

## A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Marcali Városi Bíróság felperes neve (**felperes lakcíme**) felperesnek - dr. Czink János ügyvéd (8640 Fonyód, Hunyadi J. u. 18.) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. r. alperes tartózkodási címe**) I. r. és II.rendű alperes neve (**II. r. alperes tartózkodási címe**) II. r. alperesek ellen megbízási díj és más megfizetése iránt indult perben meghozta a következő

### í t é l e t e t :

A bíróság a felperes keresetét **e l u t a s í t j a**.

A bíróság kötelezi a felperest, 15 napos teljesítési határidőben egyetemleges teljesítéssel fizessen meg az I-II. r. alpereseknek 119.526 (Egyszáztizenkilencezer-öttszázhuszonhat) forintot és ennek 2006. január 19. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatait .

A bíróság ezt meghaladóan az I-II. r. alperes viszontkeresetét **e l u t a s í t j a**

.

Bíróság kötelezi a felperest, 15 napos teljesítési határidőben fizessen meg egyetemleges teljesítéssel az I-II. r. alpereseknek 180.000 (Egyszáznolcvanezer) Ft perköltséget.

A feljegyzett illetéket és az állam által előlegezett költségeket a Magyar Állam viseli.

Az ítélet ellen a peres felek, annak kézbesítését követő 15 napon belül nyújthatnak be fellebbezést a Marcali Városi Bírósághoz írásban, 3 egyező példányban, vagy ugyanitt a nyilvános felfogadási napon a fellebbezést jegyzőkönyvbe mondhatják. A fellebbezést a Somogy Megyei Bírósághoz kell címezni.

A bíróság tájékoztatja a peres feleket arról, hogy közös kérelmük alapján kérhetik a fellebbezésük tárgyaláson kívül történő elbírálását.

A másodfokú bíróság az ítélet elleni fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el akkor, ha a fellebbezés a feljegyzett illeték, vagy az állam által előlegezett költségek összegére és viselésére, a perköltség viselésére vonatkozik, az a teljesítési határidővel, a kamatfizetéssel kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul.

Ha a felek a tárgyalás megtartását kérik, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el.

Abban az esetben, ha a fellebbezésben vitatott érték a 200.000 Ft-ot, vagy a kereseti kérelemben megjelölt követelés 10 %-át nem haladja meg, fellebbezni csak az első fokú eljárás szabályainak lényeges megsértése, vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással lehet. Ilyen hivatkozás hiányában a fellebbezést a másodfokú bíróság hivatalból elutasítja.

A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél fellebbezésében is kérheti.

### **I n d o k o l á s :**

A bíróság a felperes, az I. és a II. r. alperes személyes előadása, a felek által csatolt okiratok, a kihallgatott tanúk vallomása, **szakértő neve** műszaki szakértő véleménye és a csatolt Sz.115/2004. számú iratok alapján a következő tényállást állapította meg.

A perbeni időszakban a felperes egyéni vállalkozó volt, élelmiszerüzletet és fodrászatot üzemeltetett. A felperes magánszemélyként foglalkozott ingatlanközvetítéssel, megbízás alapján felújítási, építési, tereprendezési munkák szervezésével irányításával, ellenőrzésével. A felperes üzleti kapcsolatban állt a **tanú 1.** által képviselt ... Bt. elnevezésű céggel, amely épületek tervezésére és építési, kivitelezési munkák végzésére vállalkozott.

Az I. és a II. r. alperes német állampolgár, a perbeni időszakban Nürnbergben éltek, alkalmszerűen tartózkodtak Magyarországon. A II. r. alperes beszéli és érti a magyar nyelvet. Az alperesek 2001-ben a felperes közvetítésével és közreműködésével vásárolták meg a **I-II. r. alperesek tartózkodási helyének címe** alatti 1123/3. hrsz-on nyilvántartott „hétvégi ház” megnevezésű, valamint azzal északról szomszédos 1121/1. hrsz. alatt nyilvántartott „beépítetlen terület” megnevezésű 693 m<sup>2</sup>-es ingatlanokat. Az alperesek a felperesnek közreműködéséért 2001. június 29-én 7.000 márkát fizettek.

Az alperesek a 1123/3. hrsz. alatti ingatlanon álló hétvégi házat bővíteni, átépíteni és korszerűsíteni akarták, a telekingatlant, valamint az 1121/1. hrsz. alatti mély fekvésű náddal, bokrokkal, fákkal benőtt gondozatlan ingatlan területét feltölteni, rendezni kívánták. A felperes az építési tervek elkészítésére és kivitelezési munkák végzésére **tanú 1**-et és cégét ajánlotta az alpereseknek.

Szóbeli tárgyalások után az I-II. r. alperesek megbízták a felperest azzal, hogy az 1121/1. hrsz-ú ingatlan területén a fákat, a bokrokat, a bozótot vágassa ki, a területet termőfölddel töltsék fel és a szükséges tereprendezési munkákat végeztesse el. A felperes a munka megszervezését, irányítását vállalta. Az alperesek 2001. június 29-én a költségekre 12.000 márkát a felperesnek átadtak. A felperes szervezésében, irányítása és ellenőrzése mellett a fákat, bokrokat, a bozótot kivágták, a hulladékot és a szemetet a területről elszállították. Az ingatlan 40-80 cm szintkülönbségét megszüntették, azon átlagosan 40 cm vastag termőföld feltöltést készítettek, a tereprendezési munkákat elvégezték 2001. végére.

Az alperesek megrendelésére a felperes az ingatlan északi oldalán 15,5 fm kerítést építtetett sínen csúszó tolóajtóval és bejárást biztosító kiskapuval, az oldalhatáron 46 fm, az utcai telekhatáron 12,5 fm kerítést építettek, az utcai bejárat kapun javítást végeztek. Az alperesek megbízása alapján a felperes 380.000 Ft-ért kész faházat vásárolt és az elhelyezéséhez szükséges betonlapot elkészíttette.

Az alperesek a szolgáltatásokat nem kifogásolták, a végzett munkát átvették, minőségével elégedettek voltak.

Az alperesek megrendelésére az épület átalakítási, bővítési, építési, engedélyezési terveit a ... Bt., **tervező** készítette el 2002. január 25-én. Az építkezés tervezett költségvetése 15.000.000 Ft volt, az alperesek a kivitelezési munkák végzéséről **tanú 1-gyel** a Bt. vezetőjével tárgyaltak. Fonyód Városi jegyzője 2002. április 26-án hozott 80.349-2/2002. számú határozatával adott engedélyt a **perbeni** ingatlan bővítésére, lakóházzá történő átalakítására az engedélyben foglalt feltételek megtartása mellett. Az építési hatóság előtti eljárásban írásbeli meghatalmazás alapján az alpereseket a felperes képviselte.

Az alperesek 2002-ben nem rendelkeztek megfelelő anyagi fedezettel ahhoz, hogy terv szerint a teljes átalakítási, bővítési, felújítási munkát elvégeztessék. Az alperesek megbízták a felperest azzal, hogy 26.500 € összegből az épület földszinti részének átalakítási, bővítési, felújítási munkáit végeztesse el. A megbízása kiterjedt az anyagbeszerzésre, a szakiparosokkal, segédmunkásokkal, szakemberekkel történő tárgyalásokra, a szükséges bonyolítási munkákra, a vállalkozói díjak és egyéb költségek kifizetésére, az építkezés felügyeletére, az elkészült szolgáltatások, munkarészek minőségének ellenőrzésére. Megállapodtak a felek abban, hogy az alperesek a felperesnek az építkezéssel kapcsolatos munkájáért 500.000 Ft megbízási díjat fizetnek. Megállapodtak abban is, hogy az építkezés költségeit a felperes igénye szerint biztosítják. A felperes és az I. r. alperes megállapodott abban is, hogy a költségek csökkentése érdekében a teljesített szolgáltatásokról, a kifizetett díjakról számlára nem tartanak igényt, az alperesek általános forgalmi adót nem akartak fizetni. A felperes az alperesektől az építkezés költségeire 2002. május 19-én 5.000 €-t, 2002. május 25-én 9.000 €-t és 2002. június 15-én 8.700 €-t átvett és írásban elismerte.

A felperes 2002 márciustól az építkezés teljes körű bonyolítását végezte. A felperes a szakiparosoktól írásban, vagy szóban az árajánlatokat megkérte, azt az I. r. alperessel egyeztette. A munkát megrendelte, az anyagokat megvásárolta, a munkavégzést ellenőrizte, szervezte és irányította. A felperes a költségek kifizetéséhez felhasználta az alperesek által biztosított pénzüsszeget, illetve anyagvásárlásokat, kifizetéseket saját pénzéből is teljesített.

2002 márciusától az épületben a bontási, átalakítási, korszerűsítési, építési munkát folyamatosan végezték augusztus végéig. Az anyagbeszerzést, a munka szervezését, a szakiparosok irányítását, ellenőrzését a felperes végezte, ő fizette a munka és vállalkozói díjakat. Az épületben elkészítették a szigetelést, kiépítették a teljes új padlófűtés vezetékrendszerét, kazán és radiátorelemek nélkül, minden helyiségében elkészült a kerámia lap burkolat szegéllyel. A 7. és 9. számú helyiségekben a mennyezetig a csempeburkolat készült díszítő sossal, a 8. számú helyiségben 160 cm magasságig csempeburkolatot készítettek díszítő sossal. Felszerelték a csaptelepeket, a zuhanyozót, a fürdőszobák berendezési-felszerelési tárgyait. Új villanyvezetékrendszert építettek ki, dobozokkal, csővezetékekkel, felszerelték a kapcsolókat, a dugaljkat, s valamennyi lámpát és világítótestet. Az oszloptól 1 m mélységben 4 eres földkábelt fektettek le, abban 4x25 amperes az áramerősség. A régi nyílászárókat kibontották, helyükbe az újakat beépítették. Elkészítették a déli terasz és bővítményrész alapozását. Az alperesek megrendelésére 82.500 Ft-ért a felperes íves faajtót készített, azt beépítették.

A régi épületben a belső vakolatokat részben leverték, az új vakolatot elkészítették, a falakat és a mennyezetet kétszer műanyag festékekkel (Disperzit) festették.

Beépítették egy konyhabútort hűtővel, mosogatóval és kétlapos villanytűzhellyel. Az épületet kívülről kétszer meszelték.

A felperes elkészítette a horgászstéget, a lejárót. A felújított lakóépületben egy apartman 2002 augusztusára kész volt, azt az alperesek használatba vették.

A felek kapcsolata 2002 júliusában megromlott, az építkezés miatt anyagi vitáik voltak. A szóbeli megállapodásban meghatározott munkálatokból nem készült el a terasz és a toldaléképület lábazatának föld feletti része, nem építettek be 3 db ajtót és 1 db ablakot. A felperes az el nem végzett munkák értékét 1.176 €, 276.360 Ft összegben határozta meg. A felperes a vásárolt építőanyagot az ingatlanban hagyta.

A felperes állította, hogy az alperesek helyett saját pénzéből 1.256.300 Ft-ot fizetett részben anyagvásárlásra, részben munkadíjra és egyéb költségre.

A felperes és az alperesek 2002. július 14-én **tanú 2.** ügyvédnél tárgyaltak egymással, az elszámolásról megállapodást nem kötöttek.

Az épület befejező munkálatait és a tetőtér-bővítési munkákat a 2003. január 16-án megkötött vállalkozási szerződés alapján a ... Kft. végezte el 2003. március 8-a és június 30-a között.

Fonyód Város jegyzője 2006. február 15-én hozott 80.065/2006. számú határozatával fennmaradási engedély adott a **perbeni** számú, 1121/3. hrsz-ú ingatlanon meglévő hétvégi ház átalakításával, bővítésével létesített lakóháza, a határozatban meghatározott feltételek és kikötések mellett.

A felperes keresetében kérte, a bíróság kötelezze az I-II. r. alpereseket egyetemlegesen fizessenek meg részére 2.419.940 Ft-ot, ennek az összegnek 2002. augusztus 1. napjától járó késedelmi kamatait, valamint a perrel felmerült költségeit, 60.000 Ft ügyvédi munkadíjat, a kifizetett szakértői díjat, illetéket és az utazási költségeket.

A felperes kereseti kérelme jogalapjaként elsődlegesen a Ptk. 478-479. §-aira hivatkozott, másodlagosan a Ptk. 361. §-a alapján jogalap nélküli gazdagodásra, harmadlagosan kártérítésre.

A felperes keresetének indokolásában állította, hogy 500.000 Ft megbízási díjért vállalta el az építkezés teljes körű lebonyolítását. Ennek keretében szervezte a szakiparosokat, gondoskodott az anyagbeszerzésről, a vállalkozók díjának és költségeinek kiegyenlítéséről, a munka megszervezéséről, folyamatos felügyeletéről, az elkészült munkarészek minőségének ellenőrzéséről.

Felperes állította, hogy saját pénzéből 1.919.940 Ft-ot fizetett az építési költségekre.

Az I-II. r. alperesek a felperes keresetét jogalapjában és összegében is vitatták, teljes körű elutasítását kérték, azt nem tartották megalapozottnak.

Az alperesek érdemi védekezésükben arra hivatkoztak, hogy a felperes részére 2001. június 29-én 12.000 márkát, 2002. évben több részletben, összesen 27.700 €-t adtak a költségek fedezésére, amelynek forint ellenértéke, összesen 6.987.880 Ft volt. A felperes 5.863.563 Ft értékű szolgáltatást teljesített részükre, a különbség 1.124.317 Ft, amelyre elsődlegesen beszámítási kifogást terjesztettek elő a Ptk. 296. § (1) bekezdése alapján.

Az alperesek másodlagosan a Ptk. 389. § és 402. §-ára alapított viszontkeresetükben kérték a bíróság kötelezze a felperest, fizessen vissza 1.124.317 Ft vállalkozói díjat és 20.000 Ft kártérítést, összesen 144.317 Ft-ot, valamint ennek az összegnek 2002. szeptember 1. napjától a kifizetésig a mindenkor érvényes mértékű késedelmi kamatait. Az alperesek perköltségként 5 % ügyvédi munkadíj és utazási költségek megfizetésére tartottak igényt.

Az alperesek állították, hogy a felperessel építési, vállalkozási szerződést kötöttek. Megrendelésükre a felperes 26.500 €-ért vállalta az épület teljes körű építési,

átalakítási munkáinak kulcsrakész kivitelezését. Az alperesek állították, hogy a felperes a munkákat nem fejezte be, a vállalt szolgáltatásokat nem teljesítette.

A felperes a beszámítási kifogást és a viszontkeresetet jogalapjában és összegében is vitatta, annak teljes körű elutasítását kérte.

A bíróság a bizonyítási eljárás alapján megállapította, hogy a felperes keresete a következő indokok szerint nem megalapozott.

A per első szakaszában jogi képviselővel eljáró felperes a keresetlevélben, személyes előadásaiban és nyilatkozataiban azt állította, hogy az I-II. r. alperesekkel szóban több megbízási szerződést kötött. Először megállapodtak az 1121/1. hrsz. alatti ingatlan területének rendezésére, kerítések, lejáró, horgászstég építésére, faház melléképület létesítésére. Szóban kötöttek szerződést 2002 tavaszán az 1121/3. hrsz-ú ingatlanon álló épület átalakítási, bővítési, korszerűsítési munkáinak végzésére. Az I-II. r. alperesek ezzel szemben azt állították, hogy a felperessel egy vállalkozási, építési szerződést kötöttek, amelyben a felperes az épület kulcsrakész kivitelezési munkáinak elvégzését vállalta 26.500 € vállalkozói díjért. Egyező volt a felek nyilatkozata abban, hogy megállapodásukat nem foglalták írásba.

A Ptk. 205. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint, a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A (2) bekezdés rendelkezése alapján a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendel.

A Ptk. 207. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint, a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

A Ptk. 474. § (1)-(3) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint, megbízási szerződés alapján a megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni. A megbízást a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni. Ha a megbízás teljesítéséhez szerződéskötésre van szükség, a megbízáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amelyeket a jogszabály a megbízás alapján kötendő szerződésre előír.

A Ptk. 402. §-ának rendelkezése szerint építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A bíróság tényként állapította meg, hogy a perbeni időszakban az egyéni vállalkozó felperes építési, vállalkozói, kivitelezési tevékenységgel nem foglalkozott, ilyen jogosultsággal, szakképzettséggel nem rendelkezett és nem volt olyan társas vállalkozás, vagy gazdasági társaság tagja, amely építési, kivitelezési tevékenységgel foglalkozott.

A felperesi érdekkörben kihallgatott **tanú 3., tanú 4., tanú 5., tanú 1., tanú 6.** érdektelen tanúk vallomása és felperesi házastárs tanúvallomása bizonyítja azt a felperesi állítást, hogy az építési, átalakítási munkák teljes irányítását, szervezését, az anyagbeszerzést, az ellenőrzést, a szakiparosokkal való tárgyalásokat, szerződéskötéseket és a tolmácsolást vállalta a felperes az alperesek megbízása alapján.

Az alperesek által 3.P.20.134/2004/7/A/8. sorszámmon csatolt „átvételi elismervény és nyilatkozat” elnevezésű, **tanú 2.** ügyvéd által készített szerződéstervezet tartalma, szóhasználata is azt bizonyítja, hogy a felek között a **perbeni** ingatlan felújítási, építési és teljes belső korszerűsítési munkáinak végzésére megbízási szerződés jött létre.

Az I-II. r. alperesek azt az állításukat, hogy a felperes „cégével” kötöttek építési, vállalkozási szerződést nem tudták bizonyítani. Az alperesi érdekkörben kihallgatott tanúk a felek megállapodásáról, a szerződés lényeges tartalmáról érdemben nem tudtak tanúvallomást tenni.

A bíróság a felperes és az I-II. r. alperesek személyes előadásaiból, a jogviszony alatt tanúsított magatartásukból és a tanúk vallomásából azt állapította meg, hogy közöttük a Ptk. XL. fejezetében szabályozott megbízási szerződés jött létre, amelynek tárgya az I-II. r. alperesek által megvásárolt 1121/1. és 1121/3. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon álló épület felújítási és átalakítási munkáinak megszervezése, felügyelete, bonyolítása, ellenőrzése és a tereprendezés volt. A megbízás kiterjedt arra, hogy a felperes a munka elvégzéséhez szükséges vállalkozási szerződéseket az alperesek nevében megkösse, a szolgáltatásokat ellenőrizze és a vállalkozói díjakat kifizesse.

A Ptk. 478. § (1) bekezdése értelmében a megbízó általában díjfizetésre köteles, kivéve, ha az ügy természetéből, illetőleg a felek közötti viszonyból arra lehet következtetni, hogy a megbízott az ügy ellátását ingyen vállalta. A díj a (4) § rendelkezése szerint a szerződés megszűnésekor esedékes.

A felperes és az alperesek nem voltak közeli hozzátartozók, nem álltak baráti kapcsolatban. Az alperesek által adott megbízás teljesítése, az anyagbeszerzés, az építkezés szervezése, bonyolítása, az utazások, a kapcsolattartások a felperes számára jelentős költséget, kiadást jelentettek. Ezért életszerű az, hogy a megbízás teljesítéséért a felperes díjazásra tartott igényt.

A felperesi tanúk vallomása bizonyítja azt is, hogy a felek 500.000 Ft megbízási díjban megállapodtak.

A felperes azt állította, hogy az építés költségeire átvett 22.500 € a felújítási és átalakítási munkáknak a költségeit nem fedezte, ezért saját pénzéből 2.824 €-t, akkori értéken számítva 663.640 Ft-ot megelőlegezve fizetett ki. A felperes állította azt is, hogy a melléképület létesítése, villanybekötési munkák, a konyhaberendezés megvétele, beszerelése, a lámpatestek, égők megvétele, a terepfeltöltés, strandlejáró, a horgásztég, a kerítés létesítése, javítása 1.256.300 Ft volt, amelyet saját pénzéből fizetett. Ezt az alperesek tagadták.

A 3.P.20.134/2004/7. sorszámú jegyzőkönyvhöz csatolt aláírt „átvételi elismervények” bizonyítják, hogy az alperesek fakivágásra, bozótirtásra, tereprendezésre 2001. június 29-én 12.000 márkát építési, kivitelezési munkákra 2002. május 19-én 5.000 €-t, 2002. május 25-én 9.000 €-t és 2002. június 15-én 8.700 €-t a felperesnek átadtak.

Az I-II. r. alperesek a felperes tagadásával szemben nem tudták bizonyítani 5.000 € átadását, összesen 27.700 € kifizetését.

A felperes a keresetlevélben követelésének meghatározásánál és az elszámolásnál 1 € forint értékét 235 Ft-ban számolta el. A felperes személyes előadásai egymásnak ellentmondóak voltak; a per későbbi szakaszában nem ismerte el, hogy az alperesek a költségeket euróban adták át, az állította, hogy az alperesektől mindig forintot kapott. Az alperesek által csatolt átvételi elismervények a német márka és az euró átvételét bizonyítják. A felperes szavahihetősége e körben megdőlt.

A 3.P.20.134/2004/36. számú iratokhoz csatolt pénzügyi igazolás alapján a bíróság megállapította, hogy a 12.000 márka értéke 1.494.480 Ft, a 14.000 € értéke 3.420.900 Ft, a 8.700 € értéke 2.104.095 Ft az alperesi teljesítés összesen 7.019.475 Ft volt.

A felperes összesen 988.400 Ft vételár-kifizetést igazolt számlával, okirattal. A felperes a szakiparosoknak, a segédmunkásoknak kifizetett vállalkozói és munkadíjak összegét tételesen nem tudta meghatározni. A felperesi érdekkörben kihallgatott, az építkezésen dolgozó tanúk a vállalkozói és munkadíjakra nem emlékeztek, érdemi értékelhető tanúvallomást nem tettek. Az építkezés műszaki költségének megállapításához ezért szükséges és indokolt volt a szakértői bizonyítás elrendelése. **szakértő neve** igazságügyi építész szakértő a 3.P.20.134/2004/26. számon előterjesztett alapszakértői véleményét részletesen indokolta, a költségek megállapítására két alternatívát dolgozott ki. A felperes a szakértői vélemény megállapításait vitatta. A szakértő a felperesi észrevételekre 3.P.20.134/2004/38. sorszámú kiegészítői szakértői véleményében válaszolt. Az I-II. r. alperesek a szakértői vélemény megállapításait elfogadták. A felperes a szakértő tárgyaláson történő személyes meghallgatását bírói felhívás ellenére sem kérte. A bíróság a szakértői véleményt elfogadta.

**Tanú 7.** tanú érdektelen vallomása és a csatolt számlamásolat együttesen bizonyítja, hogy 2001-ben a felperes 130.000 Ft vállalkozói díjat kifizetett. Ezt a költséget a szakértői vélemény nem tartalmazza.

**Tanú 6.** festő érdektelen tanúvallomása bizonyítja azt, hogy a műszaki leírásban foglaltakkal egyezően elvégezte a szükséges gletteléssel történő javításokat, a belső falfelületet és mennyezetet két alkalommal műanyag festékkel, a külső vakolatot kétszer mésszel lefestette. A bíróság a szakértő által meghatározott festési költségekből a II. számú alternatívában meghatározott 22.936 Ft anyagköltséget és 107.534 Ft munkadíjat fogadta el.

A bíróság **tanú 3.** tanút két alkalommal kihallgatta. A tanú vallomása ellentmondott egymásnak a termőföld vásárlására, a költségek összegére és a kifizetés módjára. Nem életszerű a tanúnak az a vallomása, hogy első alkalommal történő kihallgatásakor a bíróság és a felek jogi képviselőinek a kérdését félreértette, ezért a második kihallgatásakor más tartalmú vallomást tett. A tanú pontosan nem tudta név szerint meghatározni azt a személyt, akitől a termőföldet vásárolta, akinek a jelentős összegű vételárát kifizette. A tanú a kifizetett vételárra, a fuvar és szállítási költségekre pontosan nem emlékezett, vállalkozásában ilyen tartalmú számlákat nem készített. A bíróság **tanú 3.**nak a 2005. április 21-i tárgyaláson tett, a 3.P.20.134/2004/17. számú jegyzőkönyvbe foglalt vallomását értékelte objektív bizonyítékként és a megvásárolt termőföld vételárát 200.000 Ft-ban állapította meg. A bíróság a tereprendezési költségeknél a szakértői vélemény I. számú alternatíváját, a 357.588 Ft-ot fogadta el. Ehhez hozzászámította a **tanú 7.** részére kifizetett 130.000 Ft-os munkadíjat. A bíróság a felperes által végeztetett 2001. évi tereprendezési költségeket összesen 487.588 Ft-ban határozta meg.

A konyhabútor 187.000 Ft vételárát a felperes számlával igazolta, ezt az alperesek nem vitatták.

A bíróság a szakértői vélemény és az I-II. r. alperesek elismerő nyilatkozata alapján a kerítések, a kapubejárók építésének, a strandlejárát kialakításának, a horgásztég elkészítésének, valamint a fa melléképület létesítésének együttes költségét 993.553 Ft-ban állapította meg. Ezt meghaladó költséget a felperes a perben nem bizonyított.

A bíróság a felperesi érdekkörben kihallgatott szakipari munkát végző tanúk vallomása és a szakértői vélemény alapján a régi épületen végzett bővítési, építési munkák műszaki költségét 2002. évi árszinten a II. alternatíva alapján 4.750.213 Ft összegben állapította meg. Ezt meghaladóan kifizetést, teljesítést, vagy költséget a felperes a perben nem bizonyított.

A bizonyítékok mérlegelése alapján a bíróság megállapította, hogy az I-II. r. alperesek megbízása alapján a felperes összesen 6.418.954 Ft értékben végeztetett építési, tereprendezési munkát.

A bíróság megállapította, hogy a felek kapcsolatának megromlása, a megbízási szerződés megszűnése miatt a felperes 2.668.646 Ft értékben az építési munkákat nem végeztette el.

A bíróság kiemeli, hogy az alperesek tagadásával szemben a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az átalakítási, építési munkák költségeinek a kifizetéséhez saját pénzét használta fel, mert az alperesektől átvett összeg kifizetéseit, költségeit nem fedezte.

A bíróság az I-II. r. alperesek 3.P.20.134/2004/36. sorszámú előkészítő iratában foglalt az euró forintra történő átszámítását elfogadta és az alperesi teljesítést 6.987.880 Ft-ban számolta el.

Ennek indoka volt az is, hogy a felperes nem igazolta, az átvett márka és az euró hivatalos átváltását, vagy azt, hogy a fizetéseket márkában, euróban teljesítette. A tanúvallomások egyezők voltak abban, hogy a vállalkozói és munkadíjakat a felperes mindig forintban fizette.

Az építési hatóság iratai bizonyították azt a felperesi állítást, hogy az építkezést engedély nélkül végezték, ezért a felelősség a Ptk. 476. §-ában foglalt rendelkezése alapján nem a felperest, hanem a megrendelő alpereseket terheli.

A Ptk. 478. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint a megbízott díjat akkor is követelhet, ha eljárása nem vezetett eredményre. A megbízó a díjat csökkentheti, illetőleg a kifizetést megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy az eredmény részben, vagy egészben olyan okból maradt el, amelyért a megbízott felelős. A (3) bekezdés szerint, ha a szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnt meg, a megbízott a díjnak tevékenységével arányos részét követelheti. A díj a szerződés megszűnésekor esedékes.

A perben egyező volt a felek nyilatkozata abban, hogy szerződéses kapcsolatuk 2002 augusztusában megszűnt, és a szolgáltatásokat nem számolták el.

A megbízást a felperes teljes körben nem tudta teljesíteni, ezért a teljes díjra nem tarthat igényt.

A bíróság a megbízási szerződés tartalma és a felperes által teljesített megbízási szolgáltatások alapján a Pp. 206. § (4) bekezdése szerint mérlegeléssel a felperesnek járó megbízási díjat 450.000 Ft-ban állapította meg.

A felperesnek jár 450.000 Ft megbízási díj és 6.418.354 Ft, összesen 6.868.354 Ft. Az alperesek összesen 6.987.880 Ft-ot fizettek, a különbözet 119.526 Ft, amellyel többet teljesítettek.

A bíróság a felek által teljesített szolgáltatásokat a Ptk. 479. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján számolta el. Megállapította, hogy a felperes tartozása az I-II. r. alperesekkel szemben 119.526 Ft.

A felperes a perben nem tudta bizonyítani azt a keresetlevélben foglalt állítását, hogy a megbízási szerződés teljesítésével összefüggésben az alpereseknek 2.419.940 Ft tartozása van.

A Ptk. 361. § (1) bekezdésének alkalmazására csak akkor kerülhet sor, ha a felek között nincsen szerződéses jogviszony, illetőleg a jogosult a jogalap nélküli gazdagodásra alapított igényét a kötelezettel szemben más jogcímen nem érvényesítheti. A felek közötti szerződéses kapcsolat kizárja a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazását.

A felperes a perben nem bizonyította azt sem, hogy az alperesek jogellenes magatartást tanúsítottak és ezzel a kereseti kérelemben meghatározott összegű kárt okozták.

Mindezek alapján a bíróság a felperesnek az alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmeit nem tartotta megalapozottnak és azt elutasította.

Az alperesek viszontkeresete nagyobb részben nem megalapozott:

A bíróság a felperes terhére nem számolta el a tervekben és a költségvetésben szereplő a felperes által nem teljesített szolgáltatások, szakértő által meghatározott 2.668.646 Ft műszaki költségét. A felek szerződése tartalma szerint nem építési, vállalkozási szerződés volt, ezért az el nem végzett munka értéke a felperes terhére nem számolható el. Az alperesek a perben nem bizonyították, hogy a felperesnek a teljesített szolgáltatásokért a viszontkereseti kérelemben meghatározott 1.144.317 Ft összeggel többet fizettek.

A bíróság a 119.526 Ft-ot meghaladó összegben az alpereseknek a beszámítási kifogását és a viszontkeresetét nem tartotta megalapozottnak és azt elutasította.

A bíróság a Pp. 217. § (1) bekezdése alapján 15 napos határidőben kötelezte a felperest 119.526 Ft visszafizetésére.

A felperes az alperesekkel szemben fennálló pénztartozás után 2006. január 19. napjától - viszontkereset átvételétől - köteles a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján a törvényes mértékű késedelmi kamatot megfizetni. Ezt meghaladóan a bíróság az

alperesek kamatigényét nem tartotta megalapozottnak, mert teljesítésre a felperest nem szólították fel.

A bíróság a Pp. 75. § (1) és (2) bekezdésében foglalt rendelkezései alapján a perköltség összegének meghatározásakor elszámolta a felek által fizetett illetéket, az általuk előlegezett bizonyítási költségeket, a megfizetett és a megállapítható ügyvédi munkadíjat, a perrel felmerült utazási és egyéb elszámolható, igazolt költségeket. A bíróság figyelembe vette a kereseti kérelemhez és a viszontkereseti kérelemhez viszonyított pervesztesség és pernyertesség arányát. A bíróság a kereseti kérelem vonatkozásában pervesztes, a viszontkereseti kérelem vonatkozásában részben pervesztes felperest az I-II. r. alperesek javára 180.000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte.

A bíróság a feljegyzett illeték és az állam által előlegezett költségek viseléséről a Pp. 84. § (1) b.) pontja, a 6/1986. (VI. 26.) IM. sz. rendelet 13. §-ának (1)-(2) bekezdése, 14. §-a alapján határozott.

A Pp. 78. § (4) bekezdése alapján a tolmácsdíjat az állam viseli.

Marcali, 2006. október 13. napján

dr. Sütőné dr. Homoki Zsuzsanna sk.  
bíró

A kiadmány hitelül:

írnök