

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla Halmosné dr. Kubala Márta ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen hibás teljesítésből eredő kijavítási költség megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. november 27. napján kelt 10.G.40.831/2005/35. számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 120.000,- (Egyszázhuszezer) Ft másodfokú költséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 403.500,- (Négyszázháromezerötszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket az államnak, az állami adóhatóság felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az alperes 2000. május 5-én vállalkozási szerződést kötöttek a Szolnoki Lakópark I., II., III. ütem ácsszerkezet, tetőfedés és bádogos munkáinak az elvégzésére bruttó 64.078.020,-Ft összegű átalányáron. Az alperes az általa kivitelezett munkarészekre a vonatkozó hatályos jogszabályokban és egyéb szabályozásokban előírt jótállási és szavatossági kötelezettséget vállalt. A jótállás időtartamát a felek a szerződés 12.1. pontjában 3 év + 60 napban állapították meg azzal, hogy a jótállási határidőre a szavatossági kötelezettség érvényes. A jótállási, szavatossági időtartam kezdete a létesítmény adott ütemének sikeres generál műszaki átadás-átvételének dátumától számít, de a javított részek vonatkozásában a kijavítás időpontjától újra kezdődik. A 12.1. pont értelmében a szavatossági hibabejelentés alapján a vállalkozó köteles a hibákra, hiányokra vonatkozó bejelentéseket maradéktalanul, de legkésőbb három napon belül megvizsgálni és a hibákat a lehető legrövidebb időn belül kijavítani. A szerződés 12.3. pontja kimondja, hogy ha az alperes a bejelentett hibákat jogszerű kötelezettsége ellenére a felperesi megrendelő igénye szerint nem szünteti meg, megfelelő időben nem javítja ki, a felperes jogosult azt az alperes költségére más kivitelezővel elvégeztetni, a javítás költségét az alperes utólag nem vitathatja.

A felek a szerződést két alkalommal módosították. Az utóbbi szerződésmódosítás szerint az alperesnek csak az I. ütem munkálatait kell elvégeznie bruttó 28.331.461,-Ft vállalkozási díjért azzal, hogy az átadás-átvétel ideje 2001. január 30-a. Az I. ütem átadás-átvételi eljárása határidőben megtörtént, majd ezt követően az I. ütem lakásának tulajdonosai tető- és homlokzat beázási hibákat jeleztek. A felek 2003. április 3-án közös helyszíni szemlét tartottak, amelyről 2003. április 15-én jegyzőkönyvet vettek fel. Az egyeztetés eredményeként a tetőn előforduló hibák javítási módját egyeztették és megállapodtak abban, hogy az alperes a tető bádogos szerkezeteinek javításához szükséges munkákat elvégzi jótállási kötelezettségként a következménykárok javításával együtt. A javítási munkákat a jegyzőkönyv 2. pontjában a felek részletezték. Az alperes vállalta, hogy 2003. április 30-ig elvégzi a javításokat, azonban ennek nem tett eleget.

A felperes megrendelője a sorozatos beázások miatt T B igazságügyi szakértőt kérte fel szakvélemény készítésére, továbbá a kijavítási terv ellenőrzésére. A felperes 2003. október 20-i levelében közölte az alperessel, hogy a szakértői vélemény és a kijavítási terv birtokában a felek 2003. szeptember 23-án egyeztetést tartottak, amelyen az alperes vállalta, hogy 2003. október 10-ig ún. „mintajavítást” készít, amely vállalásának az alperes nem tett eleget. Az alperes 2003. november 12-én kelt levelében arról tájékoztatta a felperest, hogy az addigi tetőázással kapcsolatos bejelentésre 24 órán belül a helyszínre kivonult, a beázási okokat megszüntette. Álláspontja szerint a beázási okok 80-90 %-ban nem garanciális eredetűek, ezért a további javítások elvégzését a jótállási kötelezettség körében megtagadta.

A felperes 2003. december 2-án kelt levelében közölte az alperessel, hogy mivel a jótállási kötelezettségének nem tett eleget, ezért a javításokat más vállalkozóktól rendeli meg. A felperes 2004. április 4-én vállalkozási szerződést kötött a Sz Kft.-vel és megrendelte a Szolnoki Lakópark jótállási és értéknövelő tetőfedő munkáinak a kivitelezését, amelynek ellenértékét megfizette. A felperes a 2005. január 12-én kelt levelében felszólította az alperest a kijavítási munkák költségei, a

következménykárok és a szakszerű kivitelezés ellenőrzése érdekében igénybe vett szakértő költségének 50 % arányban történő megfizetésére, azaz összesen 7.345.320,-Ft-ra, amelyből a felperes levonta az 1.043.960,-Ft összegű jóteljesítési visszatartásra nála lévő összeget. Az alperes a felszólításnak nem tett eleget, a felperes részére semmit sem fizetett.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2005. május 24-én benyújtott és módosított keresetében az alperest 6.723.541,-Ft, ennek 2004. december 13-tól a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű kamata és a perköltség megfizetésére kérte kötelezni. Keresetét az alperest terhelő jótállási kötelezettség alapján szavatossági jogként érvényesítette és a kijavítási költség megfizetésére kérte kötelezni a Ptk. 307. § (1) bekezdése és a felek közötti vállalkozási szerződés 12.3. pontjában foglaltak alapján.

Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy nem teljesített hibásan, illetve a felmerült hibákat kijavította, a beázási okokat megszüntette. Előadta továbbá, hogy a kivitelezés munkáinak készre jelentését követően az átadás-átvételi eljárás után a tetőhéjazaton közlekedve további munkákat végeztek a felperes alvállalkozói és a tetőhéjazatot megbontva kéményépítési, homlokzati és tűzfalvakolási munkálatokat végeztek. Ezek a munkálatok a héjazat sérülését és a héjazat megbontása miatt törmelék és falevél összegyűlését és emiatt dugulást okoztak.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás során az alperes indítványára meghallgatta tanúként M G-t, aki előadta, hogy a fólia elhelyezésével kapcsolatos kiviteli tervek hibásak voltak, továbbá a hőszigetelés és a homlokzat burkolat kivitelezése hibás volt. Elmondása szerint a hiba oka nem az alperes teljesítésére vezethető vissza. A felperes indítványára T B-t is meghallgatta tanúként, aki tanúvallomásában úgy nyilatkozott, hogy a hibajelenségek a kivitelező hibás teljesítésére vezethetők vissza és kisebb részben állapított meg tervezői hibát; a kivitelező terhére 60 %-os, a tervező terhére 40 %-os arányt állapított meg.

Az elsőfokú bíróság részletes kioktatását követően az alperes szakértői bizonyítás elrendelését kérte arra vonatkozóan, hogy a hiba oka a teljesítése után keletkezett, ugyanakkor személyes költségmentesség engedélyezését is kérte, amelyet az elsőfokú bíróság 24. sorszám alatt végzésével elutasított és amelyet a Fővárosi Ítéltábla 14.Gpk.43.705/2007/2. szám alatti végzésével helybenhagyott. Ezt követően az elsőfokú bíróság felhívta az alperest a 150.000,-Ft szakértői díj előlegezésére azzal, hogy amennyiben a felhívásnak határidőn belül nem tesz eleget, úgy a szakértő kirendelésére tett indítványt elutasítja. Az elsőfokú bíróság felhívásának az alperes nem tett eleget, anyagi nehézségeire hivatkozva a szakértői díjat nem előlegezte.

A Fővárosi Bíróság a 2007. november 27. napján kelt 10.G.40.831/2005/35. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 6.723.541,-Ft-ot és ezután 2004. december 13. napjától a kifizetés napjáig járó az

évi költségvetési törvényben meghatározott mértékű kamatát, valamint 806.900,-Ft perköltséget.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a vállalkozási szerződés alapján az alperes 3 év + 60 nap jótállási kötelezettséget vállalt. Az alperes a jótállás időtartama alatt bejelentett hibákat csak részben javította ki, a 2003. április 15-i jegyzőkönyvbe foglalt megállapodás ellenére a bejelentett hibák kijavítását nem végezte el. A jótállás az általánosnál szigorúbb szankcióval biztosítja a szerződésszerű teljesítést, mivel a Ptk. 248. § (3) bekezdése szerint a jótállás időtartama alatt a felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. A jótállás alapján a kötelezett akkor is helytállni tartozik, ha a hiba csak a teljesítés után keletkezett ugyan, de a hiba oka már a teljesítés előtt is megvolt a dologban. Ennek megfelelően a jelen perben az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy jótállási kötelezettsége nem áll fenn, az alól mentesült, azaz a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a bizonyítási eljárás során az alperes hitelt érdemlően bizonyítani nem tudta, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Rögzítette, hogy M G igazságügyi szakértő tanúvallomása és T B igazságügyi szakértő tanúvallomása ellentmondott egymásnak. A tanúvallomások között fennálló ellentmondás tisztázására az alperes szakértő kirendelését kérte. A szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványt azonban a bíróság az alperes mulasztására tekintettel elutasította, így az alperes a perben nem tudta bizonyítani, hogy jótállási kötelezettség vállalása alól mentesült volna.

Az alperest ezért a hibás teljesítés miatt jótállási kötelezettség terheli. A jótállás alapján érvényesíthető jogok attól függenek, hogy a jótállás a felek megállapodása vagy pedig jogszabály rendelkezésén alapul. Ha a felek megállapodása az érvényesíthető jogokról nem rendelkezik, a jogosult azokat a szavatossági jogokat érvényesítheti, amelyek őt hibás teljesítés esetén a törvény erejénél fogva megilletik. A jótállásból és a törvényen alapuló szavatosságból eredő igények között - eltérő megállapodás hiányában - nincs különbség. Ha a felek megállapodása ettől eltérően határozza meg a kötelezettet a jótállás alapján terhelő kötelezettségét, a jogosult a megállapodás szerinti jogokat érvényesítheti. A jótállásban való megállapodás nem jelent lemondást a nem szerződésszerű teljesítésen alapuló jogokról, amelyek a jogosultat a törvény alapján a szavatosság általános szabályai szerint megilletik. A jótállás kikötése nem akadályozza annak, hogy a jogosult jótállás helyett szavatosságra alapítsa jogait vagy, hogy a szavatossági jogait gyakorolja azokra a hibákra, amelyekre a jótállás nem terjed ki. Az alperes tehát a felek közötti megállapodás és a jogszabály alapján jogszerűen járt el akkor, amikor a jótállási hibák kijavításával mást bízott meg. A felperes az alperest terhelő kijavítási költség mértékét a csatolt iratokkal bizonyította.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatásával a felperes keresetének az elutasítását, valamint első- és másodfokú perköltségben történő marasztalását. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte megfelelően a rendelkezésre álló bizonyítékokat, figyelmen kívül hagyta az alperes által előterjesztett iratokat, fényképeket, mellyel azt igazolta, hogy az általa elvégzett munkálatok utáni további munkálatokat végeztek a tetőn,

melynek során a későbbi beázás oka keletkezett. Megítélése szerint az tényként megállapítható, hogy a javítási kötelezettségének a hibák jelzését követően haladéktalanul eleget tett, annak ellenére, hogy munkavégzését követően kőműves munkálatok folytak a tetőhéjazaton, mely a héjazat és a tetőszerkezet megbontásával járt, ezért azonban nem tehető felelőssé. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy téves az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, mely szerint a perben tanúként meghallgatott T B és M G szakértők vallomása ellentétes tartalmú, mivel mindketten azt állították, hogy nem teljes mértékben a kivitelezés okozta a hibák keletkezését. A különbség abban áll a tanúvallomások között, hogy M G álláspontja szerint 100 %-ban tervezési hiba, T B álláspontja szerint 60 %-ban kivitelezési hiba.

A két tanúvallomás összevetéséből megállapítható, hogy biztosan nem kizárólag a kivitelezés okozta a hibák keletkezését, ezért érthetetlen az elsőfokú bíróság ítélete, melyben a kereseti kérelemnek megfelelően marasztalta az alperest. A helyes döntés az lett volna, ha legalább a felperes által peren kívül készített szakértői véleményben foglaltakkal összhangban a felperes által követelt összeg maximum 60 %-ának megfizetésére kötelezi az alperest.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Az alperes fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálása szempontjából a tényállást helyesen állapította meg és helytálló jogi következtetéssel marasztalta az alperest.

Az elsőfokú bíróság az eljárási szabályok maradéktalan betartásával a döntése meghozatalakor egyrészt a rendelkezésre álló valamennyi bizonyítékot, így az alperes által előterjesztett iratokat, fényképeket is értékelte, másrészt a részletes kioktatás ellenére sem tett eleget az alperes a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján fennálló azon bizonyítási kötelezettségének, hogy a felperes által a jótállásra alapított javítási költség érvényesítésével szemben azt bizonyítsa, hogy a hiba oka a teljesítése után keletkezett.

Figyelemmel arra, hogy a perbeli munkavégzéssel kapcsolatban többször merült fel az alperes részéről hibás teljesítés, amelyeknek egy részét valóban kijavította, azonban a jelen per tárgyát a 2003. április 15-én készült jegyzőkönyv 2. pontjában felsorolt hibák képezték és azt az alperes semmivel nem bizonyította, hogy az ott rögzített munkák teljeskörűen elvégzésére kerültek annak ellenére, hogy az alperes azt vállalta, hogy 2003. április 30-ig elvégzi a jegyzőkönyvben felsorolt javításokat.

A rendelkezésre álló iratok szerint nincs ellentmondás a felek által a peren kívül felkért szakértők megállapításai és tanúvallomásai között, mert azok egybevetéséből nem állapítható meg, hogy biztosan nem kizárólag a kivitelezés okozta a perben érvényesített hibák keletkezését. T B a 2006. március 7-én tartott tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy az általa a felperesi megbízó részére készített

szakértői vélemény a teljes lakóparkra vonatkozott, mivel a lakópark tetőfedési munkálatait az alperesen kívül másik vállalkozó is végezte. Előadta, hogy a keresetlevélhez 1/F/2 alatt csatolt jegyzőkönyv 2. pontjában szereplő hibák mind kivitelezési hibák, ezek között tervezői hibák nincsenek. Hangsúlyozta, hogy ebben a jegyzőkönyvben rögzített hibák nem kerültek az alperes részéről kijavításra. A tárgyalási jegyzőkönyvből kitűnően T B valóban tett olyan nyilatkozatot, hogy a kijavítással kapcsolatos hibák oka a kivitelező terhére 60 %-os, a tervező terhére 40 %-os arányt jelent. Ez azonban nemcsak a perbeli hibákat érintette, hanem az összes, az építkezés során felmerült hibákat és ugyanakkor T B azt is hangsúlyozta, hogy a tervezői hibák miatti javítási költséget a felperes megrendelője magára vállalta.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - érdemben helytálló indokaira tekintettel - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles a felperesnek a másodfokú eljárás során felmerült költségét megfizetni. A Fővárosi Ítéltábla az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján mérlegeléssel határozta meg és azzal, hogy az összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Az alperes fellebbezésének eredménytelenségére tekintettel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket megfizetni az államnak az állami adóhatóság külön felhívására.

Budapest, 2008. év június hó 12. napján

álinkásné dr. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsánna sk.
előadó bíró

. Tibold Ágnes sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Bírósági tisztviselő

