

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Lakatos István ügyvéd által képviselt I.r., II.r., mindketten: szám alatti lakos felpereseknek a személyesen eljáró szám alatti lakos I.r., a SERATUS Vagyonkezelő Rt. által képviselt szám székhelyű II.r., a dr. Orbán György ügyvéd által képviselt szám alatti lakos III.r., szám alatti lakos IV.r. alperesek ellen hibás teljesítésből eredő kártérítés iránt az Ajkai Városi Bíróságon 2.P.20.448/2003. szám alatt indult, és a Veszprém Megyei Bíróság 2.Pf.20.986/2007/4. számú ítéletével befejezett perében a felperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részében nem érinti, egyebekben hatályában fenntartja.

Kötelezi az I.r. és a II.r. felperest, hogy fizessen meg egyetemenlegesen 15 napon belül a III.r. alperes részére 10.000 (Tízezer) forint, a IV.r. alperes részére ugyancsak 10.000 (Tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s :

A b.-i hrsz-ú ingatlan 116/1193 részben az I.r., 116/1193 részben a II.r. felperes, 60/1193 részben V. M.-né, 180/1193 részben T. Zs., 721/1193 részben M. Cs. közös tulajdonát képezi. A perben nem álló P. J. 1994. április 15-én tervezési szerződést kötött az I.r. alperessel a perbeli ingatlanon épülő bevásárlóközpont tervdokumentációjának elkészítésére. Az ugyancsak perben nem álló K. J. - T. Zs. jogelődje - és az I.r. felperes 1995. október 24-én a III.r. és a IV.r. alperessel műszaki ellenőri feladatok ellátására kötött szerződést. 1995. október 25-én az I.r. felperes, V. M.-né és K. J. a II.r. alperessel kötött vállalkozási szerződést a bevásárlóközpont megvalósítására. 1996. június 7-én sor került a műszaki átadás-átvételi és használatba vételi eljárás lefolytatására. 1998. július elején a „G” jelű épület pincéjében a tulajdonosok a rendeltetésszerű használatot akadályozó vizesedést észleltek, amit jeleztek a III.r. alperesnek. A II.r. alperes többször eredménytelenül kísérelte meg a hiba kijavítását.

A felperesek módosított keresetükben összesen 4.370.000 forint kijavítási költség és kártérítés, valamint ezen összeg járulékai megfizetésére kérték kötelezni egyetemlegesen az alpereseket, akik a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság szakértői vélemény alapján a felpereseket ért kárt az alperesek közt megosztotta, és az I.r. alperest 626.250 forint, a II.r. alperest 2.505.000 forint, a III.r. alperest ugyancsak 521.875 forint, a IV.r. alperest 521.875 forint és járulékai megfizetésére kötelezte a felperesek részére, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Miután az elsőfokú bíróság ítéletével szemben csupán a III.r. és a IV.r. alperes terjesztett elő fellebbezést, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintette, míg a keresetet a III.r. és a IV.r. alperessel szemben elutasította. A jogerős ítélet indokolása szerint az építkezés idején (1995-1996.) a műszaki ellenőr feladatait a magánérőből történő társas és csoportos lakóházépítésekről szóló 2/1964. (VII.5.) ÉM rendelet tartalmazta. A másodfokú bíróság - az elsőfokú bírósággal szemben - arra a következtetésre jutott, hogy az I.r. felperes és a III.r., valamint a IV.r. alperes nem vállalkozási, hanem megbízási szerződést kötött. A másodfokú bíróság a Legfelsőbb Bíróság BH 1994.264. számon közzétett döntése alapján kifejtette, hogy a megbízási szerződés esetleges hibás teljesítésekor díjazás nem jár. A bekövetkezett károsodásért, illetve a kivitelező hibás teljesítéséért azonban sem szavatossági, sem kártérítési felelősség nem terheli a megbízottat. A másodfokú bíróság ezért a keresetet a III.r. és a IV.r. alperessel szemben elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, a keresetet a III.r. és IV.r. alperessel szemben elutasító rendelkezés tekintetében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a jogerős ítélet jogszabálysértő, mivel a másodfokú bíróság az építkezés megkezdését megelőzően már hatályon kívül helyezett 2/1964. (VII.5.) ÉM rendelet előírásait vette figyelembe, és ennek alkalmazásával jutott arra a következtetésre, hogy az építtető, valamint a III.r. és IV.r. alperes megbízási szerződést kötött. Álláspontjuk szerint a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a III.r. és IV.r. alperessel 1995. október 24. napján megkötött szerződést, mivel az a vállalkozási szerződés tartalmi elemeinek felelt meg. Szerintük a III.r. és IV.r. alperes, mint vállalkozók a kötelezettségüket súlyosan megszegték akkor, amikor a műszaki tervekben előírt szigetelést hordozó fal megépítésétől eltértek. Arra hivatkoztak, hogy a III.r. és IV.r. alperesek az építési tervtől való eltérést egyrészt eltűrték, másrészt egy szakmai kompetenciájukba nem tartozó kérdésben rossz, helytelen megoldási javaslatot tettek.

Szerintük a jogerős ítéletben hivatkozott BH 1994.264. számú jogeset nem alkalmazható, mert a III.r. és IV.r. alperes nem megbízási, hanem vállalkozási jogviszonyban állt az I.r. felperessel.

A III.r. és a IV.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

Miután a felperések felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítéletet csak abban a körben támadták, amiben a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a keresetet a III.r. és a IV.r. alperessel szemben elutasította, a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatta felül.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.

Mivel a felperések a keresetüket a III.r. és a IV.r. alperessel szemben szerződésszegésre alapítva terjesztették elő, tévesen hivatkoztak a felülvizsgálati kérelmükben arra, hogy a másodfokú bíróság jogszabályt sértve alkalmazta a 2/1964. (VII.5.) ÉM rendelet előírásait. Az I.r. felperes és K. J., valamint V. M.-né 1995. október 24-én kötött szerződést a III.r. és a IV.r. alperessel. A 2/1964. (VII.5.) ÉM rendeletet a 126/1995. (X.18.) Korm. rendelet 1995. november 1-től helyezte hatályon kívül. A szerződés megkötésének időpontjában még hatályos rendeletet ezért a szerződésszegésre alapított igény elbírálása során a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül alkalmazta - függetlenül attól, hogy az építkezés 1995. november 1. napjával történt megkezdésének időpontjától kezdődően - a rendelet már hatálytalan volt.

Alaptalanul hivatkoztak a felperések a felülvizsgálati kérelmükben arra, hogy a III.r. és a IV.r. alperes nem megbízási, hanem vállalkozási jogviszonyban állt az I.r. felperessel.

A megbízás és a vállalkozás közötti alapvető különbség, hogy míg a vállalkozási szerződés keretében a vállalkozó egy meghatározott eredmény elérése érdekében elvégzendő tevékenységre vállalkozik - vagyis fő kötelezettsége az eredmény elérése -, addig a megbízás esetében a megbízott kötelezettsége, hogy a rábízott feladatot megfelelő gondossággal, és a megbízó érdekének megfelelően lássa el, így a megbízás teljesülhet abban az esetben is, ha a megbízott nem éri el a megbízó által kívánt eredményt. Ennek megfelelően tehát a megbízás ún. gondossági kötelelem, a vállalkozás pedig ún. eredménykötelelem.

A bírói gyakorlatnak megfelelően (BH 2007.86.) a szerződést nem elnevezése, hanem tartalma alapján kell minősíteni. A III.r. és a IV.r. alperes a szerződésben ugyan többször, mint „vállalkozók” szerepelt, a feladatuk azonban nem egy meghatározott eredmény elérése érdekében elvégzendő tevékenységre irányult, ezért a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy az I.r. felperes a III.r. és IV.r. alperessel nem vállalkozási, hanem megbízási szerződést kötött. Erre figyelemmel – az irányadó bírói gyakorlatra megfelelően hivatkozva – jogszabálysértés nélkül állapította meg, hogy a kivitelező II.r. alperes hibás teljesítéséért a III.r. és a IV.r. alperes sem szavatossági, sem kártérítési felelősséggel nem tartozik.

A kifejtettek értelmében a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta, és a Pp. 78. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezte a felpereseket a III.r. és a IV.r. alperes részére felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Budapest, 2008. október 02.

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