

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Gömöri Veronika ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Iványi Ágnes ügyvéd által képviselt alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. április 6-án kelt 9.G.40.878/2003/92. számú ítélete ellen az alperes részéről 93. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 400.000 (Négyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Alperes megrendelésére a felperes 2001. március 28-án aláírt szerződéssel vállalta a ..., ... utca számú épületek közös udvara alatti pinceszinten teremgarázs létesítését. A szerződés műszaki tartalmát az 1.1., 1.2. pontban részletezték, rögzítették, hogy a munkaterületet az alperes jegyzőkönyvileg köteles átadni a felperesnek, a késedelmes átadás a befejezési határidőt meghosszabbítja. A teljesítési határidőt a munkaterület átadás-átvételétől számított 3,5 hónapban határozták meg azzal, hogy az a munkavégzésre alkalmatlan napok számával meghosszabbodik. A szerződés 9. pontjában részletezték a létesítmény átadás-átvételének a rendjét, - többek között - rögzítették, hogy az alperes köteles az átadás-átvételi eljárás időpontját kitűzni és megkezdni a felperes nyolc naptári

nappal korábban közölt készrejelentésére, az általa közölt napon. Az alperes a szerződésben rögzített vállalkozói díj késedelmes kifizetése esetére a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat megfizetését vállalta.

A peres felek a fenti szerződést a műszaki tartalom és a vállalkozói díj tekintetében többször módosították; 2001. április 12-én, április 19-én, április 26-án, június 27-én és szeptember 3-án, az utolsó módosítás szerint a vállalkozói díj összege bruttó 102.740.284 forintra módosult.

A felperes a kivitelezés helyszínén az alperes korábbi megrendelésére bontási munkákat végzett, melyről vezetett építési napló 2001. augusztus 28-tól kezdődően a garázsépítésre vonatkozóan folytatódott; a 2001. szeptember 28-i bejegyzés szerint megtörtént a munkaterület átadás-átvétele.

A felperes 2001. november 6-án az építési naplóban, valamint 2001. november 22-én kelt, alpereshez intézett levelében jelezte, hogy tervhianyosság miatt a 2001. november 30-i határidőt nem tudja tartani.

A felperes 2001. november 28-án a létesítményt készre jelentette azzal, hogy a munkálatok közül a pincszinti műgyanta padlóburkolatot az időjárásra tekintettel nem tudja elkészíteni, ennek ellenére a garázs rendeltetésszerűen használható.

A fenti készrejelentés alapján a peres felek 2001. december 13-án jegyzőkönyvet vettek fel, rögzítve a műszaki átadás-átvétel megtörténtét azzal, hogy az időjárási viszonyok miatt 2002. április 30-ig készíti el a felperes a műgyanta padlót, valamint végzi el a homlokzati javításokat és festéseket.

A peres felek részéről 2001. december 21-én aláírt teljesítésigazolás szerint a felperes 15.133.366 forint + ÁFA vállalkozói díjról végszámlát volt jogosult benyújtani; a felperes ugyanezen a napon - 2002. január 7-i esedékességgel - bruttó 18.916.708 forint vállalkozói díjról állított ki végszámlát, melyet az alperesnek - hivatkozva az átadás-átvétel lezárására - megküldött.

Az alperes a végszámla kifizetésétől elzárkózott; utóbb vitássá tette a felperes szerződésszerű teljesítését, az átadás-átvétel lezárását. A peres felek között vita alakult ki a teljesítés megfelelőségéről, az alperes fizetési kötelezettségéről, az e körben folytatott levelezésük nem vezetett eredményre.

A felperes 2003. július 24-én előterjesztett keresetében kérte az alperest kötelezni 18.916.708 forint vállalkozói díj és annak 2003. január 18. napjától a kifizetés napjáig járó, a mindenkor jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamata megfizetésére a Ptk. 198. § (1) bekezdése, 201. § (1) bekezdése és 389. §-a alapján.

A keresetében arra hivatkozott, hogy szerződésszerűen teljesített, az alperes az ellenszolgáltatása teljesítését jogos ok nélkül tagadta meg. Utóbbit támasztja alá,

hogy a létesítményt birtokba vette, és üzembe helyezte, így a rendeltetésszerű használatot akadályozó körülmény nem állt fenn.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte; beszámítási kifogást terjesztett elő, elsődlegesen szavatossági igényként árleszállításra, másodlagosan késedelmes teljesítéssel okozott kár megtérítésére támasztott igényt. Az elsődleges követelése körében a felperes hibás teljesítésére hivatkozott, mely álláspontja szerint a szolgáltatás értékcsökkenésének a megállapítására ad alapot, a díjleszállítás mértéke megegyezik a felperes által követelt vállalkozói díj összegével, így a teljesítést jogos okkal tagadta meg.

Szavatossági igénye aplotalansága estére a felperes késedelmes teljesítésére hivatkozott, arra, hogy a munkaterületet 2001. július 24-én adta át, így 2001. november 9-én kellett volna teljesítenie. Ezzel szemben a 2001. december 13-án megkezdődött átadás-átvétel 2002. december 9-én zárult le mind az udvari, mind a teremgarázsban található parkolóhelyek vonatkozásában, utóbbi azonban beázás miatt a mai napig nem használható. A késedelmes teljesítés alátámasztására hivatkozott arra, hogy az illetékes tűzrendészeti hatóság csak 2003. március 17-én adta ki azokat az okiratokat, amelyek a használatbavételi engedélyhez szükségesek, utóbbi kiadására pedig 2003. június 6-án került sor. Állítása szerint, amennyiben a felperes 2001. november 9-én teljesít, két hónapon belül az alperes a használatbavételi engedélyt megszerezhetné volna, így a parkolók hasznosítására 2002. január 10-től sor kerülhetett volna. A késedelem jogkövetkezményeként 2002. január 10-től 2003. június 6-ig terjedő időszakra mindösszesen 29.072.000 forint elmaradt vagyoni előny megtérítésére támasztott igényt, követelése számítását a 2007. május 14-én kelt, 63. sorszám alatt beérkezett előkészítő iratában részletezte.

Az elsőfokú bíróság 2009. április 6-án kelt 9.G.40.878/2003/92. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 17.786.308 forintot és ennek 2003. január 18-tól a kifizetés napjáig járó, a mindenkorin jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatát, valamint 1.546.800 forint perköltséget, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Ítélete indokolásában megállapította, hogy a peres felek között 2001. március 28-án a Ptk. 402. §-a szerinti szerződés jött létre. Az alperesi védekezés vizsgálata körében a lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás eredménye alapján az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy a felperes hibásan teljesített; a pincegarázs beázik, a szomszédos épületekhez csatlakozó, jelenleg védelem nélkül felhajtott bitumenes lemezszigetelést mechanikai védelemmel kell ellátni - ez lehet célszerűen kialakított és tűzfalra felhajtott bádogszegély -, ki kell alakítani a liftakna fala és a pincegarázs vasbeton födém szerkezete között a dilatációs hézagot, továbbá javításra szorul a betonpadlóra felhordott műanyag burkolat. A hibák okai tekintetében mindkét szakvélemény azonos szakmai álláspontot képviselt, eltérés a javítási költség számításában mutatkozott; az elsőfokú bíróság a másodikként véleményt nyilvánító szakértő költség-megállapítását fogadta el, és 1.134.400 forintban határozta meg a szavatossági jog értékét a szerződéskötéskor hatályos Ptk. 306. § (1) bekezdése alapján, utalva arra, hogy ezt meghaladóan az alperest

szavatossági jogra hivatkozással a teljesítés megtagadásának a joga nem illeti meg, a javítás elvégzését követően értékcsökkenés nem marad.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott szakértői bizonyítás eredménye alapján arra vont következtetést, hogy a felperes készrejelentésekor rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák nem álltak fenn, emellett a felperes szolgáltatásával összefüggésbe hozhatóan az alperes bizonyítottan vagyoni előnytől nem esett el. Álláspontja szerint a szakvélemények e körben nem minősültek sem hiányosnak, sem ellentmondásosnak, amelynek okán ne lehettek volna figyelembe vehetők, illetve alapot adtak volna további szakértői bizonyításra.

Mindezt az elsőfokú bíróság a szavatossági jog értékének alapulvételével 17.786.308 forintban találta a felperes követelését megalapozottnak, ezt meghaladóan annak elutasításáról rendelkezett.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján a hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint megalapozottan érvényesíti a díjleszállítás jogát, alappal tart igényt a hibás teljesítés kijavításával járó költségeire és az elmaradt vagyoni előnyre. Az elsőfokú bíróság által kirendelt szakértők szakvéleménye nem támasztotta alá a védekezését, ugyanakkor olyan megállapításokat tartalmaznak, amelyek alapján a megalapozottságukhoz, szakmai helyességükhöz kétség fér. Utalt arra, hogy a szakértők a hibajavítás várható költségét csupán becsülték, pontos bekerülési érték tervek alapján készítendő költségvetéssel lenne meghatározható, amely a becsült költség sokszorosát teheti ki. Fenntartotta azon álláspontját, hogy a felperes első osztályú minőségben vállalta a teljesítést, a sok javítás és beázás miatt azonban legalább 20 %-os értékcsökkenéssel kell számolni, továbbá vitatta, hogy a javítást követően értékcsökkenés nem marad. Tévesen vont következtetést az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítás eredménye alapján arra is, hogy a felperes az első osztályú munkát határidőre befejezte; a felperes hibájából a megkezdett átadás-átvételi eljárás egy évig tartott, és további egy év telt el, amíg a használatbavételi engedélyt az alperes megszerezte. Fenntartotta azon előadását, hogy a tűzrendészeti szakhatósági dokumentumok kiadására 2003. március 17-én, a használatbavételi engedély kiállítására 2003. június 6-án került sor, így ezen időpontig rendeltetésszerű használat nem állhatott fenn. A parkolókat hasznosítási céllal építtette meg, mely a felperes határidőben történő teljesítése esetén 2002. január 10-től megkezdődhetett volna. Jelen állapotában az omladozó fal lehetetlenné teszi a hasznosítást, a pinceszinti garázs korlátozás nélkül nem használható.

A fellebbezése kiegészítésében fenntartotta azon álláspontját, hogy a kirendelt igazságügyi szakértők szakvéleményei megalapozatlanok, tartalmilag hibásak, szakmai helyességükhöz kétség fér. Ennek alátámasztására ... magánszakértő szakvéleményét csatolta, mely szerint az elsőként véleményt nyilvánító szakértő álláspontja a beázás lehetséges okainak, következményeinek meghatározása tekintetében felületes, a javítási költség becslése alaptalan és hibás, a másodikként véleményt nyilvánító szakértő statikus alapképzettségű, aki tévesen a szigetelést erőtani szempontból vizsgálta és értékelte. A magánszakértő szakvéleménye szerint a teljes burkolat földémszigetelését el kell készíteni, nem bontható fel úgy az

aszfalt, hogy a szigetelés közben ne sérüljön, továbbá a burkolat és a vízelvezető folyóka nem megfelelő minőségű, a lejáró lépcső tetejének a lefedése is szükséges, valamint a festésen kívül vakolatjavítás is, melyek várható költsége nagyságrendekkel meghaladja az elsőfokú bíróság által elfogadott javítási összeget. Indítványozta a magánszakértő és az igazságügyi szakértők szakvéleménye közötti ellentmondás feloldására azok „ütköztetését”.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az alperes alaptalanul tette vitássá a műszaki szakkérdések tekintetében az igazságügyi szakértők szakvéleményeiben foglaltakat; egyezően, ellentmondástól mentesen nyilatkoztak a szakmai kérdésekben; a magánszakértői vélemény kizárólag mint a fél előadása vehető figyelembe, emellett annak előterjesztésével alperes elkésett, az első fokú eljárásban módja lett volna a magánszakvéleményben foglaltakat észrevételként előterjesztetni, ennek elmulasztása okán az nem vehető figyelembe a Pp. 141. § (2) és (4) bekezdése szerint. Ebből következően szükségtelen annak vizsgálata, hogy az igazságügyi szakértők és a magánszakértő szakvéleménye mennyiben mond egymásnak ellent, az alperes által indítványozott ütköztetésre nincs mód. Jelentőséggel az bír, hogy az igazságügyi szakértők egyezően nyilatkoztak mind a szavatossági igény, mind a kárigény tekintetében, utóbbi kapcsán kétségmentesen megállapítva, hogy 2001. december 13-án a létesítmény rendeltetésszerű használatát akadályozó körülmény nem állt fenn, emellett a hatósági engedélyeztetés az alperes feladata volt.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet részben elutasító rendelkezését a jogorvoslati eljárás során nem érintette, tekintve, hogy a határozat ebben a körben a Pp. 228. § (3) bekezdése alapján - fellebbezés hiányában - jogerőre emelkedett.

Az alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a fellebbezéssel érintett körben a tényállást kellően feltárta, és helytálló az abból levont jogi következtetése is.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a peres felek között a Ptk. 402. §-a szerint minősülő építési szerződés jött létre, melynek hibás teljesítésére alapítottnan beszámítási kifogással elsődlegesen szavatossági, másodlagosan kárigényt támasztó alperes védekezése - melyben foglaltak elbírálása különleges szakértelmet igényelt - okán nem tévedett, amikor a Pp. 177. § (1) bekezdése alapján szakértői bizonyítást folytatott le.

Az elsőfokú bíróság a műszaki igazságügyi szakértők kirendelésekor a Pp. 177. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően járt el; a másodikként véleményt nyilvánító ... Kft. a Magyar Köztársaság Igazságügyi és Rendészeti Minisztere 2007.

január 10-i határozata szerint épületszerkezet; geotechnika; mélyépítés; tartószerkezet (statika) szakterületekre került a szakértői névjegyzékbe felvételre.

A szakvéleményt adó gazdasági társaság részéről eljárta ... igazságügyi szakértő szakterülete a fentiekkel egyező, mindezekre figyelemmel alaptalan az alperes azon fellebbezési előadása, hogy nevezett szakértő kizárólag statikai kérdésekben bírt volna megfelelő szakmai kompetenciával.

Az elsőfokú bíróság ... és ... igazságügyi szakértők szakvéleményét a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően értékelte; tekintve, hogy a szakértők a felperesi szolgáltatás készrejelentéskori állapotára, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák hiányára, a fennálló hibák körére, okára és a kijavítás módjára, annak lokális megvalósíthatóságára, valamint arra, hogy a létesítmény értékcsökkenés fennmaradása nélkül javítható, döntően egyezően és ellentmondásmentesen nyilatkoztak, nem tévedett amikor azok alapján az alperes elsődleges beszámítási kifogása részbeni megalapozottságára vont következtetést.

Helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy az igazságügyi szakértők a javítás költsége körében tettek részben eltérő nyilatkozatot; az első szakértő becsült nettó javítási költségként 700.000 forintot, a második szakértő nettó 1.130.400 forintot jelölt meg.

Az utóbbi összeg elfogadására az elsőfokú bíróság részéről megalapozottan került sor; az igazságügyi szakértő a 2008. november 6-án beérkezett szakvéleményében konkrétan megnevezte a javítás során elvégzendő munkálatokat, és az „Építőipari költségbecslési segédlet 2008.” című kiadvány, valamint az ÉMIR alapján kalkulálta az egyes munkanemek anyag- és munkadíj vonzatát.

Erre figyelemmel nem osztja a Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezési okfejtését a javítási költségek alaptalan becslésére, a javításhoz szükséges terv hiányának jelentőségére vonatkozóan.

Az egyező igazságügyi szakértői vélemények alapján helytállóan vont következtetést az elsőfokú bíróság arra is, hogy a felperesi szolgáltatás feltárt hibája ellenére a készrejelentéskor rendeltetésszerű használatot akadályozó körülmény nem állt fenn, így a teljesítéshez fűződő jogi hatályok - figyelemmel a Ptk. 405. § (4) bekezdésében is foglaltakra - beálltak. Erre tekintettel irreleváns az átvételi eljárás és a hatósági engedélyeztetés elhúzódására alapított alperesi fellebbezési előadás, a felperes a hibás teljesítés okán csökkentett pénzbeli ellenszolgáltatásra alappal támasztott igényt.

Egyéb vonatkozásban sem osztotta a Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezési előadását a felperes késedelmes teljesítésére vonatkozóan; az alperes az első fokú eljárás során nem igazolta a munkaterület 2001. július 24-i átadását, az érdemi ellenkérelmében hivatkozott 2001. szeptember 17-i levélből az tűnik ki, hogy az alperes a földmzsaluzási munkálatokat 2001. július 24-én a belmagasság módosítása miatt leállította, a munkálatok csak 2001. augusztus 12-én folytatódhattak, ezen időpont alapulvételével sem telt el a szerződésben rögzített 3,5 hónapos teljesítési határidő a 2008. november 28-i készrejelentésig.

A késedelem bizonyítottsága hiányában helytállóan jutott az elsőfokú bíróság arra a jogi álláspontra, hogy az alperes másodlagos jogcímen előterjesztett beszámítási kifogása nem foghat helyt.

A fentiekől eltérő jogi következtetés levonására a fellebbezéshez csatolt - a Fővárosi Ítéltábla részéről érdemben vizsgált - magánszakértői véleményben foglaltak sem adtak alapot; a magánszakvélemény az egységes bírói gyakorlat szerint a fél szakmai előadása, az értékelése abban az esetben nem hagyható figyelmen kívül, amennyiben rámutat az igazságügyi szakértői vélemény megállapításainak szakmai hiányosságaira, ellentmondásosságára.

A magánszakértői vélemény - mely döntően a lokális javíthatóságot tette vitássá, ezért tért el a költségszámítása - a fent kifejtettek szerint az igazságügyi szakértők szakmai megállapításai megalapozottságát nem tette kétségessé, az igazságügyi szakértői vélemények nem esnek a Pp. 182. § (3) bekezdésében szabályozott körbe, így további bizonyítás szükségtelen.

Alapítan az alperes fellebbezési indítványa a szakvélemények „ütköztetésére”; a 2008. évi XXX. tv. 27. §-ával módosított - a 2009. január 1-jei hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben alkalmazni rendelt - Pp. 183. § (2) bekezdése a perben kirendelt szakértők szakvéleménye közötti eltérés esetére ad szabályozást akként, hogy szakértői testület rendelhető ki, ha a perben felmerülő szakkérdés a 182. § alapján két, egymástól független szakvélemény előterjesztése után, a kirendelt szakértők személyes meghallgatása során sem tisztázható. A szakértői testület azonban nem kötelezhető a korábbi szakvélemények felülvéleményezésére, szakvéleménye a szakértő szakvéleményével esik egy tekintet alá.

Tekintettel arra, hogy a fellebbezésben előadottak sem eltérő tényállás megállapítására, sem eltérő jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak nem fellebbezett részét nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperes jogorvoslati perköltsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó jogi képviseleti munkadíjból áll.

Budapest, 2009. október 13.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bírő

Dr. Felker László s. k.,
bíró

