

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.315/2010/5. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Kardos László ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 9-12. szám) által képviselt I.rendű felperes neve I. r. és II.rendű felperes neve II. r. (mindketten I-II.rendű felperes címe) felpereseknek-, a Dr. Kozma Károly ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 7. III/33. szám) által képviselt I. r. alperes neve (I.rendű alperes címe) I. r., és a Hostisoczki Mihály által képviselt II. r. alperes neve (II. r. alperes címe) II. r. alperesek ellen 5 139 783 Ft összegű szavatossági igény érvényesítése és járulékai iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2010. február 25. napján kelt, 8. G. 15-09-040.114/32. számú ítélete ellen a felperesek részéről 33. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, és a felpereseknek az I. r. alperes javára megállapított fizetési kötelezettsége teljesítési határidejét - 4 794 454 (Négymillió-hétszázkilencvennégyezer-négyszázötvennégy) Ft vonatkozásában annak változatlan hagyása mellett - 1 924 542 (Egymillió-kilencszázhuszonnégyezer-ötszáznegyvenkettő) Ft után 60 napra felemeli, míg a felperes kamatfizetési kötelezettsége alapját 4 794 454 (Négymillió-hétszázkilencvennégyezer-négyszázötvennégy) Ft-ra leszállítja.

Megállapítja, hogy a javítási és pótlási munkák teljesítésével - az 1 924 542 (Egymillió-kilencszázhuszonnégyezer-ötszáznegyvenkettő) Ft vállalkozói díj megfizetésével - az I. r. alperes köteles a teljesítés során elől járni. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen az államnak külön felhívásra az abban foglalt időben és módon 115 500 (Egyszázötvenöt ezer-öt száz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket, ezt meghaladóan a perben felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperesek, mint megrendelők és az I. r. alperes, mint kivitelező között 2003. nyarán létrejött szóbeli megállapodás alapján az I. r. alperes vállalta, hogy a ..., ... szám alatti - a felperesek tulajdonát képező - családi házat lebontja, és helyébe új, kulcsrakész, kétlakásos könnyűszerkezetes családi házat épít. A felek a vállalkozói díj összegét bruttó 100 000 Ft/m² összegben állapították meg. A megállapodás szerint a kivitelezés megkezdésének időpontja 2003. augusztus 11. napja, befejezése 2003. november 11. napja volt. A felperesek a lakóház építés költségeit az OTP Bank Zrt. által folyósított 25 000 000 Ft „köztisztviselői hitelből” kívánták finanszírozni.

Az engedélyes tervet a II. r. alperes készítette 2003. február 16. napján, melynek alapján ... Megyei Jogú Város Jegyzője a ... számú, 2003. április 8. napján kelt határozatával az építési engedélyt megadta, egyben a kivitelezési munkálatokért felelős műszaki vezetőként a II. r. alperest jelölte ki, aki e feladatok ellátását külön díjazás nélkül vállalta, és a képviselőjében H.M. járt el.

A felek között a feladat ellátására írásba foglalt megállapodás a későbbiekben sem jött létre, és költségvetés (kiviteli tervdokumentáció) sem készült.

Az ingatlan építése 2003. december 21. napjáig nem fejeződött be, ellenben az I. r. alperes a munkaterületről levonult azzal, hogy a befejezetlen munkákat 2004. januárjában folytatja. A felperesek - más lakhatási lehetőségük nem lévén - a lakóingatlant birtokba vették.

Az I. r. alperes 2004. januárjában a munkát nem folytatta, a régi házat lebontotta, és a bontási anyagot ugyan elszállította, de a törmeléket az ingatlanon hagyta. A ház lakhatása - felperesi állítás szerint - a befejezetlen munkák, illetőleg a jelentkező hibák miatt egyre terhesebbé vált, ezért a felperesek 2004. február 18. napján „hibák és hiányosságok” című 19 féle hiányosság felsorolását tartalmazó iratot küldtek az I. r. alperes részére, aki azt 2004. február 26. napján át is vette. Időközben a villamosvezetékek mentén beázások keletkeztek, ezért az elvégzendő munkák megállapítása végett a felperesek villamosipari igazságügyi szakértőt bíztak meg F.J. személyében, aki peren kívüli szakértői véleményt készített.

A felperesek 2004. február 28. napján „lakás befejezésére felhívás” tárgyú levelet intéztek az I. r. alpereshez, F.J. villamossági igazságügyi szakértő szakvéleményének egyidejű megküldésével, azonban az I. r. alperes a munkák befejezésére és a hiányosságok megszüntetésére intézkedéseket nem tett.

A kétszintes, kétlakásos családi ház alsó része az emeleti részen keresztül beázott, melyről a felperesek 2004. március 26. napján táviratban értesítették az I. r. alperest, kérve soron kívüli intézkedések megtételét, amelyek ismét elmaradtak.

A felperesek megbízása alapján az „okozott kárt” M.G. igazságügyi szakértő rögzítette. Az alperesek - bár a szakértő helyszíni szemléről előzőleg értesítést kaptak - egyik esetben sem jelentek meg. M.G. a peren kívüli szakvéleményének 10. oldalán rögzített hiányosságokra és a műszaki átadás-átvétel hiányára tekintettel a lakóház építési készültségét 90 %-ra becsülte.

Az I. r. alperes által elvégzett munkák értékét - 2003. évi árakon, a felperesektől származó információja alapján bruttó 100 000 Ft/m² ár alapulvételével - 21 778 400 Ft ÁFÁ-t is

magában foglaló értékben állapította meg I. osztályú munkavégzést feltételezve, míg az elmaradt munkák és az építető által beszerzett anyagok értékét 2 239 783 Ft-ban rögzítette. A kivitelezési hibákkal és a kijavítás módjaival kapcsolatban rögzítette, hogy a helyszíni vizsgálatkor megállapíthatóan a beépített anyagok és a kivitelezési munka nem éri el az I. osztályú minőséget. Az anyagokat átlagosan II. osztályú, míg a kivitelezési munkákat III. osztályú minőségi osztályba sorolta, előbbiek esetében 8 %-os, míg a munkadíj után 15 %-os levonást javasolva. Így a kivitelező járandóságát ÁFÁ-s áron 17 597 291 Ft-ban határozta meg.

A felperesek M.G. szakvéleménye ismeretében 2004. május 10. napján a szakvélemény egyidejű megküldése mellett írásban ismételten felhívták az I. r. alperest a lakóház használatba történő átadására, a II. r. alperest pedig az ebben való közreműködésre szólították fel.

A felperesek az I. r. alperesnek összesen 17 900 000 Ft vállalkozói díjat fizettek meg.

A felperesek a keresetükben - az alperesek hibás teljesítésére hivatkozással - kérték, hogy a bíróság kötelezze az I. r. alperest a részére megfizetett teljes vállalkozói díj visszafizetésére, figyelemmel arra, hogy az ingatlan könnyűszerkezetes, így - álláspontjuk szerint - javítása, visszabontása nem lehetséges, ami az építőanyagok felhasználhatóságát megkérdőjelezi.

Keresetük további pontosítását a perbeli szakértői véleménytől tették függővé azzal, hogy amennyiben a szakvélemény megállapításai ezt indokolják, és az épület gazdaságosan javítható, arra az esetre az esetleges túlfizetést kérték a szavatossági igényükkel kapcsolatos követelésükbe beszámítani.

Az alperesek felelőssége vonatkozásában a 2005. szeptember 8. napján kelt keresetlevelükben (G. 15-05-040.113/1.) szereplő megosztási arány alkalmazását kérték.

Többszöri pontosítást követően a 22. sorszám alatt előterjesztett keresetüket azzal tartották fent, hogy további pontosítás csak a szakértői vélemények ismeretében lehetséges.

Az I. r. alperes a per során külön pert indított a felperesekkel szemben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróságon 8 197 631 Ft vállalkozói díj és járulékainak megfizetése iránt, amely ügyet az elsőfokú bíróság a jelen perhez egyesítette (14. G. 15-04-040.085).

A ... Megyei Jogú Város Jegyzőjének Hatósági és Építési Irodája a ... számú határozatával a felperesek használatba vételi engedély iránt előterjesztett kérelmét - jogerősen - elutasította.

A felperesek a 2006. szeptember 4. napján 29. sorszám alatt előterjesztett bizonyítási indítványukban ismételten felsorolták a lakóingatlanban jelentkező hibákat. A per során a felek között a szerződési tartalom is vitássá vált a vállalkozói díj vonatkozásában, mivel a felperesek állítása szerint a 100 000 Ft/m²-es ár csak a lakótérre vonatkozott, és a vállalkozói díj végösszege 21 000 000 Ft-ban került meghatározásra. Az I. r. alperes állítása szerint a kialakított vállalkozói díj m²-kénti ára független volt az épületrész funkciójától, így a teljes vállalkozói díj összegét 25 000 000 Ft-ban határozta meg.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Vitatták a felpereseknek az épület lakhatatlanságára vonatkozó kereseti állítását, az ingatlan készültségi fokát 100 %-ra tették azzal, hogy a jelentkező hibák 2-3 nap alatt javíthatóak, a kisebb hibák az épület használatra való alkalmasságát nem befolyásolták. Azzal érveltek, hogy a felperesek mintegy 3 éven keresztül rendeltetésszerűen használták a lakóingatlant.

A II. r. alperes arra hivatkozott, hogy a Mykotox-B anyaggal kezelt falszerkezetek fennállásuk során az egészségi állapotra semmilyen hatással nem lehetnek. Védekezésének igazolására csatolta a Mykotox-B faanyag-védőszer közegészségügyi szakvéleményét, amelyet a J.B. Országos Közegészségügyi Intézet készített, mellékelte a T. Kft, mint gyártó nyilatkozatát, a Mykotox-B anyag csomagolásán látható címkét, valamint a KERMI szakvéleményét.

Az elsőfokú bíróság a felperesek indítványára a perbe igazságügyi építész, villamossági és vegyész szakértőt vezetett be.

D.L. építész szakértő szakértői véleményében a szerződéskötés idején a felek által alkalmazott fajlagos árat m²-ként 100 000 Ft-ban javasolta meghatározni. A lakóingatlan beépített területének m²-ben meghatározható nagyságát - a szintenként lefedett területnagyságával számolva - összesen 246,19 m²-ben határozta meg, melyre tekintettel a bekerülési költség 2003. évi áron számolva 24 619 000 Ft volt.

D.L. a szakértői véleménye I. fejezetében 1-17. pontban sorolta fel az I. r. alperes által hibásan elvégzett, vagy el nem végzett munkákat. Ennek értékét 2003. évi árakon a 2. számú melléklet, a szakvélemény készítésének 2007. évi időpontjára figyelemmel a 2007. éves árakon annak 1. számú melléklete tartalmazta. 2003. évi árakon 674 594 Ft-ban, 2007. évi árakon 934 209 Ft-ban határozta meg az el nem végzett munkák, illetve a hibásan elvégzett munkák költségvonzatát.

A hibák javításának módjára akként nyilatkozott, hogy a könnyűszerkezetes építési módtól a javítás független, mert a hibák a szokásos építéstechnológiai munkákkal javíthatóak.

N.L. villamossági szakértő az 50. sorszámú szakvéleményében megállapította, hogy a lakóépület villanszerelésének kivitelezése a vizsgálat időpontjában 100 %-os állapotot tükrözött, a lakóépületet a tulajdonosok funkcionálisan 2006. december 1. napjáig használták. A szakvéleményben leírt hiányosságok miatt a lakóépület villamos-szerelése nem szabványos, és nem a szakmai gyakorlatnak megfelelő kivitelezést feltételezi. Az elvégzendő legfontosabb feladatokat a szakvélemény 10. oldalán 14 pontban sorolta fel azzal, hogy a felsorolás nem teljes körű, mert a javítás során felmerülhetnek olyan hibák, amelyeket feltárás nélkül nem tudott megállapítani. A bekerülési költséget - tekintettel arra, hogy „nem új” szerelésről van szó, hanem egy meglévő szerelés javításáról és helyreállításáról - pontosan meghatározni nem tudta, hozzávetőlegesen a költségbecslést az eredeti kivitelezési költséggel azonosan határozta meg, amennyiben az eredeti szerelési technológia alkalmazására kerül sor.

Dr. O.L. vegyész szakértő a 45. sorszám alatt benyújtott szakértői véleményében a bíróság által feltett kérdéseket csak részben tudta megválaszolni, tekintettel arra, hogy a kérdéskör egy része ún. nagyműszeres laboratóriumi vizsgálatot igényelt volna, amelynek időigénye hosszú, illetőleg költségkihatása több százezer Ft nagyságrendre becsülhető. A Mykotox-B és a Tetol - FB vegyszerek felhasználásával kapcsolatban akként nyilatkozott, hogy a fába

beívódó és nem illékony szervesetlen anyagok semmilyen egészségügyi kockázatot nem jelentenek az ilyen szerekekkel kezelt házban lakók számára.

