előlegezett szakértői díjból, valamint a jogi képviselőjével megkötött megbízási szerződés alapján a tőke 10 %-ának megfelelő áfamentes ügyvédi munkadíjból álló perköltsége merült fel. Az alperesnek 418.500 Ft szakértői díjból, valamint az őt képviselő ügyvéd munkadíjából álló perköltsége merült fel. A két perköltséget egymásba beszámítva kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 1.291.687 Ft perköltséget. A pernyertesség-pervesztesség arányában marasztalta a feleket a felperes személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték viselésére, figyelemmel a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére és a régi Pp. 81. § (1) bekezdésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes jelentett be fellebbezést, amelyet kiegészítve elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, másodlagosan pedig annak megváltoztatását és a felperes keresetének teljes elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú ítélet több téves megjelölést és elírást is tartalmaz. Az ítélet kronológiailag felsorolja a felek közötti e-mailváltást, a tényállásból azonban nem derül ki, hogy bizonyos eszközök megvásárlására az alperes adta-e a pénzt a felperesnek, avagy a felperes azokat úgy vásárolta meg, hogy a folyamatos elszámolás során nem érvényesítette ezek összegét, csupán a kereset benyújtását követően. Arra hivatkozott, hogy az alperes valamennyi tételt vagy közvetlenül a vásárlást megelőzően, vagy utána tételesen megfizetett a felperesnek. Az ítélet ugyancsak felsorolja, hogy milyen összegű vállalkozói díjat számlázott le a felperes az alperesnek, de arra nem tér ki, hogy ebből mennyi került kifizetésre, és arra sem, hogy miért a nettó összeg került kiegyenlítésre. Erre tekintettel is indítványozta az illetékes NAV megkeresését. Sérelmezte az elsőfokú ítélet azon megállapítását, mely szerint összesen 10.633.732 Ft vállalkozási díjat fizetett meg a felperesnek. Ezzel szemben készpénzfizetési számlával, átvételi elismervényekkel és átutalással bizonyította, hogy ténylegesen 15.508.732 Ft-ot fizetett meg. 2009. szeptember 23. napján a felperes készpénzfizetési számlát állított ki, ez azért történt meg, mert az alperes egyidejűleg ezt az összeget készpénzben megfizette részére. Ezt a ténytet az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe.

Továbbra is fenntartotta azon előadását, hogy a munkálatok befejezésének véghatárideje 2009. augusztus 23. napja volt, a felek ténylegesen átalánydíjas szerződésben a késedelmes teljesítésre kötbért kötöttek ki. Mivel a szerződés egyértelműen hátrányos a felperes számára, ezért nem volt hajlandó az egyetlen írásbeli szerződéses példányt csatolni. Sérelmezte azon ítéleti megállapítást is, amely arra utal, hogy az alperes a felperessel a pótmunkákra minden esetben egyeztetett. Az alperes végig határozottan állította, hogy az akkori házastársától 15.000.000 Ft összeget kapott a felújítási munkálatokra, ebből a keretből kellett gazdálkodnia. Hangsúlyozta, nem merült fel adat arra nézve, hogy az eredeti írásbeli szerződésben foglalt kötbérikötés a felperes által a keresethez csatolt alá nem írt szerződéstervezetben foglaltaktól eltért volna. E körben továbbra is hivatkozott arra, hogy a 0,2 % mértékű kötbér került kikötésre.

Kérte, hogy a szakértő által elfogadott pótmunkaként megjelölt tételek közül kizárólag azokat fogadja el a másodfokú bíróság, amelyek kétség nélkül a felek egybehangzó megállapodásán alapul. Hangsúlyozta, kifejezetten átalánydíjas szerződés jött létre a felek között, az ajánlat kiírása is ennek megfelelően történt. Hivatkozott arra, hogy a felperes nem tett eleget a régi Ptk. 392. § (2) és (3)

bekezdésében foglaltaknak, valamint felelős a Ptk. 394. § (1) bekezdésében foglaltak elmaradásaért a hűtés-fűtés rendszer beüzemelése tekintetében is. A felperes megszegte továbbá a régi Ptk. 396. § (1)-(4) bekezdésében foglaltakat. Sérült az írásba foglalási kötelezettség is. A szakértői véleményekből egyértelműen megállapítható a régi Ptk. 305. §-ában megfogalmazott hibás teljesítés, az elsőfokú ítélet részletesen fel is sorolja, hogy a szakértők milyen hibákat észleltek. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság semmivel nem indokolta azon döntését, hogy mindezek alapján az értékcsökkentés és javítás költségének együttes összegét miért csak 1.082.400 Ft-ban határozta meg. Teljes mértékben elfogadhatatlan az ítélet 14. oldal utolsó bekezdésének az a szűkszavú megállapítása, hogy milyen mértékű vállalkozási díj illeti meg a felperest, ehhez képest milyen értékcsökkentés és javítási költség vonható le ebből, illetve mekkora az alperes által eddig megfizetett vállalkozói díj összege. Ezeket az elsőfokú bíróság nem részletezte, semmilyen számszaki adattal nem támasztotta alá.

A kötbér tekintetében arra hivatkozott, hogy az eljárás irataiból egyértelműen megállapítható, hogy a felperes sem vitatta azt a tényt, hogy az írásban megkötött szerződésben kötbér került volna kikötésre. A kötbér mértékét illetően az elsőfokú bíróság meg sem nyilatkoztatta a felperest. A felperes maga csatolta a keresete mellékleteként a szerződéstervezetet, így érthetetlen, hogy az abban meghatározott kötbér mértékét miért nem fogadta el a bíróság.

A perköltség tekintetében úgy nyilatkozott, hogy a felperesi jogi képviselő 10% mértékű ügyvédi munkadíja eltúlzott. A perköltségről szóló rendelkezések áttekinthetetlenek, abból nem tűnik ki, hogy a különböző költségekből és munkadíjakból milyen levezetés eredményeképpen lett az alperes kötelezve 1.291.608 Ft megfizetésére.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg, az abból levont jogi következtetéseivel a másodfokú bíróság csak részben értett egyet.

A másodfokú bíróság kiemeli, hogy a felek között a régi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződés jött létre, amely alapján a felperes építési-szerelési munka elvégzésére, míg az alperes annak átvételére és díj fizetésére volt köteles.

Az elsőfokú eljárás során az alperes arra hivatkozott, hogy a felek közötti szerződés érvénytelen, mivel az nem került írásba foglalásra. Az általa hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A. §-a azonban csak 2009. október 1-jén lépett hatályba, jóval a felek között 2009 márciusában megkötött szerződést követően. Ezenkívül a kötelező írásbeli formát az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja írja elő, ami a 41. § értelmében szintén csak a 2009. október 1-jét követően megkötött építési szerződésekre alkalmazandó. Ebből következik, hogy az írásbeliség hiánya esetén sem lenne a felek közötti szerződés érvénytelen.

A felek egyező előadást tettek arra nézve, hogy közöttük a szerződés írásban létrejött, az írásba foglalt szerződést azonban egyik fél sem tudta az eljárás során csatolni. Arra az elsőfokú bíróság helyesen utalt, hogy az írásbeli szerződés becsatolásának elmaradása, az építési napló vezetésének hiánya, a tervek engedélyeztetésének elmaradása miatt a szerződés pontos tartalmának feltárása nehézséget okozott. Ennek megfelelően a felperest megillető vállalkozói díj (és pótmunkadíj) körében a bizonyítás a régi Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében a felperest terhelte, míg az el nem végzett munkák, az alperes által kifizetett vállalkozói díj összege, az általa kifizetett anyagok értéke,

a hibás teljesítésből eredő szavatossági igények, valamint a kötbérkövetelés körében az alperest, amelyről a feleket az elsőfokú bíróság a 74., 77. és 93. sorszám alatti jegyzőkönyvek tartalma szerint részletesen tájékoztatta a régi Pp. 3. § (3) bekezdése alapján. Mivel e körben a felek további bizonyítási indítvánnyal nem éltek, illetve az alperes által indítványozott bizonyítás irreleváns volt, a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló iratok tartalma alapján bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét. Az alperes azon bizonyítási indítványa, mely a NAV megkeresésére irányult a felperes által bevallott ÁFA összegére nézve, azért nem volt releváns, mert a felek közötti jogviszonyt kellett a perben elbírálni, nem pedig azt, hogy a felperes az adóbevallási kötelezettségének eleget tett-e vagy sem. Annak sem volt jelentősége, hogy a felperes más partnereivel milyen tartalmú szerződést kötött, hiszen jelen perben a felek közötti megállapodásból kellett kiindulni. Erre tekintettel a másodfokú bíróság az alperes fenti bizonyítási indítványainak nem adott helyt.

A másodfokú bíróság nem látott lehetőséget az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére sem, hiszen nem állnak fenn a régi Pp. 252. § (2) és (3) bekezdésében foglalt feltételek. Igaz ugyan, hogy az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségének nem tett teljeskörűen eleget, de az egyes pótmunka, többletmunka, el nem végzett munka, szavatossági igény tárgyában a kiegészítő szakvéleményben foglaltakra hivatkozott, amely a különböző igényeket tételesen vizsgálta, azok összegét meghatározta. A perköltségre vonatkozó rendelkezéseit az ítéletben szintén részletesen megindokolta. Erre tekintettel a régi Pp. 252. § (2) bekezdésében foglalt lényeges eljárási szabálysértés nem állt fenn, az elsőfokú bíróság ítélete érdemben felülbírálható volt.

Az elsőfokú bíróság a feleket a Pp. 3.§ (3) bekezdése alapján a bizonyítandó tényekről, a bizonyítási kötelezettségeikről és a bizonyítás sikertelenségeinek jogkövetkezményeiről részletesen tájékoztatta (74., 77. és 93. sorszám alatti jegyzőkönyvek). A felek kifejezetten úgy nyilatkoztak, hogy további szakértői bizonyítási indítvánnyal nem élnek (93. számú jegyzőkönyv) és egyéb bizonyítási indítványt - az elutasított két szükségtelen alperesi bizonyítási indítványon kívül - nem terjesztettek elő sem az elsőfokú, sem a másodfokú eljárásban. Erre tekintettel a régi Pp. 252. § (3) bekezdésében foglaltak sem álltak fenn, az elsőfokú bíróság ítélete érdemben felülbírálható volt.

A másodfokú bíróság a szerződés tartalmi elemeit a régi Pp. 206. § (1) bekezdése alapján mérlegelve részben eltérően állapította meg, mint az elsőfokú bíróság. A vállalkozói díj tárgyában úgy foglalt állást, hogy azt a felek 15.000.000 Ft+áfa átalányárban határozták meg. E körben figyelembe vette, hogy a felperes részéről a költségvetést készítő **T. O.**, aki egyben felelős művezető is volt az építkezésen, úgy nyilatkozott, hogy a kikötött vállalkozási díj 14.500.000 Ft+áfa volt (21.P.25.331/2014/4. számú jegyzőkönyv 2. oldal 4. bekezdés). A felperes másik ügyvezetője **T. R.** nettó 10-11.000.000 Ft összegű árajánlatra emlékezett (3. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal 2. bekezdés). Ennél jóval ellentmondásosabban nyilatkozott az alperes, akinek jogi képviselője a 3. sorszámú jegyzőkönyv tartalma szerint először bruttó 15.000.000 Ft, majd nettó 15.000.000 Ft vállalkozói díjról beszélt (3. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal 5. bekezdés). Az alperes személyes meghallgatása során pedig 15.000.000 Ft bruttó összeget említett (29. jegyzőkönyv 2. oldal). **N. M.** tanú sem emlékezett pontosan a vállalkozási díj összegére, nagyságrendileg 10.000.000 Ft-ra emlékezett, de utalt arra, hogy az árajánlatokból indult ki. Mindezek alapján a másodfokú bíróság a bizonyítékokat a maguk összességében úgy értékelte, hogy a felek a vállalkozói díjat 15.000.000 Ft+áfa átalányárban határozták meg.

A teljesítési határidő tekintetében is eltérően nyilatkoztak a felek. Az alperes arra hivatkozott, hogy a szerződést a felperesnek 2009. augusztus 23-ig kellett teljesítenie. **T. O.** a felperes egyik ügyvezetője úgy emlékezett, hogy a befejezési határidő szeptember közepe, azaz a fűtési szezon kezdete előtti idő, ezenkívül a felperes arra hivatkozott, hogy a munkák befejezési határideje 2009

novembere-decembere volt. A teljen eltérő tartalmú tényelőadások, és az alperes jelentős számú pótmunka igénye alapján nem volt megállapítható, hogy eredetileg milyen teljesítési határidőben állapodtak meg a felek.

Ugyancsak nem állapítható meg, hogy a felek szerződésének részét képezte-e a késedelmi kötbér és annak mértéke valóban az alperes által állított 0,2 % volt-e. Az alperes személyes meghallgatása során a 29. sorszám alatti jegyzőkönyv tanúsága szerint úgy nyilatkozott, hogy nem emlékszik, hogy késedelmi vagy hibás teljesítési kötbér volt-e kikötve, és annak mértékére sem. Az alperes jogi képviselője a 3. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal 3. bekezdésében pedig azt adta elő, hogy a felperes által csatolt vállalkozási szerződéstervezethez képest a felek írásban kötöttek szerződést, amely azonban nem azonos tartalmú a tervezettel. Arra a kérdésre, hogy a tervezet mennyiben tér el az aláírt szerződéstől, az alperes képviselője nem tudott nyilatkozni a tárgyaláson. A felperes képviselőjében eljáró **T. O.** kötbér kikötésére nem emlékezett, **T. R.** viszont igen, de annak mértékére már nem tudott nyilatkozni. Mindezen nyilatkozatokra tekintettel a másodfokú bíróság nem csak azt nem tudta megállapítani, - mint ahogy az elsőfokú bíróság sem - hogy mekkora volt a késedelmi kötbér mértéke, hanem azt sem, hogy a felek késedelmi kötbér fizetésében egyáltalán megállapodtak.

A szerződés műszaki tartalmát illetően a másodfokú bíróság is csak a felperes 6. sorszám alatt csatolt tervei, a 6/F/1. szám alatt csatolt összesítői, valamint **N. M.** tanú által 48. sorszám alatt csatolt terveiből és költségvetési kiírásából tudott kiindulni. Ezek alapján folytatta le az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítást. A mindkét fél által elfogadott költségvetés azonban nem volt pontosan beazonosítható.

A szerződés tartalmának bizonytalanságát, feltáratlanságát a másodfokú bíróság a bizonyításra kötelezett fél terhére értékelte, és eszerint bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés korlátaira tekintettel.

A fentiekből kiindulva a másodfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperes fellebbezésében alaptalanul sérelmezte a kötbérkövetelésének az elutasítását. Az elsőfokú bíróság okszerű mérlegelés után jutott arra a következtetésre a 77. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt régi Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatást követően, hogy az alperes a régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján nem bizonyította azt a tényt, hogy a felek az írásbeli szerződésben milyen mértékű kötbért kötöttek ki. Az alperes fellebbezésében alaptalanul sérelmezte, hogy a felperes által csatolt szerződéstervezetből kellett volna kiindulnia az elsőfokú bíróságnak. Az alperes ugyanis maga állította az, hogy nem eszerint jött létre a felek közötti szerződés (3. sorszámú jegyzőkönyv). A másodfokú bíróság kiemeli továbbá, hogy a teljesítési határidő meghatározhatatlanságának hiányában szintén nem lehet állást foglalni a kötbér tekintetében. Ennek bizonyítása szintén az alperes kötelezettsége lett volna, amelyet a régi Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettsége ellenére az elsőfokú bíróság 77. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt tájékoztatása ellenére nem bizonyított. A bizonyítottság hiányát az elsőfokú bíróság - fenti indokokkal kiegészítve - okszerűen az alperes terhére értékelte és a kötbérkövetelését mint beszámítási igényét jogszerűen utasította el. Nem bizonyította az alperes, hogy a régi Ptk. 246. § (1) bekezdése szerint késedelmi kötbérben írásban megállapodtak, sem annak mértékét, sem pedig azt, hogy a felperes a teljesítéssel késedelembe esett.

Alaptalan volt az alperes fellebbezése az általa megfizetett vállalkozási díj összegében is. A másodfokú bíróság rámutat arra, hogy az elsőfokú bíróság a 74. és a 77. sorszámú jegyzőkönyvek tartalma szerint a régi Pp. 3. § (3) bekezdése alapján tájékoztatta az alperest a bizonyítási kötelezettségéről és a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményéről is. Mindezek alapján

okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes nem bizonyította a régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján azt a tényt, hogy a felperes által is elfogadott 10.633.732 Ft helyett ténylegesen 15.508.732 Ft vállalkozói díjat fizetett meg. Az alperes fellebbezésében azt állította, hogy a felperes által az eljárás során csatolt 4.875.000 Ft összegű készpénzfizetési számlát a számla átadásával egyidejűleg kiegyenlítette (75. sorszám alatti beadvány). Ennek azonban ellentmond 3/A/2. sorszám alatti érdemi védekezése, amelyben 2013. január 31-én azt állította, hogy a felperestől egyetlen számlát kapott 121485 sorszámmal, 2009. június 3-ai kiállítással 3.843.432 Ft bruttó összegben, amelyet átutalással egyenlített ki. A felperes viszont az eljárás során végig vitatta azt a tényt, hogy az utóbb általa csatolt készpénzfizetési számlát az alperes kiegyenlítette volna. E körben az alperes egymással ellentétes tényállításai miatt az elsőfokú bíróság okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes mindösszesen 10.633.732 Ft vállalkozási díjat fizetett ki a felperesnek. Az a tény, hogy a felperes az adóhatóság felé az áfát bevallotta-e vagy sem, a felek közötti jogviszony elbírálása körében irreleváns volt.

A felperes által érvényesített pót- és többletmunkák, valamint az alperesnek azon kifogásai tárgyában, hogy egyes munkákat a felperes nem végzett el, illetőleg azok nem minősülnek pótmunkának, avagy éppen azokat kifizette, avagy hibásan teljesített és emiatt árleszállítási, illetve hibás teljesítésből eredő javítási költségre vonatkozó szavatossági igénnyel kíván élni, az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítás tárgyává tette, az elszámolást az elsőfokú eljárásban a 87. sorszámú kiegészített szakértői vélemény részletesen tartalmazza. Így ezen igények tárgyában a másodfokú bíróság is a szakvéleményben foglalt tételek alapján vizsgálta az egyes igényeket. Az alperes a másodfokú tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy a kereset elutasított részére a fellebbezése nem terjed ki és az általa érvényesített szavatossági igényeket, illetőleg azokat a kifogásait, amely az el nem végzett munkákra, az egyes pótmunkák értékére vonatkozott, azt a fenti szakvéleményben foglalt táblázat (annak az alperesi rovata) szerint kéri figyelembe venni. A szakvélemény mellékletét képező részletes elszámolás tartalmazta a felperesi igényt, annak költségvetési összegét, azt, hogy abból mennyi minősül pótmunkának vagy többletmunkának, abból az alperes mennyit fogad el, illetőleg mennyit állapít meg arra a tételre a szakértő. Az alperes kifogásai tárgyában ugyancsak tételesen nyilatkozott a szakértő a javítási és értékcsökkentési igényekre. Így a másodfokú bíróság is ez alapján vizsgálta a fellebbezést.

A részletes vizsgálat során a másodfokú bíróság az alábbi elvi tételből indult ki. A régi Ptk. 403. § (4) bekezdése értelmében a vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkát (többletmunka), továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. A felek a szolgáltatás tárgyát jelen esetben a tervdokumentációra és a költségvetésre utalással határozzák meg. Tervdokumentáció, ha nem is engedélyeztetve, de rendelkezésre állt, és különböző költségvetések is szerepeltek a peranyagban, bár egyiket a felperes, másikat az alperes készítette. Ha valamely munka a tervdokumentációban szerepel, de a költségvetésből kimarad, e munkát a törvény többletmunkának minősíti. A többletmunkáért a vállalkozó az átalánydíjon felül külön díjra nem tarthat igényt. A pótmunka a tervdokumentációban nem szereplő, utólag megrendelt, valamint a műszaki szükségességből felmerült munka. Az elszámolás során szükséges tehát a pótmunka-többletmunka elkülönítése, mert a többletmunkák alapján a vállalkozó átalánydíjas építési szerződés esetén a kikötött díjat meghaladó ellenszolgáltatásra nem tarthat igényt, a pótmunkák ellenértéke azonban utólag elszámolható (EBH2000. 201.). A pótmunka tekintetében, amennyiben a felek annak díjában megállapodtak, úgy ez vehető figyelembe. Amennyiben viszont a díjában nem állapodtak meg, úgy a vállalkozói díjjal kapcsolatos egyes kérdésekről szóló XXXII. számú Polgári Elvi Döntés alapján kell a vállalkozási díj összegét meghatározni. A jogszabályokban meghatározott díj hiányában a szolgáltatás mennyiségének és minőségének megfelelő díjat köteles a megrendelő megfizetni. A

kiegészítő szakvéleményben szereplő 2009. évi költségbecslési segédlet alapján állapítható meg azon pótmunkák értéke, ahol a díjban a felek nem állapodtak meg.

Kiemeli továbbá a másodfokú bíróság, hogy a régi Pp. 163. § (2) bekezdése szerint az alperes által nem vitatott vállalkozói díjat és pótmunkadíjat az alperes 70. sorszám alatt benyújtott és táblázatba foglalt észrevételei alapján vette figyelembe.

A fenti elvek figyelembevételével a másodfokú bíróság a kiegészítő szakvélemény sorszámozását követve az alábbiakat állapította meg.

Az 1. tétel alatt érvényesített kovácsoltvas anyag és annak beépítése ellenértékeként pusztán az alperes által elfogadott 481.000 Ft-ot állapított meg nettó összegben. Az áfa elszámolása valamennyi tételnél a végösszesítésben történt. A felperes által megjelölt 553.125 Ft részben a szerződés szerinti vállalkozási díjból, részben pótmunkadíjból állt. A szakértő ennél a tételnél 537.727 Ft-ot állapított meg, és ezt fogadta el az elsőfokú bíróság is. A szakértő azonban olyan költségvetésre utal, amelynek elfogadása nem nyert bizonyítást az eljárás során, ezenkívül nem jelöli meg pontosan, hogy a költségvetés melyik tételeire hivatkozik. A becsatolt iratokból nem állapítható meg, hogy a költségvetés tartalmazza-e vagy sem a felperes által megjelölt anyagárat és a bádogozást, pontosan mik az eredeti díjtételek szerinti munkák és mik a pótmunkák. Az elsőfokú bíróság részletesen tájékoztatta a 93., a 74., valamint a 77. sorszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján a felperest, hogy az ő kötelezettsége a vállalkozási szerződés tartalmának, annak a bizonyítása, hogy a szerződés az annak mellékletét képező felperes által kiállított költségvetésen alapul, hogy az általa hivatkozott pótmunkákat elvégezte, valamint tájékoztatta a bizonyítás sikertelenségének következményeiről is. A bizonyítottság hiányát a másodfokú bíróság a felperes terhére értékelte, és a régi Pp. 163.§ (2) bekezdése alapján csak az alperes által elfogadott összegben állapította meg ennek a tételnek az összegét 481.000 Ft-ban. Az elsőfokú bíróság ítéletének ebben a tételben fellebbezett részét a másodfokú bíróság részben megváltoztatta, a marasztalás összegét 481.000 Ft-ra leszállította. Az elutasított rész fellebbezés hiányában elsőfokon jogerőre emelkedett.

A 2. tétel alatt szereplő gardrób+galéria 780.000 Ft-os pótmunka igényt a szakértői vélemény szerinti 612.000 Ft-ban állapította meg a másodfokú bíróság is ugyanúgy, mint ahogy azt az elsőfokú bíróság. A gardrób és a galéria pótmunkaként történő megrendelését nem vitatta az alperes sem a 29. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatában, csak arra hivatkozott, hogy a költségekben nem állapodtak meg. Mivel nem vitásan megrendelt pótmunkáról van szó, annak árát a XXXII. PED alapján a szakvéleményben foglalt TERC-VIP-GOLD 2009., illetve a Költségvetési Segédlet 2009. alapján (a továbbiakban: TERC) szerint vette figyelembe a másodfokú bíróság is. Az elsőfokú bíróság ítéletének ebben a tételben fellebbezett részét a másodfokú bíróság a fenti indokok alapján helybenhagyta, az elutasított rész fellebbezés hiányában elsőfokon jogerőre emelkedett.

A 3. tétel alatt szereplő 156.000 Ft (galéria acélszerkezete) az alperes által sem vitatottan pótmunkának minősül (29. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal 4. bekezdés). Az árban nem állapodtak meg, ezért a szakértő által elfogadott 138.750 Ft, ami a TERC alapján lett kiszámítva elfogadható, e körben az elsőfokú bíróság ítélete, amely a szakvéleményen alapul, megalapozott, az elutasított rész pedig fellebbezés hiányában elsőfokon jogerőre emelkedett.

A 4. számú tételként megjelölt 23.300 Ft a bordásfalra vonatkozott. Az alperes nem vitatta, hogy azt „T. R. intézte” (29. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal), de arra hivatkozott, hogy ezért 23.000 Ft-ot kifizetett neki. A kifizetés tényét azonban az alperes nem bizonyította annak ellenére, hogy erre az elsőfokú bíróság felhívta a 74. sorszámú jegyzőkönyv tartalma szerint. Ugyanakkor a szakvélemény a bordásfalnál érvényesített 23.300 Ft-os pótmunkadíjból csak 10.000 Ft-ot állapított meg, az

elsőfokú bíróság a 10.000 Ft feletti rész tekintetében a keresetet elutasította. A 23.300 Ft pótmunkadíjnak a 10.000 Ft felett elutasított része fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, így az már nem volt a másodfokú eljárásban sem felülvizsgálható. A másodfokú bíróság a szakértő által megállapított 10.000 Ft pótmunkadíjat a TERC alapján elfogadta, az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a körben helybenhagyta.

Az 5. számú tételnél (3.656.650 Ft) a külső- és belső nyílászárók tekintetében az nem volt vitás a felek között, hogy az eredeti ajánlat javításra szolgált, helyette viszont újragyártásban állapodtak meg. Ezt az alperes pótmunkaként el is fogadta, annak összegét azonban csak 3.088.990 Ft erejéig fogadta el, míg a szakértő 3.094.140 Ft-ban. Mivel a bizonyítási teher a felperesen volt és nem volt egyértelmű, hogy a szakértő által megállapított összegben milyen tételek szerepelnek (a boltíves üvegezett ajtó része volt-e az eredeti költségvetésnek vagy sem, mit értett a szakértő a tükrök nem elhelyezhetőségében), a másodfokú bíróság csak és kizárólag az alperesi elfogadó nyilatkozatra tekintettel, a régi Pp. 163. § (2) bekezdése alapján állapított meg 3.088.990 Ft pótmunkadíjat erre a tételre, e körben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság által elfogadott részben (3.094.140 Ft - 3.088.990 Ft) az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, a marasztalás összegét leszállította 3.088.990 Ft-ra; az elsőfokú bíróság által elutasított részben (3.656.650 Ft - 3.094.140 Ft) pedig az elsőfokú ítéletet fellebbezés hiányában nem érintette.

A 6. számú tétel alatt (48.360 Ft) a gyerekszoba mászófala esetén az alperes sem vitatta, hogy ezt az OSB mászófalat utólag találta ki és részben pótmunkának minősül (29. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal), ám arra hivatkozott, hogy ennek értékét vitatja, az árban nem állapodtak meg. A szakértő e tekintetben 10.000 Ft szerelési díjat állapított meg a TERC alapján. A felperes által érvényesített 48.360 Ft helyett tehát az elsőfokú bíróság 10.000 Ft értékben találta megalapozottnak ezt a tételt. Ezt meghaladóan e körben a keresetet elutasította, az elutasított részt a felek nem fellebbezték meg, így azt a másodfokú bíróság sem vizsgálhatta. A megállapított 10.000 Ft tekintetében azonban a szakvéleményt elfogadta, az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Nem vitásan pótmunkának minősült a felek egyező előadása alapján a mászófal szerelése, annak értékét pedig pusztán a szerelési díjban meghatározva mindenképpen megalapozott a pótmunkadíj a XXXII. PED alapján.

A 7. számú tétel alatt a zuhanykabinok árát a felperes 310.572 Ft-ban jelölte meg. Az alperes ezt vitatta, részben arra hivatkozott, hogy az eredeti kiírásban ez a tétel szerepel, részben pedig arra, hogy ezek árát a felperesnek megfizette (29. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal). Ezen ingóságok beszerzésére vonatkozó számlákat a felperes 76. sorszám alatti beadványában 243.908 Ft + áfa értéken csatolta, így a másodfokú bíróság a szakvéleményben foglaltak alapján ezt elfogadta. A 76/9. sorszám alatt lévő számla nettó összege az itt megjelölt tétel azzal, hogy bruttósításra a szakértői elszámolás végén került sor. Az alperes a 74. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt bizonyítási kötelezettsége ellenére nem bizonyította azt a tényt, hogy az ingóságok összegét a felperesnek megfizette. A szakvéleményre alapított elsőfokú ítélet e körben megalapozott volt, azt a másodfokú bíróság helybenhagyta, míg az elutasított részt (310.572 Ft - 243.908 Ft) fellebbezés hiányában nem érintette.

A 8. számú tétel alatti burkolási munkák körében a felperes 1.627.928 Ft-ot jelölt meg, amelyből az alperes 1.091.060 Ft-ot fogadott el. E körben a tervezői bejegyzésben szerepel 130.000 Ft nettó összeg elfogadása is. A szakértő 1.366.734 Ft összegben fogadta el ezen tételt. Mivel ebből a tételből egyedül 130.000 Ft összeget igazolt a tervező, és csak 1.091.060 Ft-ot fogadott el az alperes, ez utóbbi összegben fogadta el ezt a tételt a másodfokú bíróság is a régi Pp. 163. § (2) bekezdése alapján. Hangsúlyozza, hogy a részletes műszaki terv és mindkét fél által egyértelműen elfogadott költségvetés hiányában nem állapítható meg hogy a burkolási munkákból mi volt az

eredeti költségvetés pontos összege, mi minősül pótmunkának, esetleg többletmunkának. E körben tehát a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét, amely a szakvéleményen alapult megváltoztatta és a burkolási munkák összegét 1.366.734 Ft helyett 1.091.060 Ft-ban állapította meg. Az elsőfokú bíróság által elutasított részben (1.627.928 Ft - 1.366.734 Ft) az ítéletet fellebbezés hiányában nem vizsgálta.

A 9., 10., 11. és 12. számú tételekben feltüntetett ingóságokat a 76. sorszám alatt a felperes által csatolt számlák tartalma szerint az ott megjelölt összegben a felperes vásárolta. Az alperes e körben a 29. sorszám alatti jegyzőkönyvben arra hivatkozott, hogy ezek árát megfizette, ez utóbbi tény azonban a 74. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt tájékoztatás ellenére nem bizonyította, így ezt a tényt az elsőfokú bíróság helyesen a terhére értékelte, és a felperes számlával igazolt költségei megfizetésére kötelezte az alperest, egyebekben a felperes keresetét elutasította. Az elutasított részt fellebbezés hiányában a másodfokú bíróság nem vizsgálta, a fellebbezett részt helybenhagyta.

A 13. számú villanyszerelési tétel esetén a felperes által érvényesített 1. 278.836 Ft igénnyel szemben a szakértő az elmaradó tételek miatt csak az alperes által elfogadott összeget állapította meg 1.124.036 Ft értékben. Az elsőfokú bíróság ítélete, amely az alperes által elfogadott összegben alapul, és amelyet a szakértő is ezzel összhangban állapított meg, érdemben helyes volt. Ennél a tételnél az elutasított rész (1.278.836 Ft - 1.124.036 Ft) fellebbezés hiányában nem volt vizsgálható a másodfokú eljárásban.

A 14. szám alatti festés tételénél a szakértő elfogadta a felperes által érvényesített 1.436.865 Ft-ot (költségvetés szerinti vállalkozói díj és pótmunka), az alperes azonban csak 790.000 Ft-ot. Mivel nem egyértelmű, hogy melyik leadott költségvetésre hivatkozott a szakértő, és az sem állapítható meg pontosan, hogy melyik költségvetést fogadták el a felek, ezért a másodfokú bíróság a bizonyítási teher szabályai alapján csak annyiban fogadta el a felperesi igényt, amennyiben az alperes azt nem tette vitássá a régi Pp. 163.§ (2) bekezdése alapján, ez az összeg pedig 790.000 Ft volt. Ennél a tételnél az elsőfokú bíróság ítéletét részében megváltoztatta és a marasztalás összegét 790.000 Ft-ra szállította le.

Az épületgépészeti 15. számú tételnél (3.254.900 Ft) a felperes által érvényesített összeg helyett az alperes 2.437.000 Ft-ot fogadott el, amelyet a szakértő is helyesnek talált. Mivel az elutasított rész tekintetében a felek nem fellebbeztek, így ezt a részt a másodfokú bíróság nem érintette. A megállapított 2.437.000 Ft viszont a régi Pp. 163.§ (2) bekezdése alapján az alperesi elismerésen alapul, ezért e körben az elsőfokú bíróság ítélete érdemben helytálló volt.

A 16. számú tételnél a riasztó szerelés tekintetében az alperes sem tette vitássá, hogy az pótmunkának minősül. Ezt a tételt a felperes 245.000 Ft értékben érvényesítette, a szakértő viszont az árban történő megállapodás hiányában 122.500 Ft-ban fogadta el a pótmunka értékét a TERC alapján. Az elutasított rész tekintetében az elsőfokú bíróság ítélete jogerőre emelkedett. A 122.500 Ft összeg viszont a szakvélemény alapján reális, e körben az elsőfokú bíróság ítélete érdemben helytálló volt.

A 17. szám alatti kapcsolók, dugaljak tételben a felperes 355.196 Ft összeget jelölt meg, amellyel szemben a szakértő összesen 306.994 Ft-ot fogadott el számla ellenében (a szakvélemény ezen tételénél ez 177.598+129.396 Ft összegeként szerepel). A kapcsolók külön megrendelésére vonatkozott a 6/F/III/11. sorszám alatt 2009. június 23. napján kelt e-mail. A kapcsolók, dugaljak megrendelésére 76. sorszám alatt csatolta a felperes a számláit. A mellékletek 11., 12. és 13. alszám alatt található számlái tartalmazzák a kérdéses ingóságok összegét. Az, hogy a felperes e-mailjében

megjelölt kapcsolók és dugaljak szerepelnének bármely költségvetésben, az alperes nem bizonyította. A felperes viszont a hivatkozott e-mail alapján bizonyította, hogy ezeket az alperes pótlólag, egyedi igény szerint megjelölve kérte beépíteni. A fent kifejtettekre tekintettel a szakértő által megállapított összesen 306.994 Ft összegű pótmunka e körben megalapozott volt, az ezen alapuló elsőfokú ítéletet a másodfokú bíróság helybenhagyta, az elutasított részt (355.196 Ft - 306.994 Ft) viszont fellebbezés hiányában nem érintette.

A 18. számú tétel alatti előtető bontás (8.000 Ft) a terasz felújításának része volt, ami a pótmunkák részének tekinthető. A tervező 2009. május 18-ai bejegyzése szerint a terasz feletti csúnya előtetőt nem bontották le, nem is kellett a terv szerint, de felmerült, hogy azt le kellene bontani. A szakértő ennek a pótmunkának az értékét, a TERC alapján 8.000 Ft-ban állapította meg. Az erre alapított elsőfokú ítélet helytállóan állapította meg ezen pótmunka összegét 8.000 Ft-ban, az elsőfokú bíróság ítéletét e tételnél a másodfokú bíróság helybenhagyta.

A 19. számú tétel alatt feltüntetett acélstrang cserét az alperes mint pótmunkát elfogadta (29. számú jegyzőkönyv), annak összegét tette csak vitássá. A szakértő ennek összegét a TERC alapján 78.000 Ft-ban határozta meg. Az erre alapított elsőfokú ítélet helytállóan állapította meg ezen pótmunka összegét 78.000 Ft-ban, az elsőfokú bíróság ítéletét e tételnél a másodfokú bíróság helybenhagyta.

A 20., 21., 22., 23., 25., 26., 27., 28., 29., 31. és 32. tételek alatt érvényesített felperesi pótmunka igényt a szakértő 0 Ft-ban határozta meg. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság e körben a keresetet elutasította, ebben a részében az elsőfokú bíróság ítélete jogerőre emelkedett fellebbezés hiányában, azt a másodfokú bíróság már nem vizsgálhatta.

A 24. tételesor alatt a revíziós ajtók beépítése tárgyában a szakértő a keresettel egyezően 3.000 Ft-ra értékelte a pótmunka díját. Erre a pótmunkára azonban sem a felek e-mail levelezése, sem az alperes személyes előadása, sem pedig a tervezői bejegyzés nem tartalmaz utalást. Ennek megfelelően a felperes nem bizonyította (a 93. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt kötelezettsége ellenére), hogy a revíziós ajtók beépítése pótmunkának minősült volna, így az erre megállapított 3.000 Ft díj iránti felperesi igény nem megalapozott. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a 3.000 Ft pótmunkadíj megállapítását ennél a tételnél mellőzte.

A 30. számú tétel a lépcső aljának utólagos szigetelése, amelynél szintén nem állapítható meg, hogy az pótmunkának minősülne. Mivel az alperes vitatta ennek pótmunka jellegét, erre vonatkozó külön megrendelés nem szerepel a bizonyítékok között, ezért a bizonyítottság hiányát a másodfokú bíróság a felperes terhére értékelte. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és 10.000 Ft pótmunkadíj megállapítását ennél a tételnél mellőzte.

A 33. számú tétel tekintetében a tűzkazetta beépítés kapcsán a szakértő úgy nyilatkozott, hogy ezt többletmunkának minősíti és összegét a keresettel egyezően 10.000 Ft-ban állapította meg, és ezt vette alapul az elsőfokú bíróság is. A másodfokú bíróság azonban úgy értékelte, hogy az átalánydíjas szerződés alapján a többletmunkáért a már korábban kifejtettek szerint további díjazásra a felperes nem tarthat igényt, így e körben az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a tűzkazetta beépítésére felszámított 10.000 Ft összeggel a vállalkozói díjat csökkentette.

A 34. számú tétel tekintetében a radiátor áthelyezésére a gardróbban a felperes kérésére került sor, amit **V. T.** tanúvallomása támaszt alá a 34. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal második bekezdése alapján. A tanú vallomása szerint az alperes a gardróbban azért kérte a radiátor áthelyezését, mert az eredeti helyen a 600x600-as Dunafer Lux radiátor a bútorok miatt nem fért el. A termosztátos

radiátor megrendelése a gardróbba a 6/F/III/11. szám alatti 2009. június 23-ai alperesi e-mailben szerepel. Fentiekre tekintettel ezen tétel pótmunkakénti elszámolására a felperes igényt tarthat, annak összegét a szakértő is alátámasztotta, így e körben az elsőfokú bíróság ítélete helytálló, azt a másodfokú bíróság helybenhagyta.

A 35. tétel alatt zuhanyfal bevétele szintén nem vitatott munka, az alperes ennek elvégzését nem vitatta, csak az összegét és pótmunka jellegét tette vitássá. A 34. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal első bekezdése szerint azonban V. T. tanú előadta, hogy a beépített zuhanyzettet utólag ki kellett vésni, mert az az alperesnek nem felelt meg. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság jogszerűen tekintette ezt pótmunkának. A szakértő a keresettel egyezően a TERC alapján ennek értékét 4.500 Ft-ban állapította meg, ezért az elsőfokú bíróság ítélete e körben helytálló, azt a másodfokú bíróság helybenhagyta.

A 36., 37., 38. és 39. számú tételeket az alperes vitatta, azokat álláspontja szerint nem is végezte el a felperes. A szakértő többletmunkának értékelte ezen tételeket. Az átalánydíjas szerződésre tekintettel azonban ezek értéke nem számolható el, e körben a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, a marasztalás összegét ezek értékével leszállította.

A 40. számú tétel alatti piperék felszerelése (30.000 Ft) mint pótmunka tárgyában az alperes arra hivatkozott, hogy ezeket a munkákat ő végezte el. Ezt azonban cáfolta V. T. tanúvallomása. A 34. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldalán található tanúvallomása szerint pipere felszerelési munkát végzett a fürdőszobában, ami törölközőtartó, szappantartó, WC papír tartó és kefetartó falra történő szerelését jelentette. A szakértő ezeket a munkákat a felperes által megjelölt 30.000 Ft ellenében 6.000 Ft-ra értékelte a TERC alapján, amelyet az elsőfokú bíróság is ilyen összegben állapított meg. A fentiekre tekintettel a szakértő által elfogadott összeg a XXXII. PED alapján elfogadható, az elsőfokú bíróság ítéletének ezen része helytálló, azt a másodfokú bíróság helybenhagyta. Az elutasított részét (30.000 Ft - 6.000 Ft) fellebbezés hiányában nem vizsgálta.

A szakértő a 41-50. számú tételekig felsorolt pótmunkákat 0 Ft-ra értékelte. A másodfokú bíróság kiemeli, itt a sorszámozás elcsúszott a szakértői táblázatban: helyesen a 4. oldal utolsó két tétele és az 5. oldal első nyolc tétele, összesen 10 tétel érintett. A sorszámozás elcsúszása miatt ezek között van az 52. tétel is, továbbá az 51. és 53. tétel, amelyek még egyszer szerepelnek, de ott más munkák érintettek, amiket a következő két bekezdés tartalmaz. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét ezen 10 tétel tekintetében elutasította. Az elutasított rész fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, így azt a másodfokú bíróság már érdemben nem vizsgálhatta felül.

Az 51. (az ötödik oldal 9. sora) számú tétel alatt a galériaoszlop gipszkarton munkáit kívánta a felperes érvényesíteni. Ugyanakkor nem világos, hogy ez hogy van összefüggésben a 63. számú tételben elszámolt gipszkarton összegével. Mivel a felperes kötelezettsége volt a szerződés pontos tartalmának és az általa elvégzett pótmunkának a bizonyítása, ezért ezt a tételt a másodfokú bíróság nem találta bizonyítottnak. Erre tekintettel az így érvényesített 4.600 Ft összeget pótmunkaként nem tudta megállapítani a másodfokú bíróság, így az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és ezzel az összeggel az alperes marasztalásának összegét leszállította.

Az 53. számú tétel (az ötödik oldal 10. sora) alatt a terasz teljes felújítása a tervezői bejegyzésben is szerepel összeg nélkül, benne van a pótmunka megrendelése a 6/F/III/11. szám alatti e-mailben is. Az alperes a pótmunka jellegét nem vitatta, csak arra hivatkozott, hogy a kivitelező árat nem adott, és azt a választ kapta kérésére, hogy emiatt ne aggódjék, mert belefér a költségvetésbe. Ezt a tényt azonban az alperes nem bizonyította a régi Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettsége

ellenére. Így az elvégzett pótmunka összegét a szakvéleményre tekintettel a TERC árai alapján a XXXII. PED iránymutatása szerint az elsőfokú bíróság helyesen fogadta el 50.000 Ft összegben, e körben az ítéletet a másodfokú bíróság helybenhagyta.

Az 54. számú tétel alatt a páraelszívó beépítése kapcsán azt az alperes sem vitatta, hogy ezt a felperes szerelte be, mégpedig a konyhába, a konyha felszerelése azonban nem az ő feladata volt. Az alperes arra hivatkozott, hogy ezt csak azért szerelte a felperes, mert nem készült el időben a kiváltással, tehát önhibája miatt került erre sor. Azonban az alperesnek kellett volna azt a tényt bizonyítania a régi Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében, hogy ez a beépítés a felperes hibás teljesítése miatt történt, amelyről őt az elsőfokú bíróság a 77. és a 93. sorszám alatti jegyzőkönyv tartalma alapján részletesen tájékoztatta. E kötelezettségének az alperes nem tett eleget, ezért a másodfokú bíróság is azt állapította meg, hogy pótmunkaként a munkadíj jár a felperesnek, amelynek díját a szakértő a TERC alapján határozta meg. Az elsőfokú bíróság ítélete ebben a részében tehát helytálló volt, e körben az ítéletet a másodfokú bíróság helybenhagyta.

Az 55. számú tétel alatt szereplő gyöngyök felragasztása tárgyában maga az alperes sem vitatta, hogy ezen munkák során az egyik festő segített neki (70. sorszámú beadvány táblázat), viszont arra hivatkozott, hogy a munka értéke rendkívül csekély volt. A szakértő az elvégzett munka értékét a TERC alapján 2.000 Ft-ban állapította meg, ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A másodfokú bíróság az elutasított részt, amely jogerőre emelkedett, érdemben nem vizsgálta, a szakértő által megállapított 2.000 Ft pótmunkadíjat azonban e körben - egyezően az elsőfokú bírósággal - elfogadta.

Az 56. számú tételben a tűzhely elektromos bekötése tárgyában a szakértő pótmunkadíjat nem állapított meg. A szakértő a zárójelbe tett 4.000 Ft-ot a tényleges elszámolásban 0 Ft-tal vette figyelembe, az elutasított rész jogerőre emelkedett, így azt a másodfokú bíróság nem érintette.

Az 57. számú tételben érvényesített egy medencés mosogató áthelyezése tárgyában nem lehet megállapítani, hogy az pótmunkának minősül-e, így az erre vonatkozó 35.000 Ft-os igényt, amelyet a szakértő és ennek alapján az elsőfokú bíróság is csak 3.000 Ft-ban vett figyelembe, a másodfokú bíróság 0 Ft értékben számolta el. A felperes volt köteles bizonyítani, hogy az általa megjelölt munka pótmunka, e tétel tekintetében azonban annak pótmunka jellegét bizonyítékokkal a felperes nem támasztotta alá. Az érvényesített 35.000 Ft és az elsőfokú bíróság által megállapított 3.000 Ft közötti rész elutasításra került, amely fellebbezés hiányában nem volt felülvizsgálható. A 3000 Ft pótmunkadíjat azonban a bizonyítottság hiánya miatt a másodfokú bíróság nem találta megalapozottnak, az elsőfokú bíróság ítéletét e körben megváltoztatta és az alperes marasztalásának összegét 3.000 Ft-tal leszállította.

Az 58. számú tételben a gardróbba szerelt radiátor értékét a felperes 18.000 Ft pótmunkadíjban jelölte meg. Az alperes arra hivatkozott, hogy ez része volt a gépészterveknek, tehát nem minősül pótmunkának. Ugyanakkor a másodfokú bíróság megállapította, hogy a 6/F/III/11. alatt sorszámozott e-mailben maga az alperes írja le, hogy ami a gépésztervben úgy van kiírva, hogy azt a megrendelő adja, azt "ti intézetek". Ezek között van többek között a gardróbba a radiátor beszerzése is. A radiátort a felperes vásárolta meg (76/10 sorszám alatti számla), az erre elszámolt munkadíjjal együtt (amelyet a szakértő a TERC alapján határozott meg) 15.027 Ft pótmunkadíjat jogszerűen állapított meg az elsőfokú bíróság, e körben az ítélete helytálló. Az elutasított rész (18.000-15.027 Ft) tekintetében az elsőfokú bíróság ítélete jogerőre emelkedett, azt a másodfokú bíróság nem érintette.

Az 59. számú tételben a bidé tető bekötése a megrendelő külön kérésére történt a 2010. január 4-ei e-mail alapján (6/F/III/33. szám). A bidé ülőke ára a 76/10 sorszám alatt található számla alapján 34.500 Ft. A másodfokú bíróság megjegyzi, hogy eredetileg ezt a tételt csak 2.000 Ft-ban állította be pótmunkának a felperes, azonban a szakvéleményben foglalt ezen tételt a felperes is elfogadta. E körben az elsőfokú bíróság ítélete 34.500 Ft értékű pótmunkadíjban megalapozott.

A 60. számú tételben a fal mennyezeti fűtés-hűtés ajánlat szerinti pótmunkadíja 1.800.000 Ft. Ezt az alperes csak 1.600.000 Ft-ban fogadta el. Az ajánlat szerint (6/F/III/12.) ennek a költségét a felperes 2.100.000-2.300.000 Ft-ban adta meg. Az eredeti költségvetésből elmaradó fűtés költségét, azaz kb. 500.000 Ft-ot ebből levonva úgy nyilatkozott, hogy 1.600.000-1.800.000 Ft között lesz a klíma. Ez alapján a felperes pótmunkadíjként 1.800.000 Ft-ot jelölt meg, míg az alperes 1.600.000 Ft-ot. A szakértő a TERC alapján a fűtés-hűtés költségét az ajánlatból kiindulva 1.800.000 Ft-ban határozta meg. Ennek megfelelően a pótmunka díját is eszerint állapította meg az elsőfokú bíróság, az ítéletét a másodfokú bíróság e körben helybenhagyta. A másodfokú bíróság utal arra, hogy a hűtés működésképtelensége miatt ezen összeg fele a későbbiek során levonásra kerül.

61. számú tétel a kiegészítő szakvélemény szerinti elszámolásban nem szerepel.

A 62. számú tételben a II. tartószerkezet építésre a felperes további 97.000 Ft összeget kért még elszámolni az eredeti költségvetés szerint. A szakértő azonban úgy nyilatkozott, hogy a I. elszámolásban ez az összeg 0-val szerepel, a TERC alapján csak 95.000 Ft értékű a munka. A másodfokú bíróság azonban úgy értékelte, hogy nem állapítható meg, hogy ebben a tételben érvényesített tartószerkezeti építés milyen munkákra terjed ki, így az sem, hogy ez részét képezte-e már az I. és II. elszámolásnak. Mivel a felek építési naplót vagy felmérési naplót nem vezettek, a felperes nem bizonyította, hogy ez a munka a már elszámolt I. és II. munkák körében elvégzett olyan vállalkozói díjhoz tartozna, amelyet az alperes még nem fizetett ki. Erre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság fellebbezéssel érintett ítéletét e körben megváltoztatta, és az ezen tétel szerinti 95.000 Ft vállalkozói díjjal az alperes marasztalásának összegét leszállította.

A 63. számú tétel szerinti gipszkartonozás összegét a felperes 1.169.416 Ft-ban határozta meg, állítása szerint, amit a szakértő is megerősített, ez a 2011-es elszámolásban nem szerepel. Az alperes arra hivatkozott, hogy a gipszkartonozás részben a gépészethez tartozik és ennek összegét csak 403.604 Ft-ban fogadta el. Mivel a felperes kötelezettsége volt bizonyítani a szerződés pontos tartalmát, és mivel ennek a kötelezettségének a régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján nem tett eleget, így azt sem lehetett megállapítani, hogy a 2011. évi elszámolásban valóban elmaradt ennyi tétel elszámolása. A szakértő erre vonatkozó megállapítását semmivel nem indokolta. Arra sem lehetett következtetni, hogy a gipszkartonozás vajon más tételnél elszámolásra került-e. Fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság a régi Pp. 163. § (2) bekezdése alapján csak az alperes által elfogadott 403.604 Ft-ban állapította meg a gipszkartonozás után járó vállalkozói díjat. Utal a másodfokú bíróság e körben is arra, hogy az eljárás során nem tisztázódott, hogy pontosan melyik költségvetés is került elfogadásra a felek között, így az ebből eredő bizonyítottság hiányát a bizonyító fél, itt a felperes terhére értékelte. A fent kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét e tételnél megváltoztatta és az alperes marasztalásának összegét 403.604 Ft-ra szállította le.

A 64. számú szigetelési tétel esetén a felperes azt állította, hogy 26.910 Ft értékben a hőszigetelések nem lettek elszámolva. Tekintettel arra, hogy a felek közötti elfogadott költségvetés pontosan nem állapítható meg, így az sem, hogy a kiváltóknál, feltöltésnél lévő hőszigetelések elszámolásra kerültek-e vagy sem, ezért a felperes által érvényesített díjat a bizonyítottság hiánya miatt nem találta megalapozottnak a másodfokú bíróság. Az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatva a

szigetelésre 26.910 Ft-tal a marasztalás összegét leszállította.

A 65. számú tétel alatt található bádogos munkáknál a szakértő nem fogadta el a 75.000 Ft-os vállalkozói díjat, így ezen összeg tekintetében az elsőfokú bíróság is elutasította a keresetet. Az ítélet ezen része azonban fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, így ezt a másodfokú bíróság nem vizsgálhatta felül.

A 66. számú tétel szerint kihagyott anyag és díjtételek esetén a felperes 85.000 Ft pótmunkadíjat kért elszámolni. Ezek nem dokumentált megrendelések voltak, így ezeket a szakértő 50 %-ban 42.500 Ft-ban fogadta el. E körben a felperes kötelezettsége volt annak bizonyítása, hogy ezek pótmunkának minősülnek. Az alperes ezeket nem fogadta el, pusztán arra hivatkozott, hogy a kivitelező kérésére történt, hogy nem szállította ki az anyagokat azért, hogy ne legyen a lakásban olyan anyag amit éppen nem használnak. Arról, hogy szállítási költséget felszámolnak, őt nem tájékoztatták, különben ő szállította volna ki az anyagokat. A bizonyítási teherre tekintettel a másodfokú bíróság nem találta bizonyítottnak azt a tényt, hogy ez pótmunkának minősül, így a szakértő által elfogadott 42.500 Ft érték helyett 0 Ft-ban határozta meg ezt a tételt. E körben az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és az alperes marasztalását 42.500 Ft-tal leszállította.

A 67-71. számú tételek a vállalkozói díjat csökkentő olyan tételek, amelyekkel maga a felperes csökkentette az őt megillető vállalkozási díjat arra tekintettel, hogy ilyen összegben nem valósult meg az eredeti költségvetés szerinti munka.

A 67. számú tétel szerint az elmaradt gépészetre a felperes 125.000 Ft-ot vont le, az alperes szerint a levonás 1.342.905 Ft, a szakértő szerint 1.250.000 Ft. A pontosan meg nem határozható költségvetés és az áttekinthetetlen elszámolás miatt a bizonyítási kötelezettség az alperesen volt a tekintetben, hogy nem a felperes által levont 125.000 Ft, hanem az általa levont 1.342.905 Ft-ot kell figyelembe venni. A szakértő ebből az összegből 1.250.000 Ft-ot határozott meg, és az elsőfokú bíróság is ezt fogadta el. Az 1.250.000 Ft levonását (amely az ítélet szerinti elszámolás részét képezte) a felperes nem fellebbezte meg, ezért az ítélet ebben a részében tehát -1.250.000 Ft levonás tekintetében jogerőre emelkedett. Az azon felüli rész levonását (a 1.342.905 Ft -1.250.000 Ft) az elmaradt gépészetre az alperes nem bizonyította a régi Pp. 164. § (1) bekezdés szerinti bizonyítási kötelezettsége ellenére. Mivel az elsőfokú bíróság ítélete is a szakvéleményből indult ki, így e tételnél a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A 68. számú tétel tekintetében az indokolás ugyanaz, mint a 67. számú tételnél, az alperesnek kellett volna azt bizonyítania, hogy a felperes által megjelölt és fellebbezéssel nem érintett 850.000 Ft levonáson kívül még további 21.300 Ft-ot, tehát összesen 871.300 Ft-ot kellett volna levonásba helyezni a vállalkozói díjból. A bizonyítottság hiányát a másodfokú bíróság az alperes terhére értékelte, erre tekintettel a szakvéleményen alapuló elsőfokú ítélet megalapozott volt, azt helybenhagyta.

A 69. számú tételben a módosított kovácsoltvas árkülönbséznél az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a szakértő által levont 49.270 Ft helyett 89.120 Ft a levonás, az el nem végzett munka árkülönbsége, ez azonban a lefolytatott bizonyítás alapján nem állapítható meg, így a szakvéleményen alapuló elsőfokú bíróság ítélete helytálló, azt a másodfokú bíróság helybenhagyta.

A 70. számú tételben a nem gépész kandalló szellőzésre a felperes 19.000 Ft-ot vont le, viszont az alperes és a szakértő 19.900 Ft-ot, az elsőfokú bíróság ítélete ezen alapult. A többlet levonását a felperes fellebbezéssel nem támadta, így az érdemben nem volt felülvizsgálható.

A 71. számú tétel az acélrács elektromos vezeték kiépítésének elmaradt díja 5.700 Ft, ezt az alperes is ugyanilyen összegben kérte elszámolni, ezen alapul a szakvélemény is, amit az elsőfokú bíróság elfogadott. Fellebbezés hiányában ennek a tételnek a levonása érdemben nem volt felülbíráható.

A 72. és 73. számú tételben az alperes kérte csökkenteni a vállalkozói díjat.

A 72. pontban foglalt kétszer elszámolt szigetelésre az alperes 11.250 Ft-ot vont le, amelyet a szakértő el is fogadott, ezzel csökkentve a vállalkozónak járó díjat. Fellebbezés hiányában ennek a tételnek a levonása érdemben nem volt felülbíráható.

A 73. számú tétel alapján az alperes további összegek levonását kérte a felperes vállalkozási díjából, hűtőgép javítás folytán 53.670 Ft-ot, a kőműves túlszámlázás miatt 401.220 Ft-ot, a külső gépészet meg nem valósulása miatt 386.000 Ft-ot és el nem végzett takarítási költségként 45.000 Ft-ot. Ezen levonások tárgyában annak a ténynek a bizonyítása, hogy a felperes hibásan teljesített, és emiatt kellett a hűtőgépet az alperes által megjelölt összegben javítani, valamint annak a ténynek a bizonyítása, hogy a kőműves munkákat a megjelölt összeggel túlszámlázta, hogy a külsős gépészet az alperes által megjelölt összegben nem valósult meg, és hogy a takarítás az alperes által megjelölt összegben az eredeti költségvetés és szerződés szerint a felperes kötelezettsége lett volna, az alperes bizonyítási kötelezettsége volt. Ezen tételeket a szakértő összességében -142.350 Ft-ban fogadta el. Mivel ezt a csökkentő tételt a felperes fellebbezése nem érintette, a másodfokú bíróság abból indult ki, hogy a -142.350 Ft összeg elszámolása a másodfokú eljárásban már nem volt felülbíráható. Az ezen összegen felüli levonást azonban az alperes nem bizonyította a régi Pp. 164. § (1) bekezdésébe írt kötelezettsége ellenére. E körben a másodfokú bíróság utal arra, hogy ezen bizonyítási kötelezettségéről az alperest az elsőfokú bíróság tájékoztatta a 77. sorszámú és a 93. sorszámú jegyzőkönyv tartalma szerint. Mindezek alapján ennél a tételnél az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A 73.a. számú tétel szerinti pótbeszerzések tárgyában az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény alapján bizonyos anyagbeszerzések összegét is elszámolta a felperesnek járó vállalkozói díjban. Az itt feltüntetett zuhanypanel, törölköző szárító, elektromos fűtőpatron és spot lámpák beszerzését és azok összegét a felperes a 76. sorszám alatti beadványa mellékletét képező 5., 6., 11., 12. és 13. alszám alatt található számlákkal bizonyította a régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján. Ezeket a pótmunka körében beszerzett anyagként az elsőfokú bíróság figyelembe vette, az ítélete helytálló volt. Ezen igény érvényesítése, illetőleg ennek elszámolása a 76. sorszám alatt becsatolt számlák alapján a 78. számú kiegészítő szakvéleményben jelent meg először. Ennek kapcsán az alperes arra hivatkozott (lásd 82. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal), hogy ő adta a pénzt a különböző felszerelési, berendezési tárgyak megvásárlására. Az alperesnek kellett azonban bizonyítani, hogy az általa hivatkozott ingóságok vételárát kifizette a felperesnek (74. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt tájékoztatás). Mivel ezen kötelezettségének az alperes nem tett eleget, a bizonyítottság hiányát e körben a másodfokú bíróság is az alperes terhére értékelte, és az elsőfokú bíróság ítéletét e körben helybenhagyta.

A szakértői véleményben foglalt elszámolást követve a másodfokú bíróság a fenti indokolás alapján az I. és II. elszámoláson felüli nettó összeget 11.012.570 Ft-ban állapította meg. Az I. és II. elszámolás pedig összesen nettó 7.493.160 Ft volt, amit a felek nem tettek vitássá.

Ezt a két összeget összeadva nem a szakvélemény szerinti 20.471.242 Ft, hanem 18.505.730 Ft a felperesi vállalkozói díj összege. Ez azonban csak nettó összeg. A másodfokú bíróság úgy értékelte,

hogyan a szerződés alapján az átalányár is tartalmazott áfát, a pótmunkák tekintetében pedig áfás árral kellett elszámolniuk a feleknek a szakértői véleményre is figyelemmel. Az áfa azonban, ahogy azt a szakvélemény is tartalmazza, a teljesítés során módosult, 2009 júliusától 20%-ról 25%-ra változott. Emiatt a szakértők által alkalmazott módszert helyesnek tartva a másodfokú bíróság is csak becslés alapján járt el, úgy tekintette, hogy az összes költség 30 %-a július előtt, míg 70 %-a július után merült fel. Eszerint osztotta meg az áfát, így annak összegét 4.348.845 Ft-ban határozta meg. A szakértő által megállapított 25.282.454 Ft bruttó összeg helyett így a bruttó összeg helyesen 22.854.575 Ft lett.

A szakértői elszámolást követve ebből le kell vonni az alperes által kifizetett összeget, amely a már korábban kifejtettek szerint - helyesen - 10.633.732 Ft, így a még fennálló vállalkozói díj mértéke 12.220.843 Ft.

Ezt követően még le kell vonni az alperes által érvényesített javítási- és értékcsökkenési szavatossági igényeket, amelyek a 74. pont alatt találhatók. Ezen csökkentő tételek tekintetében a másodfokú bíróság ismételen kiemeli, hogy a 74. pontban a szakértő által megállapított javítási- és értékcsökkenési igényt azaz 1.082.400 Ft-ot, ennek levonását sem az alperes, sem a felperes nem sérelmezte, erre egyikük fellebbezése sem terjed ki. E körben tehát az elsőfokú bíróság ítélete jogerőre emelkedett. Ezen felül a hibás teljesítés és a szavatossági igény tárgyában a bizonyítás az alperest terhelte a régi Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében, amelyről őt az elsőfokú bíróság többször is tájékoztatta a 77. és a 93. sorszámú jegyzőkönyv tartalma szerint. Mivel további bizonyítással e körben az alperes nem élt, sőt a 93. sorszámú jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy a bíróság tájékoztatása alapján sem terjeszt elő további bizonyítási indítványt, ezért a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a szakértő által elfogadott javítási díjon és értékcsökkenésen kívüli további alperesi szavatossági igény nem megalapozott.

Mindezek alapján a szakértő által megállapított 1.082.400 Ft volt összesen az a javítási- és értékcsökkenési szavatossági igény, amely a vállalkozói díjat tovább csökkentette, ez alapján a felperesnek járó vállalkozási díj végösszege az elsőfokú bíróság által megállapított 13.566.222 Ft helyett 11.138.443 Ft lett.

A fent kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezéssel nem érintett részben a régi Pp. 253. § (3) bekezdése alapján nem érintette, megfellebbezett részében pedig a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperes marasztalásának összegét 11.138.443 Ft-ra és annak kamataira szállította le. A késedelembe esés időpontját és a kamat mértékét a másodfokú bíróság nem érintette, azt ugyanis a fellebbezés nem sérelmezte. A tőkeösszeg leszállítására tekintettel módosult az elsőfokú pernyertesség-pervesztesség aránya. A felperes 62 %-ban lett pernyertes, míg az alperes 38 %-ban. A felperes előlegezett 11.190 Ft tanú útiköltséget és 320.000 Ft szakértői díjat, amelyek 62%-a 205.337 Ft. A elsőfokú eljárásra a megállapított ügyvédi munkadíj 800.000 Ft, amelyet a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése alapján mérsékelt összegben állapított meg, figyelemmel a jogi képviselő által kifejtett ügyvédi tevékenységre. Ennek alapján az elsőfokú eljárásban a felperesnek járó perköltség összesen 1.005.337 Ft volt. Az alperes az elsőfokú eljárásban 418.500 Ft szakértői díjat előlegezett, amelynek 38%-a 159.030 Ft. Az alperes pernyertességére eső ügyvédi munkadíj a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján 339.626 Ft. A két összeget összeadva, kerekítve az alperesnek járó elsőfokú perköltség összege 498.630 Ft. A felperesnek és az alperesnek járó elsőfokú perköltség összegét a másodfokú bíróság egymásba beszámította, amelynek eredményeképpen a felperesnek jár még

506.707 Ft elsőfokú perköltség, ezen összegre szállította le az alperest terhelő elsőfokú perköltség összegét. A megváltozott pernyertesség-pervesztesség arányában kellett rendelkeznie a másodfokú bíróságnak a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték viseléséről a régi Pp. 81. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

A másodfokú eljárásban a felperes 82%-os mértékben, az alperes 18%-os mértékben lett pernyertes. A másodfokú pertárgy értéke 13.566.622 Ft volt, hiszen az alperes fellebbezési tárgyaláson pontosított fellebbezése szerint a hatályon kívül helyezést is csak a megítélt vállalkozói díjra kérte, az elutasított részre nem. A felperesnek a másodfokú eljárásban igazolt költsége nem merült fel, az alperes részéről felmerült perköltség az öt képviselő ügyvéd munkadíja, amelyet a pernyertes rész alapulvételével 60.700 Ft-ban állapított meg a másodfokú bíróság. A ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és az (5) bekezdése alapján határozta meg.

A fellebbező alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a felek a másodfokú pernyertesség-pervesztesség arányában viselik a régi Pp. 81. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2019. február 6.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

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

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
bíró