

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.098/2010/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Stefán Éva (4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38. szám) ügyvéd által képviselt ... Korlátolt Felelősségű Társaság (felperes címe) felperesnek-, a KERSZI Kereskedelmi és Pénzügyi Szervezési Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1143 Budapest, Besnyői út 13. I. em.) felszámoló szervezet által meghatalmazott Szécsényiné Dr. Már földi Katalin ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 14. I/4. szám) által képviselt ... Korlátolt Felelősségű Társaság „fa” (alperes címe) alperes ellen 22 159 720 Ft vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2009. október 28. napján kelt, 10. G. 15-07-040.022/65. számú ítélete ellen az alperes részéről 68. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy felhívásra, az abban foglaltak szerint fizessen meg az Államnak 900 000 (Kilencszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 375 (Háromszázhetvenötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

Az alperes, mint megrendelő vállalkozási szerződést kötött a felperessel, mint vállalkozóval a szám alatti ingatlanon meglévő társasház II. üteme szerkezetépítési munkáinak elvégzésére bruttó 37 772 498 Ft átalányáron. A szerződés tárgyát a megrendelő által átadott, és a vállalkozó által is megvizsgált teljes kiviteli tervdokumentációban és az annak alapján elkészített I. számú mellékletben felsorolt elvégzendő munkák képezték.

A vállalkozási szerződés 1.4. pontja a munkálatok befejezési határidejét 2006. május 20. napján határozta meg azzal, hogy a munka befejezésekor a szerződő felek átadás-átvételi eljárást folytatnak le.

A szerződés 9. pontja feljogosította a felperest a felek által meghatározott egyes építési szakaszok elkészülte után számla benyújtására.

A szerződés VII. pontja lehetővé tette, hogy a megrendelő jóváhagyó naplóbejegyzése után a vállalkozó elkészíthesse a kiviteli tervdokumentációtól eltérő és műszakilag szükséges többlet- és pótmunkákat, ebben az esetben az árképzés az elfogadott vállalkozói árajánlat elkészítésénél alkalmazott módszerrel történik.

Előírták, hogy minden pótmunka megrendelését be kell jegyezni írásban az építési naplóba is.

A szerződés X. pontja átadási késedelem, hiánypótlási késedelem, hibás teljesítés és lehetetlenülés esetére írt elő kötbérfizetési kötelezettséget az ott meghatározott mértékben.

A szerződés 12. pontja szerint az alperes 5 % vállalkozói díj visszatartására volt jogosult a szavatossági hibák kijavítása fedezeteként, ezen felül további 3 % levonására is arra tekintettel, hogy ő biztosította a kivitelezéshez a vezetékes vizet, a villamos energiát és az építési törmelék elszállítását.

Az alperes a szerződés 9.1.-9.8. pontjában meghatározott műszaki tartalmak megvalósulását követően az 5+3 %-os garanciális visszatartás figyelembevételével, összesen 30 217 267 Ft + ÁFA összeget megfizetett a felperesnek, a felperes 1163941-42 és 1163945 sorszámú számláiban szereplő, összesen bruttó 8 746 146 Ft vállalkozói díjat azonban nem fizette meg.

A felperes a megrendelő többszöri tervmódosítása, a szabálytalan telekméret, illetve a lakók igényei szerint a lakásokban már meglévő szerkezetkész falak lebontása és újjáépítése folytán jelentős mértékű pótmunkát is végzett, így a tetőtérben kiépített egy 70 m²-es lakást, amely következtében a felsőszint falazata is meg lett emelve, elvégezte egy kétgarázsos ún. ikergarázs felépítését, és teljesítette a légudvar tetősíkon kívüli falazását is.

Az alaprajzi funkcióváltozások is lényeges módosításokat eredményeztek, és statikai, műszaki megfontolás miatt is történtek változtatások. A megrendelő több esetben a tulajdonosok igényének megfelelően, nem egyszer a már elkészült szerkezetek bontásával járó, a kiviteli tervekhez képest is változtatásokat eszközölt.

Az építési engedélyes terv 2004. márciusában már rendelkezésre állt, ez még a N.M. Kft, mint építtető nevére szólt. A megrendelő a jogerős engedélyes terv birtokában más vállalkozóval végeztette el az épület alapozását és a pincerész egy részét. Az építési kiviteli tervet 2005. év októberében, a statikus kiviteli terveket 2005. októberében és novemberében készítette el a felperes.

Az építkezés I. ütemét a N.M. Kft. kezdte el, majd a N.P. Kft. fejezte be.

A per tárgyát képező II. ütemnél az ún. „B” épület kitűzésekor kizárólag az engedélyes terv állt rendelkezésre, ahhoz képest az alábbi lényeges módosítások történtek:

1. a homlokzati oldalon loggia kiépítése folytán, és az udvar felőli részen kialakított loggiasor miatt alapterület növekedés történt,
2. a tetőtérben egy új lakás beépítésére került sor,
3. az udvari szárnyon a földszinti terasz alatt egy kétállásos garázs lett beépítve,
4. az eredeti terv szerinti nyitott belső udvar helyett légudvar lett kialakítva.

A felperes 2006. november 22. napján vonult le az építkezésről, mert az alperes a fizetéssel késedelmeskedett. Átadás-átvételi eljárás nem lett lefolytatva.

A ... Megyei Jogú Város Jegyzője Hatósági és Építésügyi Irodája a perbeli társasház II. ütemére a 2007. augusztus 7-én kelt határozatával, feltételekkel megadta a fennmaradási

és használatbavételi engedélyt, és egyúttal 930 000 Ft építésügyi bírságot szabott ki az alperesre az építési engedélytől és a hozzátartozó záradékolt tervektől való eltérés miatt.

A felperes keresetében az utolsó 3 számlában érvényesített bruttó 8 746 146 Ft vállalkozói díj, további 11 524 949 Ft pótmunka jogcímén járó vállalkozói díj, valamint 1 888 625 Ft garancia fejében visszatartott vállalkozói díj és ezek késedelmi kamatának a megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a felperes a szerződés mellékletét képező költségvetésben szereplő tételek közül 985 647 Ft értékű munkát nem végzett el. A felperes pótmunkadíj iránti igényével kapcsolatban állította, hogy a szerződés melléklete a felperes által elvégzett munkák árajánlatát tartalmazza, a III. számú ajánlat az anyagköltségre vonatkozik, míg a IV. számú kizárólag a munkadíjra.

Hivatkozott arra is, hogy a felperes átadási késedelme miatt az alperesnek 9 065 399 Ft összegű kötbérigénye keletkezett, és mivel a kötbér értéke meghaladta a végszámla összegét, a felperes nem volt jogosult végszámla kibocsátására.

Előadta, hogy 3 286 576 Ft összeget pótmunka díjaként megfizetett a felperesnek, bár a felperes csak 3 120 000 Ft összegben állított ki erről számlát. A perben a 64/A/I. szám alatt becsatolt bankszámlakivonatokkal igazolta, hogy az alperes milyen összegű kifizetéseket teljesített.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaposnak találta, és ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 18 663 327 Ft-ot, és annak 2006. december 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű késedelmi kamatát, valamint 1 350 000 Ft perköltséget.

Kötelezte az alperest, hogy az Államnak, külön felhívásra fizessen meg 900 000 Ft feljegyzett kereseti illetéket.

Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a perben a felek között a pótmunkák volumene, illetve a felperest megillető vállalkozói díj összege volt vitás, a felperes munkavégzésével kapcsolatban az alperesnek minőségi kifogása nem merült fel.

A perben kirendelt H.A. igazságügyi szakértő, D.I. építész, valamint Sz.G. tanúvallomásaival egyezően megállapította, hogy a felperes által adott költségvetés az építési engedélyes terv alapján készült, mivel a 2005. júliusában kelt költségvetési árajánlat elkészítésekor még nem állt rendelkezésre sem az építész kiviteli terv, sem a statikus kiviteli terv.

Azt, hogy az engedélyes tervhez képest a felperes lényegesen eltérő műszaki tartalmat teljesített, maga az alperes sem vitatta, a perben kizárólag arra hivatkozott, hogy ezekről az eltérésekről a felperes a költségvetési ajánlat időpontjában már tudott.

A Ptk. 403. § (4) bekezdése, illetve a Legfelsőbb Bíróságnak a Bírósági Határozatokban 2000. évben 201. sorszám alatt közzétett elvi határozata szerinti többletmunkák, illetve pótmunkák elszámolása körében az elsőfokú bíróság a műszaki tartalom tekintetében elfogadta a perben kirendelt igazságügyi szakértőnek a tanúvallomásokkal alátámasztott véleményét. A szakértő a pótmunka értékét tételesen, a felek közötti szerződésben alkalmazott anyag- és munkadíj számítás figyelembevételével 9 842 146 Ft összegben határozta meg, amelyet a felperes elfogadott.

Az alperes a szakértői véleményt hiányosnak tartotta, és újabb szakértő kirendelését indítványozta, ezt az indítványt azonban az elsőfokú bíróság elutasította, mivel a szakértő személyes meghallgatásakor az alperes által sérelmezett megállapításokra vonatkozóan szakmailag pontos magyarázatokat adott.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint az alperes hitelt érdemlő módon nem igazolta a perben, hogy bruttó 3 281 578 Ft összegű pótmunkadíjat 2005. október 13-án, illetve 2006. június 8. napján kifizetett. Ezzel szemben a felperes által becsatolt vevő analitikai nyilvántartásból megállapítható volt, hogy a felperes az alperessel szemben 8 746 146 Ft összegű követelést tart nyilván, amely megegyezik az alperesi Kft. szállító analitikájának végső egyenlegével.

Mivel a felperes a perrel érintett pótmunkákra vonatkozóan számlát nem állított ki, ebből az következik, hogy mind a vevői, mind a szállítói analitika kizárólag az alapszerződésből eredő számlakövetelést, illetve számlatartozást tarthatja nyilván.

Az alperesnek a felperes kötbérfizetési kötelezettségére történő hivatkozása tekintetében a szakértő azt állapította meg, hogy a felperes építőmesteri munkákat végzett az építkezésen - kőművesmunkákat, ácsmunkákat, szigetelő munkákat -, a vállalkozási szerződés pedig részhatáridőket nem tartalmaz, csupán részszámlázási lehetőséget biztosított a felperes részére bizonyos munkanemek elvégzését követően. A naplóbejegyzések alapján a szakértő arra a következtetésre jutott, hogy az eredeti vállalási határidő már a tervmódosítások megtörténtekor is tarthatatlan volt, mivel gyakran merültek fel műszaki szükségességből, illetve megrendelői kívánságokból eredő változtatások, késedelmes anyagszállítások és egyéb alvállalkozói munkavégzések, amelyek egyértelműen kizárják a vállalkozó felperes késedelmét.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy mivel a Ptk. 246. §-ának (1) bekezdése szerint a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése csak akkor ad alapot kötbér követelésére, ha a szerződésszegésért a kötelezett felelős, ezért önmagában az, hogy a vállalkozó ténylegesen késedelembé esik, nem alapozza meg a kötbérfizetési kötelezettséget. Erre tekintettel az alperes érdemi ellenkérelmében hivatkozott kötbér jogcímen beszámítani kívánt követelést alaptalannak találta az elsőfokú bíróság, úgyszintén azt az alperesi hivatkozást is, hogy az engedélyes terv alapján a felperes olyan átalányáron kötötte meg a szerződést, amely már tartalmazza valamennyi, a perbeli project építése során ténylegesen megvalósuló műszaki tartalmat.

A felperes a szakértői vélemény ismeretében a keresetét módosította, elismerte az alperes részéről a B.I. részére kifizetett 450 000 Ft vállalkozói díjat, és így az alapszerződésből eredő követelését 7 284 222 Ft-ra leszállította, pótmunka jogcímén a szakértő által kimunkált bruttó 9 842 146 Ft összeget, és a garanciálisan visszatartott bruttó 1 536 959 Ft-ot, mindösszesen 18 663 327 Ft összeg megfizetését kérte az alperestől.

A perbeli szerződés III.12. pontja szerint a megrendelő a részszámlákból az egyes utófelülvizsgálati eljárásig, illetve az ott megállapított szavatossági hibák kijavításáig a nettó vállalkozói díj 5 %-os mértékének megfelelő összeg kifizetését visszatarthatta. Ez az összeg a garanciális időszak alatti hibák kijavítását szolgálja.

Tény, hogy a felek szabályszerű átadás-átvételi eljárást nem folytattak le, ezért utófelülvizsgálati eljárást sem tartottak, a felperes teljesítését az alperes 2006. november 22-én ráutaló magatartással elfogadta. Szavatossági igény hiányában a jó teljesítési garancia átalányjellege megszűnik, ezért ezen összeg felett ezen a jogcímen a megrendelő alperes már nem rendelkezhet.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság az alperest a Ptk. 402. §-a, 403. § (4) bekezdése szerint marasztalta a felperes leszállított keresetének megfelelően.

A pervesztes alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes perköltségének a megfizetésére, amely tartalmazta a felperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíját bruttó 1 000 000 Ft összegben, valamint a felperes által előlegezett 350 000 Ft összegű szakértői díjat.

A felperes személyes illetékfeljegyzési joga folytán az alperest kötelezte a kereseten le nem rótt 900 000 Ft kereseti illeték megfizetésére is.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett, melyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítását, másodlagosan pedig az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és a felperes keresetének az elutasítását kérte.

Megalapozatlannak tartotta az elsőfokú bíróság ítéletét, mert az elsőfokú bíróság nem tárt fel kellőképpen azt a tényt, hogy az elkészült épület műszaki jellemzői eltérnek-e, és ha igen mennyiben a szerződéskötéskor rendelkezésre álló, a felperes által is ismert, módosított építési engedélyes tervtől. A perbeli szakértő nem tisztázta megfelelően ezeket a kérdéseket, ezért elengedhetetlen lett volna új szakértő kirendelése a bizonyítás érdekében.

Példaként említette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállásban a szakvéleményre alapítva rögzítette a felperes által elvégzett pótmunkákat, köztük azt, hogy a tetőtérben egy 70 m²-es lakás került kiépítésre, amelynek következtében a felsőszínt falazata is megemelésre került. Ezzel szemben ténylegesen manzárd jellegű tetőidom lett kialakítva, amely a felperesi munkálatokat nem érintette, a felperes pótmunkát nem végzett, az építőanyagokat pedig az alperes biztosította.

A tényállásban szintén pótmunkaként szereplő kétgarázsos ún. ikergarázs felépítésével kapcsolatban a valós helyzet az, hogy ennek díját a vállalkozási szerződés már tartalmazta, a vasalási munkákkal az alperes a S. Kft-t bízta meg, és ehhez a betont szintén az alperes biztosította.

Iratellenesnek tartotta az elsőfokú bíróság ítéletében a légudvar tetősíkon kívüli falazását pótmunkaként feltüntetve, mivel ezeket a munkálatokat B.I. kisvárdai vállalkozó végezte el. B.I. e körben tett tanúvallomását a felperes sem vitatta. Az elsőfokú bíróság ítélete indokolása azt is tartalmazza, hogy B.I. munkadíja megfizetésre került.

Iratellenesnek tartotta az elsőfokú bíróság ítélete 3. oldalán a kivitelezés során történt lényeges változtatások címszó alatt feltüntetett munkálatokat is.

Tévesen rögzítette az elsőfokú bíróság ítélete indokolása azt is, hogy az ún. „B” épületnél, annak kitűzésekor kizárólag az engedélyes terv állt rendelkezésre. Ezt a munkálatot a N.M. Kft. készítette el, jóval a felperesi szerződéskötés előtt, és a tervek ekkor már rendelkezésre álltak.

Az elsőfokú bíróság ítéletének 4. oldalán, a szakvélemény alapján rögzített lényeges módosítások a valóságban az épület utcafronti homlokzatán kialakított 50 cm nagyságú konzolnak felelnek meg, az ezzel járó többletköltségeket a pótmunka szerződés tartalmazza. Ugyanígy a pótmunka szerződésben szerepel a tetőtéri új lakás beépítése, mint ahogyan az udvari szárnyon a földszinti terasz alatti kétállásos garázs kialakítása is.

A nyitott udvar csupán helytelen megnevezéssel szerepelt az eredeti és módosított tervekben, az egyaránt légudvarnak felelt meg, ezért ez pótmunkát nem jelentett.

Az alperes utalt arra is, hogy a szakértő nem volt tudatában szakvéleménye elkészítésekor annak, hogy a perbeli építkezés során, párhuzamosan több építési napló is készült, amelyek tartalma jelentősen eltér egymástól. Ezzel nem foglalkozott sem az elsőfokú bíróság, sem a szakértő.

Sérelmezte, hogy a szakértő nem nyilatkozott az alperes által 2007. december 10. napján és december 19-én készített észrevételben foglaltakra sem.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem vette kellő súllyal figyelembe azt a tényt, hogy a vállalkozási szerződés kifejezetten előírta, a pótmunkákra külön megrendelés kell, a felperes pedig az alperes által elismerten túl egyetlen pótmunkára vonatkozó szerződést sem tudott csatolni a perben, vagy annak létrejöttét nem tudta más módon bizonyítani.

Önmagában az tény, hogy az elkészült épület műszaki tartalma esetlegesen eltér az engedélyes tervtől, nem ügydöntő jelentőségű, csak akkor alapozná meg az alperes fizetési kötelezettségét, ha arra külön szerződést kötött volna a felperessel.

A pótmunkára vonatkozó külön szerződések hiánya azt igazolja, hogy a felperes a ténylegesen elkészített műszaki tartalom ismeretében kötötte meg a vállalkozási szerződését, azaz már eredetileg is ezeknek a munkáknak az elvégzését vállalta a szerződésben megállapított átalányáron.

Az, hogy az engedélyes tervben az egyes részletek nem voltak kidolgozva, nem azt jelenti, hogy azok elkészítését a felperes nem is vállalta, miután az egész csak ezen részletekkel együtt készülhetett el. A felperest terhelte annak bizonyítása, hogy ezek a részletek pontosan mik voltak, tehát hogy ő mire vállalkozott. A felperes ennek a bizonyítási kötelezettségének azonban nem tett eleget.

Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság döntését a kötbér iránti igényével kapcsolatban is. Az, hogy a vállalkozási határidő már a szerződéskötéskor tarthatatlan volt, nem mentesíti a felperest a mulasztás alól, mivel a felperestől, mint szakértelemmel rendelkező vállalkozótól elvárható volt, hogy a szerződéskötéskor felmérje, mennyi idő alatt tudja az abban foglaltakat teljesíteni.

A felperesnek tudnia kellett a szerződéskötéskor, hogy a tervdokumentációban szereplő építkezés mennyi idő alatt készíthető el, ha pedig olyan határidőt vállalt, amelyről már tudta, hogy tarthatatlan, a késedelemért kötbér felelősséggel tartozik.

Vitatta, hogy az alperes részéről késedelem vagy olyan mulasztás történt volna az építkezés során, amely az építkezés befejezését számottevően késleltette. Ilyen alperesi mulasztást a felperes nem bizonyított a perben.

Megjegyezte azt is, hogy a késedelem vagy mulasztás ténykérdés, nem pedig szakértői kérdés.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem foglalkozott kellően azzal a körülménnyel sem, hogy nem került sor szerződésszerű átadás-átvételi eljárás lefolytatására, a felperes az építkezésről 2006. november 22-én anélkül vonult le, hogy a szerződésben vállaltakat teljes egészében teljesítette volna, és az elkészült munkák átadását legalább megkísérelte volna.

Kérte az alperes részére illetékmentesség engedélyezését, tekintettel arra, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság a 2009. november 9. napján kelt, 1. Fpk. 15-09-001286/3. számú végzésével megállapította az alperes fizetéseképtelenségét, és elrendelte a felszámolását.

A felperes az alperes fellebbezésére tett ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és az alperes 1 000 000 Ft másodfokú perköltség megfizetésére való kötelezését kérte.

Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság megállapításai az aggálytalan szakértői véleményen, korabeli fényképeken, a teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősülő építési naplón, és a perben meghallgatott tanúk vallomásain, a becsatolt okiratokon, terveken alapul, az teljes egészében megalapozott.

Álláspontja szerint az alperes rosszhiszemű magatartást tanúsít, minden nyilatkozatában, beadványában a perelhúzási szándék nyilvánul meg.

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

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a perbeli jogvita elbírálásához szükséges körben a tényállást kellő mélységben feltárta, abból - az elsőfokú bíróság által alappal aggálytalannak elfogadott szakértői vélemény figyelembevételével - helytálló jogi következtetéseket vont le, érdemben helyes döntését megfelelő, a releváns kérdésekre kiterjedő jogi indokolással látta el.

A perben egyik fél részéről sem volt vitatott, hogy az elkészült perbeli épület eltért az építési engedélyben meghatározottaktól. A megfelelő részletességű kiviteli építész terv 2005. októberében, míg a statikus kiviteli tervek 2005. októberében, novemberében készültek el, tehát tény az is, hogy a vállalkozói szerződés 2005. szeptember 19. napján történt megkötésekor - még inkább a kivitelező árajánlatának elkészítésekor (2005.07.04.-én) - azok még nem álltak a felperes rendelkezésére.

Az engedélyes terv a kivitelezés során is módosításra került, amely módosításokat a perben 51. sorszám alatt becsatolt igazságügyi szakértői vélemény a 9-10. oldalán részletesen számba vette, illetve felsorolta az építési napló bejegyzések alapján a megrendelő által utóbb eszközölt, a kiviteli tervekhez képest is változtatásokat eredményező módosításokat, és azok költségeit (szakvélemény 13-18. oldalai).

A szakértő a 63. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt, a személyes meghallgatása során tett nyilatkozataival az alperes kérdéseire választ adott, a szakvéleményében tett megállapításait fenntartotta.

Az építkezésen a felperes csak az építőmesteri munkákat végezte, rajta kívül több más szakmacsoport is tevékenykedett - részben egyidőben -, ez is eredményezhette azt, hogy az építkezésen egyszerre több építési napló is volt vezetve. Az igazságügyi szakértő - többek között - az építési napló vezetésére köteles felperestől bekért építési napló bejegyzéseire is alapította szakvéleményét, az építési napló vezetése körében aggályos körülményre nem tett utalást a szakvéleményében.

A perbeli vállalkozási szerződés VII/23. és 24. pontjaiban a felek akként állapodtak meg, hogy mindennemű pótmunka megrendeléséhez a pótmunkára vonatkozó szerződés aláírása szükséges, és a kivitelezés során adódó többlet- és pótmunkákat a vállalkozó a megrendelő jóváhagyó naplóbejegyzése után végzi el.

A felperes keresetleveléhez mellékelt építési napló szerint a kivitelező sorozatos, a megrendelő utasításaira vonatkozó, illetve az ezzel járó többletköltségek nagyságát megjelölő bejegyzéseire a megrendelő soha nem reagált, a kivitelezői bejegyzések tartalma szerint a kivitelezővel szóban tartotta a kapcsolatot, szóban adott utasításokat, a kivitelezést érintő megállapodásokat a megrendelő nem rögzítette az építési naplóban, holott a vállalkozási szerződés VI/18. és 23. pontjai erre őt is kötelezték. Az építési naplóbejegyzések szerint a megrendelő a különböző, pótmunkákra vonatkozó utasításait szóban adta meg a kivitelezőnek, aki ennek alapján a kért munkákat a szakvéleményben is megállapított módon elvégezte, azokat a megrendelő hallgatólagosan - ráutaló magatartással - elfogadta.

Egységes a bírói gyakorlat (BH 1985/187., BH 1986/429.) atekintetben, hogy a vállalkozó részéről a kivitelezés megkezdése, illetve a megrendelő részéről a teljesítés elfogadása olyan egyértelmű ráutaló magatartással történő akaratnyilatkozatnak minősül, amely a vállalkozási szerződés módosítását létrehozza. A felperest a szerződésmódosítás alapján az elvégzett munkáért pedig megilleti a vállalkozói díj.

Az építési naplóbejegyzések szerint 2006. november 6. napján a megrendelő 2006. november 13-ára tűzte ki az átadás-átvételi eljárás lefolytatását, amit 2006. november 15-ére elhalasztott. 2006. november 15-én a kivitelező a megrendelő képviselőjével összeírta a szükséges hiánypótlások jegyzékét, amely javítások elvégzését követően a kivitelező 2006. november 22-én készre jelentette a munkát, és kérte az átadás-átvételi eljárás lefolytatását. Ezt a kérését 2006. november 23. napján az építési naplóba történt bejegyzéssel megismételte. Az átadás-átvételi eljárás hiánya ezért 2006. november 22. napját követően nem a felperesnek róható fel, mert a megrendelőnek a Ptk. 405. § (1) bekezdésében írt kötelezettségének a Ptk. 302. § a.) pontja szerinti késedelmes teljesítése kizárja a Ptk. 303. § (3) bekezdése értelmében a kötelezett kivitelező egyidejű késedelmét. A szerződésben meghatározott teljesítési határidőtől (2006. május 20. napja) 2006. november 22. napjáig számított késedelem vonatkozásában pedig az ítélet tábla osztotta az elsőfokú bíróságnak a perbeli aggálytalan szakértői vélemény alapján elfoglalt, az építési naplóbejegyzések által alátámasztott álláspontját, miszerint a késedelemért a felperes nem tehető felelőssé.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla az alperes fellebbezésében írtakat nem találta alkalmasnak az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntésének a megváltoztatására, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, a másodfokú eljárással felmerült költségeit maga viseli, ezért az ítélet tábla a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a 15. § (1) bekezdése alapján kötelezte őt az illetékfeljegyzési joga folytán a fellebbezésen le nem rótt 900 000 Ft fellebbezési illeték felhívására, az Állam javára történő megfizetésére.

A pervesztes alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperesnek a másodfokú eljárással felmerült, a jogi képviselő ügyvédi munkadíjából álló perköltsége megfizetésére, amelynek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 20/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) - b.) pontja, (5)-

(6) bekezdései, és a 4/A. § (1) bekezdése alkalmazásával 300 000 Ft + ÁFA = 375 000 Ft összegben állapította meg.

Debrecen, 2010. április hó 30. napján

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

A kiadmány hitelül:

Kiadó