

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Soós B. Tibor ügyvéd által képviselt felperesnek Halmosné dr. Kubala Márta ügyvéd által képviselt alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. július 8-án kelt 4.G.41.677/2005/69. számú ítélete ellen az alperes részéről 73. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 600.000 (hatszázezer) forint másodfokú perköltséget, és az államnak külön felhívásra 900.000 (kilencszázezer) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2005. április 14-én kelt vállalkozási szerződéssel megrendelte a felperestől a ..., ... utca szám alatti épület munkatér-határolási és a szomszédos épületek alapmegerősítési munkálatai elvégzését, utóbbit jet-grouting technológiával, a vállalkozói díjat - a 2005. június 22-i szerződésmódosítás szerint - bruttó 40.746.000 forintban határozták meg. Az alapszerződés 6.1. pontjában a részszámla, illetve a végszámla kiállításának feltételeit, a 6.2. pontban a számlák esedékességét, illetőleg a bruttó számla összegekből pénzügyi visszatartásként 10 %-os levonást szabályoztak jóteljesítési biztosíték címén. A szerződés 6.5. pontjában az alperes késedelmes fizetés esetére késedelmi kamatfizetési kötelezettséget, a felperes a 8.37. pontban a tevékenységével összefüggésben felmerülő károkért felelősséget, a 9.2. pontban az általa kivitelezett munkáért 3 év + 60 banki nap jótállást vállalt.

Az alperes megállapodás 10. számú mellékletének 4. pontjában - többek között - rögzítették, hogy az alperes tájékoztatást kapott a jet-technológia sajátosságairól és következményeiről, arról, hogy az alapmegerősítés során az érintett épületekben bizonyos mozgások és feszültségek lépnek fel, amelyek az épület állagától függő következményekkel járhatnak. Ezek leggyakrabban hajszálrepedések formájában jelennek meg, de nagyobb elváltozások is előfordulhatnak. A felperes kizárólag a jet kivitelezési technológia be nem tartására, szakszerűtlenségére egyértelműen visszavezethető károsodásért vállalt felelősséget.

Az alperes 2005. május 25-i teljesítés igazolása alapján a felperes 2005. július 14-i esedékességű 1. részszámlát állított ki bruttó 31.679.323 forint vállalkozói díjról, melynek összegéből 10 % visszatartást levonásba helyezett.

Az alperes 2005. július 25-i teljesítés igazolása alapján a felperes 2005. augusztus 27-i esedékességű 2. részszámlát állított ki bruttó 5.679.258 forint vállalkozói díjról, melynek összegéből 10 % visszatartást levonásba helyezett.

Az alperes 2005 augusztusában 5.511.391 forintot, 2005 októberében 3.000.000 forintot megfizetett, ezt meghaladóan a kifizetéstől - a felperes felszólításai ellenére - elzárkózott, a felperes hibás teljesítésére hivatkozva.

A felperes 2005. november 5-én előterjesztett kerestében - elismerve 8.511.391 forint kifizetését - 24.624.466 forint vállalkozói díj és járulékai megfizetése iránt támasztott igényt a Ptk. 402. §-a alapján, hivatkozva arra, hogy a 10 %-os visszatartással csökkentett bruttó részszámla összegeket - a 2. részszámla esetén további 486.866 forint megrendelői szolgáltatást levonásba helyezve - szerződésszerű teljesítése okán részére az alperes megfizetni tartozik.

A 2008. március 31-én beérkezett beadványában a felperes a kereseti kérelmét felemelte, hivatkozva a garanciális visszatartás időközbeni esedékessé válására; az 1. részszámla esetén további 3.167.932 forintra, a 2. részszámla esetén további 567.906 forint vállalkozói díjra támasztott igényt; mindösszesen 28.360.324 forint - ebből 20.000.000 forint után 2005. július 15-től, 4.624.466 forint után 2005. augusztus 28-tól, 1.867.929 forint után 2005. július 12-től, 1.867.929 forint után 2006. március 9-től a kifizetés napjáig évi 7,75 % mértékű késedelmi kamat - megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, a felperes hibás teljesítésére hivatkozva viszontkereseti kérelmet terjesztett elő. Előadta, hogy a felperes szolgáltatása az alapmegerősítés vonatkozásában hibában szenvedett; a jet-grouting technológiával együtt járó károsodásokat jóval meghaladó mértékű károkat szenvedtek a környező épületek, a megengedettnél nagyobb süllyedések, repedések keletkeztek, mely károkért az alperes helyt állt. A felperes jótállási kötelezettségére hivatkozva, valamint arra, hogy az alapmegerősítés körében nyújtott szolgáltatás kijavítására már nincs mód az épület elkészülte okán, a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződés bruttó összegének 20 %-át kitevő 8.000.000 forint árleszállításra, valamint a Ptk. 310. §-a alapján 14.636.671 forint kártérítés

megfizetésére, valamint ennek 2006. szeptember 21. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére támasztott igényt.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte jogalap hiányában. Vitatta, hogy a szolgáltatása hibás volt, és ezért jótállási felelősség terhelné. Álláspontja szerint, amennyiben a szomszédos épületekben kár keletkezett, az a jet-grouting technológia szakszerű alkalmazásával, megengedetten merülhetett fel, melyért felelősség nem terhelheti, illetőleg az alperes által állított károsodások bekövetkezte, a felperesi szolgáltatással fennálló oksági kapcsolata, valamint az azokért történő alperesi helytállás kétségmentes bizonyítást nem nyert.

Az elsőfokú bíróság 2008. július 8. napján kelt 4.G.41.677/2005/69. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 28.360.324 forintot, ebből 20.000.000 forint után 2005. július 15. napjától, 4.624.466 forint után 2005. augusztus 28. napjától, 1.867.929 forint után 2005. július 12. napjától, 1.867.929 forint után 2006. március 9. napjától a kifizetés napjáig járó évi 7,75 % mértékű késedelmi kamatot és 2.160.960 forint perköltséget; az alperes viszontkeresetét elutasította.

Ítélete indokolásában megállapította, hogy a peres felek között a Ptk. 402. §-a szerinti építési szerződés jött létre. Az alperes viszontkereseti kérelmében előadottakra figyelemmel az elsőfokú bíróság szakértő bevonásával vizsgálta a felperes teljesítését, a beszerzett alap és kiegészítő szakvélemény alapján arra vont következtetést, a felperes nem teljesített hibásan; a szomszédos épületekben keletkezett repedések nem haladták meg a felek szerződésében rögzített mértéket, a felperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben az alperesnek kára nem keletkezett.

Az elsőfokú bíróság elfogadta azt a szakértői megállapítást, hogy, ha a munkatér elhatárolása során a terepszintig elérnek és az károsodás nélkül lezárul, akkor a következő süllyedések már a kivitelezésre kerülő épület súlyától származnak. A szakértő a részére átadott állapotfelmérési jegyzőkönyvek és generálkivitelezési napló első kötete alapján megállapította, hogy 2005 augusztusában készült el a pinceszinti földem, süllyedés-méréseket is csak eddig végeztek az építési területen belül, így a jet-eléssel közvetlenül összefüggésbe hozható károsodások is csak ezen időpontig vehetők figyelembe, a továbbiak az ezt követő építési tevékenység hatására jöttek létre. 2005 augusztusáig vizsgálva a szomszédos épületek süllyedését, az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a jet-eléssel esetlegesen közvetlenül összefüggésbe 17 lakás szerkezeti károsodása hozható, ebből 5 lakás esetén nem készült a kivitelezés előtt állapotfelvételi jegyzőkönyv. 12 lakás esetén pedig nem lehet kimutatni a kivitelezési technológia be nem tartását, szakszerűtlenségét, erre utaló építési naplóbejegyzés, illetve egyéb irat nem állt rendelkezésre, a mért süllyedési értékek a normális határértéket mutatták, amelyből a technológiai fegyelem betartására volt következtetés vonható. Elfogadta az elsőfokú bíróság azt a szakértői megállapítást is, a károsodás és a felperesi munkavégzés közötti okozati összefüggés kétségmentesen csak azon lakások esetében állapítható meg, ahol a munkavégzés előtti és azt követő állapot egyaránt rögzítésre, műszakilag megfelelően

dokumentálásra került. Ezek hiányában, kétséget kizáró módon nem lehet bizonyítani, hogy a repedések már a felperesi munkavégzés megkezdése előtt nem álltak fenn. Tekintve, hogy a szakvélemény alapján a keletkezett károk és a felperes magatartása közötti okozati összefüggés, és a felperes hibás teljesítése nem bizonyított, az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes szerződésszerűen teljesített, ezért a Ptk. 402. §-a alapján támasztott követelése megalapozott, ugyanakkor az alperes viszontkeresete alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 182. § (3) bekezdésébe foglalt jogszabályi feltételek hiányában mellőzte a másik szakértő kirendelésére tett bizonyítási indítványt, illetőleg a Pp. 3. § (4) bekezdése és a Pp. 141. § (6) bekezdése alapján mellőzte az alperes tanúbizonyításra vonatkozó indítványát, figyelemmel arra, hogy a keletkezett károkat a kivitelezést megelőzően felvett és a kár bejelentésének időpontjában felvett jegyzőkönyvek összehasonlítása alapján lehet megállapítani, a helyreállítást követően, két év elteltével a lakók vallomásától arra vonatkozó bizonyíték, hogy a lakásokban keletkezett károk a felperes magatartásával okozati összefüggésben merültek fel, nem volt várható.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását, a kereset elutasítását, viszontkeresetének történő helyt adást, másodlagosan hatályon kívül helyezését kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértően mellőzte az új szakértő kirendelésére és tanúbizonyításra vonatkozó indítványát, továbbá a döntését tévesen olyan szakértői véleményre alapította, amely hiányos és önmagának is ellentmondó. Előadta, az elsőfokú bíróság a Ptk. 248. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére nem hívta fel a felperest bizonyításra, így az alperes volt kénytelen szakértői bizonyítást indítványozni a felperesi hibás teljesítés, és az ennek következtében felmerült károsodás igazolására. A szakértő által első alkalommal kezdeményezett helyszíni szemlét az alperes azért ellenezte, mert az alapmegerősítés a munka jellegéből adódóan időközben eltakarásra került, a lakók pedig a károkat időközben helyreállították. A szakértő szakértői megbeszélést nem kezdeményezett, a kiegészítő szakvélemény elkészítésekor indítványozott helyszíni szemle pedig eredménytelen maradt. Álláspontja szerint a per adott szakaszában szükséges dokumentumokat a szakértő rendelkezésére bocsátotta; az alapszakvéleményhez a tervdokumentációkat, építési naplókat, a kiegészítő szakvéleményhez a süllyedésmérési és állapotfelmérési jegyzőkönyveket. Álláspontja szerint a szakvélemény egyik hiányossága, hogy nem adja megalapozott indokát annak, miért csak azt az adott időszakot tekinti mérvadónak, emellett utalt arra, éppen olyan időszakot vett figyelembe, amikor a károsodások kisebb mérvűek voltak. Hiányossága a szakvéleménynek az is, hogy csupán „repedések”-ről szól, holott a rendelkezésre álló dokumentumok alapján nyilvánvaló, hogy a károk jóval meghaladják a szokásos mértéket, ennek alátámasztására indítványozta - többek között - a tanúk meghallgatását, ezen bizonyítási indítványa előterjesztésével nem késett el, így eljárási szabályt sértett az elsőfokú bíróság, amikor elzárta attól, hogy tényelőadását e körben tanúkkal bizonyítsa. Tényállásellenes a szakértői vélemény abban a körben, hogy a felperesi tevékenység szakszerűtlenségét alátámasztó dokumentumokat a szakértő nem

talált, változatlanul hivatkozott e körben az építési napló oldalára, a 2005. június 30-i levélre és a 2005. július 5-i emlékeztetőre. Utalt arra, önmagának ellentmond a szakvélemény, tekintve, hogy egyrészt megállapítja, hogy az általa elfogadott 17 lakásban a felperes tevékenységével összefüggésben keletkeztek károk, másfelől megállapítja, hogy a teljesítés mégsem hibás, mert a hiba mértéke nem haladja meg a szerződésben előírt mértéket, utóbbit azonban a szakértő megfelelően nem vizsgálta.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte, helyes indokai alapján. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a megfelelően lefolytatott szakértői bizonyítási eljárást követően rendelkezésére álló aggálytalan szakértői vélemény alapján megalapozottan hozta meg érdemi döntését. A fellebbezésben hivatkozott szakértői megbeszélés nem kötelező, a bizonyítási indítványt tevő fél feladata, hogy a szakértőt a szakvélemény elkészítéséhez szükséges konkrét tényadatokkal ellássa, ennek az alperes hiányosan és késedelmesen tett eleget. Az állítólagosan károsodott lakások tulajdonosai érdekelt felek, akik a szakértő számára sem a műszaki okok, sem a valós helyreállítási költségek vonatkozásában objektív bizonyítékkal nem szolgálhattak volna. Változatlanul fenntartotta azon jogi álláspontját, hogy hibátlanul teljesített, árleszállításra alapot adó körülmény nem merült fel, a környező épületekben bekövetkezett károk megtérítése iránti igény pedig a Ptk. 310. §-ában foglaltakból következően nem tartozik a szavatossági jogok közé.

Az alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, és helytálló az abból levont jogi következtetése is.

Az alperes a fellebbezésében a szakértői és a tanúbizonyítási indítványa mellőzését az alábbiak szerint alaptalanul sérelmezte.

Az elsőfokú bíróság felperes hibás teljesítésére alapított alperesi viszontkereseti kérelemben foglaltakra figyelemmel a Pp. 177. § (1) bekezdése helytálló alkalmazásával szakértői bizonyítást folytatott le.

A felperes a 2007. április 13-án 37. sorszámon beérkezett beadványában a ... Egyetem ... Bizottságát javasolta szakértőként, ezzel az alperes - a 2007. április 23-án 38. sorszám alatt beérkezett beadványában foglaltakból kitűnően - egyetértett. A peres felek egyetértő javaslatát az elsőfokú bíróság a szakértő kirendelésére vonatkozó 39. sorszámú végzése meghozatalakor a Pp. 177. § (3) bekezdése szerint figyelembe vette, a kirendelt igazságügyi szakértő a felperesi teljesítés vizsgálatához szükséges szakértelemmel nem vitásan rendelkezett.

Az igazságügyi szakértő a 39. sorszámú végzésben előírt feladatát teljesítette; 2008. március 12-én alapszakvéleményt, 2008. június 26-án annak kiegészítését elkészítette, és a Pp. 180. § (1) bekezdése alapján történő idézésre a 2008. április 15-i tárgyaláson megjelent, amelyen a meghallgatására került sor.

Az elsőfokú bíróság a kiegészítő szakértői véleményadással lezárult szakértői bizonyítás eredményét helytállóan értékelte akként, hogy az alperes viszontkereseti kérelmének az alátámasztására nem alkalmas, és a Pp. 182. § (3) bekezdésébe foglalt jogszabályi feltételek teljesülése hiányában másik szakvélemény beszerzése nem indokolt.

A szakvélemény szakmai megalapozottságát nem befolyásolja a helyszíni szemle fellebbezésben hivatkozott eredménytelensége; a per nem vitás adatai szerint a felperes szerződésben vállalt munkatér-határolási és alap-megerősítési munkálatai időközben eltakarásra, az alperes által állítottan a szomszédos épületekben keletkezett károsodások kijavításra kerültek, így a szakvéleményadás a kivitelezés műszaki dokumentálása körében kiállított okiratokon alapulhatott.

A szakértő a fellebbezésben hivatkozott okiratok ismeretében tette meg szakmai megállapításait, nincs arra utaló adat vagy körülmény, hogy bármely lényeges okirat vizsgálatát mellőzte volna, sőt, a véleményadás során kitért a dokumentálás hiányosságára, arra, hogy az állított károsodás csak a felperesi teljesítést megelőző és azt követő megfelelő műszaki állapotfelmérés egybevetésével vizsgálható, utóbbit a fentieknek megfelelő állapotfelmérés hiánya kizárja.

Az elsőfokú bíróság a kárvizsgálat fenti korlátjára vonatkozó szakmai előadás mellett helytállóan fogadta el azt is, hogy a szakértő a 2005 augusztusáig bejelentett károsodások tekintetében nyilatkozott, ennek indokát a 2008. április 15-i meghallgatása során adta elő, kifejtve, hogy a pinceszinti földem 2005 augusztusában készült el, a terepszintet elérő munkálatok lezárását követően jelentkező esetleges károsodások már nem a felperesi, hanem a további munkavégzésre vezethetők vissza.

A fentiek szerint a szakértő indokát adta a vizsgált időszak meghatározásának, ennek szakmai helytállóságát megkérdőjelező körülmény nem merült fel, így alaptalanul hivatkozik az alperes a fellebbezésében a szakvélemény ekörbeni hiányosságára.

Ugyancsak alaptalan az alperes fellebbezési érvelése a szakvélemény önellentmondására vonatkozóan; a releváns időszakban az adott épület vonatkozásában mért süllyedések figyelembevételével, valamint az állapotfelmérési jegyzőkönyvek tartalmának egybevetésével vont következtetést a szakértő arra, hogy a felperesi munkavégzéssel összefüggésben 17 lakás károsodhatott, ebből 5 lakás esetében nem volt előzetes állapotfelmérés, így a károsodás korábbi bekövetkezése nem zárható ki, 12 lakás esetében pedig a károsodás mértéke nem

lépte túl azt a határértéket, amellyel a jet-grouting technológia szakszerű alkalmazása járhat.

Az alperes a 2008. július 8-i tárgyaláson csatolt előkészítő iratában tanúmeghallgatást indítványozott azzal, hogy a tanúk nyilatkozni tudnak a dokumentációban egyébként fellelhető kárbejelentésekre és kárukra, annak bekövetkezte körülményeire.

A 2008. június 26-án kelt kiegészítő szakértői vélemény 2. számú mellékletét képező összefoglaló táblázati kimutatásból kitűnően a meghallgatni kért tanúk lakásai vonatkozásában mind a süllyedésmérési adatok, mind az előzetes és utólagos állapotfelmérési jegyzőkönyvek rendelkezésre álltak, így - az egyébként nyilvánvalóan érdektelennek nem tekinthető tanúk - vallomástétele mellőzhető volt.

A fent kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság helytállóan fogadta el érdemi döntése alapjául az aggálytalan szakértői véleményben foglaltakat, helytállóan vonva következtetést a felperesi hibás teljesítés bizonyítatlanságára, az erre alapított viszontkeresettel érvényesített jótállási és kárigény alaptalanságára.

Az alperes a keresetnek helyt adó ítéleti döntés elleni fellebbezése indokát nem adta elő, az első fokú eljárás során előterjesztett védekezése a viszontkereseti kérelem elutasítása körében helytálló elbírálást nyert. Tekintve, hogy a fellebbezésben előadottak sem a kereset, sem a viszontkereset vonatkozásában eltérő tényállás megállapítására, illetőleg jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalva a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglaltakra - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítélőtábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperes jogorvoslati perköltsége megfizetésére, amely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó jogi képviseleti munkadíjból áll, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 forint jogorvoslati illetéket megfizetni tartozik az államnak.

Budapest, 2009. február 3.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró

