

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla az Újvári és Báji-Patay Ügyvédi Iroda (1363 Budapest, Pf. 80.; ügyintéző: dr. Újvári Zoltán ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a felszámoló (felszámoló címe, felszámolóbiztos neve) által képviselt I.rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. rendű, valamint a személyesen eljáró II.rendű alperes neve II. rendű és III.rendű alperes neve III. rendű (II. és III. rendű alperesek címe) alperesek ellen jótállásból eredő igény érvényesítése iránt indult perében a Pest Megyei Bíróság 2009. december 3. napján meghozott 12.P.25.969/2008/7. szám alatti ítélete ellen a felperes részéről 9. sorszám alatt előterjesztett és 12. szám alatt indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében jótállás jogcímén 6.135.817,- forint és ennek az összegnek 2005. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. A II-III. rendű alperesekkel szemben keresete annak megállapítására irányult, hogy mögöttes felelősséggel tartoznak az I. rendű alperes vagyonából ki nem elégíthető követelése erejéig.

Keresete ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperessel építési szerződést kötött családi háza kulcsrakész kivitelezésére. A szerződéskötés során kizárólag az I. rendű alperes törvényes képviselőjeként eljáró II. rendű alperessel tárgyalt, vele állapodott meg a lényeges kérdésekben, így a vállalkozói díjban, amit azután több részletben ugyancsak a II. rendű alperesnek adott át. A felépült családi házba 2004 májusában költözött be, majd ezt követően több kivitelezési hiányosságot és hibát észlelt, pl. azt, hogy felvált a parketta, illetve a teraszon lévő

padlólap, több helyen elmaradt a hangszigetelés és az illeszkedések sem voltak megfelelőek.

E hibák kijavítási költségeinek megtérítése iránt indított keresetet a Ptk. 402. §-a és 248. § (1) és (2) bekezdései, valamint a 181/2003. (XI.5.) Korm. rendelet alapján. Azzal érvelt, hogy a vele szerződő I. rendű alperes jótállási felelősséggel tartozik a kivitelezés során bekövetkezett hibákért. A feltárt hibák kijavításának költségét a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményével egyezően jelölte meg. A Gt. 97. §-a alapján kérte annak megállapítását, hogy az I. rendű alperesi bt. vagyonából ki nem elégíthető követeléséért beltagjait, azaz a II-III. rendű alpereseket terheli mögöttes felelősség.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Érvelése szerint az I. rendű alperesi bt. kizárólag az épületgépészeti munkákat vállalta és végezte el, amelynek körében hiba és hiányosság nem volt tapasztalható. Ebből következően hibátlanul teljesített, azaz a hibák kijavításának költségeiért ő és beltagjai sem tartoznak felelősséggel. Állítása szerint az épületgépészeti munkákon kívüli kivitelezést az arról számlákat kiállító B. Kft. és a G. Kft. végezték.

A II. rendű alperes szintén a kereset elutasítását kérte.

Állította, hogy cége, az I. rendű alperes csak alvállalkozó volt, de a kifogásolt munkát nem a bt. végezte.

A III. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

Jogi indokolása szerint a II. rendű alperes nem csak az I. rendű alperesi betéti társaság, hanem a B. Kft. és a G. Kft. képviselőjében is eljár, amikor a felperessel az építkezés feltételeiben megállapodott. E két kft-nek ugyan nem volt törvényes képviselője, és képviselőjükre meghatalmazással sem rendelkezett, jogosultság nélküli eljárását azonban jóváhagyták azzal, hogy a szerződést teljesítették, majd a vállalkozói díjról a felperesnek állítottak ki számlát. Így a Ptk. 205. § (1) bekezdése és 221. § (1) bekezdése értelmében a szerkezetépítési munkák tekintetében a felperes és a B. Kft, a befejező építészeti munkák tekintetében pedig a felperes és a G. Kft. között jött létre szerződés, amelynek megkötése során a II. rendű alperes a két kft. jóhiszemű álképviselőjeként járt el. Az I. rendű alperes és a felperes között csak az épületgépészeti munkák elvégzésére jött létre szerződés, amit az I. rendű alperes hibátlanul teljesített. A felperes által megjelölt hibák és hiányosságok egyike sem kapcsolatos az I. rendű alperes által vállalt és teljesített épületgépészeti munkákkal, azaz a Ptk. 305. § (1) bekezdése értelmében a bt-t nem terheli kellékszavatossági felelősség, ezért az elsőfokú bíróság a keresetet jogalap hiányában elutasította.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel annak kereseti kérelmével megegyező megváltoztatását kérve. Fellebbezésében is hangsúlyozta, hogy az ügylet során kizárólag a II. rendű alperessel került személyes kapcsolatba, akiről végig úgy tudta,

hogyan az I. rendű alperesi bt.-t képviselte. A II. rendű alperes meg sem említette neki G. G. nevét, akit ő nem ismert, ezért arról sem tudott, hogy mely cégek ügyvezetését látta el. Megerősítette, hogy a számlákat kiállító kft-ktől nem rendelt meg munkavégzést, mint ahogy a számlákban feltüntetett vállalkozói díjat sem nekik fizette meg, hanem a II. rendű alperesnek adta át készpénzben. Erre figyelemmel úgy vélekedett, hogy a két céget az I. rendű alperes vonta be a teljesítésbe alvállalkozóként. Az okirati bizonyítékok közül kiemelte az I. rendű alperes fejlécével ellátott és a II. rendű alperes által aláírt „összesítés” megjelölésűt, amely tartalmazta a ház felépítésének valamennyi költségét arra való utalás nélkül, hogy az ügyletben bármilyen szerepe lett volna a G.Kft-nek vagy a B. Kft-nek.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem érintett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítéltábla teljes terjedelmében bírálta felül.

A felperes fellebbezése alaptalan.

A felperes fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, ezért a Fővárosi Ítéltábla először e körben vizsgálódott, és azt a következők szerint módosította, illetve egészítette ki.

A felperes és az I. rendű alperes között építési szerződés jött létre, amelynek megkötése során a II. rendű alperes kizárólag az I. rendű alperes képviseletében járt el. A teljes kivitelezési költség összegére a II. rendű alperes a betéti társaság nevében tett árajánlatot; ezt a 2003. október 17-én kelt költségvetés főösszesítő a felperes a bankhoz benyújtotta hitelkérelme mellékleteként. A munkát ténylegesen az I. rendű alperesi bt. és a B. Kft., valamint a G. Kft. munkásai végezték el. A számlák ez utóbbi kft-k nevére szóltak, de a teljes vállalkozói díjat a felperes a II. rendű alperesnek adta át, aki a G. Bt. felzetes papírján 3 oldalas elszámolást készített.

Az I. rendű alperes 2008. december 8-a óta felszámolás alatt áll. A felperes nem jelentette be a felszámolónak, hogy hitelezői igényt érvényesít az I. rendű alperessel szemben, amelynek következtében hitelezőként sem vették nyilvántartásba.

Az előzőek szerint pontosított és kiegészített tényállásra figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetértett, indokaival azonban nem, ezért azt a következők szerint változtatta meg.

A felperes jótállás jogcímén érvényesítette követelését. A Ptk. 248. §-ában foglaltakra figyelemmel megalkotott, a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI.5.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a jótállási kötelezettség az építési szerződéssel az építési-szerelési munka elvégzésére kötelezettséget vállaló személyt terheli, melyből következően a 3. § (2) bekezdése értelmében a jótállási jogok a vállalkozóval szemben érvényesíthetők.

Az idézett jogszabályi rendelkezések egyértelműen az építési vállalkozóra telepítik a jótállási kötelezettséget, az I. rendű alperes azonban vitatta, hogy a hibásan elvégzett munkák teljesítésére ő vállalt szerződéses kötelezettséget. Az alperesi védekezés tükrében ezért annak eldöntése vált a per ügydöntő jelentőséggel bíró alapkérdésévé, hogy az építési szerződés kik között jött létre, azaz szerződéses vállalkozóként kit terhel a jótállási felelősség. Ennek megállapítása során a Ptk. 205. § (1) bekezdésében foglaltak szem előtt tartásával abból kell kiindulni, hogy a szerződés megkötéskor mi hangzott el, a nyilatkozó személyek szóban vagy ráutaló magatartásukkal miben állapodtak meg.

A feltárt tényállás szerint a felperes szomszédja ajánlására vette fel a kapcsolatot a II. rendű alperessel abból a célból, hogy annak cégét bízta meg a lakóháza felépítésével. Tisztában volt azzal, hogy az I. rendű alperesi bt. törvényes képviselője a II. rendű alperes, ezért annak tudatában állapodott meg vele, hogy a II. rendű alperes útján valójában az I. rendű alperesi bt-vel köt szerződést. Ezt a feltételezését - személyes előadása szerint - a II. rendű alperes sem oszlatta el, sőt megerősítette azzal a tájékoztatással, hogy a vállalt kivitelezést az „általa vezetett bt. fogja teljesíteni”. Lényegében a II. rendű alperes e per során sem tett az előzőek cáfolatára alkalmas nyilatkozatot, mivel ő sem állította, hogy megnevezte a felperes előtt a B. Kft-t és a G. Kft-t, mint amely cégek képviselőjében eljár.

A megállapodás körülményei tehát azt tükrözik, hogy a szóbeli építési szerződést a felperes mint megrendelő és az I. rendű alperes mint vállalkozó kötötte meg, amelynek során a II. rendű alperes az I. rendű alperesi vállalkozó teljeskörű törvényes képviselőjeként járt el.

A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az I. rendű alperessel kötött építési szerződést. E kötelezettségének eleget tett az összes építési munkát felölelő, a teljesítés megkezdése előtt, 2003. október 17-én kelt generál kivitelezési költségvetés, valamint a 2004. október 4-i összesített elszámolás csatolásával, melyeket a II. rendű alperes az I. rendű alperesi bt. fejléces papírján készített el. Ebből következően a II. rendű alperes a betéti társaság mint szerződő fél nevében adott árajánlatot és számolt el az átvett vállalkozói díjjal. Az utóbbira azért is szükség volt, mert a felperes kizárólag szerződéses partnere képviselőjének, azaz a II. rendű alperesnek fizetett, nem pedig a részszámlákat kiállító két kft-nek.

A felperes által bizonyított tényekkel szemben G. G. vallomása az ellenbizonyításra nem volt alkalmas. A tanú előadása szerint az ügyvezetése mellett működő B. Kft. és G. Kft. közvetítő útján kötött szerződést a felperessel, arra azonban, hogy ki volt ez a közvetítő, már nem emlékezett annak ellenére, hogy a II. rendű alperes a testvére, ő maga pedig az I. rendű alperesi betéti társaság kültagja volt. Arra viszont emlékezett, hogy a munkákat a megrendelő által előzetesen elfogadott tételes költségvetés alapján utasítására végezték el a kft-k dolgozói. Azt szintén nem tudta megmondani, hogy a költségvetést ki készítette el, és hogy a kft-k alvállalkozóként vagy fővállalkozóként teljesítettek-e.

A tanúvallomás ellentmondásosságára figyelemmel a felperesi bizonyítékok megdöntésére nem volt alkalmas [Pp. 206. § (1) bekezdés].

Az előzőekben már kifejtettek szerint a szerződő felek személyének meghatározása során nincsen annak jelentősége, hogy a szerződésben vállalt építési munkát ténylegesen ki végezte el, és annak díjáról ki bocsátott ki számlát. A teljesítés ugyanis nem pótolja a felek megállapodását. E perben nem merült fel arra adat, hogy a felperes a B.Kft-vel vagy a G. Kft-vel akart volna szerződést kötni és arra sem, hogy a II. rendű alperest a megjelölt két kft képviselőjének tekintette. A felperessel fennálló szerződéses kapcsolat hiányában a B. Kft. és a G. Kft. kizárólag az I. rendű alperes teljesítési segédjeként vehetett részt a kivitelezésben, ezért munkavégzésükért a Ptk. 315. §-a értelmében az I. rendű alperes tartozik felelősséggel.

Mindezekre tekintettel a perbeli szerződéses jogviszony elbírálásakor a Ptk. 221. §-ában található álképviselőre vonatkozó szabályok nem alkalmazhatóak, mivel nem jött létre olyan szerződés, ami utólagos jóváhagyásra szorulna. Álképviselő útján történő szerződéskötéshez - ugyanúgy, mint valóságos képviselő esetén - egyértelműen meg kell nevezni a képviselt személyét a másik szerződő fél előtt. A szerződéses partner személye ugyanis a szerződés olyan lényeges tartalmi eleme, amelynek ismerete nélkül nincs lehetőség olyan jognyilatkozat megtételére, amely létrehozza a szerződést. A perbeli esetben a II. rendű alperes semmilyen módon nem hozta a felperes tudomására, hogy - az I. rendű alperesen kívül - a B. Kft. és a G. Kft. képviselőt is ellátja a szerződéskötés során. Ebből következően a megjelölt két kft. nevében nem kötött szerződést, nem létező szerződés utólagos jóváhagyására pedig értelemszerűen nincs lehetőség.

Az előzőekben kifejtettek szerint a felperessel kötött építési szerződés (Ptk. 402. §) alapján az I. rendű alperest terhelte a Ptk. 248. §-ában szabályozott jótállási kötelezettség.

A bíróság által beszerzett aggálytalan igazságügyi szakértői vélemény bizonyította az építési munkák során keletkezett hibák fennállását. A 181/2003. (XI.5.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében a jogosult elsősorban javítást, cserét vagy a munka újbóli elvégzését igényelheti. A perbeli esetben e lehetőségek már megszűntek tekintve, hogy az I. rendű alperes a kijavítástól elzárkózott és a felszámolása elrendelése óta nem folytathatja tevékenységét. Ebből következően a felperes a kijavítás helyett alappal tarthat igényt annak költségei megtérítésére, amelynek általa felszámított összegét a szakértői vélemény szintén alátámasztotta. Az alperesek a szakértői véleményre nem tettek észrevételt. A II. rendű alperes a 2009. december 3-i tárgyaláson mindössze annyi megjegyzést tett, hogy az észrevételek hiánya nem jelenti a szakvélemény megállapításainak elfogadását. A szakértői véleménnyel kapcsolatos esetleges kifogásait azonban nem ismertette, nem utalt arra, hogy azt valamilyen konkrét okból homályosnak vagy ellentmondónak tartaná. A per egyéb adataival összevetve a szakértői vélemény helyességével kapcsolatban kétségek nem merültek fel (Pp. 182. § (3) bekezdés),

ezért aggálytalanul bizonyítja a felperes jótállási igényének jogalapját és összecszerűségét.

Mindezekre figyelemmel a felperes kereseti követelése teljes mértékben megalapozottnak mutatkozott, ezért a Fővárosi Ítéltábla a következőkben az igény érvényesíthetőségének lehetőségét vizsgálta az időközben elrendelt I. rendű alperesi felszámolásra figyelemmel. Ennek során megállapította, hogy a felperes a 2007. október 12-ei tárgyaláson vonta perbe az I. rendű alperesi betéti társaságot, amely vonatkozásában a felszámolás kezdő időpontja 2008. december 8-a. A felperes a másodfokú tárgyaláson előadta, hogy hitelezőként nem jelentkezett be a felszámolási eljárásba.

A csőd- és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény - Cstv. - 38. § (3) bekezdése szerint a felszámolás kezdő időpontja után a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelést csak a felszámolási eljárás keretében lehet érvényesíteni. Kétségtelen, hogy a felperes még a felszámolási eljárás kezdete előtt, 2007 októberében előterjesztette az I. rendű alperes marasztalására irányuló keresetét. Erre az időpontra figyelemmel - a Cstv. 38. § (2) bekezdésének megfelelően - a felszámolás kezdő időpontja előtt indult peres eljárás folytatódott. A peres eljárás folytatása azonban nem mentesítette a felperest a Cstv. 28. § (2) bekezdés f) pontjában és 46. § (7) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítése alól. A Cstv. 28. § (2) bekezdés f) pontjában illetve a 37. § (2) bekezdésében előírt határidők szerint a felszámolás közzétételétől számított 40 napon belül, ennek elteltével legfeljebb egy éven belül, a hitelezőként eljáró felperesnek be kellett volna jelentenie pénzkövetelését az I. rendű alperes felszámolójának. E bejelentéssel együtt jár a regisztrációs díj megfizetésének kötelezettsége, amelynek visszatérítésére azonban a peres fél a Cstv. 38. § (2) bekezdése alapján igényt tarthat.

A Cstv. 37. (3) bekezdése értelmében a hitelezői igények bejelentésére nyitva álló egy éves határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Ez azt jelenti, hogy abban az esetben, ha a hitelező a közzétételétől számított egy év alatt a felszámolóhoz nem tesz szabályszerű bejelentést, és a regisztrációs díjat sem fizeti be, igényét a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezettel szemben többé nem érvényesítheti. A perbeli esetben a felperes az I. rendű alperessel szemben folyó felszámolási eljárásban hitelezői igényt egyáltalán nem érvényesített, amely mulasztása jogvesztéssel járt. Ez azt eredményezi, hogy az I. rendű alperesi bt-vel szemben jótállás jogcímén fennálló alapos pénzkövetelését többé nem érvényesítheti.

A főkötelezettekkel szemben bekövetkezett jogvesztés maga után vonja a járulékos kötelezettekkel szemben is kiható jogvesztést. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény - Gt. - 108. § (1) bekezdése szerint a beltágok felelőssége a betéti társaság felelősségéhez igazodik annyiban, amennyiben a társasági vagyon által nem fedezett kötelezettségekért kötelesek helytállni. E mögöttes felelősségük két feltétel együttes megvalósulása esetén következik be: ha van olyan követelés, amit a betéti társaság köteles kiegyenlíteni, de a teljes kielégítésre vagyona nem nyújt fedezetet. A perbeli esetben a felperesnek nincs olyan fennálló követelése, amit az I. rendű alperessel szemben érvényesíthetne, így mögöttes felelősségük alapján a II-III.

rendű alperesek sem kötelesek helytállásra. A felperes jogvesztésére tekintettel tehát valamennyi alperes felelőssége elenyészett.

Az előzőekben részletezett indokolásbeli módosítással a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét helybenhagyta.

A Pp. 239. §-a értelmében alkalmazandó 78. § (1) bekezdése szerint a fellebbezési eljárás költségei az eredménytelenül fellebbező felperest terhelik, azaz neki kell viselnie saját jogi képviselőjének díját és a már lerótt fellebbezési illetéket. Az alpereseknek a fellebbezési eljárással kapcsolatban igazolt perköltsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2010. május 12.

. Szabó Klára s.k.
a tanács elnöke

. Csordás Csilla s.k.. Hőbl Katalin s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: