

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kispál Edit ügyvéd által képviselt (felperes neve) felperesnek a dr. Sallay István ügyvéd által képviselt (I.r. alperes neve) I.r. és (II.r. alperes neve) II.r. alperes ellen hibás teljesítésből eredő igény érvényesítése iránt indult perében a Fővárosi Bíróság 2008. július 25-én kelt 23.P.24.526/2006/11. számú végzésével kijavított, 2008. július 1-jén kelt 23.P.24.526/2006/10. számú ítéletével szemben a felperes által 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen az I-II.r. alpereseknek - 15 napon belül - egymás közt egyenlő arányban, összesen 250.000 (Kettőszázötvenezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

Kötelezi továbbá a felperest arra is, hogy az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 821.800 (Nyolcszázhuszonegyezer-nyolcszáz) Ft fellebbezési illetéket az államnak - külön felhívásra - fizesse meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a felperes arra irányuló keresetét, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket 13.696.668 Ft tőke, 7.497.582 Ft után 2006. augusztus 20-ától, 6.199.086 Ft után 2007. október 11-étől a kifizetésig járó késedelmi kamatok és a perköltség, ezen belül 180.000 Ft magánszakértői díj megfizetésére. A felperes az I.r. alperessel szembeni keresetét a Ptk. 305. § (1) bekezdésére, 306. § (1)-(2) bekezdésére, 310. §-ára, 339. §-ára és 308. §-ára alapította, a II.r. alperessel szemben pedig a Ptk. 339. §-át jelölte meg. Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az

alpereseknek egyetemlegesen 490.000 Ft perköltséget, az államnak pedig külön felhívásra 821.800 Ft illetéket.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a felperes és a II.r. alperes házassági életközösségük fennállása alatt a Budapest ... kerület, ... szám alatti ingatlanon lévő családi ház átalakításába, bővítésébe, tetőtér beépítésébe fogtak, amelyre az építésügyi hatóság 2001. február 8-án adott használatbavételi engedélyt.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 205. § (2) bekezdése, a Ptk. 402. §-a és a Ptk. 389. §-a alapján a felek előadása, a tanúvallomások és az okiratok együttes értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a felperes nem bizonyította, hogy a felperes, továbbá a II.r. alperes által képviselt I.r. alperes között szóbeli építési szerződés jött volna létre, s hogy az építési munkát az I.r. alperes végezte volna. A jogviszony hiánya kizárja a Ptk. 306. §-ra és 310. §-ra alapított igény sikeres érvényesítését.

Az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy a felperesnek a 2003. július 1-jét megelőzően hatályban volt Ptk. 305. §-ára és 306. §-ára alapított szavatossági joga elévült a Ptk. 308. § (1) és (2) bekezdése, 326. § (2) bekezdése értelmében. A felperes az általa a 2006. júniusában készített szakértői véleményből tudomást szerzett az épületszigetelési, vízelvezetési, teherhordó és alapozási szerkezetek építési hibáiról. A felperesnek a szavatossági jogát ettől számított három hónapon belül kellett volna érvényesítenie, a 2006. augusztus 1-jei keltű felszólító levél nem szakította meg az elévülést, és az elévülés további nyugvása sem volt megállapítható. E körben az elsőfokú bíróság utalt a BH.1993.313. és a BH.1999.15. jogesetekre, majd azt a következtetést vonta le, hogy a felperes a szavatossági jog érvényesítésével elkésett, mert a három hónapos határidő leteltét követően, 2006. október 18-án nyújtotta be a keresetlevelet a bírósághoz. Nincs jelentősége annak, hogy a 11/1985.(VI. 22.) ÉVM-IPM-KM-MGM-BKM rendelet szerinti tíz éves kötelező alkalmassági idő nem telt le az igény érvényesítéséig.

Az elsőfokú bíróság a per során felemelt kereset vonatkozásában is megállapította, hogy a szavatossági jog elévült.

Az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperesnek az I.r. alperessel szembeni Ptk. 310. §-ára és 339. § (1) bekezdésére alapított kártérítési igénye is elévült a Ptk. 324. § (1) bekezdése, 326. § (2) bekezdése és 360. § (1) bekezdése értelmében. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szigeteléssel kapcsolatos építési munkák befejezésétől, illetve a használatbavételi engedély megadásától számítva a 2006. október 18-ai perindításig letelt az öt éves elévülési idő, értékelve azt is, hogy a 2002. június 17-ei felperesi levélből arra vonható következtetés, hogy a felperes már akkor tudott a hibákról.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a II.r. alperessel szemben is alaptalan a kereset a Ptk. 306. § és 310. § alapján, mert a felperes maga sem állította, hogy a II.r. alperessel építési szerződést kötött volna. A II.r. alperesnek a felelős műszaki

vezetői feladatköréből kifolyólag sem állhat fenn kártérítési felelőssége a felperessel szemben, mert házastársakként közösen építkeztek. Az 51/2000.(VIII. 9.) FVM-GM-KÖVIM együttes rendelet 8. § (3) bekezdése alapján az egyes kivitelezők felelős műszaki vezetőjeként irányított munkákért az egyes vállalkozókat terhelné a hibás teljesítésért a Ptk. 310. § szerinti kártérítési felelősség.

Az elsőfokú bíróság az összecszerűség tekintetében a szakértői bizonyítást mellőzte, miután arra a következtetésre jutott, hogy a keresetnek nincs jogalapja.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdésére, a 32/2003.(VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (6) bekezdésére, továbbá a 6/1986.(VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére figyelemmel határozott.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, újabb határozat hozatalára utasítását kérte, vagy pedig közbenső ítélet meghozatalát kérte azzal, hogy a másodfokú bíróság állapítsa meg, hogy a keresetnek van jogalapja, s kérte, hogy a másodfokú bíróság utasítsa az elsőfokú bíróságot az összecszerűség körében további tárgyalásra és újabb határozat hozatalára. A felperes hangsúlyozta, hogy a 2002. június 17-ei levelében foglalt hibák nem azonosak a keresettel érvényesített hibákkal és hogy a perbeli hibákat 2006-ban ismerte meg.

A felperes előadta, hogy az alábbiakkal bizonyította azt, hogy az I.r. alperes volt az építési munkák kivitelezője:

Az I.r. alperes honlapja referenciaként jelöli meg a perbeli építési munkát. Az anyagszámlák az I.r. alperes nevére szólnak. Ugyanazon személyek dolgoztak a tanúként kihallgatott S.G. is, mint a perbeli építkezésen. A II.r. alperes a saját munkájaként mutatta be az építési munkát tanúk előtt is, és a házasság felbontása iránti perben is ilyen nyilatkozatot tett a II.r. alperes. A kőműves és a burkoló korábban az I.r. alperes alkalmazottja volt. Utalt a felperes arra is, hogy más munkáknál is az volt a munkamegosztás, hogy a felperes felkutatta és megvásárolta az ingatlanokat és az I.r. alperes végezte a kivitelezést a II.r. alperes irányításával.

A II.r. alperessel szemben előterjesztett kereset vonatkozásában a felperes arra hivatkozott, hogy a II.r. alperes által készített kiviteli terv volt az építési szerződés tartalma, ez alapján kapta meg az építési engedélyt a felperes. Utalt arra is, életszerű is, hogy nem kötöttek a felek írásbeli szerződést. A felperes álláspontja szerint a tíz éves kötelező alkalmassági idő elévülési jellegű, az 2011. február 8-án járna le, így a szavatossági igény nem évült el. A 2006. augusztus 1-jei levél megszaktította az elévülést.

A felperes sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a kártérítés körében hivatalból vette figyelembe az elévülést, annak ellenére, hogy az alperesek e körben elévülésre nem hivatkoztak. A felperes kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmazott indokolást a II.r. alperessel szemben előterjesztett kereset körében a tervezői minőséggel, a tervezői felelősséggel kapcsolatban. A felperes

előadta, hogy a II.r. alperes nem vezetett építési naplót, a II.r. alperessel szemben előterjesztett kereset vonatkozásában hivatkozott az 51/2000.(VIII. 9.) FVM-GM-KÖVIM együttes rendelet 2. § 7. pontjára, 8. § (1) és (2) bekezdésére, a 9. § a) és f) pontjára, továbbá az 1997. évi LXXVIII. törvény 32. § (1) bekezdésére, 36. §-ára, 39. § (1) bekezdés a) és b) pontjára, 40. § (1), (2), (3) bekezdésére, 33. § a) és b) pontjára.

Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte helyes indokainál fogva.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg a tényállást. Helyes az elsőfokú bíróság álláspontja a tekintetben, hogy az építkezés idején hatályos Ptk-beli rendelkezéseket kell alkalmazni a szavatossági igény vonatkozásában. Helytállóan jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a Ptk. 308. § (1) és (2) bekezdése értelmében a 2006. júniusban beszerzett szakértői vélemény kézhezvételétől a felperes három hónapon belül érvényesíthette volna bíróság előtt szavatossági jogait. Az igényérvényesítésre nyitva álló határidő 2006. szeptemberében letelt, így a 2008. október 18-án bírósághoz benyújtott kereset elkésett. A Ptk. 308. § (1) bekezdése értelmében a szavatossági igény elévülési ideje a teljesítéstől számított hat hónap. A Ptk. 308. § (2) bekezdése és a 11/1985.(VI. 22.) ÉVM-IPM-KM-MGM-BKM együttes rendelet szerinti tíz éves határidő nem elévülési jellegű, hanem jogvesztő jellegű határidő. A Ptk. 308. § (2) bekezdése, 326. § (2) bekezdése és a I. számú Polgári Gazdasági Elvi Döntés értelmében a kötelező alkalmassági időn belül a hat hónapos elévülési határidő nyugszik a hiba felismeréséig, illetőleg addig, amíg a jogosult akadályozva van igényének érvényesítésében. Helyes az elsőfokú bíróságnak az a jogi álláspontja is, hogy az elévülés nyugvásának befejezését követően az elévülés már nem nyugszik és nem is szakítható meg. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megjelölt eseti döntéseken kívül hivatkozik az EBH.2003.853. elvi határozatra is.

A felperes helyesen hivatkozott arra a fellebbezésben, hogy az elsőfokú eljárásban az alperesek a szavatossági igény tekintetében terjesztettek elő elévülési kifogást, a kártérítési igény körében azonban nem. A Ptk. 204. § (3) bekezdése értelmében az elévülés hivatalból nem vehető figyelembe. Emiatt a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletéből mellőzi a kártérítési igény elévülésével kapcsolatos okfejtéseket. E körben megjegyzi a másodfokú bíróság azt is, hogy a 2002. június 17-ei levél a felperes által észlelt hibákat konkrétan nem tartalmazza, így nem vonható le következtetés arra, hogy a keresettel érvényesített hibák azonosak lennének a 2002. június 17-ei levélben hivatkozott kivitelezési hibákkal. Az öt éves elévülési határidőt a kivitelezés befejezésétől kell számítani. A Ptk. 326. § (2) bekezdése értelmében e határidő is nyugszik a hiba felismeréséig, tehát a 2006. júniusi szakvélemény kézhezvételéig, s a felperes ettől az időtől számított egy éven belül érvényesíthette kártérítési igényét, tehát a 2006. október 18-án előterjesztett kereset nem késett el.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság a bizonyítékok helyes értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy a felperes nem bizonyította azt, hogy a felperes és az I.r. alperes között szóban létrejött volna a Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződés. Nem állapítható meg az sem, hogy az építési munkákat az I.r. alperes végezte volna, így közvetve sem vonható következtetés arra sem, hogy az építési szerződés ráutaló magatartással jött volna létre a felperes és az I.r. alperes között. Az építkezés idején a felperes és a II.r. alperes házastársak voltak, az I.r. alperesi gazdasági társaság tulajdonosa és ügyvezetője a II.r. alperes volt, továbbá a felperes is csupán arra hivatkozott, hogy a kőműves és a burkoló a korábbiakban az I.r. alperes alkalmazottja volt, a II.r. alperes előadása szerint pedig az I.r. alperesnek 1998-óta alkalmazottja nem volt. A felperes és a II.r. alperes házastársakként egyéni vállalkozóktól rendelték meg az egyes kivitelezési munkákat. A tanúknak nem volt arról tudomásuk, hogy a felperes kitől milyen építési munkát, milyen vállalkozói díjért rendelt meg. A villanszerelést végző tanúk vallomásából egyértelműen megállapítható, hogy nem voltak az I.r. alperes alkalmazottai, illetve alvállalkozói. Nem bizonyított az sem, hogy a felperes és a II.r. alperes, mint az I.r. alperes ügyvezetője megállapodtak volna abban, hogy az I.r. alperes milyen összegű vállalkozói díjért végzi az építési munkát. A kölcsönös és egybehangzó megállapodás {Ptk. 205. § (1)-(2) bekezdés} meglétét önmagában nem bizonyítja az, hogy a felperes úgy gondolta, hogy az alperesek helyett korábban kifizetett 10 millió Ft-os nagyságrendű összeg fedezi a vállalkozói díjat, hiszen a felek előadása szerint az építési munka kb. 55-60 millió Ft-ban került. A megállapodás létrejöttét nem bizonyítja az sem, hogy egyes vállalkozókkal az anyagszámlákon az I.r. alperes nevét tüntették fel. Az I.r. alperes előadta, hogy erre az áfa visszaigénylés miatt volt szükség. Mindezen bizonyítékokkal szemben az építési szerződés felperes és I.r. alperes általi megkötését nem bizonyítja sem az, hogy az I.r. alperes a honlapján a perbeli építkezést referencia munkaként tüntette fel, az sem, hogy tanúk előtt, illetőleg másik perben a II.r. alperes saját, illetve az I.r. alperes munkájaként tüntette fel az építkezést. Valamennyi bizonyíték együttes értékelése alapján tehát arra vonható következtetés, hogy a felperes és a II.r. alperes házastársakként közösen egyéni vállalkozóktól rendelték meg az építési munkákat, tehát az építési munkák kötelezettje nem az I.r. alperes volt. Ebből pedig csak arra vonható következtetés, hogy az I.r. alperes szerződés hiányában a Ptk. 310. § szerinti kártérítési felelősséggel nem tartozik a felperes felé.

A Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősség elemei sem állapíthatók meg. A felperes maga sem jelölt meg olyan körülményt, amelyből meg lehetne állapítani, hogy az I.r. alperes milyen szerződésen kívüli jogellenes magatartással okozati összefüggésben okozott kárt a felperesnek.

Az a peranyagból egyértelműen megállapítható, hogy a II.r. alperes készítette az építési engedélyezési tervdokumentációt, s őt felelős műszaki vezetőként jelentették be az építésügyi hatósághoz. A Ptk. 408. § értelmében tervezési szerződés alapján a vállalkozó műszaki, gazdasági tervezőmunka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles. A tervezési szerződés általában nincs

írásbeli alakhoz kötve, az szóban, ráutaló magatartással is érvényesen létrejöhet a Ptk. 216. § (1) bekezdése értelmében.

A házastársak közötti megállapodás érvényességére azonban kivételes szabályok vonatkoznak. A Csjt. 27. § (2) bekezdése előírja, hogy a házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyaikat a házassági életközösség tartamára szerződéssel rendezhetik. A Csjt. 27. § (3) bekezdése értelmében a szerződés érvényességéhez annak közokiratba, vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalása szükséges. A házastársak egymás közötti, a vagyonközösség ideje alatt kötött egyszeri szolgáltatásra irányuló jogügylete is a házassági vagyoni szerződés fogalma alá esik {4/1987.(VI. 14.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés}. Ebből az következik, hogy a házastársak tervezési szerződést is csak a Csjt. 27. § (3) bekezdése szerinti alaki követelmények megtartásával köthetnek érvényesen. Amennyiben a felperes és a II.r. alperes között szóban létre is jött volna tervezési szerződés, úgy az a fenti szabályok értelmében semmis lenne. Ugyanakkor maga a felperes adta elő azt, hogy a II.r. alperessel tervezési díjban nem állapodott meg, ebből pedig következik az is, hogy érvénytelen tervezési szerződés sem jött létre a felek között.

Helyes az elsőfokú bíróság következtetése arra vonatkozóan is, hogy a felperes és a II.r. alperes házassági életközösségük fennállása alatt közösen építkeztek, tehát a II.r. alperes házastársként végezte a tervezést és műszaki vezetőként az építési munka irányítását is, így a tevékenységét is a házastársként végzett munkaként kell értékelni. Az ezzel kapcsolatos elszámolást a volt házastársak között a vagyonközösség megosztása során kell rendezni a Csjt. 31. § (2) bekezdése értelmében. A házastársi együttélés alatt a közös vagyonnal kapcsolatos eljárás során történt esetleges házastársi mulasztás a későbbi közös vagyon megosztása során a mulasztó házastárs terhére nem értékelhető, kivéve, ha az szándékosan a közös vagyonból történő vagyonkivonás vagy célzatos megkárosítás szándékával történt. {Csjt. 27. § (1) bekezdés, 31. § (2)-(3) bekezdés}. Ilyen körülményre pedig a felperes nyilatkozataiból nem lehet következtetést levonni.

A fenti indokbéli kiegészítésekkel a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdésére figyelemmel helybenhagyta az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét.

A másodfokú bíróság a fellebbezési eljárás költségeinek viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2003.(VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése és (5) bekezdése alapján határozott. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illetéket köteles az államnak megfizetni a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986.(VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

, 2008. december 3.

. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pestovics Ilona s.k.
előadó bíró

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő