

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Svéda Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Bitá-Petrik és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen kezesi szerződés teljesítése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. október 29. napján kelt 35.G.41.911/2006/19. számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybehagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 243.500,- (Kettőszáznegyvenháromezer-ötszáz) Ft másodfokú költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a perben nem álló **M.H. Kft.** tagjai 50-50 %-os üzletrész részesedéssel az alperes és a szintén perben nem álló **P.H. Zrt.** A **M.H. Kft.** tulajdonát képezi a Budapest ... szám alatti („A”) épület, a Budapest ... szám alatti („B”) épület és a szintén IX... szám alatti ingatlan („C”) épület. A **M.H. Kft.** az „A” épület generálkivitelezési munkáinak elvégzésére a **P.H. Zrt.**-vel, a „B” és „C” épületek generálkivitelezési munkáinak az elvégzésére az alperessel mint generálkivitelezővel kötött szerződést 2005. januárjában.

A generálkivitelezők fővállalkozói szerződést kötöttek a szintén perben nem álló **B.K. Zrt.**-vel a fenti három ingatlan teljes kivitelezésére.

A **B.K. Zrt.** mint fővállalkozó és egyben megrendelő ezt követően a felperessel mint vállalkozóval több vállalkozási szerződést kötött mindhárom ingatlanban végzendő vízszigetelési, valamint felülvilágítók gyártási és szerelési munkáira. (a keresetlevél

1/F/2-5. szám alatti mellékletei). A perbeli vállalkozási szerződések a generálkivitelezőket nem nevesítették, ekként a felperesnek ezen közbenső szerződéses kapcsolatról nem volt ismerete.

A vállalkozási szerződések alapján a felperes 2005. decemberében megkezdte a munkák elvégzését, azonban a megrendelő nem tudta a munkaterületet folyamatosan biztosítani és a felperes részszámlái kifizetésével is jelentős elmaradásba került. Ezért a felperes 2006. július 7-én felmondta a perbeli vállalkozási szerződéseket. Ezt követően azonban a felek egyeztettek, melynek eredményeként 2006. július 11-én megállapodást kötöttek, azonban a **B.K. Zrt.** az abban vállalt kötelezettségeinek nem tett eleget. Ennek ellenére a felperes újból felvette a munkát, de 2006. augusztusára újból olyan helyzet alakult ki az építkezés helyszínén a nemfizetések és tartozások miatt, hogy az építkezés alvállalkozói - köztük a felperes - onnan le akartak vonulni.

2006. augusztus 17-én ezért a **B.K. Zrt.** főépítésvezetője újabb egyeztetést kezdeményezett, melyen részt vett a felperes ügyvezetője és egyik alkalmazottja, **H.A.**, valamint az alperes részéről **B.P.**. Az ott elhangzottakat kézzel írt jegyzőkönyvben rögzítették (a keresetlevél 1/F/7. szám alatti melléklete). Az abban foglaltak szerint a **B.K. Zrt.** és a felperes közötti korábbi megállapodás a műszaki tartalom és határidők tekintetében továbbra is érvényben marad. A szerződésmódosítást a felek 2006. 08. 22-én egyeztetik és aláírják. A korábban lejárt tartozás kiegyenlítését a **B.K. Zrt.** 2006. augusztus 21-én teljesíti. A munkaterület függvényében elvégzett munkáról a felperes végszámlát nyújt be, várhatóan 2006. szeptember 15. napján, melyért a beruházó (az alperes) fizetési garanciát vállal. A beadott számla határidőben történő ki nem fizetése esetén a beruházó az esedékes **B.K. Zrt.**-nek járó utalásból visszatartja és közvetlenül a felperesnek fizeti ki. Az alperes a fenti ügyletről 2006. augusztus 22-ig jognyilatkozatot tesz és ad át mindkét félnek. A jegyzőkönyv ezt követően rögzítette a felperes által elvégzendő munkákat és határidőket azzal, hogy akadályoztatások esetén szeptember 15-én rész-számla nyújtható be a fenti fizetési feltételekkel. A jegyzőkönyvet a jelenlévők aláírták.

Az alperes a fenti megállapodásnak megfelelően 2006. augusztus 22-én kiállított egy írásbeli nyilatkozatot (9/A/1.), melyben mint az épület felelős beruházója úgy nyilatkozott, hogy a felperes mint alvállalkozó részére készfizetési garanciát vállal. A kifizetés tárgyaként a Budapest ..., ... szám alatt álló épület szigetelési munkálatainak díját jelölte meg. A kifizetés rendjeként az szerepelt, hogy az alvállalkozó a lejárt számláról a beruházónak írásos értesítőt küld, melynek mellékletei a következők: a generálkivitelező által elfogadott jóváhagyott teljesítésigazolás; a generálkivitelező felé kiállított számla; a generálkivitelező által kiállított számlával kapcsolatos igazolás arról, hogy az alvállalkozó részére valóban nem történt fizetés. A kifizetés módja az, hogy az alvállalkozó a jóváhagyott és elfogadott teljesítése alapján kiállított, de határidőre nem kiegyenlített számláit a generálkivitelező folyamatban lévő fizetéseiből beruházó visszatartja és az alvállalkozó részére átutalja.

Az alperes ezt a nyilatkozatát átadta a felperesnek és a **B.K. Zrt.**-nek.

A felperes a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyvben feltüntetett munkálatok túlnyomó részét elvégezte, arról az iratokhoz 18/T/1. szám alatt csatolt részletes kimutatást

készített, melyet megküldött a **B.K. Zrt.-nek** leigazolás céljából. Levélváltást követően a **B.K. Zrt.** a felperes teljesítését bruttó 7.792.090,- Ft-ban elfogadhatónak találta. A **B.K. Zrt.** főépítésvezetője szóban azt közölte a felperessel, hogy ilyen összegű számla hiányzik az „A” épület számlájából, ezért szintén szóban, úgy állapodtak meg, hogy a kiállítandó teljesítésigazolásban az „A” épület tekintetében elvégzett munkaként tüntetik fel a felperesi teljesítést. Tényszerűen azonban az volt a helyzet, hogy a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyvben felsorolt hátralékos munkák és a felperes által ténylegesen elvégzett munkák műszakilag és a vállalkozási szerződések szerint is mindhárom épülethez tartoztak. Ennek megfelelően a **B.K. Zrt.** 2006. szeptember 4-i keltezéssel egy teljesítésigazolási jegyzőkönyvet állított ki a felperes részére bruttó 7.792.090,- Ft-ról, a teljesítés helyeként az „A” épületet feltüntetve. A felperes 2006. szeptember 15-én kiállította a perbeli számláját, azonban a **B.K. Zrt.** azt a 2006. október 15-i esedékességgel nem fizette meg, időközben felszámolás alá is került. A felperes az igényét bejelentette a felszámolási eljárásban, a felszámoló tájékoztatása szerint a követelése behajthatatlan. A felperes eredménytelenül szólította fel az alperest a teljesítésre.

A felperes a 2006. december 18. napján előterjesztett keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest 7.792.090,- Ft és ennek 2006. október 16. napjától számított késedelmi kamata, valamint perköltség megfizetésére a Ptk. 272. § (1) bekezdése és 389. §-a alapján. Keresetét arra alapította, hogy az alperes a 2006. augusztus 17-i írásba foglalt megállapodással és a 2006. augusztus 22-i írásbeli nyilatkozatával kezességet vállalt a **B.K. Zrt.** tartozásának megfizetésére.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Nem vitatta, hogy sortartásos kezességet vállalt a felperes felé, azonban állította, hogy a kezesi szerződés nem valamennyi, a felperes által elvégzendő hátralékos munkák ellenértékére vonatkozott, hanem csak a „B” és „C” épületek munkáival volt kapcsolatos, mivel kizárólag ezen épületeknek volt a generálkivitelezője (beruházója) az alperes. A kezességvállalási nyilatkozatát mint beruházó tette meg. Az „A” épület beruházója a **P.H. Zrt.** volt. A teljesítésigazolásból megállapítható, hogy az az „A” épületre vonatkozik, ezért a felperes keresete alaptalan. Vitatta továbbá, hogy a felperes a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyvben rögzített munkákat elvégezte, állította és az **S. Kft.** nyilatkozatával és a vele kötött vállalkozási szerződéssel igazolta, hogy a szigetelési munkákat ez a cég fejezte be.

A felperes az alperes ellenkérelmében foglaltakra előadta, hogy az alperes kezesi nyilatkozata nem tartalmazott olyan kikötést, amely szerint az kizárólag a „B” és „C” épületekre vonatkozott volna. A felperes nem is tudott arról, hogy az alperes csak a „B” és „C” épületek generálkivitelezője. Hangsúlyozta, hogy a felperes az alperesi kötelezettségvállalásban bízva folytatta a munkát. A számlát a kezesi nyilatkozatban írt feltételeknek eleget téve nyújtotta be.

Az elsőfokú bíróság a 2009. október 29. napján hozott 35.G.41.911/2006/19. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 7.792.090,- Ft-ot, és ezen összeg után 2006. október 16-tól kezdődően a kifizetés

napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat + 7 %-os mértékű késedelmi kamatot és 1.051.600,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy elsődlegesen az alperesi védekezésre tekintettel azt kellett vizsgálnia, hogy létrejött-e, illetve milyen tartalommal jött létre kezesi szerződés a peres felek között. A Ptk. 207. § (1) és (4) bekezdései alkalmazásával azt állapította meg, hogy a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyvi megállapodásnak és az augusztus 22-i írásbeli nyilatkozatnak az volt a lényege, hogy a felperes a perbeli vállalkozási szerződések alapján még hátralévő munkákat elvégzi. Amennyiben az elvégzett és a **B.K. Zrt.** által igazolt és jóváhagyott teljesítések ellenértékét a **B.K. Zrt.** mint kötelezett nem fizeti ki, akkor azt az alperes fizeti ki a felperesnek, helyette teljesít. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a kezességvállalás független volt attól, hogy melyik épületben végzett munkákról volt szó. Az alperes nyilatkozatát csak ekként lehet értelmezni és azt a másik szerződő félnek, azaz a felperesnek a nyilatkozó alperes feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint ekként kellett értenie. Egyetértett a felperes azon álláspontjával, hogy a kezesi nyilatkozat nem tartalmazott olyan kikötést, hogy az kizárólag a „B” és „C” épületekre vonatkozik. Az alperes a 2006. szeptember 15-én benyújtott felperesi számla kifizetéséért vállalt kötelezettséget. Rámutatott az elsőfokú bíróság arra is, hogy a 2006. augusztus 22. napján kelt írásbeli nyilatkozatban az alperes a kezességvállalás tárgyaként mindhárom épületet megjelölte, konkrétan nevesítette. Az alperes nem tudta bizonyítani azt a tényállítást, hogy a felperes tudott arról, hogy az „A” épület generálkivitelezési munkáinak az elvégzésére a **P.H. Zrt.**-vel kötött szerződést a **M.H. Kft.** Ekként az alperes által hivatkozott korlátozás az eset körülményeiből sem következik. Utalt még arra is, hogy amennyiben az alperes kifejezett szerződési nyilatkozatként meg nem tett korlátozással vállalt kezességet, akkor az olyan titkos fenntartásnak, illetve rejtett indoknak minősül, amely közömbös a kezesi szerződés érvényessége szempontjából.

A felperes és a **B.K. Zrt.** közösen a felperes által 2006. augusztus 17-től szeptember 12-ig terjedő időszakban ténylegesen elvégzett munkák szerződés szerinti bruttó ellenértékét 7.792.090,- Ft-ban határozták meg. A munkák ténylegesen mindhárom, azaz az „A”, „B” és „C” épülethez tartoztak. E ténytől függetlenül, egyeztetést követően a **B.K. Zrt.** 2006. szeptember 4-i keltezéssel olyan teljesítésigazolási jegyzőkönyvet állított ki a felperes részére a fenti összegről, amelyben a teljesítés helyeként csak az „A” épületet tüntette fel. Ennek a teljesítésigazolásnak az alapján állította ki a felperes a perbeli számláját, amely a **B.K. Zrt.**-től behajthatatlannak minősült, ami által az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperesi kezességvállalás teljesítésének törvényes követelményei maradéktalanul bekövetkeztek. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 272. §-a alapján kötelezte az alperest a szerződésben megjelölt összeg megfizetésére. A kamatfizetés alapja és mértéke a Ptk. 298. §-án, a módosított 301. §-án és 301/A. §-án alapul.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben annak megváltoztatásával a kereset elutasítását és a felperes első- és másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az épületeket a **M.H. Kft.** tagjai olyannyira külön kezelték, hogy az „A” épületet fél évvel korábban kezdte építeni a **B.K. Zrt.** a **P.H. Zrt.**-vel kötött szerződés alapján, és ennek az épületnek a megépítése jóval előrehaladottabb állapotban volt, mint a „B” és „C” épületeké. Ez annyira köztudott volt, hogy a **B.K. Zrt.** mint fővállalkozó az alvállalkozóival külön-külön kötötte meg az alvállalkozói szerződéseket. Ezért nem felel meg az az elsőfokú bírósági megállapítás a valóságnak, miszerint erről a tényről a felperesnek nem volt tudomása. Az „A” épületben már bent laktak a lakók, amikor a „B” és „C” épület bizonyos munkái még hátravoltak. Ekkor adódtak a **B.K. Zrt.**-nél pénzügyi nehézségek, és az alvállalkozók csak akkor voltak hajlandók folytatni a munkát, ha biztosítva látták a munkájuk ellenértékét. Az alperes több alvállalkozóval szemben is kezességet vállalt, azonban kizárólag a felperes vonatkozásában merült fel probléma, mégpedig azért, mert nem végezte el azokat a munkákat, amelyeket a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyv tartalmaz. Annak aláírását követően egy formanyomtatványt készített az alperes, ebben vállalt készfizetési garanciát az ott írt feltételekkel. Abban a címek valóban pontatlanok, mert mindhárom épület szerepel benne, amelynek az elsőfokú bíróság jelentőséget tulajdonított, azonban az alperes álláspontja szerint annak nincs jelentősége az alábbiak miatt.

A felperes által a perben csatolt 2006. szeptember 4-i teljesítésigazolás azt rögzíti, hogy az „A” épületre vonatkozik, a teljesítés időszaka pedig 2006. augusztus 5-től szeptember 5-ig tart. Ehhez csatolta a felperes az általa elvégzett munkák műszaki tartalmát, amely szeptember 12-i dátumú és a munkák elvégzésének időtartama pedig 2006. szeptember 15-e. Ez utóbbit kizárólag a felperes írta alá és annak átvételét a **B.K. Zrt.** nem igazolta. Ezen okiratok tartalmával kapcsolatosan az elsőfokú bíróság **H.A.** tanúvallomását fogadta el azzal az indokkal, hogy azokat dr. **J.T.** nem tudta cáfolni. Ha a fentiek igazak lennének, akkor a teljesítésigazolás valótlan vagy hamis teljesítésigazolás, mert az ténylegesen nem a felperes által elvégzett munkák helyét, idejét és forint ellenértékét tartalmazza. Ugyanis a műszaki tartalom mindhárom épületre vonatkozó munkák árát feltünteti. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a dátumok figyelembevétele nélkül a felperes alkalmazottjának tanúvallomását elfogadta. Dr. **J.T.** ugyanakkor alátámasztotta azt az alperesi előadást, hogy a két épületcsoport vállalkozási szerződése, illetve kifizetései egymástól elkülönültek.

Ha betű szerint elfogadjuk a 2006. augusztus 22-i nyilatkozatban foglalt épületek felsorolását és helyes lenne az elsőfokú bíróság döntése, hogy az alperes az „A” épület után is vállalt kezességet, az alperes akkor sem felel a felperes által előterjesztett kereseti kérelem teljesítéséért, ugyanis az iratokból megállapítható, hogy a teljesítésigazolás nem az alperes által megrendelt munkákra vonatkozik. Hivatkozott továbbá arra, hogy az elsőfokú eljárásban igazolták, hogy a hátramaradt munkákat nem a felperes végezte el, hanem egy másik társaság. Erre vonatkozóan a vállalkozási szerződést is csatolták.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte, melynek mértékét a pertárgyérték 5 % + áfa összegben jelölte meg.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást teljes mértékben feltárta, és a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek helyes értelmezésével jogszerűen jutott a kezességvállaló nyilatkozatok értelmezése alapján az ítéletben megfogalmazott jogi következtetésre.

A fellebbezésben előadottakra az elsőfokú bíróság már megadta a választ az ítéletében, azért csak kiemelte, hogy az alperes személye a kezességvállalási nyilatkozat megtételéig lényegében ismeretlen volt a felperes előtt. A **B.K. Zrt.**-vel megkötött szerződések egyike sem tartalmazza sem az alperes, sem a **P.H. Zrt.** nevét, abban a szerződő feleken kívül csak a **M.H. Kft.**-re mint „projekt tulajdonosra” van utalás.

A 2006. augusztus 17-i nyilatkozatában az alperes a **B.K. Zrt.** ki nem fizetett számlája teljesítésére vállalt kötelezettséget azzal, hogy amennyiben a felperes akadályoztatás esetén nem tudja az egész munkát elvégezni, úgy részéről 2006. szeptember 15-én részszámla nyújtható be. Az augusztus 22-i alperesi nyilatkozat mindhárom épület szigetelési munkálatainak díját határozta meg a kifizetés tárgyául. A kifizetés feltételeit, a teljesítésigazolást, a számlát, illetve annak igazolását, hogy nem történt a számla alapján kifizetés, a felperes teljesítette, az alperes ennek ellenére tagadta meg a teljesítést. Azt az alperesi fellebbezési előadást pedig, hogy az elsőfokú bíróság kizárólag a felperesi építésvezető tanú által elmondottakra alapozta az ítéletét, az ítélet indokolása cáfolja.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és megalapozott indokolással adott helyt a felperes keresetének.

A rendelkezésre álló bizonyítékok megfelelő értékelésével, és a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyvi megállapodás, valamint a 2006. augusztus 22-i alperesi nyilatkozat helytálló értelmezésével jutott arra a megalapozott következtetésre, hogy az alperes a jegyzőkönyvben rögzített munkák ellenértéke tekintetében vállalt kezességet, függetlenül attól, hogy az melyik épülettel volt kapcsolatos. A felperes a kezesi nyilatkozat kifizetés rendjére vonatkozó feltételeit maradéktalanul teljesítette.

A fellebbezés kapcsán rámutat a másodfokú bíróság, hogy a bizonyítási eljárás eredménye nem támasztotta alá azt az alperesi állítást, hogy a teljesítésigazolás valótlan, illetve nem a 2008. augusztus 17-i jegyzőkönyvben rögzített munkákra vonatkozik. Ugyanakkor - a másodfokú bíróság álláspontja szerint -, annak esetlegesen téves, illetve valótlan tartalma sem mentesítené az alperest a kezesi felelősség alól, legfeljebb a **B.K. Zrt.** elleni fellépésre adhatna alapot részéről.

Nem látott a másodfokú bíróság sem ellentmondást abban, hogy az alperes a munkák más cég által történő befejezésére hivatkozott, mert az nem ellentétes a felperes nyilatkozatával, amely szerint a jegyzőkönyvben rögzített munkákat maradéktalanul nem tudta elvégezni, ezért részszámlát bocsátott ki, melyre a 2006. augusztus 17-i jegyzőkönyv felhatalmazta.

Az alperes fellebbezése érdemben olyan új tényt vagy bizonyítékot nem tartalmazott, amely alkalmas lett volna az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás megváltoztatására, vagy eltérő jogi következtetés levonására adott volna alapot.

Ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - annak helyes indokaira tekintettel - hagyta helyben.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperes bruttó ügyvédi munkadíjból álló másodfokú költségének megfizetésére; annak mértékét a felperes jogi képviselője a másodfokú tárgyaláson felmutatott tényvázlatban rögzített megállapodás alapján kérte megállapítani. Az alperes jogi képviselője úgy nyilatkozott, hogy az ügyvédi munkadíj meghatározása a tényvázlatban nem egyértelmű. Az ügyvédi munkadíjat a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése alapján állapította meg. Ennek során figyelemmel volt a felperes jogi képviselője által előterjesztett fellebbezési ellenkérelem terjedelmére, munkaidő szükségletére és arra, hogy a másodfokú bíróság az ügyben egy tárgyalást tartott. Mindezeket értékelve a felperes jogi képviselője által a megállapodásra hivatkozással igényelt ügyvédi munkadíj mérséklésére látott alapot.

Budapest, 2010. év szeptember hó 30. napján

. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Zsuzsanna sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírószági tisztviselő