

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Kiss M. Tibor (Oppenheim Ügyvédi Iroda) által képviselt felperesnek a Dr.Kálmán János ügyvéd által képviselt I.r. és a Dr.Kovács Szabolcs ügyvéd által képviselt II.r. alperes ellen 327.038.395 forint vállalkozói díj megfizetése iránt a Fővárosi Bíróság előtt 9.G.40.102/2004. szám alatt indult és a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság 16.Gf.40.054/2008/4. számú részítéletével részben jogerősen elbírált perében a felperes részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

r é s z í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I.r. és II.r. alperes részére 1.000.000 (Egymillió) forint - 1.000.000 (Egymillió) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s:

A II.r. alperes tulajdonát képezte az a szám alatti ingatlan, amelyre három lakóépületből és egy uszoda, sportcentrumból álló lakópark került kivitelezésre; a II.r. alperes, mint építtető az I.r. alperessel kötött fővállalkozási szerződést a fenti „lakópark” létrehozására. Az I.r. alperes pedig megrendelőként 2001. július 18-án a felperesi jogelőddel (a továbbiakban: felperes) kötött vállalkozási szerződést a generál-kivitelezési építési-szerelési munkák elvégzésére. A felperes I. osztályú, kulcsrakész megvalósítást vállalt 2.187.600.000 forint + ÁFA prognosztizált összegű általánýár ellenében. A felperes és I.r. alperes a szerződést két ízben módosították; 2002. november 25-én a határidőket módosították, így a befejezés végső határidejét 2003. január 31-ben állapították meg, a 2002. december 16-án kelt II. számú módosítás szerint pedig a vállalkozó díját további

160.000.000 forint + ÁFA összeggel felemelték. Az alapszerződésben rendelkeztek a késedelmi kötbérről, amely véghatáridő elmulasztása esetén a nettó vállalkozói díj napi 0,1 %-a, de maximum 10 %. Kikötöttek továbbá jóteljesítési garanciát is a nettó vállalkozói díj 5 %-ának megfelelő összegben.

Az egyes lakások átadása megkezdődött 2003. januárban, de az I.r. alperes 2003. április 30-i levele szerint néhány lakás és bizonyos közös terület átadása még akkor sem történt meg. A teljes létesítmény átadás-átvételi eljárása 2003. május 9-én kezdődött meg, és 2003. június 17-én fejeződött be. Az I.r. alperes a 2003. június 6-i levelében közölte felperessel, hogy érvényesíteni kívánja késedelmi kötbér igényét, ezt a száz napot meghaladó késedelemre tekintettel a maximális összegben, a nettó vállalkozói díj 10 %-ában, azaz 234.760.000 forintban jelölte meg. A felperes a fenti igényt visszautasította, tagadta annak jogalapját ésösszegezését is. A 2003. június 17-i átadás-átvétel során azt rögzítették, hogy hiány és hiba a továbbiakban nem áll fenn. A felperes 2003. július 14-én állította ki 327.038.395 forintról szóló végszámláját az I.r. alperesnek címezve 30 napos fizetési határidővel. Az I.r. alperes a számla kiegyenlítését megtagadta, ezért a felperes bírósághoz fordult.

A II.r. alperesre is kiterjesztett módosított keresetében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket 324.332.519 forint vállalkozói díj, és ennek 2003. augusztus 13. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére. Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Az I.r. alperes hivatkozott arra, hogy a felperes késedelmesen teljesített, ezért jogszerű volt részéről a 234.760.000 forintos kötbérigény beszámítása. Előadta, hogy a garanciális kötelezettségek fedezetére szolgáló bankgaranciát felperes nem bocsátotta időben a rendelkezésére, ezért jogosult volt levonni a végszámlából a nettó vállalkozói díj 5 %-át kitevő 117.380.000 forintot. A felperes számlakövetelésével szemben szavatossági kifogásként díjleszállítás, illetve értékcsökkenés megállapítását kérte; végül a felperes helyett kifizetett közüzemi díjakra tartott igényt.

A II.r. alperes ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperessel nem áll szerződéses jogviszonyban, a vállalkozási szerződésben megrendelőként nem szerepel, azt kizárólag az I.r. alperes kötötte meg és írta alá. Az I.r. alperes nem a II.r. alperes képviselőjében járt el, ezért a felperes vele szemben a szerződésből eredően igényt nem érvényesíthet.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította és felperest mindkét alperes javára perköltség megfizetésére kötelezte. Tényként megállapította, hogy a felperes a generál-kivitelezési szerződésben oszthatatlan szolgáltatás teljesítésére

vállalkozott, így a teljesítéshez fűződő joghatályok az egyetlen átadás-átvételi eljárás lefolytatásával állhattak be. A felperes késedelve elérte azt az időtartamot, amelyre tekintettel az I.r. alperes maximális mértékű kötbérigényt érvényesíthet. Miután a felperes a késedelem alól magát kimenteni nem tudta, ezért a Ptk. 296. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a jogszerűen beszámított kötbérkövetelés erejéig a felperes követelésének megszűnését megállapította.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 305.§ (1) és 306. § (1) bekezdése alapján helyt adott az I.r. alperes szavatossági kifogásának a perben kirendelt igazságügyi szakértők szakvéleményének alapulvételével. A kijavítható hibák javítási költségeként 13.871.500 forintot, míg további költség és értékcsökkenés címén 34.535.801 forintot tartott jogszerűnek. A meglévő hibák javítási költségeinek fedezete érdekében indokoltnak tartotta a 117.380.000 forint visszatartást is. Az elhúzódnak műszaki átadásig az alperes a felperes helyett fizetett 14.038.399 forint közüzemi díjat, amelyet jogszerűen követel a felperestől. Az ítélet értelmében a fentieket figyelembe véve az I.r. alperes jogos okkal tagadta meg a felperesi végszámla kifizetését. A II.r. alperessel szembeni keresetet azért találta megalapozatlannak, mert a II.r. alperes nem vált a szerződés alanyává, így vele szemben a felperes szerződésből eredő igényt nem érvényesíthet.

A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése folytán részítéletet hozott. Ebben az elsőfokú bíróság ítéletének a II.r. alperesre vonatkozó rendelkezését helybenhagyta; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. A Ptk. 198. § (1), 205. § (1) és 401. §-a alapján kifejtette, hogy a fővállalkozási szerződés alanyai a megrendelő (építtető, beruházó) II.r. alperes és a fővállalkozó I.r. alperes. A létesítmény megvalósítása érdekében szükséges egyes szerződéseket már a fővállalkozó kötötte meg a többi vállalkozóval, akikkel megrendelőként kizárólag a fővállalkozó került jogviszonyba. A létesítmény beruházóját szerződéses jogviszony hiányában a vállalkozókkal szemben kötelezettség nem terheli. A becsatolt okiratokból kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy a 2001. július 18-án kelt vállalkozási szerződést, továbbá annak mindkét módosítását az I.r. alperes, mint megrendelő és a felperes, mint vállalkozó kötötte meg, e szerződésnek a II.r. alperes nem volt alanya. Az elsőfokú bíróság tehát helytállóan állapította meg, hogy a felperes és a II.r. alperes nem áll egymással szerződéses jogviszonyban, erre tekintettel vele szemben a keresetet helytállóan utasította el.

A másodfokú bíróság a részítéletben a fellebbezésre tekintettel kifejtette álláspontját a szolgáltatás oszthatatlansága, a felperes

kötbérfizetési kötelezettsége és annak beszámíthatósága tárgyában. A részítélet indokolása tartalmazza, hogy mennyiben tekinthető megalapozottnak az I.r. alperes beszámítási kifogása a javítási költség, a díjleszállítás, valamint a közüzemi díjkülönbözet összegére nézve. Mindezeket figyelembe véve megállapította, hogy a felperes I.r. alperessel szembeni díjkövetelése 297.205.700 forint erejéig megalapozatlannak bizonyult. Ez idő szerint azonban a rendelkezésre álló perbeli adatok alapján a fennmaradó 27.126.819 forint díjhátralék sorsa tisztázatlannak tekintendő. Az utófelülvizsgálati eljárás során feltárt hibák kijavítási költségére vonatkozóan nincs a perben megnyugtató adat, a még fel nem tárt „jövőbeli” hibák kijavítására pedig a garanciális visszatartási összeg már nem szolgálhat. Az elsőfokú bíróság ítélete tehát e tekintetben megalapozatlan.

A felperes a részítélet elleni felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a részítélet megváltoztatását, a felperes keresetének helytadó határozat meghozatalát, másodlagosan pedig a részítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására való utasítását kérte. Álláspontja szerint lehetősége van felülvizsgálati kérelmet előterjeszteni a II.r. alperesre vonatkozó részítéleti rendelkezésen túlmenően az I.r. alperessel szembeni részítéleti rendelkezés ellen is, mivel a részítélet ezen rendelkezése - tényleges tartalmát tekintve - nem minősül olyan hatályon kívül helyező végzésnek, amellyel szemben a felülvizsgálat kizárt. Kiemelte a részítélet azon mondatát, miszerint a felperes díjkövetelése 297.205.700 forint erejéig megalapozatlannak bizonyult; ezt akként értelmezte, hogy követelése ezen összeg erejéig érdemben elbírálásra került. Álláspontja szerint a részítélet sérti a Pp. 206. §-t, az 1997. évi LXXVIII. törvény 41. § (1) bekezdését, a Ptk. 403. § (2), 207. § (1), 317. § (1), 305. § (1), 198. § (1), 205. § (1) és 397. § (1) bekezdését, valamint a Pp. 164. § (1) bekezdését.

A felperes továbbra is megalapozottnak tartotta a II.r. alperessel szembeni keresetét. Szerinte azt, hogy egy szerződés alanyának ki tekinthető, nem formális szempontok szerint kell megítélni. Utalt arra, hogy az építési vállalkozási szerződésnek nem érvényességi kelléke az írásbafoglalás; a fővállalkozási szerződés létrejötte sem zárja ki, hogy a II.r. alperes a felperessel kötött vállalkozási szerződésnek ne lehetne alanya. Megismételte a per során már feltárt azon tényeket, amelyek szerinte igazolják a felperes és II.r. alperes közötti jogviszony létrejöttét. E körben utalt többek között az építési engedély címzettjére, a II.r. alperes tulajdonosi minőségére, a megépített épületek értékesítésére, a vállalkozói díj fedezetéül szolgáló hitelszerződésre. Szerinte megállapítható a kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatok létrejötte ugyanolyan tartalommal, mint amilyen tartalommal a felperes és az I.r. alperes között a

megállapodás létrejött, erre figyelemmel a felperes jogszerűen élhet díjigénnyel a II.r. alperessel szemben is.

A felperes felülvizsgálati kérelmében részletesen foglalkozott a szolgáltatás oszthatóságával, a felperesi késedelem kimentésével, a szavatossági kifogás megalapozatlanságával, a közüzemi díjak kérdésével, a díjvisszatartási jog alaptalanságával és a szerinte okszerűtlen bírói mérlegeléssel.

Az I.r. alperes ellenkérelmében elsődlegesen a vele szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelem elutasítását kérte a Pp. 273. § (2) bekezdés a/ pontja alapján, másodlagos kérelme a részítélet hatályban tartására irányult.

A II.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a részítélet hatályában való fenntartását kérte. Az I.r. alperes kérelme indokolásában kifejtette, hogy a részítélet az I.r. alperes vonatkozásában olyan rendelkezést nem tartalmaz, amely felülvizsgálati kérelemmel támadható lenne. A másodfokú bíróság kizárólag a II.r. alperessel szembeni kereseti kérelem tekintetében hozott érdemi döntést, az I.r. alperessel szembeni keresetet illetően az elsőfokú ítéletet teljes egészében hatályon kívül helyezte; ez a rendelkezés pedig felülvizsgálattal nem támadható.

A II. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kifejtette, hogy nem állt szerződéses jogviszonyban a felperessel, a felperes mindvégig tudta, hogy megrendelőként az I.r. alperes szerepel. A generál-kivitelezési vállalkozási szerződés a II.r. alperest csak építtetőként jelölte meg. Szerinte megalapozatlanul és tévesen állította azt a felperes, hogy a szerződéskötés során az I.r. alperes a II.r. alperest képviselte volna. Amennyiben a Legfelsőbb Bíróság a fenti védekezést nem fogadná el, úgy a II.r. alperes mindenben csatlakozott az I.r. alperes által előterjesztett ellenkérelemben foglaltakhoz.

Az I.r. alperes részletes észrevételeket nyújtott be a felülvizsgálati kérelem egyes pontjaihoz, ezért maga is szólt az oszthatatlan szolgáltatás kérdéséről, a felperesi késedelem ki nem mentett voltáról, a szavatossági kifogás megalapozottságáról, a közüzemi díjak kérdéséről és a bíróságok által végzett mérlegelés helytállóságáról.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal kapcsolatban elsődlegesen azt állapította meg, hogy volt a felülvizsgálati kérelemnek egy olyan része, amely érdemben nem volt figyelembe vehető. A teljes felülvizsgálati kérelem elutasítására azonban nem volt jogi lehetőség, hiszen a felperes sérelmezte a

részítéletnek azon részét is, amelyben a bíróság jogerős érdemi határozatot hozott; nevezetesen, amelyben helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletének a II.r. alperesre vonatkozóan meghozott - keresetet elutasító - rendelkezését. Azt azonban helytállóan fejtette ki felülvizsgálati ellenkérelmében az I.r. alperes, hogy vele szemben a másodfokú bíróság eddig érdemi határozatot nem hozott. A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a jogerős részítélet hatályon kívül helyezést tartalmazó rendelkezése ellen felülvizsgálat nem kérhető; a Legfelsőbb Bíróság ezt több eseti döntésében kimondta, az I.r. alperes által megjelölt BH 1993/10/625. döntésen kívül pl. a BH 1996/1/43. szám alatt közzétett döntésében is. A részítéletben foglalt hatályon kívül helyező rendelkezés az I.r. alperessel szemben előterjesztett teljes kereseti kérelemre vonatkozott, ezért a felülvizsgálati kérelemnek az I.r. alperesre vonatkozó része érdemben nem volt vizsgálható.

A Legfelsőbb Bíróság megjegyzi, hogy a bírósági gyakorlatban kialakult az, hogy a másodfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzések vagy részítéletek indokolásában a perben addig rendelkezésre álló adatok, bizonyítékok alapján egyes - fellebbezésben vitatott - kérdésekben megállapításokat tesz, ez azonban nem változtat azon a tényen, hogy e vitás kérdésekben jogerős döntést nem hoz. Az érdemi döntést kizárólag a határozat rendelkező része és nem az indokolása tartalmazza. A részítélet hatályon kívül helyező rendelkezésének indokolásában kifejtettek a perben az újabb eljárás során vitatható megállapítások, amelyek tekintetében további bizonyítás lefolytatására kerülhet sor.

A felülvizsgálati eljárás eredményeként azt lehetett megállapítani, hogy a jogerős részítélet a II.r. alperesre vonatkozó, érdemi döntést tartalmazó részében nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból. A felperes felülvizsgálati kérelmének IV.4.1. pontjában felhozott körülmények, tények mind lényegesek a beruházás megvalósítása szempontjából, de kívül esnek a generál-kivitelezési vállalkozási szerződés alanyait meghatározó körön; azaz nem elégségesek a II.r. alperes szerződéses kötelezettség vállalásának megállapításához.

A Ptk. 198. § (1) bekezdése általános szabályként rögzíti, hogy a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére; arra azonban nem tér ki, hogy ki tekinthető a szolgáltatás jogosultjának vagy kötelezettjének. A Ptk. 205. § (1) bekezdése is a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezését követeli meg a szerződés létrejöttéhez, de nem ad magyarázatot arra, hogy ki tekinthető szerződést kötő félnek. Erre egyetlen megnyugtató adatot maga a szerződés ad; mégpedig, ha azt írásba foglalták, akkor egyértelműen az írásbeli szerződés. A perbeli generál-kivitelezési vállalkozási

szerződés bevezető részében pontosan megjelöli mind a megrendelő, mind pedig a vállalkozó jogalanyt, és rögzíti, hogy a szerződés e felek között jött létre a részletesen megfogalmazott feltételek szerint. Miután a II.r. alperes megrendelőként nincs megnevezve, ezért a Legfelsőbb Bíróság mindenben egyetért a jogerős részítéletben kifejtett állásponttal; a felperes által hivatkozott jogszabálysértések fennállását nem tartotta megállapíthatónak.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján a jogerős részítéletet a felülvizsgálati kérelemmel támadható és ténylegesen megtámadott részében hatályában fenntartotta. A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezni kellett a sikertelen kérelmet előterjesztő felperest az alperesek ÁFÁ-t is magában foglaló jogi képviselési költsége megfizetésére.

Budapest, 2008. december 11.

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