

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.291/2008/3. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Fényes Adél jogi előadó által képviselt felperes (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Illisz János ügyvéd (4220 Hajdúböszörmény, Jókai Mór u. 20. szám) által képviselt ... (alperes címe) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indult perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2008. április 2. napján kelt, 3. G. 40.161/2006/33. számú ítélete ellen az alperes részéről 35. sorszám alatt benyújtott fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érinti, fellebbezett rendelkezését pedig helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a fellebbezésen le nem rótt 375 000 (Háromszázhetvenötezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az alperes a tulajdonában álló, ... 5576 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 1624 m² területű ingatlant a 2004. május 12. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta a ... Kft-nek 12 500 00 Ft-ot bruttó vételárért. A szerződés 5.) pontja tartalmazta, a vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon megvalósítandó beruházás során az Állami Közútkezelő által jóváhagyott csomópontot kell kiépítenie, amelynek költségeit viselni tartozik.

A perbeli telken a ... Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője által 19197-9/2004. számon kiadott, majd a 6388-2/2005. számú határozattal módosított építési engedély alapján, a

felperes fővállalkozásában valósult meg a Plus Élelmiszer Áruház és közlekedési létesítményei megépítésére vonatkozó beruházás.

A ... Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya, mint a csapadékvíz elvezetési hálózati közmű üzemeltetője a beruházásnak az alperes tulajdonában álló, a 35-ös számú főút melletti járdaszakaszt, illetve az ahhoz tartozó árkot érintő megvalósítása ellen kifogást emelt 2005. januárjában, és előírta, hogy a 35-ös számú közlekedési út alatti átereszt teljes keresztmetszetében szabaddá kell tenni (kitisztítás, meghibásodás kiküszöbölése), az A.1. jelű ponttól pedig a befogadóig (... út - ... út) tartó nyílt földmedrű árokrészt megfelelő paraméterű csatornává kell átépíteni.

... Város Jegyzője a 2007. január 17-én a felperesnek írt levelében szintén kérte a fentiek megvalósítását a biztonságos üzemeltetés érdekében, megjegyezve, hogy a műszaki átadás-átvételhez, használatbavételhez, illetve üzembe helyezéshez csak a közmű üzemeltetője által előírtak teljesítése esetén lehet hozzájárulni.

A felperes erre tekintettel 2005. március 22-én alvállalkozói szerződést kötött T. L.-val, akivel elvégeztette a 35-ös számú főútnak a ... felé eső útkereszteződésénél, a főútvonalnak a beruházási ingatlan területéhez viszonyított túloldalán a 25 m² járdakorrekciót, és 50 m² járda aszfaltozását, az útkereszteződésig 70 méteres szakaszon nagy átmérőjű (60 cm-es) csatornaszakaszt építtetett ki a nyílt árok helyén, valamint kitisztította a 35-ös számú főút alatt húzódó eliszaposodott 100-as átmérőjű csatornát. A felperes az alvállalkozónak 1 706 629 Ft-ot fizetett ki alvállalkozói díjként.

Az áruház parkolójának, közúti csomópontjának és egyéb közlekedési létesítményének építési engedélyét tartalmazó Hajdú-Bihar Megyei Közlekedési Felügyelet Közúti és Vasúti Osztálya 565-3/2005. számú határozata előírta az engedélyesnek, hogy a ... - ... utca jelenlegi két meglévő csatlakozását meg kell szüntetnie, illetve biztosítani kell az áruház biztonságos gyalogos átvezetését minden irányból, ez utóbbi érdekében fedvénytervet kellett jóváhagyásra készítenie.

Az alperes jegyzője 2005. április 20. napján fellebbezést nyújtott be a 2005. március 19-én kelt határozattal szemben arra hivatkozva, hogy a felperes a határozatban előírt időpontnál hamarabb kezdett hozzá a csomópont elkészítéséhez, illetve kifogásolta, hogy az áruház biztonságos gyalogos átvezetésére vonatkozó fedvényterve még nem készült el.

A ...-... utca becsatlakozása megszüntetésére irányuló munkák lakossági tiltakozást váltottak ki, amelynek eredményeként a felperes megbízta M. A. tervezőt a ... - ... utca ... -i csatlakozása fedvénytervének elkészítésére. Ezzel a Plus Áruháznak a ...-... utcáról gépjárművel történő megközelítése fennmaradt.

Az alperes képviselő-testülete a 2005. április 18-ai ülésén elfogadta a fedvényterv szerinti módosítást, és megállapodott a felperessel abban, hogy annak megvalósítását végezze el. A költség fedezetére ugyanezzel a határozattal a 2005. évi keretben 5-5,5 millió forint + ÁFA összeget elkülönítettek, és a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a felperes képviselőjével az útépitési költségek részbeni, illetve teljes átvállalása érdekében. Mindezeket követően a jegyző visszavonta a Közlekedési Felügyelet Közúti és Vasúti Osztálya határozata elleni fellebbezését.

A felperes a ... - ... úthoz kapcsolódó közlekedési csomópontot a fedvényterv szerint kialakította, az 5 millió forintról szóló számláját az alperesnek megküldte. Ezt követően az alperes többször kezdeményezett tárgyalást a felperes képviselőjével a vállalkozói díj mérsékléséről, esetleges elengedéséről, de erre vonatkozóan nem született megállapodás a felek között.

A felperes módosított keresetében 7 956 629 Ft tőke, amelyből 6 250 000 Ft után 2005. október 3. napjától, 1 706 629 Ft után pedig 2006. november 30. napjától a Ptk. 301. § (2) bekezdésében szabályozott mértékű késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest vállalkozói díjtartozás jogcímén.

A kereseti kérelmének 1 706 629 Ft-os részkövetelésével kapcsolatban jogalap nélküli gazdagodásban jelölte meg a jogcímet arra hivatkozva, hogy a felperest az építési engedély nem kötelezte a nyílt színű árok fedett csatornává alakítására, és az ennek következtében szükséges járda aszfaltozási munkákra, de mivel az alperes városfejlesztési osztálya, mint a közmű kezelője csak ezeknek a munkáknak az elvégzése esetén járult volna hozzá a használatbavételhez, ezért a felperes kénytelen volt ezeket a műszakilag indokolatlan munkálatokat is elvégezni.

Álláspontja szerint ezen munkálatok ellenértékével az alperes jogalap nélkül gazdagodott, amelyet köteles a felperesnek megtéríteni.

Kérte az alperes kötelezését a felmerült perköltsége megfizetésére.

Az alperes a kereseti követelést csak jogalapjában vitatta, összecszerűségében elismerte mind a vállalkozói díj, mind pedig a jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett kérelmet.

Elismerte, hogy a fedvénytervben szereplő munkálatok elvégzésére szóban létrejött az építési szerződés közte és a felperes között, de álláspontja szerint ezt a munkát az alperes ellentételezte egyrészt azzal, hogy a beruházáshoz a telket viszonylag kedvező áron adta el a felpereshez kapcsolódó másik cégnek - tekintettel éppen arra a szerződéses kikötésre, hogy a vevő feladata a közlekedési csomópont kialakítása -, másrészt pedig azáltal, hogy az alperes hathatós közreműködésével kerülhetett sor az élelmiszer áruház határidőben való megnyitására.

E körben előadta, hogy a jegyző azért vonta vissza a fellebbezését, illetve az alperes azért adta ki soron kívül a működési engedélyt, hogy a később kilátásba helyezett tárgyalások eredményeként a felperes elengedje a vállalkozói díjat.

A jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett felperesi igényt azért tartotta alaptalannak, mert a rendszer biztonságos használatához szükségképpen indokoltnak tartotta azon munkák elvégzését is.

Az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmét nagyobb részben alaposnak találta, ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 6 250 000 Ft tőkét, és annak 2005. október 3. napjától az ítélet rendelkező részében meghatározott, a Ptk. 301. § (2) bekezdésében írt mértékű kamatát, valamint 401 670 Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Ítélete indokolásában kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy a csomópont kialakítására vonatkozó építési szerződés létrejöttét a peres felek egyező nyilatkozata alapján állapította meg. Az alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy utóbb, az építési szerződést módosítva egy már korábban megkötött szerződésben szereplő ellenértéket, illetve más, az alperes által tett kedvezményeket figyelembe vettek az elvégzett munka ellentételezéseként.

Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az alperes azon hivatkozását, hogy az alperesnek a ... Kft-vel kötött adásvételi szerződésében foglalt díj ellentételezte részben a szerződésben kikötött csomópont kialakítási kötelezettséget egyrészt azért, mert az ingatlannak nem a felperes volt a vevője, másrészt az adásvételi szerződés megkötését követően egy év

múlva született meg az önkormányzat képviselő-testületének a határozata a csomópont kialakítására készült terv elfogadásáról, és az 5 millió forintnak a felmerült költségek fedezeteként történt elkülönítéséről.

tanú 1. és tanú 2. tanúvallomásai alapján - a felperesi előadással egyezően - tényként állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az eredeti építési engedélyeknek nem volt része a ... - ... út gépjármű bekötése a közlekedési csomópontba.

Az egymásnak ellentmondó tanúvallomásokra tekintettel nem találta bizonyítottnak az elsőfokú bíróság az alperes azon hivatkozását sem, hogy a felperes utóbb elengedte az alperes vállalkozói díjfizetési kötelezettségét.

Alaptalannak találta ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett kereseti kérelmét. E körben - a Dr. F. L. tanúvallomásában elhangzottakkal, illetve Dr. Sz. T. szakértői véleményével egyezően - azt állapította meg, hogy éppen azért került sor arra, hogy az alperesi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya egyeztetési jegyzőkönyvet készítsen a felperessel, mert az építési, illetve a közútkezelői engedélyben nem szerepelt előírás a csapadékvíz elvezetési hálózat megvalósítására.

Az alperesi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya kifejezetten, mint a közmű üzemeltetője lépett fel az egyeztetésen, ezért ezeknek a munkáknak az előírása aláfölérendeltségi viszonyban, azaz közigazgatási jogviszonyban történt, a csatornabefedés és a hozzá kapcsolódó munkálatok műszakilag szükségesek, indokoltak voltak.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest a felperessel szóban megkötött, a Ptk. 389. § és 402. §-a szerinti, a ... Plus Áruház előtti közlekedési csomópontnak a M. A. által készített fedvényterv szerinti kialakítására létrejött építési szerződés alapján 5 000 000 Ft + ÁFA = 6 250 000 Ft vállalkozói díj, és annak a felperes kereseti kérelme szerinti, a Ptk. 301. § (2) bekezdésében írt mértékű kamata megfizetésére, míg a felperesnek a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett keresetét elutasította.

A felperes részleges pernyertessége miatt a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperes által lerótt kereseti illeték arányos részének (375 000 Ft) és a 26 670 Ft tanúdíjnak, összesen 401 670 Ft-nak, mint perköltségnek a megfizetésére.

Kimondta az elsőfokú bíróság, hogy a felperes viseli az általa előlegezett szakértői díjat, mert a szakértő kirendelését szükségessé tevő kereseti követelés tekintetében pervesztes lett. A pervesztesség-pernyertesség arányát figyelembe véve a bíróság az alperes részére ügyvédi munkadíjból álló perköltséget nem állapított meg.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett, melyben az elsőfokú bíróság ítéletének részben és akként történő megváltoztatását kérte, hogy az ítéletábra a felperes keresetét utasítsa el, és a felperest kötelezze a perköltségek megfizetésére.

Fenntartva az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontját csupán azt emelte ki, hogy a felperes az alperes által korábban a ... Kft-vel megkötött adásvételi szerződés 5.) pontjában írtak ismeretében végezte a beruházást, és tudnia kellett, hogy ha az áruház működéséhez szükséges csomópont kiépítésével kapcsolatban többletköltségei merülnek fel, úgy azt nem az alperessel, hanem az ingatlan vevőjével szemben kell érvényesítenie.

Álláspontja szerint miután a két cég teljes mértékben együttműködött egymással, ezért nem hivatkozhatnak arra, hogy az adásvételi szerződés vevője által vállalt kötelezettségek nem vonatkoznak a felperesre.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem nyújtott be.

Az ítéletablának a Pp. 256/A. § (3) bekezdése szerinti felhívására a felek egyike sem kérte az ügyben tárgyalás tartását, ezért az ítéletábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (4) bekezdése, és az (1) bekezdés f.) pontja alapján tárgyalás tartása nélkül bírálta el.

Az alperes fellebbezése nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes keresetét részben elutasító rendelkezését, ezért az elsőfokú bíróság ítéletének ez a döntése nem képezte a másodfokú eljárás tárgyát a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése értelmében.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a perbeli jogvita eldöntéséhez szükséges körben kellő mélységben feltárta, az elsőfokú eljárás során beszerzett bizonyítékokból helytálló jogi következtetéseket vont le, az irányadó jogszabályokat helyesen alkalmazta, és érdemben helyes döntését minden vitás kérdésre kiterjedően meg is indokolta.

Az alperes fellebbezésében csupán utalt az elsőfokú eljárásban a kereset jogalapjának hiányát állító nyilatkozataira, amelyeket fellebbezési hivatkozásaiként is fenntartott.

Az ítéletábla teljes mértékben osztotta az elsőfokú bíróságnak az alperes valamennyi perbeli hivatkozása körében kifejtett, részletesen megindokolt jogi álláspontját, ezért az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában írtakat nem kívánja megismételni.

Az alperes a fellebbezésében egyetlen tényt - az alperes és a ... Kft. között létrejött adásvételi szerződés 5.) pontját - emelt ki, és erre hivatkozva hangsúlyozta ismételten, hogy a közlekedési csomópont kiépítésével kapcsolatban felmerült többlet költségeit a felperes a ... Kft.-től, és nem az alperestől kell, hogy követelje.

Bár az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában ezen alperesi érvelés elutasításának is okát adta, az alperes fellebbezési érvelésére tekintettel szükséges kifejtetni az ítéletábla ezzel kapcsolatos álláspontját.

Az alperes és a ... Kft. által 2004. május 12-én kelt adásvételi szerződés 5.) pontja szerint a vevő tudomásul vette azt, hogy az ingatlanon megvalósítani kívánt beruházás során az Állami Közútkezelő által jóváhagyott csomópontot kell kiépíteni, amelynek költségeit viselni tartozik.

A ... Város Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Osztálya a Plus Áruház építési engedélyének a megadásához a 2004. augusztus 5. napján kelt, 2086-4-2004. számú állásfoglalása 2.) pontjában előírta, hogy az engedélyezésre beadott terven a ...- ... út csatlakozását is meg kell oldani, ennek érdekében ismételten egyeztetni kell a helyi és országos közút kezelőjével.

A Hajdú-Bihar Megyei Közlekedési Felügyelet Közúti és Vasúti Osztálya a Plus Áruház csomóponti csatlakozás építését engedélyező, 2005. március 19. napján kelt 565-3/2005. számú határozata 2. oldal utolsó mondata az engedély megadásának műszaki feltételei között tartalmazza azt, hogy a ... - ... utca jelenlegi két meglévő csatlakozását meg kell

szüntetni. Ez volt tehát a Plus Áruház előtti közlekedési csomópontra vonatkozó, jóváhagyott engedélyes terv tartalma, amit az adásvételi szerződés alapján a ... Kft-nek saját költségén - a felperes kivitelezésében - meg kellett oldania.

A perben egyik peres fél részéről sem volt vitatott az, hogy az engedélyes tervnek a ... - ... utca lezárására vonatkozó része - illetve az ennek érdekében elkezdett munkálatok - lakossági tiltakozást váltottak ki, és ez eredményezte, hogy az ott lakók érdekeinek védelmében az alperes tárgyalást kezdeményezett a lakosság képviselőivel, a felperessel, a közlekedési felügyelettel és ennek eredményeként került (szóban) megkötésre és de facto teljesítésre az az építési szerződés, amely az elkészített fedvényterv szerint vitezte ki a ... - ... utca biztonságos becsatlakozását is a csomópontba.

Az elsőfokú bíróság helytállóan értékelte az elsőfokú eljárásban becsatolt határozatokat, levezést és beszerzett tanúvallomásokat akként, hogy ez újabb, a ... - ... utca becsatlakozására nézve módosult tartalom már nem tartozott a ... Kft. által az adásvételi szerződésben vállalt csomópont kiépítési kötelezettségbe. Ez az alperes által az ott élő lakosság érdekében kért építési munkának minősült, és az a tény, hogy az alperes képviselő-testülete 2005. április 18. napján a költségek fizetésére elkülöníteni rendelt 5-5,5 millió forintot, arra utal, hogy mint megrendelő vállalni kívánta a kivitelezés költségeit is. Ezen az a körülmény sem változtat - mint ahogyan azz az elsőfokú bíróság ítélete indoklásában helytállóan kifejtette -, hogy az alperes dolgozói úgy vélték, hogy a beruházás minél gyorsabb befejezését elősegítő együttműködésük fejében a felperes részben, vagy egészben el fogja engedni a vállalkozói díjat. Az alperes erre vonatkozó megállapodást, felperesi nyilatkozatot nem tudott bizonyítani, ezért az elsőfokú bíróság jogszerűen ítélte meg a felperesnek a ... - ... út becsatlakozásának kiépítésével felmerült 5 000 000 Ft + ÁFA vállalkozói díjat.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét - lényegében annak helyes indokai alapján - helybenhagyta a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése, és a Pp. 254. § (3) bekezdése alkalmazásával.

Az alperes fellebbezése nem vezetett sikerre, ezért a fellebbezési eljárással felmerült költségeit maga viseli.

Az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 5. § (1) bekezdés b.) pontja szerint az alperes személyes illetékmentességgel rendelkezik, ezért az ítéletábra megállapította, hogy a fellebbezésén le nem rótt 375 000 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az Állam viseli.

A felperesnek a másodfokú eljárással igazolt költsége nem merült fel, ezért az ítéletábrának annak viseléséről nem kellett rendelkeznie.

Debrecen, 2008. szeptember hó 26. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk bíró

A kiadmány hitel  l:

Kiadó