

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Fónagy Sándor ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - Dr. Rózsavölgyi Ágnes ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I.r., II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II.r., III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III.r. alperesek ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében - mely perbe felperes pernyertessége érdekében perbelépett dr. Millenné dr. Vahl Krisztina és dr. Millen Béla Ügyvédi Iroda által képviselt Felperesi beavatkozó (felperesi beavatkozó címe) beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 15.P.27.494/2005/123. sorszámú ítélete ellen, az alperesek által 124. sorszám alatt, míg a felperes által 127. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett részét a marasztalási összeg, a keresetet elutasító rendelkezés, valamint az elsőfokú perköltség tekintetében helybenhagyja, a kamatra vonatkozó rendelkezést részben megváltoztatja azzal, hogy a kamatfizetés kezdő időpontja 2009. szeptember 28.

Kötelezi a bíróság az I-III.r. alpereseket, hogy egyetemlegesen 15 nap alatt a felperesnek fellebbezési eljárási költség fejében 300.000 (azaz háromszázezer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjat, ugyanezen a címen a felperesi beavatkozónak 200.000 (azaz kétszázézer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjat fizessenek meg.

Kötelezi a bíróság továbbá a I-III.r. alpereseket arra is, hogy ugyancsak egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illeték fejében 900.000 (azaz kilencszázézer) Ft-ot, míg a felperes 7.000 Ft-ot (azaz hétezer) köteles ugyancsak az államnak külön felhívásra megfizetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság az I-III.r. alpereseket egyetemlegesen kötelezte a felperes javára 17.198.000 Ft és ezen összeg után 2006. október 16. napjától, a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamata megfizetésére. Az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt kereseti illeték fejében a felperes 477.000

Ft, míg az alpereseket egyetemlegesen 423.000 Ft megfizetésére kötelezte az állam külön felhívására.

Az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásában megállapította, hogy az alperesi család tulajdonában volt a perbeli ingatlan. Az I.r. alperesnek a II., III.r. alperesek a gyermekei. Az alperesek a perbeli ingatlanon egy négylakásos lakóházat kívántak építeni, erre az építési engedélyt 2001. február 22-én meg is kapták, mely március 30-án jogerőssé vált. Ezen építési engedély alapján kezdtek el építkezni az alperesek úgy, hogy az építkezést az általuk megbízott N. Kft. kezdte el, és azt 25%-os készütségi fokig felépítette. Ezt követően 2001. őszétől a munkák nem folytatódtak. 2003. augusztus 12-én a felperes, valamint a II-III.r. alperes meghatalmazottjaként is eljáró I.r. alperes megállapodtak abban, hogy a felperes saját költségén kulcsrakészen elkészíti a szerződés mellékletét képező pénzügyi alapértelmezésekben rögzített készütséggű négylakásos lakóházat a szerződéshez csatolt tervek, a jogerős építési engedély alapján, valamint a szerződés mellékletét képező minőség és tartalmi meghatározásoknak megfelelő műszaki tartalommal I. osztályú minőségben. A teljesítési határidőt 2003. december 31-ében határozták meg, míg vállalkozói díjként bruttó 30.000.000 Ft-ot kötöttek ki. Ugyanakkor megállapodtak abban is, hogy a vállalkozó felperes nem vállalkozói díjra tart igényt, hanem két lakásra, meghatározva, hogy a tervdokumentáció szerinti 5., és 6. számú lakás tulajdonjogát szerzi meg a vállalkozó által megjelölt személy akkor, ha a ház ténylegesen felépül, és az építető használatbavételi engedélyt is megkapták. A vállalkozási szerződésben a lakások ellenértékét is megjelölték, a két lakás ellenértékét 36.000.000 Ft-ban jelölték meg, s a megrendelő alperesek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a vállalkozó által megjelölt B. Zs. nevére, vagy az általa megjelölt további harmadik személy nevére tulajdonjog adásvétel jogcímén történő átjegyzéséhez a későbbiek során külön okiratban hozzájárulnak. Rögzítették azt is, hogy a tulajdonjog bejegyzésére akkor kerülhet sor, amennyiben a vállalkozó vállalkozási szerződésben foglalt kötelezettségét a felperes teljesítette, akként, hogy a vállalkozási díj és a két lakás eladási ára közötti különbözet 6.000.000 Ft készpénzben kerül kiegyenlítésre.

A szerződés mellékletét képező pénzügyi alapértelmezések megjelölésű okiratban a felek rögzítették a felperesi munkakezddésig már elvégzett munkákat, amelyet egyezően 25%-os készütségre tettek. A felperes által elvégzendő munkák komplex kivitelezésű költségét 29.246.000 Ft-ban határozták meg azzal, hogy 6.754.000 Ft tartalék finanszírozási fedezet is rögzítésre került, s a tartalék azt a szerződő felet illeti meg, aki a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezetet saját finanszírozásban biztosítja. A megrendelők egyben garantálták a vállalkozó felé az 5. és 6. számú lakás tulajdonjogának átruházását, illetve értékesítési jogát, amennyiben a fenti feltétel teljesül, addig B. Zs. tulajdonjog bejegyzése széljegyként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Ugyanakkor a felek megállapodtak arra az esetre is, ha a felperes a szerződést nem teljesíti, illetőleg a szerződésben vállalt munkát nem fejezi be. A szerződés 8.1 pontja szerint nem teljesítés, hibás teljesítés esetén a vállalkozónak mindaddig nem lehet követelése, amíg a lakások kulcsrakész állapotban, jogerős használatbavételi engedélyt nem kaptak. A 8.2 pont

szerint pedig, amennyiben a munkát nem fejezi be a felperes a részmunkákra a pénzügyi alapértelmezésekben foglaltak szerint tarthat igényt, de erre is csak akkor, ha jogerős használatbavételi engedélyt kaptak.

A vállalkozási szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést is kötöttek egymással a felek úgy, hogy a felépített ingatlan végül is 1/2-1/2 arányban a perben nem álló B. Zs., illetve az I.r. alperes tulajdonába került volna. Ennek érdekében az adásvételi szerződés szerint a II.r. alperes a tulajdonát képező 2/6 tulajdoni hányadot eladja B. Zs.nak, a III.r. alperes az őt megillető, ugyancsak 2/6 tulajdoni hányadból 1/6 tulajdoni hányadot B. Zs.nak, míg 1/6 tulajdoni hányadot az I.r. alperesnek értékesíti, így mind B. Zs.nak, mind pedig az I.r. alperesnek a kivitelezés megvalósulása esetén 3/6-3/6 tulajdoni hányada lett volna a lakóházban. Ellenértékként B. Zs. a II.r. alperesnek 4.000.000 Ft-ot, a III.r. alperesnek 2.000.000 Ft-ot fizetett volna, míg az I.r. alperes a III.r. alperesnek 2.000.000 Ft vételárat tartozott megfizetni akkor, amikor az adásvételi szerződés 9. pontja szerinti jogerős használatbavételi engedély kiadásra kerül.

2003. december 19-én azonban a felek az adásvételi szerződést felbontották, s ebben rögzítették, hogy a vevők a vételárat megfizették, és az eladók a vételár teljes összegét készpénzben a vevők részére visszafizették és egymással minden tekintetben elszámoltak. Az adásvételi szerződés alapján azonban nem vitatott a felek között, hogy tényleges vételár fizetésére nem került sor, így annak visszafizetése sem történt meg. A földhivatal a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem tárgyában az eljárást határozatával megszüntette, és a vonatkozó széljegyet törölte.

A felperes a vállalkozási szerződés alapján a kivitelezési munkákat megkezdte, az építési munkák megkezdését a polgármesteri hivatalnál 2004. február 15-én jelentették be. A felperesi vállalkozó 2004. májusáig végezte az alperesi ingatlanon a munkálatokat, ezt követően az ingatlanról levonult. 2004. április 24-i kezdő időponttal ugyanakkor a F. B. a ... számú eljárásban megállapította a felperes fizetéseképtelenségét, és elrendelte a felszámolást. A felperesnek a munkaterületről történő levonulásakor a felperes által elvégzett munkákról felmerést nem készítettek, s a levonuláskori állapot sem került rögzítésre. Ezt követően 2004. november 23-án az alperesek a vállalkozási szerződést írásban azonnali hatállyal felmondták, és közölték, hogy a továbbiakban nem tartanak igényt az el nem végzett munkák befejezésére. Ennek okaként azt jelölték meg, hogy a kivitelezés a vállalt határidőig nem valósult meg, érdemi munkák 2004. májusa óta nem folynak, s a felperes nem tudja teljesíteni vállalt kötelezettségeit, továbbá az eddig elvégzett munka nem felel meg az építési engedélyben foglaltaknak, a jogszabályi rendelkezéseknek és a szakmai szabályoknak a részletezett hibák, hiányosságok miatt. Az addig elkészült munka silány minőségű, maradék, használt anyagok beépítésével készült, mely nem teszi lehetővé a műszaki átadást és a tervszerinti áron történő értékesítést.

Erre tekintettel a szerződés szerint külön vállalkozói díj a felperest nem illeti meg, a tulajdonjogot, illetve az értékesítési jogot B. Zs. adásvétel jogcímén akkor

szerezhetette volna meg, ha a vállalkozó a szerződéses kötelezettséget teljesíti. Minthogy azonban a felperes ezen kötelezettségének nem tett eleget, a kivitelezést nem fejezte be, az 5. és 6. számú lakások tulajdonjogára, illetőleg értékesítési jogára nem tarthat igényt. Az alpereseknek a felperes felé fizetési kötelezettségük nincs, vállalkozói díj fejében az adásvétel tárgyát képező lakások tulajdonjogának átruházására nem került sor. Utaltak arra, hogy az adásvételi szerződés egyébként is 2003. december 19-én felbontásra került.

Ezt követően az alperesek 2005. és 2006. években a felperes által el nem végzett munkákra más vállalkozókkal kötöttek szerződést, az építési engedély meghosszabbítását kérve. A felépített lakóépületre a használatbavételi engedélyt az építésügyi hatóság 2006. augusztus 31-én adta meg, amely 2006. október 16-án emelkedett jogerőre.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek a többször módosított kereseti kérelmében vállalkozói díjként megjelölt 19.110.000 Ft díjigényét és ezután 2004. november 23. napjától járó késedelmi kamatokra vonatkozó igényét döntő részben alaposnak találta az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a felek egyező nyilatkozata alapján megállapította, hogy az ugyanazon időben kötött vállalkozási szerződés és ingatlan adásvételi szerződés összetartozó megállapodás, egymásra tekintettel készült. Ez kitűnik a szerződési okiratban rögzítettekből is, a vállalkozási szerződés 3. pontja utal az adásvételi szerződésre, míg az adásvételi szerződés 7. pontja a felek által megkötött vállalkozási szerződésre. Tényként állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy az okiratok tartalmából egyértelműen megállapítható, hogy a vállalkozási szerződés a felperes és az alperesek között jött létre. E körben nem fogadta el az alpereseknek az arra való hivatkozását, hogy vállalkozói díj a felperest amiatt nem illeti meg, hogy a vállalkozási szerződést nem a felperessel, hanem B. Zs, mint magánszeméllyel kötötték meg. Ezen alperesi nyilatkozattal szemben az elsőfokú bíróság megállapította, hogy mind a vállalkozási szerződés, mind pedig az adásvételi szerződés vállalkozóként a felperest nevesíti. Az adásvételi szerződés 7. pontja szerint a felperessel került aláírásra a vállalkozási szerződés, B. Zs. vállalkozó vevő a gazdasági társaság tagja, a szerződés 8. pontja szerint a vállalkozási szerződés alapján a felperes köteles a társasház kivitelezési munkálatait elvégezni. Az alperesek személyes nyilatkozata, valamint a vállalkozási szerződés 10.3 pontjában foglaltak, továbbá az építésügyi engedélyezés során tett alperesi nyilatkozat - mely szerint építettként belépett a II., és III.r. alperes - alapján tényként volt az is megállapítható, hogy a vállalkozási szerződés megrendelői az I., II., és III.r. alperesek voltak, s az I.r. alperes járt el a II., és a III.r. alperesek nevében is. Személyes meghallgatása során pedig az I.r. alperes maga adta elő, hogy abban állapodtunk meg B. Zs-tal, hogy a vállalkozása azaz a felperes fejezi be az épületet a terveknek megfelelően. Mindhármuk nevében ezt a befejezést megrendelte a felperesi Kft-től (28. sz. tjkv.). Az alperesek a 15. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítettek szerint sem tették vitássá azt a

felperesi állítást, hogy a vállalkozási szerződésnek megrendelőként mindhárman alanyai voltak.

Ennek alapján pedig az is megállapítható volt, hogy az építési tevékenység után járó ellenszolgáltatás jogosultja a tevékenységet végző felperesi vállalkozó. Ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság ugyancsak nem fogadta el azon alperesi álláspontot, hogy a felperes a vállalkozói díjat B. Zs. részére engedményezte, ennek megfelelően az épülőfélben lévő lakásokra vonatkozó adásvételi szerződés aláírása is egyidejűleg megtörtént. A felperes a vállalkozási tevékenysége ellenértékét ingyenesen engedményezte a tagjára, amellyel összhangban áll az is, hogy az építési költségeket az ügyvezető és házastársa viselték. Az engedményezéssel pedig B. Zs. a felperesi Kft. helyébe lépett.

Az elsőfokú bíróság álláspontja ezzel szemben az volt, hogy nem vitás, hogy a vállalkozói díjat a szerződő felek 30.000.000 Ft-ban, tehát fix összegben, átalányáron határozták meg. A vállalkozási szerződés 3. pontjából is, de az adásvételi szerződés 9. és 10. pontjából, valamint az l.r. alperes személyes nyilatkozatából, és B. Zs. tanúvallomásából megállapítható volt, hogy ezen vállalkozói díj fedezetét képezte a megépítendő 5. és 6. számú lakások tulajdonjogának az átruházása. A peres felek ugyanis megállapodtak, hogy az alperesek a vállalkozói díj fejében pénzzolgáltatás helyett két lakás tulajdonjogát ruházzák át a felperesi társaság tagjára abban az esetben, ha az építetők a használatba vételi engedélyt megkapják. Rögzítették azonban az adásvételi szerződés 8.1. és 8.2. pontjában azt is, hogy milyen elszámolást kell követni abban az esetben, ha a vállalkozó a munkákat nem fejezi be, illetőleg nem végzi el. Ezen rendelkezésekben pedig az alperesi állásponttal ellentétben vállalkozói díjkövetelés engedményezéséről nem volt szó. Az építési munkáért járó ellenszolgáltatás jogosultja az adásvételi szerződés mellett is a felperes maradt, a díjazás őt illette meg, a vállalkozói díj jogosultjának személyében változás nem állt be. A felek megállapodása a vállalkozói díj biztosítására, és a teljesítésének a módjára vonatkozott. Az l.r. alperes maga is úgy nyilatkozott, hogy „az volt a megállapodás, hogy a munkák fejében vagy a két lakás tulajdonjogát szerzi meg a vállalkozó plusz még fizet 6.000.000 Ft-ot, vagy mi eladjuk a lakásokat, ha tudjuk, és akkor kifizetjük neki a 30.000.000 Ft” (28. tjkv.). Ezen túlmenően nem vitás az sem, hogy a felek az adásvételi szerződést felbontották. A felek egyező akaratából megszűnt a vállalkozó díjfizetésének biztosítására, vagyis a vállalkozói díj teljesítésének a módjára kötött megállapodásuk, ez azonban nem érintette a vállalkozási szerződésen alapuló egyéb jogokat és kötelezettségeket. Erre tekintettel pedig eltérő megállapodás hiányában a vállalkozói díj megfizetésére az alperesek kötelesek.

Az alperesek hivatkoztak arra is, hogy az építési beruházás költségeit nem a felperes viselte, ezt azonban a perben nem bizonyították, de utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy a vállalkozási szerződés teljesítése körében egyébként sincs relevanciája annak, hogy a felperes miből és hogyan finanszírozza az építkezést, s

hogyan a tagok nyújtottak-e tagi kölcsönt és a tagsági tagi költsön a könyvelésben szerepel-e, és a társasház könyvelése megfelel-e jogszabályi előírásoknak.

Az alperesek még hivatkoztak arra is, hogy a peres felek közötti szerződés alakítás megsejtésével kötött szerződés, így semmis. E körben az alperesek arra hivatkoztak, hogy a peres felek között létrejött szerződést a felperes nem cégszerűen írta alá. Az elsőfokú bíróság ezzel szembeni álláspontja ugyanakkor az volt, hogy a jogszabály a vállalkozási szerződésre írásbeli alakot nem rendel. A per tárgyat képező vállalkozás szerződés a felek között írásbeli alakban jött létre, a szerződésben rögzítették azt is, hogy kik a szerződő felek, s a felperest rögzítették, mint vállalkozót, továbbá feltüntették azt is, hogy ki a felperes, mint feltüntetett vállalkozó képviselője, vagyis B. E. ügyvezető. Az ügyvezető a vállalkozási szerződés okiratát saját kezűleg aláírta, ennek alapján pedig megállapítható, hogy az aláírás a felperesi jogi személy nevében történt, s mivel a szerződésben rögzítették a gazdasági társaság cégnevét is, így tehát az okiratot a társaság cégneve alatt látta el az ügyvezető saját névaláírásával. Erre tekintettel nem fogadta el az elsőfokú bíróság az alperesek azon védekezését sem, hogy ezen oknál fogva a peres felek közötti szerződés érvénytelen.

Mindezek után az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a peres felek között a Ptk.389.§ és a Ptk.402.§ szerinti építési szerződés jött létre, melynek alapján az alperes építési szerelési munka elvégzésére, az alperesek pedig annak átvételére és díjfizetésére vállaltak kötelezettséget.

Utalt az elsőfokú bíróság a Ptk.391.§-ára is, mely szerint a vállalkozó a munkát saját költségén végzi el, a Ptk.397.§ (1) bekezdése szerint pedig a díj, ha jogszabály kivételt nem tesz a vállalkozás teljesítésekor esedékes. A felek egyező nyilatkozata alapján állapította azt meg, hogy a vállalkozó a munkaterületről levonult a munkák befejezése előtt 2004. májusában. Így tehát nem vitatottan a felperes a kivitelezéssel ebben az időben felhagyott. A bíróság 2004. április 24-i kezdő időponttal elrendelte a felszámolását is, a felszámolás kezdő időpontját követően a társaság tevékenységének folytatását csak a felszámoló rendelhetette volna el. Ennek folytán pedig a vállalkozási szerződés 2004. májusában megghiúsult, vagyis a teljesítés lehetetlenné vált olyan okból, amelyért a felperesi kötelezett felelős, ezért a Ptk.312.§ (2) bekezdése alapján a befejezetlen, félbemaradt építmény után járó ellenszolgáltatást a vállalkozó javára el kell számolni.

Minthogy a peres felek a szerződésben a vállalkozói díjat fix összegben, átalányáron határozták meg, ezért a félbemaradt építkezés ellenértékét műszaki készütség-arányosan kell elszámolni, azaz csak a készütségi fokhoz igazodó arányos ellenérték követelhető.

Ugyanakkor a felek a vállalkozási szerződés 8.1 és 8.2 pontjában rendelkeztek arról is, hogy amennyiben a vállalkozó nem vagy hibásan teljesít, követelése mindaddig nem lehet, amíg a lakások kulcsrakész állapotban jogerős használatbavételi

engedélyt nem kaptak, és hogy az elvégzett munkák után a pénzügyi alapértelmezések szerinti értékre tarthat igényt.

Az elsőfokú bíróság a felperes által elvégzett munka mennyiségének és annak ellenértéke meghatározására igazságügyi szakértőt rendelt ki. A perben kirendelt L. F. igazságügyi szakértő szakértői véleményét a tényállás alapjául elfogadta, mivel az kellően indokolt, ellentmondásmentes és kellően részletezett volt. E szakértői vélemény alapján pedig megállapítható volt, hogy a felperes a munkájával értékelhető eredményt nyújtott, a társasház készültsége előbbre haladt. Az alperesek ingatlanába kézzel fogható, és így értéket képviselő építési tevékenység épült be. A műszaki készültséget is a szakértői vélemény kellően részletezte, és figyelembe vette az igazolható hibákat, hiányokat is, amelyek a felperesi teljesítés ellenértékét csökkentette. Az elvégzett munka ellenértékét a szakértő három változatban munkálta ki, ezek közül az elsőfokú bíróság a pénzügyi alapértelmezésekből kiinduló „A” változat alapján állapította meg, hogy a felperes által elvégzett értékelhető teljesítmény ellenértéke 17.198.000 Ft. A felperes levonulását követően az alperes más vállalkozókkal befejeztette a kivitelezést és az állítólagos kivitelezési hibákat ki is javította. Ezen kivitelezés megkezdése, illetőleg a hibák kijavítását megelőzően állapottrögzítés az alperesek részéről nem történt, ezért a per során az alperesen volt a bizonyítási teher abban a körben, hogy az általa végeztetett további építési munkák melyek voltak, milyen mennyiségben, és azok milyen értéket képviseltek, illetőleg milyen hibajavítás történt. A perben kirendelt szakértő csak a meglévő állapotot szemlélhette, az alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy a szakértő által megállapított és a felperes javára elszámolt munkát nem a felperes valósította meg, illetőleg, hogy a felperes teljesítése hibás volt.

Az elsőfokú bíróság az alperest felhívta arra, hogy bizonyítékait terjessze elő, illetőleg a bizonyítási teherről tájékoztatta (36. tjkv.). Az alperes ezen bizonyítási kötelezettségének a 31., 48. és 64. sorszámú beadványaiban tett eleget, és ezt követően rendelte ki az elsőfokú bíróság az igazságügyi szakértőt, miután az alperes úgy nyilatkozott, hogy további bizonyítéka, és bizonyítási indítványa, nyilatkozata nincs. A perben kirendelt szakértő felhívására sem jelölt meg az alperes további bizonyítékot, illetőleg a bíróság felé további bizonyítási indítványt nem tett. Ezért a perben kirendelt szakértő a 2004. nyár elején abbahagyott építkezési költségét és az akkori állapotát a per irataihoz becsatolt dokumentumok és nyilatkozatok összevetésével, azok értékelésével, illetőleg a műszaki készültség megállapításakor figyelemmel volt a K&H Bank által megküldött 13 darab fényképfelvételre, valamint az alperes által becsatolt fényképfelvételekre, amelyekről maga az I.r. alperes állította, hogy a felperes ilyen állapotban hagyta ott az ingatlant, ez volt a levonuláskori állapot (36. tjkv.).

Az alperesek csupán a szakértői vélemény előterjesztését követően hivatkoztak a homlokzati hőszigetelés súlyos hiányosságára, a lábazati díszszigetelés teljes hiányára, valamint a szakértői véleményt követően csatolták be a Z. É. I. Bt. által készített műszaki szakértői véleményt 2008. december 18-án. A magánszakértői

véleményt készítő szakértő szakértői véleménye a 2006. szeptemberi helyszíni szemlén és az alperesi tényállításokon alapul. A 2006. szeptemberi állapot pedig nem vitásan nem azonos a felperes levonáskori állapotával. Utalt e szakértői véleménnyel kapcsolatban arra is az elsőfokú bíróság, hogy a levonulás után más vállalkozók is végeztek munkát az épületen, mely munkavégzéseket a magánszakértői vélemény nem különíti el a felperes általi munkavégzésektől. Az elsőfokú bíróság az alperesnek, a szakértői véleményt követően előterjesztett tényállításait, illetőleg ezzel összefüggésben, hivatkozott bizonyítékainak, bizonyítási indítványának nem adott helyt, mert az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy ezekkel az alperesek alapos ok nélkül késedelmeskedtek, és ezért az elsőfokú bíróság a Pp.141.§ (6) bekezdésére is utalással, a Pp.3.§ (4) bekezdése alapján mellőzte az alperesek által előterjesztett tanúbizonyítást. A szakértői vélemény beterjesztését követően benyújtott Z.-féle szakértői vélemény a fentebb már hivatkozott okokból, nem volt elfogadható. Ezért az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy e szakértői vélemény a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleményének megdöntésére nem alkalmas.

Ezért az elsőfokú bíróság a fentebb már hivatkozottak szerint a perben kirendelt igazságügyi szakértő által kidolgozott változatok közül az „A” változatot elfogadva állapította meg, hogy a felperes javára elszámolható vállalkozói díj 17.198.000 Ft. Nem vitás, hogy a felek megállapodása az volt, hogy ennek megfizetésére az alperesek használatbavételi engedély jogerőre emelkedésekor kötelesek. Az alperesek a teljesítéssel késedelembe estek, ezért kamat fizetésére is kötelesek. Az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy a felperes a vállalkozását nem fejezte be, a szerződés nem ment teljesedésbe, ezért a szerződésben kikötött vállalkozói díj nem illeti meg, a vállalkozói díjról számlát kibocsátani sem jogosult sem köteles nem volt, a vállalkozói díjszámla hiánya ezért az alperesek kötelezett kötelezmét nem zárja ki. A számla hiánya az alperesi teljesítést nem akadályozta.

Ezért az elsőfokú bíróság az alpereseket a késedelmi kamatok megfizetésére is kötelezte a fentebb már írtak szerint.

Minthogy az alperesek mindegyike megrendelője volt a vállalkozói szerződésnek, ezért az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy fizetési kötelezettségük is egyetemleges. Ezért az alperesek egyetemleges marasztalásáról rendelkezett az elsőfokú bíróság, a perköltségről pedig a Pp.81. § (1) bekezdése alapján, pernyertesség-pervesztesség arányában akként, hogy megállapította, hogy a felperes 47%-ban lett pernyertes, és ezen pernyertességi arány alkalmazásával állapította meg a felek által fizetendő perköltség összegét.

Az ítélet ellen mindkét fél fellebbezéssel élt.

Az alperesek fellebbezésükben elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a felperes keresetének az elutasítását, míg másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, valamint az elsőfokú bíróságnak új eljárásra, és új határozat hozatalára történő utasítását kérték.

A felperes pedig kizárólag az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését sérelmezte, s e körben kérte az első fokú bíróság ítéletének megváltoztatását.

Az alperesek fellebbezése csupán kisebb részben - a késedelmi kamatfizetés körében - alapos, ezt meghaladóan alaptalan, míg a felperes fellebbezése teljes egészében alaptalan az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a helyes tényállás megállapítása érdekében szükséges bizonyítást teljes körűen lefolytatta, annak alapján az általa megállapított tényállás helytálló, jogi okfejtése bár részben téves volt, döntése a per fő tárgya körében, valamint a perköltség körében megalapozott volt, a késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezése azonban téves volt.

Ezért az alperesi fellebbezésben foglaltakra tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csupán az alábbiakkal egészíti ki, illetve helyesbíti.

Az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított tényállás alapján - amelyet a másodfokú bíróság is irányadónak tekintett - a másodfokú bíróság sem találta megalapozottnak az alperesek azon fellebbezési hivatkozását, hogy a felperes keresetének jogalapja nincs, mivel a felperes nem bizonyította, hogy mint gazdasági társaság saját pénzügyi eszközzel és a saját tevékenységével végezte a beruházást, így a jóerkölcsöt is sérti, hogy mindezek hiányában a vállalkozói díjat anélkül kívánja érvényesíteni, hogy azért bármilyen ellenszolgáltatást teljesített volna. Ezzel összefüggésben arra hivatkoztak, hogy mind a felperes ügyvezető igazgatója, mind pedig B. Zs. saját magánvagyonukat fektették a felperesi társaságba, a felperesnek saját vagyona, saját személyi állománya a perbeli munka elvégzésére nem volt, s az elsőfokú bíróság pedig nem vizsgálta azt, hogy nevezettek szabályos tagi kölcsönként biztosították volna a pénzügyi fedezetet a felperesi tevékenység elvégzéséhez.

E körben a másodfokú bíróság is osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, az alperesek csupán állították, de nem bizonyították, hogy az építési beruházás költségeit nem a felperes viselte, s hogy jelen peres felek jogviszonyában irreleváns, hogy a felperes mely pénzeszközökből, saját személyi állománnyal, és saját eszközzel végezte-e a perbeli munkákat. Annak jelentősége, hogy a gazdasági társaság részére annak tagjai biztosították-e tagi kölcsönt, s a tagi kölcsön biztosítása a jogszabályoknak megfelelően történt-e nem a jelen perbeli jogviszonyban, hanem a felperes, mint gazdasági társaság és saját tagjai közötti jogviszonyban bír jelentőséggel, a felperes, mint gazdasági társaság és tagjai közötti elszámolás tárgya lehet.

Ugyancsak közömbös jelen perbeli jogvita elbírálásánál az, hogy a felperes rendelkezett-e saját személyi állománnyal és saját eszközökkel a perbeli építkezés lebonyolításához. A Ptk. 391.§ (2) bekezdése szerint a vállalkozó alvállalkozó igénybevételeire jogosult. A peres felek szerződésükben az alvállalkozó

igénybevételét nem zárták ki, így nem volt akadálya annak, hogy a felperes a munkák elvégzéséhez alvállalkozót vegyen igénybe. Nem volt szükség annak vizsgálatára sem, hogy a felperes kötött-e, s ha igen milyen tartalommal alvállalkozói szerződést.

Az alperesek vitássá nem is tették, s a perben kirendelt szakértői vélemény alapján pedig tényként volt megállapítható, s a peres felek közötti elszámolás körében ennek van jelentősége, hogy a felek közötti szerződés megkötésekor az alperesek által megkezdett építkezés 25% készültségi fokú volt. Mivel a felperes a szerződésben teljes, kulcsrakész kivitelezést vállalt, így az általa elvállt munkák mennyisége az egészhez viszonyítva 75% volt.

Az a felek között ugyancsak nem volt vitás, hogy a felperes az általa vállalt munkákat nem fejezte be. Ugyanakkor a perben kirendelt szakértői vélemény alapján megállapítható volt - s ezt a másodfokú bíróság is, a később kifejtendő indokok alapján elfogadta -, hogy az elvállalt munkákat a felperes 68%-ban, vagyis, több, mint kétharmad részében teljesítette. Ez pedig azt jelentette, hogy az egészhez képest elvállalt 75%-os munka $\frac{2}{3}$ -a teljesült, vagyis a száz százalékos készültségi fokhoz képest, mintegy 50%-kal emelkedett az épület készültségi foka, $(75:3 \times 2 = 50)$ a felperesi levonuláskor a épület- hozzászámítva a korábbi készültségi fokot is, több, mint 75%-os készültségi fokú volt. Így tehát anélkül, hogy az alperesek ez idő alatt további beruházást eszközöltek volna, a felperes tevékenysége eredményeként a felépítendő ingatlan készültségi foka a korábbi 25%-ról, 75%-ot meghaladó készültségi fokúvá vált, így ezen munkák ellenértéke megfizetésére az alperesek nyilvánvalóan kötelesek.

Nem osztotta a másodfokú bíróság azon alperesi álláspontot, hogy a felek közötti szerződés - mivel a vállalkozási szerződést a felperes nem cégszerűen írta alá, ezért az alaktság megsértésével megkötött szerződés érvénytelen, semmis.

A Ptk. 217.§ (1) bekezdése szerint jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alaktság megsértésével kötött szerződés - ha jogszabály másként nem rendelkezik - semmis. A peres felek között létrejött vállalkozási (építési) szerződésre a jogszabály meghatározott alakot nem ír elő. A peres felek sem kötöttek ki ilyet szerződésükben, így tehát önmagában azon okból, hogy a felperes a szerződést nem a jogszabály által előírt alakban írta alá, a szerződés nem semmis, hanem csupán az írásba foglalt szerződés nem felel meg a Ptk. 196.§ (1) bekezdés d.) pontjában előírt teljes bizonyító erejű okiratnak. Ez azonban még nem jelenti, hogy a felek között a szerződés nem jött létre, hanem csupán annyit jelent, hogy az írásba foglalt szerződés bizonyító ereje az egyszerű okirat bizonyító erejének felel meg.

Kellő alap nélküli az alperesek fellebbezési hivatkozása, hogy az általa hivatkozott peradatok, nyilatkozatok cáfolják, hogy a felperes képviselőjében B. E. ügyvezető vállalkozási szerződést kötött volna. Ezzel összefüggésben a másodfokú bíróság utal arra, hogy a felek közötti szerződésben rögzítésre került, hogy a vállalkozó képviselője B. E. és B. Zs., akik egyben aláírásra is jogosultak. Ebből következik,

hogy B. Zs. a felperes nevében jogosult volt eljárni. Arra pedig a másodfokú bíróság pusztán utal, hogy amennyiben B. Zs. nem rendelkezett volna ilyen felhatalmazással, ez esetben sem érvénytelen a szerződés, hanem csupán azt jelenti, hogy nevezett álképviselőként járt el és azt a bejegyzett képviselő legalább is ráutaló magatartással tudomásul vette [Ptk. 221.§ (1) bekezdés]. A fentebb kifejtettek szerint azonban nevezett jogosult volt a felperes nevében eljárni, így ezen alperesi védekezés sem volt elfogadható.

Arra pedig helytállóan hivatkozott az első fokú bíróság ítéletében, hogy az I.r. alperes maga adta elő, hogy abban állapodtak meg, hogy B. Zs. vállalkozása, azaz a felperes - fejezi be az épületet, azon terveknek megfelelően, amelyeket átadtak, s „mindhármunk nevében ezt a befejezést megrendeltem a Kft-től.” (28. tjkv.) Így tehát az alpereseknek kétsége sem lehetett, hogy nem személy szerint B. Zs.-tal, hanem a felperessel szerződtek. Ez az I.r. alperes fenti nyilatkozatából, de a felek közötti vállalkozási szerződésből, s az azzal egyidejűleg kötött adásvételi szerződésekből is kétséget kizáróan megállapítható a felperes és alperesek közti szerződés létrejötte.

Ezért a másodfokú bíróság az alperesek ezen hivatkozását ugyancsak nem fogadta el.

Az első fokú bíróság helytállóan állapította meg azt is, hogy a felek között egyidejűleg létrejött vállalkozási szerződés és adásvételi szerződés egymással összetartozó megállapodások voltak. Ez kitűnik mind a vállalkozási szerződés 3. pontjából, mint pedig az adásvételi szerződés 7. pontjából, amely szerződéses rendelkezések utalnak egymásra.

Nem vitás tény a felek között most már, hogy az adásvételi szerződést a peres felek 2003. december 19-én felbontották. A per kezdeti szakában vitatták, de a per későbbi szakában vitássá már nem tették, hogy az adásvételi szerződés felbontásával automatikusan a vállalkozási szerződés a felek között nem szűnt meg.

A vállalkozási szerződésben a felek rögzítették, hogy a vállalkozói díj bruttó 30.000.000.-Ft, ugyanakkor megállapodtak abban is, hogy a vállalkozó felperes nem vállalkozási díjra tart igényt, hanem két lakásra, a tervdokumentáció szerinti, 5. és 6. számú lakás tulajdonjogát szerzi meg a vállalkozó által megjelölt személy. A vállalkozó által megjelölt személy pedig - ugyancsak nem vitásan - B. Zs. volt. E lakások megvételére kötöttek szerződést az alperesek B. Zs.-tal.

Arra helytállóan hivatkoztak alperesek, hogy a vállalkozási szerződésnek azon része, amely a vállalkozót megillető ellenérték fejében tulajdonjog megszerzésére B. Zs.-ot jogosította fel tartalmilag a Ptk. 328.§ (1) bekezdése szerinti engedményezésnek tekintendő. A Ptk. 207.§ (4) bekezdése alapján azonban a felperesnek azon nyilatkozatát, hogy a vállalkozási díj fejében két lakás tulajdonjogát szerzi meg az általa megjelölt személy, nem lehet kiterjesztően értelmezni, s nem lehet akként értelmezni, hogy amennyiben a tulajdonjog

megszerzése meghiúsul, a vállalkozó fenti nyilatkozata a vállalkozási díj engedményezésére is kiterjedt volna. Ez a szerződésből nem vezethető le.

Ezen túlmenően nem vitatott, hogy a peres felek az adásvételi szerződést felbontották, vagyis a vállalkozási szerződésben meghatározottak szerint az ott megjelölt két lakás tulajdonjoga megszerzésének a lehetősége véglegesen meghiúsult. A vállalkozási szerződéstől azonban egyik fél sem állt el, a vállalkozói jogviszony mindaddig fennállt a felek között, amíg a felperes a munkaterületről le nem vonult.

A szerződésben pedig - mint ahogy erre az elsőfokú bíróság ugyancsak helytállóan hivatkozott - a peres felek maguk rendezték jogviszonyukat arra az esetre, ha a felperes a szerződést nem teljesíti, illetve a szerződésben vállalt munkát nem fejezi be. Ebben az esetben a felperes a részmunkákra a pénzügyi alapértelmezésekben foglaltak szerint tarthat igényt, a jogerős használatbavételi engedélyt követően (Vállalkozási szerződés ..., pont).

Ezen indokok alapján a másodfokú bíróság nem fogadta el az alperesek azon védekezését sem, hogy a felperes tagja, B. Zs. lenne jogosult a vállalkozói díj követelésére.

Ami pedig a felek közötti elszámolást illeti, a másodfokú bíróság teljes egészében osztotta az első fokú bíróság álláspontját.

Nem volt vitás a felek között, hogy a felperesnek sem a munkaterületről történő levonulásakor, sem pedig akkor, amikor az alperesek az építkezést tovább folytatták állapotörögzítő jegyzőkönyv nem készült, a felperes által elvégzett munkákat nem mérték fel.

A felperes nem vitatottan 2004. májusában felhagyott a munkavégzéssel, a perbeli ingatlanra az alperesek 2006. augusztus 31-én kaptak használatbavételi engedélyt, amely 2006. október 16-án emelkedett jogerőre. A perben kirendelt szakértő szakértői véleményét pedig csupán 2008. augusztus 22-én készítette el.

Ilyen körülmények között alperesek alappal nem sérelmezhetik, hogy a szakértő a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok és a felek nyilatkozatai alapján készítette el szakértői véleményét, hisz a felperes levonulásakori állapot ma már nem rekonstruálható.

A szakértő a felek által csatolt okirati bizonyítékokat, fényképeket, és a felek nyilatkozatait kizárólag a műszaki készültség megállapítása szempontjából értékelte, ezért kellő alap nélkül sérelmezték alperesek a szakértő által alkalmazott módszert, hivatkozva arra, hogy a szakértőnek a bizonyítékok mérlegelésére lehetősége nincs. A szakértő a fentebb írtak szerint nem a bizonyítékokat mérlegelte, hanem azokat felhasználva műszaki becsléssel készítette (112. tjkv. 4. old. 6. bek.).

A szakértő szakvéleményét kellően megindokolta, számításokkal alátámasztotta. Az első fokú bíróság megalapozottan fogadta el a szakértői véleményben kidolgozott, a felek elszámolására adott „A” variációt.

A szakértői véleményből megállapítható, hogy ezen elszámolását a szakértő a szerződés mellékletét képező pénzügyi alapértelmezésekből vezette le. A peres felek pedig a fentebb már írtak szerint a szerződés ..., pontjában rendelkeztek arra az esetre, hogy amennyiben a felperes a munkát nem fejezi be, a közöttük lévő elszámolásra a pénzügyi alapértelmezésekben foglaltakat kell alkalmazni.

A felek ugyan a vállalkozási szerződésükben átalányáron szerződtek. Amennyiben a vállalkozó a munkát nem fejezi be, így az általa elvégzett munkák készülségi fokát a kikötött vállalkozási díjhoz kell viszonyítani, és a javára elszámolható vállalkozói díjat ennek megfelelően kell megállapítani. Ettől azonban a felek eltérhetnek, szabadon határozhatják meg az elszámolás módját. Ezért az elsőfokú bíróság helytállóan fogadta el a szakértő által a pénzügyi alapértelmezések alapulvételével megállapított „A” variáció szerinti számítást.

E szakértői számítás pedig azon alapul, hogy a szakvélemény 58. oldalán levezetettek szerint a szakértő a pénzügyi alapértelmezésekből kiindulva számította ki, hogy a felperes által elvállalt munkák ellenértéke helyesen: 25.224.000.-Ft-ot tesz ki. Ebből számította ki a szakértő a teljesítés ellenértékét - a tartalékösszeg arányos részének hozzászámásával -, s határozta meg, hogy a felperes által végzett értékelhető teljesítmény br. 17.198.000.-Ft (szakv. 64. old.). Ez pedig a felperes által elvállalt munkák 68 %-át teszi ki, vagyis a felperes 68 %-ban teljesítette a szerződést.

Amennyiben a szerződésben kikötött 30.000.000.-Ft átalányárhoz viszonyítjuk a felperes 68 %-os teljesítését, a felperes javára elszámolható vállalkozói díj: 20.400.000.-Ft. ($30.000.000:100 \times 68 = 20.400.000$) Vagyis a felperes az átalányár alapulvételével még magasabb vállalkozói díjra tarthatott volna igényt.

Minthogy azonban a felek a szerződésükben ezen elszámolási rendtől eltértek, és a pénzügyi alapértelmezések szerinti elszámolást kötötték ki, ezért az első fokú bíróság helytállóan fogadta el a szakértő által megállapított „A” variáció szerinti számítást, és helytállóan állapította meg, hogy a felperes javára 17.198.000.-Ft vállalkozói díj számolható el.

A kellően megalapozott, s szakmai számításokkal alátámasztott szakértői véleménnyel szemben a másodfokú bíróság sem fogadta el az alperesek által csatolt Z. G. által készített szakértői véleményt. Ez utóbbi szakvéleményben foglaltak a szakértői vélemény lerontására nem alkalmasak. Ezzel összefüggésben a másodfokú bíróság az első fokú bíróság által kifejtetteken túlmenően rámutat arra, hogy a Z.-féle szakértői véleményből megállapítható, hogy mindazon munkákat, amelyeket a felperes nem végzett el, vagy azok műszakilag hibásan készültek el,

illetve azon munkákat amelyeket a megrendelő saját költségén készített el a megrendelő nyilatkozata alapján állapította meg (szakv. 6. old.) Az alperesek a per során a perben kirendelt szakértői véleményt megelőzően, annak ellenére, hogy az elsőfokú bíróság mindezekre az alpereseket felhívta, és tájékoztatta őket a bizonyítási teherről - az általuk készített kimutatáson, és számlákon túl - semmiféle bizonyítékot nem jelöltek meg, hogy mely munkák végzése történt az alperesek részéről, s milyen szükséges javítási költségek merültek fel.

A perben kirendelt szakértő - tárgyalási nyilatkozatában foglaltak szerint - a Z. G. által készített igazságügyi szakértői vélemény, valamint a részére megküldött fotók és DVD ismeretében is fenntartotta. Előadta, hogy a Z.-féle szakvéleménynek a számszerűsítési adatai nincsenek sehol semmivel alátámasztva.

Erre tekintettel önmagában az alperesek nyilatkozatán alapuló és számszakilag nem levezetett magánszakértői vélemény, a perben kirendelt szakértő számításokon alapuló szakértői véleményének lerontására nem alkalmas.

Ezen túlmenően a másodfokú bíróság pusztán rámutat arra, hogy a Z. G. igazságügyi szakértői véleményben rögzítésre került, hogy a helyszínen 2006. szeptember 5-én és 6-án, majd ezt követően október 13-án helyszíni bejárást videó és fotó felvételeket készítettek, amelyek teljes bizonyossággal rögzítették a valós készültségi szintet, a belső helyiségek készültségi állapotát, azokon látható az elvégzett munka mennyisége és minősége.

A szakértői vélemény - mindezek tükrében - az alperesek nyilatkozatát alapul véve rögzítette szakértői véleményében a megrendelő által végzett javítási munkák költségét, a felperes által el nem végzett munkák költségét, a minőségi hibákat, és megállapította azt is, hogy a megrendelőnek a befejezéshez szükséges további egyéb javítási költségek és a javítások során feltárt hiányosságok javítása komplett költségeként 2.873.000.-Ft-ot jelölt meg (szakv. 31. old.táblázat).

Ezzel szemben az ezt megelőzően 2006. augusztus 31-én megadott használatbavételi engedély azt rögzíti, hogy „A megtartott helyszíni szemle során - az illetékes szakhatóságok közreműködésével és előírásainak figyelembe vételével - megállapította, hogy az elvégzett építési munka az építési engedélynek megfelel, az épület, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a használatbavételi engedély megadása ellen - az előírt kikötések teljesítése esetén - építésrendészeti, közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb szempontból kifogás nem merült fel”.

Az előírt kikötés pedig kizárólag a telekhatáron álló tűzfal lábázatburkolási munkálatai voltak, amelynek pótlólagos elvégzésére a hatóság az építetőket kötelezte.

A most idézett használatbavételi engedély szerint - a tűzfal lábázat burkolási munkálatainak kivételével - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban volt

az ingatlan, amely ugyancsak cáfolja a fentebb hivatkozott szakértői vélemény megállapításait.

Mindezekre is tekintettel a másodfokú bíróság sem fogadta el az alperesek által készített magánszakértői véleményt, a további bizonyítás lefolytatásától pedig az idő múlására is tekintettel már eredmény sem várható.

Arra pedig pusztán utal a másodfokú bíróság, hogy az alperesek tartalmilag elismerték azt, hogy a vállalkozó részére díjfizetési kötelezettségük fennáll, csupán amiatt vitatták a felperes díjigényét, hogy vele szemben a Cstv. 38.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alperesek kötbérigényüket és egyéb igényüket érvényesíteni nem tudják (112. tjkv.). Az a körülmény azonban, hogy az alperesek a felperessel szemben a felszámolási eljárás keretében kötbér- és egyéb igényüket, mint hitelezői igényt nem érvényesítették, nem mentesíti őket díjfizetési kötelezettségük alól.

Ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a marasztalásra vonatkozó rendelkezését helytállónak találta.

A késedelmi kamat körében azonban az elsőfokú bíróság álláspontja téves volt. Ezzel összefüggésben mutat rá a másodfokú bíróság, hogy téves volt az elsőfokú bíróság azon álláspontja, hogy a felek közötti építési szerződés a Ptk. 312.§ (2) bekezdése alapján lehetetlenné vált. Kétségtelen, hogy a felperes a munkát nem fejezte be, de részéről teljesítés (részteljesítés) történt mindaddig, amíg a munkaterületről le nem vonult. Ezen felperesi magatartást pedig a szerződéstől való elállásnak kell tekinteni. Az elállás pedig a szerződést felbontja (Ptk. 320.§ (1) bekezdés második fordulat). A szerződés felbontása esetén pedig a Ptk. 319.§ (3) bekezdése szerint a felek között el kell számolni. Ezért az első fokú bíróságnak azon álláspontja, hogy a felek között elszámolásnak van helye e jogszabályi rendelkezésen alapul.

Erre tekintettel, függetlenül attól, hogy a vállalkozó a munkát nem fejezte be, a teljesítésről (részteljesítésről) a vállalkozó az akkor hatályos általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. Törvény 3.§ a.) pontja, a 4.§ (1) bekezdése, 5.§ (1) bekezdése, a 13.§ (1) bekezdés 16. pontja, 16.§ (1) bekezdésére tekintettel, a 43.§ (1) bekezdése alapján számlát kiállítani köteles. Az pedig nem volt vitás a felek között, hogy a felperes az addigi teljesítéséről a levonulásakor számlát nem állított ki. Így a felperes a számla kiállításával késedelembe esett. A Ptk. 303.§ (3) bekezdése szerint pedig a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

Ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezését megváltoztatta, és az alperesek késedelmi kamatfizetési kötelezettségét az első fokú bíróság ítéletének meghozatalától - 2009. szeptember 28-tól kezdődően állapította meg.

A másodfokú bíróság az alperesek fellebbezését csupán ebben a körben találta megalapozottnak.

A felperes fellebbezése azonban teljes egészében alaptalan volt.

A felperes kizárólag a perköltség körében élt fellebbezéssel az elsőfokú bíróság ítélete ellen, s e körben kérte az első fokú bíróság ítéletének a megváltoztatását.

Téves volt azonban a felperesnek az az álláspontja, hogy a felperes pernyertességét a per során módosított, s leszállított keresetéhez viszonyítottan kell megállapítani.

A Pp. 24.§ (1) bekezdése szerint a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke az irányadó. Márpedig a jogi képviselő javára elszámolható ügyvédi díjat a 32/2003. (VIII.22.) IM. Rendelet alapján a pertárgy értékének alapulvételével kell meghatározni. Ezzel összhangban rendelkezik az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 39.§ (1) bekezdése, 40.§ (1) bekezdése valamint a 41.§ (1) és (2) bekezdése.

Ennek alapján pedig az első fokú bíróság megalapozottan állapította meg a pervesztesség-pernyertesség arányát a felperes által érvényesített legmagasabb kereseti követelés alapulvételével (36.250.000.-Ft), és ennek alapján a Pp. 81.§ (1) és (2) bekezdése alapján helytállóan rendelkezett a perköltségviselésről.

A felperes által fellebbezésében hivatkozott Pp. 121/A.§ (1) bekezdésének rendelkezései jelen perben nem alkalmazhatók, mivel e rendelkezés csupán a jogi személy gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogvitáira ír elő rendelkezéseket.

Ugyancsak tévesen hivatkozott a felperes a Pp. 80.§ (2) bekezdésére is a pervesztesség-pernyertesség, illetve a pertárgy értékének megállapításával összefüggésben. E rendelkezés alkalmazásának helye van abban az esetben, ha a fél egyes perbeli cselekményeket sikertelenül végez, vagy egyes perbeli cselekményekkel indokolatlanul késedelmeskedik, avagy valamely határnapot vagy határidőt mulaszt, vagy más módon felesleges költségeket okoz, az ebből származó költségeinek megtérítését pernyertessége esetén sem igényelheti, illetőleg az ellenfél ebből eredő költségeinek megtérítésére a per eldöntésére való tekintet nélkül kötelezhető. E rendelkezésnek nincs kihatása a pervesztesség-pernyertesség arányára, csupán a mulasztó, vagy késedelmeskedő fél a mulasztásával, késedelmeskedésével okozott költségekre még pernyertessége esetén sem tarthat igényt, illetve az ellenfele részére az ezzel okozott költségei megtérítésére köteles. Ez azonban nem változtat azon, hogy a pervesztesség-pernyertesség arányát a pertárgy értékéhez képest kell viszonyítani.

Erre tekintettel a másodfokú bíróság a felperes fellebbezését nem találta megalapozottnak.

Mindezen indokbeli kiegészítésekre és helyesbítésekre is tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta, és a rendelkező részben írtak szerint határozott.

Mivel az alperesek fellebbezése nagyrészt alaptalan volt, csupán kisebb részben volt alapos, a felperes fellebbezése pedig alaptalan volt, a fellebbezési értékre tekintettel a másodfokú bíróság a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján az alpereseket kötelezte a fellebbezési eljárási költségek megfizetésére.

Budapest, 2010. március 31.

. Kovács László sk.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka sk.
előadó bíró

Dr. Pestovics Ilona sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő