

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Auer Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. Lukovits Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen vállalkozási díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. január 20. napján kelt 9.G.41.144/2008/29. 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 ítéletének nem fellebbezett részeit nem érinti, fellebbezéssel támadott rendelkezését részben megváltoztatja és a marasztalás összegét 3.078.750,- (Hárommillió-hetvennyolcezer-hétszázötven) Ft-ról 1.598.750,- (Egymillió-ötszázkilencvennyolcezer-hétszázötven) Ft-ra leszállítja, a kamatfizetés kezdő időpontját 2004. február 3. napjában határozza meg.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 139.375,- (Egyszázharminckilencezer-háromszázhetvenöt) Ft másodfokú részperkötséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a peres felek 2003. július 1-jén építési szerződést kötöttek, amelyben az alperes megrendelte a felperestől a Budapest ... szám alatt lévő **B.B.Z.** Szakközépiskola alagsorában lévő üzlethelyiség kialakítási munkáinak az elvégzését. A szerződés műszaki tartalmát külön mellékletre utalással határozták meg. A vállalkozási díjat a felek 7.100.000,- Ft + áfa összeggel vették számításba, a teljesítés határidejét 2003. szeptember 15-re tűzték ki.

A felperes 2003. július 1-jén az építési naplót megnyitotta, és az építési szolgáltatás teljesítését megkezdte a bontási munkák végzésével. A kivitelezés I. ütemére eső díjként a felperes 2003. augusztus 11-én 1.700.000,- Ft-ot átvett az alperestől.

A munkák folytatása során az építési naplóban rögzítette a felperes, hogy a vakolások a magas páratartalom miatt nem száradtak, ezért kérte a megrendelőjét arra, hogy párafaló beépíthetősége érdekében az intézkedéseket tegye meg. A felperes 2003. szeptember 3-án a II. ütemre eső munkák díjaként az alperestől átvett 1.700.000,- Ft-ot.

A 2003. szeptember 3-i építési napló bejegyzése szerint a munkavégzés folyamatosságának biztosítás érdekében csempevásárlásra a felperes 200.000,- Ft-ot visszaadott az alperesnek, azzal a megjegyzéssel, hogy a csempevásárlás után elszámolnak egymással.

A III. ütemre eső munkákkal összefüggésben a felek 2003. október 9-én egyeztetést tartottak, aminek során az alperes közölte a felperessel, hogy amennyiben október 13-ig nem tudnak egymással megegyezni, úgy ezen ütemnek a befejezését más kivitelezővel oldja meg. Az alperes azt vállalta, hogy a III. ütemre eső munkák elvégzése után 2,7 millió Ft-ot ad át a felperesnek, a felperes pedig a IV. ütemben tovább folytatandó munkákkal kapcsolatban részletes felmérést és költségtervezést készít 2003. október 10-ig. Mivel a felek között megállapodás nem jött létre, ezért a felperes 2003. október 13-a után már nem végzett munkát. A 2003. november 4-én felvett jegyzőkönyv szerint a felperes elkészítette a IV. ütemre a pótköltségvetést, azonban azt az alperes nem fogadta el.

A felperes megbízására 2003. november 8-án az elvégzett munkák mértékéről és értékéről szakvélemény készült. A felperes megbízott szakértője azt állapította meg, hogy az engedélyezési terv tartalmát is figyelembe véve a munka akkori készültségi foka kb. 80 % volt. A felperes 2003. november 17-én kiállított számla alapján 180.000,- Ft-ot fizetett ki a megbízott szakértőjének.

Az alperes megbízására 2003. november 17-én az átépítési munkák költségeiről és hiányosságairól ugyancsak szakértő nyilvánított véleményt. Az alperes megbízott szakértője a helyszíni szemle alapján azt állapította meg, hogy a felperes a munkák félbeszakítását követően nem gondoskodott az elkészült részek védelméről, az érintésvédelmi előírásoknak nem tett eleget, a gipszkartonozási munkák csaknem elkészültek, de adott részen látni lehetett, hogy nem verték le a vakolatot a pincefalakról, hanem azokra egy műanyag fóliát feszítettek, erre erősítették fel a gipszkartont. Megállapította a szakértő az elvégzett munkákban meglévő hibákat, megnevezte a befejezetlen részeket is. Az alperes megbízott szakértője a műszaki szükségességből felmerülő bontási és újjáépítési munkák költségét 3.517.354,- Ft +

áfa összegben határozta meg, míg a felperes által elvégzett munka mennyisége alapján számítható értéket 5.122.134,- Ft + áfa összegben jelölte meg.

A felperes 2003. december 22-én felszólította az alperest további 7.291.095,- Ft vállalkozási díj megfizetésére, mivel az általa megbízott szakértő számítása szerint 10.691.095,- Ft volt az elvégzett munkájának az ellenértéke, amiből 3.400.000,- Ft-ot teljesített. Felhívta továbbá az alperest arra, hogy a csempevásárlásra átadott 200.000,-Ft-tal számoljon el és a számlát adja át.

Az alperes az építési munkákat mással fejeztette be. A 2004. szeptember 28-i határozatával az építésügyi hatóság a helyiség használatbavételi engedélyét megadta.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2004. február 2-án benyújtott keresetében az alperest 7.291.095,- Ft vállalkozási díj, ennek 2003. december 22-től a kifizetésig járó törvényes mértékű kamata, továbbá 180.000,- Ft kártérítés megfizetésére kérte kötelezni.

Előadta, hogy 2003. október 13-án elzárta az alperes a munkaterülettől, mivel ezen a napon átadta az alperesnek a kulcsot, ezt követően azonban azt nem kapta vissza, ezért nem tudott bemenni a munkaterületre, így az addig elvégzett munka ellenében arányosan járó ellenszolgáltatásra tart igényt. Álláspontja szerint, a felek 2003. október 9-én lényegében módosították az építési szerződést és a IV. ütemre pótköltségvetést kellett készíteni. Az alperes azonban a pótmunkák kérdésében nem akart megállapodni és nem engedte a munkákat folytatni. Vitatta az alperes által állított hibás teljesítést.

Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy nem tanúsított szerződésszegő magatartást, mivel nem zárta el a felperest a munkavégzéstől. A felperes volt az, aki 2003. október 13-án a területről levonult, ezért kártérítési kötelezettséggel sem tartozik a felperes felé. A felperes szolgáltatásának értékét az általa megbízott szakértő véleménye alapján 6.402.500,- Ft-ban határozta meg, amiből 3.400.000,- Ft-ot teljesített. A fennmaradó 3.002.500,- Ft erejéig kifogásként szavatossági jogot gyakorolt díjleszállításra hivatkozva, amelyet részben mennyiségi, részben minőségi hibák miatt érvényesített.

Az elsőfokú bíróság a 2008. január 16-án kelt 9.G.40.367/2004/81. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.512.204,- Ft-ot és ennek 2003. december 22-től a kifizetés napjáig járó az évi költségvetési törvényben írt mértékű kamatát. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította és kötelezte, hogy az alperesnek 15 napon belül fizessen meg 296.500,- Ft perköltséget; megállapította, hogy a felek ezt meghaladóan az általuk előlegezett szakértői költséget maguk viselik.

Mindkét peres fél által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban a Fővárosi Ítéltábla a 2008. július 10. napján kelt 14.Gf.40.158/2008/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Megállapította, hogy a másodfokú eljárás során a felperesnek 429.700,- Ft, az alperesnek 225.700,- Ft perköltsége merült fel.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság döntése azért megalapozatlan, mivel figyelmen kívül hagyta a kereset elbírálásakor, hogy a peres felek között a megállapodás átalánydíjban történt.

Meghagyta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak, hogy a megismételt eljárás során a szakértői bizonyítás kiegészítésével a felek közötti elszámolást úgy kell lefolytatnia, hogy a teljes egészében elmaradt munkarésszel kapcsolatos díjtételeket az átalánydíjból le kell vonnia; a felek által kötött építési szerződés alapján végzett munkák megfelelő minősítése szerint meg kell határoznia, hogy a felperes részéről történt-e hibás teljesítés, és ennek alapján hozható döntés az alperesnek a szavatossági igényre alapított beszámítási kifogása körében. A késedelmi kamattal kapcsolatban, mivel a perbeli követelésről az iratok között számla nem került becsatolásra, figyelemmel kell lenni a Ptk. 302. § (3) bekezdésében foglalt azon szabályra, hogy a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

A megismételt eljárás során a peres felek szakértői bizonyításra tettek indítványt, ezért új szakértőként J.P. igazságügyi szakértőt rendelte ki az elsőfokú bíróság, aki 15. sorszám alatt készítette el az alapszakvéleményét, 22. sorszám alatt a szakvélemény kiegészítését és a 2009. szeptember 30-án tartott tárgyaláson a szakértő meghallgatására is sor került.

A Fővárosi Bíróság a 2010. január 20. napján kelt 9.G.41.144/2008/29. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 3.078.750,- Ft-ot és ennek 2003. december 22-től a kifizetés napjáig járó az évi költségvetési törvényben írt mértékű kamatát, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy az alperesnek 15 napon belül fizessen meg 278.200,- Ft perköltséget. Megállapította, hogy ezt meghaladóan a fellebbviteli bíróság által megállapított költségeiket, valamint az általuk előlegezett szakértői költséget maguk viselik.

Határozata indokolásában a felperesnek a 180.000,- Ft kártérítés megfizetésére irányuló igényét teljes egészében elutasította, mivel az ezzel kapcsolatos alperesi jogellenes magatartás nem nyert bizonyítást.

A felek közötti szerződés, álláspontja szerint, 2003. október 13-át követően a jövőre nézve szűnt meg. A felperest a megszűnésig részben nyújtott szolgáltatás ellenében illeti meg az arányos ellenszolgáltatás követelése. A felperes félbehagyott szolgáltatását alapul véve a munka átadásával a teljesítés polgári jogi hatályai részben sem álltak be. A felperes a nem teljesített és át nem adott, félbehagyott munkáért szavatossági kötelezettséggel nyilvánvalóan nem távozhat a másik fél felé, a félbehagyott munkában megmutakozó hibák a munkaérték számításánál bírnak jelentőséggel. Az alperes díjleszállítás iránti igényét - annak tartalma szerint - ezért ennek figyelembevételével kellett megítélnie.

Dr. **Sz.D.** igazságügyi szakértő azokat az értékcsökkentő hatásokat vette számításba, amelyek valóban a felperes szolgáltatásával álltak összefüggésben, ezért az igazságügyi szakértő 6.734.084,- Ft + áfa összegben jelölte meg a

levonásokkal és értékcsökkentő hatásokkal együtt a munka valódi értékét. Mérlegeléssel alkalmazta a szakértő a védőcső elhelyezés hiányosságával, a szigetelt vezeték mennyiségi korrekciójával, a hiányzó vakolatleveréssel, ajtók és ablakok hibás jellegével, fürdő lefolyócsővel és víznyomócsővel összefüggő, valamint a bojler csatlakozóvezeték hibájával kapcsolatos kifogások értékcsökkentő hatását. Az alperes kifogására tekintettel kirendelt másik szakértő az értékcsökkentő hatások nélkül számított munkaértéket 5.846.837,- Ft + áfa összegben adta meg. Mindkét szakértő egyezően állapította meg, hogy az ablakszerkezetek kialakítása nem volt megfelelő.

A megismételt eljárásban kirendelt szakértő külön-külön értékelte a felperes szolgáltatásából a raktárhelyiség, vakablakok, egyéb feltárás és kitakarítás munkáit; az összes kőműves munkák elvégzését - a bontással és helyreállítással, valamint a belső nyílászárók beállításával - a bontási törmelék elszállítását; a válaszfalak, ajtók és ablakok beszerelését; a világító ablakok beépítését; a rajz szerinti vizesblokk kiépítését átmenő szivattyúteleppel; a fűtési hálózat átalakítását, a hiányzó helyekre radiátorok szerelését; az üzlethelyiségben, valamint az irodában a szellőzés kiépítését; az elektromos hálózat, valamint a vízhálózat kiépítését és leválasztását; járólap elhelyezését, csempeburkolást és gipszkartonozási munkákat. A szerződésben meghatározott értéket 6.140.000,- Ft + áfa összegben vette figyelembe, 920.000,- Ft-ban állapította meg a felperes által elvégzett többletmunkákat és 1.509.000,- Ft-ban határozta meg a nem megfelelő teljesítés miatt valóban levonható értéket. A szakértő számítása szerint ezért a felperes által elvégzett munka valós értékét 5.551.000,- Ft + áfa. Figyelemmel arra, hogy 3.400.000,- Ft után járó áfa összeget nem fizette meg az alperes, ezért a szakértő a ki nem fizetett vállalkozási díjat 3.788.750,-Ft-ban határozta meg. Az elsőfokú bíróság ezért ezen szakértői véleményt vette döntése alapjául, amely ellentmondásoktól mentes volt.

Mindkét korábban kirendelt szakértő véleménye és az alperes megbízott szakértőjének vizsgálata alapján az ablakszerkezet kialakításának hibás kőhidas szerkezete bizonyítást nyert. A perben bizonyítottan az alperes nem utasította a felperest a szakszerűtlen és hibás eredményt adó kialakításra, ezért a felperes felelőssége fennáll a hibás ablakszerkezetért, a figyelemfelhívó nyilatkozat kiadásának elmaradásáért, amire tekintettel az elsőfokú bíróság a második szakértő számítását elfogadva a munka értékcsökkentő hatásánál összesen 520.000,- Ft + áfa összeget vett figyelembe, és ezzel tovább csökkentette a felperesnek járó vállalkozási díjat.

A szakértői vélemény alapján egyértelmű tényként volt megállapítható, hogy a padló felpúposodásához vezető vízelárasztás azért következett be, mert a bojler nem megfelelő méretű flexibilis csövének beépítése miatt belső feszültség keletkezett az anyagban, ezért repedt el a bekötés környezetében, így a repedésen keresztül ömlött ki a víz. A károsodott rész a szakértői számítás szerint 60.000,- Ft-tal csökkent. Mivel az alperes ezen kára nem térült meg, ezért a felperesnek járó vállalkozási díjat ezzel az összeggel is csökkentette.

Az elsőfokú bíróság az általa levezetett számítása alapján a 3.078.750,- Ft-ot meghaladó felperesi keresetet elutasította.

A késedelmi kamat megfizetésére az alperes a szerződéskötés időpontjában hatályos Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint köteles.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatásával a felperes keresetének az elutasítását és másodfokú perköltség viselésére történő kötelezését.

Arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság a megismételt eljárásban a felek közötti elszámolásra iránymutatást adott, ezért a szakértői véleményt arra vonatkozóan kellett volna kiegészíteni, amit az elsőfokú eljárásban folyamatosan indítványozott. A 2009. december 4-i tárgyaláson a peres felek egyezően adták elő, hogy a felperes 25 % mértékben nem végezte el a munkáját. Az egyező előadásra tekintettel, erre vonatkozóan további bizonyításra nincs szükség. A szerződésben kikötött átalánydíjból kiindulva a felperest megillető díj meghatározásához 25 %-kal csökkenteni kell a nettó átalánydíjat az el nem végzett munkára tekintettel, ami 5.325.000,- Ft. Az alperes megfizetett a felperesnek 2.720.000,- Ft + áfát, amely nettó összeget levonva a felperesnek járó díj 2.605.000,- Ft. Ebbe be kell számítani a felperesi hibás teljesítés miatti értékcsökkenést és csere költségét, amelyeket az alábbiak szerint tartott megalapozottnak:

- ablakok cseréjének költsége nettó 520.000,- Ft (É. Kht. szakvéleménye 14. oldal);
 - épületgépészet hibás teljesítése 150.000,- Ft (É. Kht. szakvéleménye 13. oldal);
 - kőműves munkák 190.000,- Ft (J.P. szakvéleménye 5. oldal);
 - elektromos hálózat kiépítése 135.000,- Ft (J.P. szakvéleménye 9. oldal);
 - vízhálózat kiépítése, leválasztása mérővel 90.000,- Ft (J.P. szakvéleménye 9. oldal);
 - épületasztalos munkák hibás teljesítése 20.000,- Ft (É. Kht. szakvéleménye 12. oldal);
 - gipszkartonozás 260.000,- Ft (J.P. szakvéleménye 11. oldal);
 - csempeburkolás 24.000,- Ft (J.P. szakvéleménye 11. oldal);
- összesen nettó 1.389.000,- Ft, amelyet levonva a fenti összegből a felperesnek járó vállalkozási díj 1.216.000,- Ft.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében 60.000,- Ft-ban határozta meg a felperes hibás kivitelezésével összefüggésben a laminált parkettában beálló károsodás értékét. A kirendelt igazságügyi szakértő megállapította, hogy a padlóburkolat készítésének költsége 990.000,- Ft volt, felülete 165 m², továbbá, hogy a károsodott rész 100 m². Ennek ellenére az értékcsökkenést csak 60.000,- Ft-ban állapította meg, mert a padló rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az elsőfokú bíróságnak figyelemmel kellett volna lennie olyan egyéb körülményekre ezzel kapcsolatban, amelyet egy szakértő nem mérlegelhet, arra, hogy egy nívós hangszerüzletről van szó, ahol többszázezer forint értékű hangszereket árulnak, erre tekintettel egyáltalán nem mindegy a padlóburkolat minősége, esztétikai hatása, amely az üzlet arculatának is fő meghatározója. Erre tekintettel a padlóburkolatban keletkezett károsodás vonatkozásában kártérítés jogcímén az új parketta és annak lefektetésének költségét nettó 1.216.000,- Ft beszámítását tartotta indokoltnak. Mindez azt jelenti, hogy a felperes az általa elvégzett munkák után járó vállalkozási díjat már megkapta, ezért a keresete megalapozatlan.

Amennyiben a másodfokú bíróság vállalkozási díj fizetésére kötelezné az alperest, úgy a késedelmi kamat kikötése nem megalapozott, mivel a felperes a számla kiállításával és átadásával késedelembé esett. Számlaadási kötelezettségének a mai napig nem tett eleget, ezért nem hivatkozhat alappal az alperes fizetési késedelmére. Ezzel kapcsolatban hivatkozott a Ptk. 302. § (3) bekezdésre, amely szerint a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja. Mindezeket a Legfelsőbb Bíróság BH2002/318. számú eseti döntése is alátámasztja.

Mivel a felperes számlát nem állított ki, ezért a vállalkozási díj utáni áfa követelése is megalapozatlan.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és az alperes perköltség viselésére történő kötelezését kérte.

Arra hivatkozott, hogy az alperesi állítással szemben nem tagadta meg a munkavégzést, hanem az alperes volt az, aki nem biztosította a munkaterületet, illetve megtiltotta, hogy a munkaterületre bemenjen, ezért ott nem tudott munkát végezni.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az ítéletében figyelembe vette, hogy a felek átalányáras szerződést kötöttek.

Az alperes a beázásból eredő kárát, annak bekövetkezését semmivel nem bizonyította. A szakértői nyilatkozat szerint, a flexibilis cső eltörése anyaghiba miatt következett be és nem szerelési hiba eredménye, ezért ezen összeg beszámítására nem jogosult.

Mivel az alperes nem fizetett a részére az általa elvégzett munkáért vállalkozási díjat, ezért késedelembé esett, így késedelmi kamatot is köteles fizetni.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül, azaz fellebbezés hiányában nem vizsgálhatta a felperes által a vállalkozási szerződés alapján általa érvényesített és az elsőfokú bíróság részéről elutasított munkavégzési fázisokat és azok ellenértékét.

Az alperes fellebbezése részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban lényegében a másodfokú bíróság iránymutatásának megfelelően folytatta le a bizonyítási eljárást; az elszámolásnál azonban csak részben vette figyelembe a másodfokú bíróság iránymutatását, ezért részben megalapozatlanul marasztalta az alperest.

Nem vitásan a peres felek közötti szerződés 2003. október 13-án úgy szűnt meg, hogy a felperes a szerződésben rögzített munkákat nem fejezte be. Azt sem vitatta egyik fél sem, hogy átalánydíjas vállalkozási szerződést kötöttek.

Többletmunka esetén a vállalkozó átalánydíjas szerződéseknél magára vállalja a szerződésben az esetleg felmerülő többletmunkák kockázatát, mivel a többletmunka a tervdokumentációban igen, csak a költségvetésben nem szereplő munka, amelynek fedezetét a vállalkozó megfelelő tartalékkal kalkulálhatta volna. A felperes ezért az igazságügyi szakértő által kidolgozott 920.000,- Ft összegre

többletmunka címén nem jogosult, figyelemmel a Ptk. 403. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezésre, valamint a Legfelsőbb Bíróság XXXII. Polgári Elvi döntésére. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor ezt az összeget a felperes javára elszámolta.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak az elszámolás körében iránymutatásul adta, hogy az átalánydíjból le kell vonni a teljes egészében elmaradt munkarésszel kapcsolatos díjtételeket.

A 2009. december 4-i tárgyaláson a peres felek egyezően nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy a felperes 25 % mértékben nem végezte el a szerződésben szereplő munkát, amire az alperes a fellebbezésében helytállóan hivatkozott.

A szerződésben kikötött nettó 7.100.000,- Ft összegű vállalkozási díjból annak 25 %-át, azaz 1.775.000,- Ft-ot ezért le kell vonni, ezért a felperes, amennyiben hibátlanul végzi el a munkát, az általa kivitelezett munkák ellenértékeként 5.325.000,- Ft-ra tarthatna igényt. Az alperes a felperes részére átadott átvételi elismervény ellenében 2003. augusztus 11-én 1.700.000,- Ft-ot a kivitelezés I. ütemének díjaként, 2003. szeptember 3-án ugyancsak átvételi elismervény ellenében 1.700.000,- Ft-ot a kivitelezés II. ütemének díjaként, vagyis összesen 3.400.000,- Ft-ot kifizetett. Mivel az építési szerződésben az I. ütem munkadíja és anyagköltsége áfa nélkül összesen 1.700.000,- Ft, a II. ütemben ugyancsak áfa nélkül a munkadíj és anyagköltség 1.700.000,- Ft-tal került feltüntetésre és nem vitásan ez a két ütem teljes egészében akkor kifizetésre került, ami azt jelenti, hogy az összeg áfát nem tartalmaz, azaz az 5.325.000,- Ft-ból nettó 3.400.000,- Ft-ot kell levonni, így hibátlan teljesítés esetén 1.925.000,- Ft nettó összegű vállalkozási díj járna a felperesnek.

Nem vitásan a felperes hibásan teljesített, ezért az alperes a fellebbezésében nettó 1.389.000,- Ft összegben tartotta megalapozottnak az értékcsökkenés mértékét. A megismételt eljárásban kirendelt igazságügyi szakértői vélemény a másodfokú bíróság álláspontja szerint is aggálytalan, ellentmondásoktól mentes, ezért az elsőfokú bírósággal egyezően a másodfokú bíróság is ezt fogadta el az alperes fellebbezésében érintett tételekkel kapcsolatban.

Az alperes a fellebbezésében az **É.** Kht. szakvélemény 13. oldalára hivatkozással épületgépészet hibás teljesítése címén 150.000,- Ft beszámítását tartotta indokoltnak. Az **É.** Kht. a szakvéleményében az épületgépészeti vezetékek szakszerű nyomáspróbájának a hiányát, a megvalósulási tervdokumentáció el nem készültét, valamint a zuhanyzó melletti falban vezetett lefolyóvezeték kivitelezését szakszerűtlennek találta és becsléssel ezért 150.000,- Ft értékcsökkenést állapított meg. **J.P.** igazságügyi szakértő a kiegészítő szakvélemény 9. oldalán „Vízhálózat kiépítése és leválasztása az iskolai mérővel” címszó alatt rögzítette, hogy az épületgépészeti vezetékek szakszerű nyomáspróbája nem készült el, a használatba vételt követően szivárgások jelentkeztek. A lefolyócső kiépítésével kapcsolatban azt írta, hogy a felperes a munkát nem megfelelő minőségben végezte el. Mindezekre tekintettel a hibás teljesítés miatti értékcsökkenés értékét 90.000,- Ft-ban határozta meg. Mindez azt jelenti, hogy az alperes ugyanazon munkákkal kapcsolatos hibás teljesítést kétszer kívánta elszámolni, amire nincs lehetőség és méltánytalan a

felperessel szemben. A másodfokú bíróság J.P. szakvéleményében megállapított értékcsökkenés mértékét fogadta el, figyelemmel arra, hogy ez a szakértő a szakvéleménye mellékletében rögzített számítások alapján határozta meg az értékcsökkenés értékét, szemben az É. Kht. szakvéleményével, ahol becsléssel került meghatározása.

Az épületesztalos munkákkal kapcsolatban az É. Kht. szakvélemény 12. oldalára hivatkozással hibás teljesítés címén 20.000,- Ft értékcsökkenést kért figyelembe venni az alperes a fellebbezésében. Az É. Kht. ezen szakvéleménye ezzel kapcsolatban azt tartalmazza, hogy az elhelyezett 2 db ajtó szárnyalsó síkjából láthatóan levágtak, ami a pontatlan beépítés eredménye. Az értékcsökkenés mértékét ezért 20.000,- Ft értékben javasolta meghatározni. J.P. a szakvéleményének 5. oldalán „Összes kőműves munkák elvégzése” címszó alatt szerepel az, hogy a nyílászárók pontatlan beépítése következtében az ajtószárnyak a burkolat kialakítása után nem fértek be a helyükre, a felperes által elhelyezett 2 db ajtó aljából le kellett vágni. A raktárba nyíló ajtóból a megfelelő használat érdekében a zsanéroknál a falban egy vájatot kellett kialakítani. Az irodában lévő ajtó tetejéből le kellett vésni, mert az ajtókat különben nem lehetett becsukni. Ezek a hibák mind az ajtótokok szakszerűtlen beépítésének következményei. Ezen munkarészhez kapcsolódóan az igazságügyi szakértő más tételeket is figyelembe vett, így a hibás teljesítés miatti értékcsökkenés értékét 190.000,- Ft-ban határozta meg, ami azt jelenti, hogy ebben az összegben az É. Kht. szakvéleményében meghatározott 2 db ajtóval kapcsolatos épületesztalos munkák hibás teljesítése miatti értékcsökkenés benne van, ezért további 20.000,- Ft-os értékcsökkenést a másodfokú bíróság nem tudott figyelembe venni.

Mindezek az alperesi számítást alapul véve azt jelentik, hogy a felperes hibás teljesítése miatt az értékcsökkenés értéke összesen nettó 1.219.000,- Ft.

Az elsőfokú bíróság a vízcsőtörés miatt a laminált padlóban bekövetkezett károsodás értékét az igazságügyi szakértői vélemény alapján 60.000,- Ft-tal tartotta megalapozottnak. Ezzel szemben az alperes a fellebbezésében az új laminált padlólap és annak lefektetése költségeként nettó 1.216.000,- Ft beszámítását tartotta indokoltnak.

Az alapeljárásban a 2007. június 26-án tartott tárgyaláson az alperes úgy nyilatkozott, hogy a bojler szakszerűtlen felszerelése miatti beázás vonatkozásában a laminált parketta cseréje indokolt és értékcsökkenésként azt 200.000,- Ft-ban kérte számításba venni. Az alapeljárásban 77. sorszám alatt kiegészítő szakvélemény készült, amiben az került rögzítésre, hogy „Az elektromos forróvíztároló vízdoldali bekötését, a kivitelező flexibilis csővezetékekkel oldotta meg. A meghibásodott flexibilis bekötőcső hossza 300 mm volt. A tartalékelzáró sarokszelep és az elektromos forróvíztároló menetes csonkja közötti térbeli távolság szintén 300 mm volt. A helyszíni szemle során szerzett tapasztalatok alapján valószínű, hogy a bekötőcső feszes állapotban volt beszerelve. A belső feszültség hatására egy bizonyos idő után anyagfáradási hiba következhetett be, ami csőtöréshez vezetett. A beépített szerelvények megfelelőségéért a kivitelező a

felelős. A bekötőcső-törés következtében a padlószerkezet károsodott, amely az elemek közötti jelentősebb méretű hézagok kialakulásában jelentkezett. A laminált padlóburkolat károsodott, a károsodott rész kb. 100 m². Az értékcsökkenés mértékét szakértői becsléssel 10 %-ban, azaz 60.000,- Ft értékben javasolta megállapítani a károsodott részre vetítve." Az ezen kiegészítő szakvéleményre tett alperesi észrevétel szerint a laminált padlóburkolatot nem lehet javítani, csak cserélni. A cserélendő rész értéke 600.000,- Ft + a munkadíj, ezért kártérítés címén 600.000,- Ft megfizetésére kérte a felperest kötelezni, amit beszámításként kívánt érvényesíteni. A 2008. január 16-án tartott tárgyaláson a szakértő meghallgatására sor került, aki előadta, hogy addigi adatok és a helyszíni szemle tapasztalatai alapján azt állapította meg, hogy a bojler flexibilis bekötőcsövének a meghibásodása idézte elő az ázást. A padlózat értékcsökkenését a helyszíni szemle tapasztalatai alapján határozta meg. Álláspontja szerint lehet javítani is a hibát, de a rendeltetésszerű használattal összefüggésben csak azt tudta előadni, hogy az használható, valójában esztétikai értékcsökkenést jelent a hiba megléte. A megismételt eljárásban kirendelt J.P. igazságügyi szakértő mind az alap-, mind a kiegészítő szakvéleményében úgy nyilatkozott, hogy a padló felpúposodásához vezető vízelárasztás nem kizárólagosan a vállalkozó felelőssége. A flexibilis cső megrepedése a bojler felhelyezése után több évvel következett be. A régebbi fotók alapján a cső kis mértékű kihajlásából arra az álláspontra jutott, hogy nem feltétlenül a cső feszességéből keletkező feszültségek miatt következett be a repedés, ugyanakkor a felperes a munkát nem megfelelő minőségben végezte el. Mindezek egybevetéséből a másodfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy az elsőfokú bíróság által is megállapított 60.000,- Ft értékcsökkenésen túlmenően a laminált padlóburkolatban keletkezett kár miatt további értékcsökkenés megállapítására nincs lehetőség.

A fenti levezetést követően mindez azt jelenti, hogy a felperesnek, az általa elvégzett és ki nem fizetett munkáért nettó 1.279.000,- Ft összegű vállalkozási díj jár.

Az alperes a fellebbezésében alaptalanul sérelmezte, hogy mivel a felperes számlát nem állított ki, ezért a vállalkozási díj utáni áfa követelése is megalapozatlan. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a számla kiállításának hiánya nem jelenti azt, hogy az elvégzett munkáért járó vállalkozási díj után általános forgalmi adót ne lehetne felszámítani. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa törvény) 55. § (1) bekezdése, 56. §-a, az adófizetési kötelezettséget a teljesítéshez köti; a fizetendő adót - az Áfa törvény eltérő rendelkezése hiányában - a teljesítéskor kell megállapítani. Annak megítélésénél, hogy a felperes vállalkozói díja után milyen mértékű általános forgalmi adót kell felszámítani abból kell kiindulni, hogy a felperes mikor teljesített. A felperes 2003. október 13-át követően, munkát már nem végzett, ezért az akkor hatályos 1992. évi LXXIV. törvényben meghatározott áfa számítható fel, ami a 28. § (1) bekezdés alapján 25 % volt, ezért az alperesnek a felperes részére áfával együtt összesen 1.598.750,- Ft vállalkozási díjat kell megfizetnie.

A számlázási kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése az ellenszolgáltatásnak a szolgáltatás teljesítésekor való esedékessé válását nem érinti, jogosulti késedelemként azonban a kötelezett - késedelmi kamatfizetési kötelezettséget előidéző - egyidejű fizetési késedelmét kizárja.

A kialakult bírói gyakorlat szerint a követelés esedékessé válása szempontjából a bírósági igényérvényesítés, az ellenszolgáltatás teljesítésének követelése a tartozást lejárttá teszi, a jogosult késedelme is megszűnik (Pfv.VIII.20.876/2001/6.). Mindezekre tekintettel a felperes a keresetlevél beadását követő naptól kezdve jogosult késedelmi kamatra a Ptk. 301. § (1) bekezdése, illetőleg a Ptk. 301/A. §-a szerint meghatározott mértékben.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a marasztalás összegét leszállította, a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját módosította.

A másodfokú bíróság - figyelemmel az alapeljárásban és a megismételt eljárásban a felek által előlegezett szakértői díjak összegére, a pernyertesség-pervesztesség arányára, a másodfokú eljárásban felmerült és megállapított eljárási illetékekre és ügyvédi munkadíjakra - az elsőfokú bíróságnak az ezzel kapcsolatos rendelkezésén nem változtatott annak ellenére, hogy az elsőfokú bíróságnál kevesebb összegű vállalkozási díjat ítélt meg.

A felperes az eredeti 7.291.090,- Ft összegű vállalkozási díjhoz képest 1.598.750,- Ft összegű vállalkozási díjra jogosult, ezért 20 %-ban pernyertes, 80 %-ban pervesztéses lett. Mindezek figyelembevételével a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes javára másodfokú részperköltség megfizetésére azzal, hogy a felperes javára a pernyertességére eső illeték elszámolásra került, továbbá az alperes részére megítélt ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján mérlegeléssel állapította meg azzal, hogy az összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Budapest, 2010. év december hó 1. napján

. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsánna sk.
előadó bíró

Dr. Tibold Ágnes sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő