

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Pozsgai István ügyvéd által képviselt szám alatti lakos felperesnek a dr. Ádám Sándor ügyvéd által képviselt szám székhelyű alperes ellen szavatossági és kártérítési igény érvényesítése iránt a Szegedi Városi Bíróságon 16.P.20.776/2007. szám alatt folyt, és a Csongrád Megyei Bíróság 2.Pf.20.016/2008/4. számú ítéletével befejezett perében a felperes 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 a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperes részére 15.000 (Tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s :

Az alperes a felperessel 2003. szeptember 16-án kötött vállalkozási szerződésben bruttó 12.804.120 forint vállalkozói díjért elvállalta a Sz. 11313 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon épülő épületben egy lakás, garázs, üzlet és két parkoló szerkezetkész építését. A felperes az ugyanezen a napon kelt szerződésben 300.000 forint ellenében az eredeti szerződésben leírt műszaki tartalmon túl - egyebek mellett - áthajtó út átépítését is vállalta a villamos síneken. A felek között 2004. augusztus 26-án megtörtént az átadás-átvételi eljárás, azonban a Sz. Megyei Jogú Város jegyzője számú határozatával a felperesnek a földszinti 2. számú üzletre vonatkozó ideiglenes jellegű használatba vételi engedély iránti kérelmét elutasította arra hivatkozva, hogy az építtető az átjáró út építésére vonatkozó kezelői hozzájárulásban foglaltaknak nem tett eleget. A felperes használatba vételi engedély hiányában az üzlethelyiséget nem tudta bérbe adni. Az alperes 2005. augusztus

23-án közölte a felperessel, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségének eleget téve az áthajtó utat átépíttette, az újbóli átépítést azonban nem vállalja.

Amikor a felperes számára nyilvánvalóvá vált, hogy az alperes nem javítja ki az áthajtót, felkereste a SZKT, akivel abban állapodott meg, hogy az SZKT elvégzi a sínek kijavítását - tekintettel arra, hogy időközben a sín is eltört -, míg az áthajtó kijavítására eső díjat a felperes fizeti ki. A felperes a V. Bt. részére bruttó 108.000 forintot fizetett az átjáró átépítése díjaként, és Sz. Megyei Jogú Város jegyzőjének számú 2007. október 1-én kelt határozatával az üzletre ideiglenes jellegű használatba vételi engedélyt kapott. A felperes 2007. október 8. napjától havi 80.000 forint bruttó bérleti díjért az üzlethelyiséget bérbeadás útján hasznosítja.

A felperes módosított keresetében 1.725.000 forint kártérítés és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest arra hivatkozva, hogy az alperes hibás teljesítése folytán nem kapott ideiglenes használatba vételi engedélyt, így az üzletet nem tudta bérbeadás útján hasznosítani.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

A másodfokú bíróság jogerős ítéletében a keresetnek helyt adó elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és az alperes marasztalási összegét 525.000 forintra és járulékaira leszállította. A bíróság a felperesnek az alperes szerződésszegésre alapított kártérítési igényét alaposnak találta. A másodfokú bíróság az általa lefolytatott részbizonyítás eredményeként megállapította, hogy a javítás megtörtént, azonban a szakértői véleményről eltérően a tényleges javítási költség az abban megállapított összeg 1/10-ét sem érte el. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a 108.000 forint bruttó költségen történő kijavíttatás 2005. augusztus 23. napját követő elvégeztetése a felperestől elvárható lett volna. A másodfokú bíróság mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperesnek legkésőbb 2005. szeptember 30-ig az átjárót ki kellett volna javíttatnia, és ezt követően 2005. október 30. napjáig ideiglenes használatba vételi engedélyt is kaphatott volna. A jogerős ítélet szerint a felperes elmaradt bérleti díjigénye csak a 2005. április 1-től 2005. október 30. közötti hét hónapos időszakra alapos, ezért a másodfokú bíróság a felperes keresetét 525.000 forint és járulékai tekintetében ítélte alaposnak.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, a másodfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, és a keresetének helyt adó elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. §-át, mivel a

tényállás hiányos, iratellenes, illetőleg a levont jogi következtetés okszerűtlen, logikailag ellentmondásos. Érvelése értelmében kizárólag annak köszönhető az átjáró megépítése, hogy az SZKT magára vállalta a síncserét, és az átjárónak a jogszabályi előírásoknak megfelelő kialakítását, míg neki csak a kockakövek felszedésével és visszarakásával kapcsolatos 108.000 forint vállalkozói díjat kellett kifizetnie. Ez azonban nem azt jelenti, hogy az egész beruházást, ami egyébként az alperest terhelte volna, csupán 108.000 forintból meg lehetett volna valósítani, ezért szerint tévesen jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének. Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság nem tett említést az ítéletében arról, hogy a sínek cseréjét és az áthajtó kialakítását az SZKT végezte el. Csatolta az SZKT tájékoztatását a költségekről. Szerinte a másodfokú bíróság a tényállás feltáratlansága, iratellenessége miatt a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűtlenül, és logikailag ellentmondásosan mérlegelte. Arra hivatkozott, hogy nem volt tőle elvárható - és megfelelő fedezete sem volt rá -, hogy saját költségén közel másfélmillió forintért alakíttassa ki a villamossíneken átvezető gépkocsi áthajtót. Szerinte mindent elkövetett annak érdekében, hogy a gépkocsi áthajtó minél előbb építésre kerüljön.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

Miután a keresetnek helyt adó rendelkezés tekintetében a jogerős ítéletet nem támadták, 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.

A Pp. 275. § (1) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, ezért a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során csupán a rendelkezésre álló iratok alapján dönthetett, és nem vehette figyelembe a felperes felülvizsgálati kérelméhez csatolt bizonyítékokat.

A felperes a másodfokú eljárás során csatolta a V. Bt. 2007. június 10-én kelt számláját, amely alapján a felperes a „J. A. sgt. sz. ház előtti villamos áthajtó út átjáró átépítése” munkákra bruttó 108.000 forint díjat fizetett. Ezen számlára figyelemmel jogszabálysértés nélkül állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a

felperesnek 108.000 forint bruttó költsége merült fel a kijavítással kapcsolatban.

A felperes a 2.Pf.20.016/2008/4. számú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata szerint abban állapodott meg az SZKT-vel, hogy ők vállalják a sínek kijavítását, míg „az átjáró kijavítására eső díjat én fizetem ki”. A felperes jogi képviselője az alpereshez 2005. augusztus 15-én intézett felszólításában arra hivatkozott, hogy az elvégzendő munkákat G. M. vasútépítő és fenntartó mérnök 2005. április 26-i keltű szakvéleménye tartalmazza. G. M. a 2005. április 26-án kelt szakvéleményében a II. pontban az épület felőli vágányrész vizsgálati eredményeként egyrészt a közúti járművek okozta hiányosságokat, másrészt a természetes elhasználódásból eredő hiányosságokat rögzítette. G. M. szerint az 1. pontban lévő munkákat az építtetőnek, míg a 2. pontban lévő munkákat az SZKT-nek kellene elvégezni. G. M. az 1. pont szerinti, a közúti járművek okozta hiányosságokkal kapcsolatos beavatkozásokat akként határozta meg, hogy a kockakő burkolatot újra kell rakni, és az illegális betonburkolatot el kell távolítani. A felperes jogi képviselője 2005. augusztus 15-én lényegében ezen munkák elvégzésére szólította fel az alperest, aki 2005. augusztus 23-án közölte, hogy az áthajtó újbóli átépítését nem vállalja.

A másodfokú bíróság ezen munkálatok ellenértékét a felperes által csatolt számla alapján helytállóan állapította meg bruttó 108.000 forintban, és jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a kijavíttatás ezen költségen történő elvégeztetése a felperestől 2005. augusztus 23. napját követően elvárható lett volna. Erre figyelemmel jogszabálysértés nélkül jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre is, hogy az alperest a felperes kárenyhítési kötelezettségének elmulasztása miatt a 2005. október 30-át követő időszakra kártérítési felelősség nem terheli.

A felperes jogi képviselője által az alpereshez 2005. augusztus 15-én intézett levélből megállapíthatóan G. M. szakvéleménye alapján a felperes is tisztában volt azzal, hogy a természetes elhasználódásból eredő hiányosságok miatt szükséges beruházások a SZKT-t terhelik, és ezeket a munkákat nem az építtetőnek kell elvégezni, ezért jogszabálysértés nélkül mellőzte a másodfokú bíróság annak vizsgálatát, hogy az SZKT-nek a síncserével kapcsolatban milyen költségei merültek fel.

A kifejtettek értelmében a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. A Pp. 78. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezte a felperest az alperes részére felülvizsgálati eljárási költség fizetésére.

Budapest, 2008. december 11.

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