

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla Vassné dr. Fürjes Eszter ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Simonffy Ildikó ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fejér Megyei Bíróság 2008. május 22-én kelt 15.G.40.060/2005/73. számú ítélete ellen a felperes részéről 75. sorszámon előterjesztett fellebbezés 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 helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint másodfokú perköltséget, és az államnak külön felhívásra 900.000 (kilencszázezer) forint előzetesen le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2004. március 29-én vállalkozási szerződést kötött a ... Rt.-vel a társaság telephelyén álló egyes épületek, raktárak elbontására és azok helyén új raktárak megépítésére. A bontási munkák elvégzésére 2004. június 8-án az alperes alvállalkozási szerződést kötött a felperessel 4.500.000 forint vállalkozói díj ellenében, 2004. július 31-i teljesítési határidővel, azzal, hogy a bontási anyagokkal szabadon rendelkezhet. A felperes feladata volt a ... Rt. telephelyén lévő régi irodaépület, kémény, valamint három üzemcsarnok elbontása, az építési törmelék elszállítása és szeméttelen való elhelyezése, továbbá a terület megtisztítása; alkalmassá tétele új épületek építésére. A felperes a szerződés teljesítéséhez munkagépeket és szállító járműveket bérelt, s a bontott anyag értékesítéséből 2.750.500 forint bevételt realizált, a munkákat 2004. augusztus végére fejezte be.

A felperes keresetében feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással megtámadta az alvállalkozási szerződést. Előadta, hogy a munkavégzés közben vált ismertté, mennyivel több munkát és költséget jelent a bontás, a nem várt földalatti épületszerkezetek, alapok kiemelése folytán, emellett az alperes nem adott megfelelő tájékoztatást az építési törmelék elhelyezéséről, mert a szeméttelen külön munkagépeket kellett igénybe venni a törmelék rendezésére, amelyre a felperes a szerződés megkötésekor nem számított, a reális vállalkozói díj - utólagos felmérés, a csatolt magánszakértői vélemény alapján - 20.000.000 forint. Ebből következően a jelen esetben a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnően nagy az értékkülönbség, ezért álláspontja szerint a szerződés érvénytelensége további körülmények vizsgálata nélkül megállapítható. Az értékkülönbség kiküszöbölésével azonban a szerződés érvényessé tehető, a kifizetett vállalkozói díj és az anyagok eladásából származó összeg figyelembevételével bruttó 18.000.000 forint vállalkozói díj mellett. A felperes ezért ezen összeg és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Majd a kereseti követelését további 308.400 forinttal felemelte azzal, hogy az alperes a munkavégzés során egy 60 méter hosszú kerítés és egy 60 x 4 méteres betonfelület elbontását rendelte meg pótmunka keretében. Másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás címén kérte az alperes kötelezését.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, álláspontja szerint a vállalkozói díj reális volt, és az átalányösszegben meghatározott díj tételes költségvetés szerinti felülvizsgálatára nincs lehetőség. Hivatkozott arra is, hogy a felperes előtt ismertek voltak a munkavégzés körülményei, az elbontandó épületek adatai és a terület felmérését és a szükséges munkagépek díjának tisztázását követően határozta meg a vállalkozói díjat. Előadta továbbá, általános az a gyakorlat, amely szerint a hasznosítható, bontott anyagok ellenében végzik el a vállalkozók a bontási munkát. Az alperes, mint fővállalkozó ténylegesen ingyenesen vállalta a perbeli munkákat, mivel az elszámolásban akként állapodott meg a ... Rt.-vel, hogy a társaság az alperes tulajdonába adja az épületeket 19.500.000 forintért és az alperes ugyanezen összegre állítja ki a díjszámláját. A felperes tevékenységi körébe tartozik az építőipari munka, így nem hivatkozhat arra, hogy tévesen mérte fel a feladatot, ez a körülmény saját üzleti kockázata körébe tartozik. Vitatta azt is, hogy a felek a pótmunkák elvégzésében megállapodtak.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 308.400 forintot, annak 2008. május 22-től járó, a rendelkező részben írt mértékű kamatait, továbbá 15.400 forint perköltséget, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 600.000 forint ügyvédi munkadíjat és 42.400 forint egyéb perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 884.700 forint, míg az alperes 15.300 forint feljegyzett illetéket. Határozata indokolása szerint a szerződésben kikötött szolgáltatás-ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságának a vizsgálatát nem zárja ki a felek általánösszegben történő megállapodása, ha egyébként a megtámadás feltételei fennállnak, s a megtámadás eredményességét az sem zárja ki, ha a felperes tevékenységi köre építőipari szolgáltatás. Nem osztotta az elsőfokú bíróság az alperesnek azt az álláspontját, amely szerint, ha a szolgáltatás-ellenszolgáltatás értékaránytalansága a feltűnő mértéket eléri, ez önmagában elégséges az érvénytelenség megállapításához, és a Legfelsőbb Bíróság PK 267. számú állásfoglalására figyelemmel vizsgálta a szerződéskötés körülményeit. Azt a körülményt, hogy az alperes térítés nélkül végezte volna el a bontást, úgy értékelte, hogy csak kis összegű vállalkozói díjat tartott reálisnak, ezért a felperes által előzetesen kalkulált összeget is csökkentették a felek 500.000 forinttal, és így alakították ki a 4.500.000 forint összegű díjat, ez azt igazolja, hogy a felek között egyeztetések voltak a díj mértéke kérdésében. Az elsőfokú bíróság megállapította, az eredeti felperesi kalkulációt felülírta az a tény, hogy a ... Rt. dolgozói nagymennyiségű építési anyagot (... és ... tanúk egybehangzó nyilatkozatai szerint) vittek el a területről a felperes tudta és beleegyezése nélkül, ez azonban nem érintette a felperes igényét, mert így is elérte az előzetesen kalkulált bevételt. Az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott; nincs olyan körülmény, amely alapot adhatna a vállalkozói díj felülvizsgálatára. Úgy ítélte, a felperesnek lehetősége volt - mint ahogy meg is tette - felmérni a feladatot, számba venni a várható költségeket, ebben semmi nem akadályozta, és mindezek ismeretében vállalta a bontási munkát, amelyet el is tudott végezni. Rámutatott arra; a perben arra bizonyíték nem volt, hogy az egész munkához viszonyítva, mennyi munka esett a felperes által hivatkozott alaptestek kiemelésére, a felperes az alapok létét - ha részben is - előzetesen feltárhatta volna, ezért ennek elmulasztása a saját kockázata körébe tartozik. Az értékaránytalanság feltűnő jellege a perben beszerzett igazságügyi szakvélemény alapján sem állapítható meg, mivel az annak mellékletét képező költségvetés szerint az összes alap elbontására elszámolható díj mindössze 1.255.336 forint, illetve 606.056 forint. A szeméttelenen végzett gépi munka díjának a felülvizsgálatára, annak az egész munkához viszonyított aránya miatt nem volt lehetőség. Mindezekre tekintettel a feltűnő értékaránytalanság jogcímére alapított keresetet bizonyítottság hiányában az elsőfokú bíróság elutasította. Megalapozottnak ítélte viszont a szakvélemény alapján a módosított keresetben megjelölt két pótmunka elszámolására vonatkozó felperesi igényt, ezért - a felperes kérelmével egyezően - 308.400 forint vállalkozói díj megfizetésére kötelezte az alperest a Ptk. 389. §-a alapján. A késedelmi kamatról a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése alapján rendelkezett, melynek kezdő időpontját az ítélelehozatal időpontjával egyezően állapította meg azzal, hogy a felperes a követelés megfizetésére nem szólította fel az alperest, és nem állított ki számlát. A

perkölségről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése szerint rendelkezett, megállapítva, hogy a felperes 1,7 %-ban lett pernyertes.

A felperes fellebbezést terjesztett elő az ítélet megváltoztatása, a kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatala iránt. Álláspontja szerint a kereset nagy részben történt elutasítása sem a jogszabályi rendelkezéseknek, sem a bírói gyakorlatnak nem felel meg. Az ítélet hivatkozik a Legfelsőbb Bíróság 267. számú állásfoglalásában írtakra, amely szerint elsősorban a szerződéskötés körülményeit kell vizsgálni, indokolatlan maradt viszont az a döntés, hogy a szerződéskötés körülményei miatt zárják ki a feltűnő értékaránytalanság figyelembevételét akkor, amikor a kirendelt igazságügyi szakértő a kereseti kérelemmel szinte teljes mértékben megegyezően állapította meg összecszerűségében a feltűnő értékaránytalanságot. Előadta, több dolog is befolyásolta a vállalkozói díj mértékét, így; a munkát igen gyorsan kellett elvégezni, és nem volt műszaki dokumentáció. Nem vitásan a felperesnek lehetősége lett volna kutatóárkot ásni, amely azonban költségben és időben rendkívül megnövelte volna a vállalkozói díjat, a határidő csúszása azonban szemben állt az alperes érdekével, és amely miatt elállt volna a szerződéstől. A munkák elvállalásakor semmi nem utalt arra, hogy egy korábbi ipari kukorica siló alapjai fölé épült újabb épületet kell elbontani, ez a körülmény nem eshet álláspontja szerint a felperes kockázata körébe. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte kellően azt a tényt sem, hogy az alperes úgy alkudott le 500.000 forint vállalkozói díjat, hogy törmelék tárolási hely biztosítását ígérte, ugyanakkor a törmeléket a helyszínen el kellett rendezni, mely nagyban megnövelte a felperes költségeit. Előadta továbbá, hogy a ... Rt. dolgozói nagyobb mennyiségű építőanyagot vittek el a területről, de ez az esemény a munkaterület felperesnek történő átadása előtt történt, ezért ezt a körülményt a bíróság tévesen értékelte. Téves továbbá az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása is, hogy az alperes csak kisösszegű vállalkozói díjat tartott reálisnak, mivel az alperes és a ... Rt.-vel kötött szerződésben 19.500.000 forint értékben tüntette fel a bontási munkák ellenértékét.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés keretei között vizsgálta, és megállapította, hogy a fellebbezés a következőkre tekintettel nem megalapozott.

A Ptk. 200. §-ának (1) bekezdése szerint a felek a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg.

A Ptk. 201. §-ának (2) bekezdése alapján, ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

A Legfelsőbb Bíróság PK 267. számú állásfoglalásában határozza meg a feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontokat. Az állásfoglalás többek között tartalmazza; annak vizsgálatánál, hogy az értékkülönbség feltűnően nagy-e, az eset összes körülményét mérlegelni kell. A bíróságnak vizsgálnia kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi (érték-) viszonyokat, az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának a módját. Figyelemmel kell lenni továbbá a szerződő felek bármelyikének esetleges külön igényére, fokozott érdekeltiségére a szerződés létrejöttében. Az állásfoglalásból következően nincs olyan, százalékbán kifejezhető értékkülönbség, amely önmagában - egyéb, a hivatkozott körülmények vizsgálata nélkül - megalapozná a Ptk. 201. §-ának (2) bekezdésére alapította igénynek való helyt adást.

A jelen esetben a felperes a 2004. június 8-án kelt átalánydíjas szerződés szerint arra vállalkozott, hogy a ... Rt. ...i szám alatti területén az építkezést megelőzően - a szerződés 2. pontjában megjelölt - a szükséges bontási munkákat elvégzi, s a ... Rt. által biztosított ingyenes lerakóhelyen a bontási hulladékot elhelyezi. A bontási anyagokkal szabadon rendelkezhetett.

A vállalkozási szerződés alapján egymással szemben álló szolgáltatásokkal kapcsolatban sem zárható ki elvileg a feltűnő aránytalanság fennállása, a forgalom biztonsága azonban azt követeli meg, hogy a szerződő felek körültekintően járjanak el a szerződés megkötésénél, és megfontoltan tegyék meg szerződési nyilatkozataikat, kölcsönösen bízhatnak a szerződés fennmaradásában.

A fellebbezésben írtakkal kapcsolatban megállapítható, hogy a vállalkozási szerződés aláírása előtt az alperes bejárta a helyszínt, lehetősége volt a bontási munka előzetes felmérésére, a vállalkozói díj kialakítására. A felperes a munkák előzetes felmérését követően 4.000.000 forint és ÁFA összegben határozta meg - a bontott anyag kalkulált ellenértékére is figyelemmel - a vállalkozói díjat, majd alkudozás eredményeként a peres felek 3.600.000 forint és ÁFA egyösszegű vállalkozói díjban állapodtak meg (... tanúvallomása 15.G.40.060/2005/12. számú jegyzőkönyv). A felperes a műszaki dokumentáció hiányát nem kifogásolta, a ..., szám alatti területen feltáró munkát nem végzett, a vállalkozási szerződést fenntartások nélkül aláírta. Nincs adat arra sem, hogy a felperes a vállalkozási szerződésben írtánál hosszabb teljesítési határidőben kívánt megállapodni az alperessel.

A szerződéskötés körülményei alapján a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint is az a következtetés vonható le, hogy a vállalkozási szerződés létrejötte érdekében a felperes a szerződéskötéskor nem járt el kellő körültekintéssel, mindezek azonban nem szolgálhatnak alapelvül a szerződés megtámadására.

A felperes a keresetét kizárólag a Ptk. 201. §-ának (2) bekezdésére alapította, a 2004. június 8-án kelt vállalkozási szerződést egy jogcímen, a szolgáltatás és az

ellenszolgáltatás közötti feltűnő aránytalanságra hivatkozással támadta meg. A fellebbezésében utalt arra, hogy a szerződés megkötésekor lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, miszerint nem volt tudomása arról, hogy egy korábbi ipari kukoricasiló alapjai fölé épült újabb épületet kell elbontani, és hivatkozott arra is, hogy az alperes úgy alkudott le 500.000 forint vállalkozói díjat, hogy a törmelék tárolási hely biztosítását ígérte, ezzel szemben a törmeléket a helyszínen el is kellett rendezni, mely körülmény további, a felperest terhelő költségeket igényelt. A felperes ezzel szemben tévedés, megtévesztés jogcímén (Ptk. 210. §) nem támadta meg a vállalkozási szerződést, ezért a másodfokú bíróság a fellebbezésben állított akarathibával érdemben nem foglalkozott.

A fentiekén túl a Fővárosi Ítéltábla nem osztotta a fellebbezésben előadott álláspontot, amely szerint a perben beszerzett szakértői véleményben írt és tételes költségvetés szerint megállapított vállalkozói díj a felperes javára figyelembe vehető.

A Ptk. 200. §-ának (1) bekezdése értelmében a felek szabadon állapíthatják meg a szolgáltatásért nyújtott ellenszolgáltatást, így vállalkozási szerződés esetén a vállalkozói díjat is. Annak megállapításához, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között a szerződés megkötése időpontjában feltűnően nagy értékkülönbség állt fenn, a perben beszerzett és a szakértő elméleti számításán alapuló szakvélemény nem alkalmas. A vállalkozási szerződéseket tekintve is figyelembe kell venni a piaci viszonyokat, s ennek a szempontnak a szakértői vélemény nem felel meg. A szakvélemény részét képező és a kivitelezési munkák elszámolására vonatkozó három költségvetés ugyanis kizárólag az épületek, építmények 2004. I. félévi építőipari árszinten számítható bekerülési (bontási) költsége a ... Kft. által rendszeresített és országosan alkalmazott ... számítógépes költségvetés-készítő programon alapul. A forgalmi (érték), a piaci viszonyok, illetve összehasonlító adatok vizsgálata nélkül önmagában a költségvetés alapján nem vonható le következtetés a felperes által állított feltűnően nagy értékkülönbségre.

A perbeli jogvita elbírálása, a felperes által hivatkozott megtámadási ok szempontjából nem bír relevanciával az a körülmény, hogy a ... Rt. dolgozói mikor és milyen bontási anyagokat vittek el az ingatlanról. Az adott ügynek nem képezte tárgyát az alperes és a ... Rt. közötti fővállalkozási szerződés, ezért a jelen eljárás e szerződés vizsgálatára nem terjedhetett ki, ezért nem megalapozott a felperes ezzel kapcsolatos, fellebbezésben előadott érvelése sem.

A fentiekből következően helytállóan döntött az elsőfokú bíróság, amikor a felperesnek a szolgáltatás-ellenszolgáltatás közötti feltűnő aránytalanságra alapított kereseti kérelmét elutasította.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése sikertelen volt, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint köteles az alperesnek a másodfokú eljárással okozott perköltségét megtéríteni.

Az alperes perköltsége a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésének alkalmazásával mérlegeléssel megállapított és általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjat foglalja magában.

Az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 64. §-a alapján alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és a 15. §-ának (1) bekezdése szerint az alperes külön felhívásra köteles az államnak megfizetni az illetékfeljegyzési joga folytán előzetesen le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Budapest, 2008. november 11.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

. Rédei Anna s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
bíró