Az elsőfokú bíróság a 2007. május 24. napján megtartott tárgyaláson személyesen meghallgatta D.L. igazságügyi szakértőt, aki az írásban előterjesztett szakértői véleményét fenntartotta. A javítási költségek vonatkozásában akként nyilatkozott, hogy a „VIKING” költségvetési program által biztosított országos anyagárakkal számolva 1300 Ft/ÁFA rezsi-órabér alapulvételével végezte a számítását. A felperesek által hivatkozott 10 %-os értékcsökkentést eltúlzottnak találta arra hivatkozással, hogy a javítások után az ingatlan teljes mértékben használatra alkalmassá válik, az a szerződési feltételeknek is meg fog felelni, olyan jellegű munka, amely értékcsökkenést eredményezne, nem szükséges.

N.L. villamossági szakértő a 2007. szeptember 13. napi tárgyaláson történő meghallgatása során a szakértői véleményében foglaltakat fenntartotta. A költségvetésen belül a villamos berendezések, anyagok és szerelések költségarányát 10 %-ra tette.

Ugyanezen a tárgyaláson a bíróság a felperesek indítványára tanúként hallgatta meg M.G.-t, aki 2004. áprilisában a felek kérésére peren kívüli szakértői véleményt adott.

A tanú a fajlagos árra vonatkozóan megerősítette a D.L. szakvéleményében foglalt 100 000 Ft/m²-es árat, azt reálisnak tartotta 2003. évre vetítve, figyelemmel az akkor alkalmazott 90-110 000 Ft közötti bruttó m² árakra. A konkrét esetre vonatkozóan pedig úgy nyilatkozott, hogy a 100 000 Ft/m²-kénti árra vonatkozó információt a felperestől szerezte, tehát a 2004. április 10-ei szakvélemény készítésének idején erről az árról a felperestől volt tudomása. A javítási költségeken belül az 1300 Ft-os rezsi órabért kedvezőnek találta.

A peres felek közös kérelmére szünetelő eljárás folytatását követően a felperesek 2008. október 9. napján kereseti kérelmüket akként véglegesítették, hogy kérték az I. r. alperesnek az általa el nem végzett munkák elvégzésére kötelezését a - N.L. villamossági szakértő és D.L. építész szakértő szakvéleményében feltárt hiányosságok vonatkozásában. Kérték továbbá, hogy az I. r. alperes által elvégzett, de a hibásan teljesített munkák kijavítására is kötelezze a bíróság az alpereseket egyetemlegesen.

Keresetük jogalapjaként a Ptk. 389. §-ára, és a Ptk. 306. § (1) bekezdés a.) pontjára hivatkoztak, egyben kérték az alperesek perköltségben történő marasztalását.

Az I. r. alperes időközben csatolta a ... Megyei Jogú Város Jegyzője Hatósági és Építési Irodájának 2007. szeptember 17.-ei ... számú határozatát, amelyből megállapíthatóan a felperesek használatbavételi engedély kiadása iránti kérelmet terjesztettek elő az építésügyi hatósághoz, a kérelmet azonban az elsőfokú hatóság elutasította, és az eljárás az épület fennmaradása iránti engedélyezési eljárássá alakult át.

Az I. r. alperes érdemben a módosított kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy építőipari tevékenységet már nem végez, így a hibásan elvégzett munkák kijavítását, illetve az el nem végzett munkák pótlását nem tudja teljesíteni, ezért egy erre kötelező határozat végrehajthatatlan. Erre tekintettel kérte, hogy a D.L. igazságügyi építész szakértő szakvéleményében megállapított javítási költséget az 1. számú mellékletben meghatározott összegben a bíróság helyezze levonásba a lakóház bekerülési költségéből, továbbá vegye figyelembe a felperesek által megfizetett 17 900 000 Ft-ot. A szakértő által megállapított

javítási költséget, illetve az elmaradó munkák értékét levonásba helyezve az őt megillető járandóság összegét 5 784 791 Ft-ban jelölte meg.

Ugyanakkor a viszontkeresetét felemelte a külső szennyvíz-rendszer megépítési munkái költségével, összesen 1 141 910 Ft-tal a 2004. április 1. napján kiállított, és az április 9. napján esedékes 28/2004. számú számla alapján. A tőkekövetelését így összesen 6 926 701 Ft-ban határozta meg, a késedelmi kamatot pedig a Ptk. 301. §-a alapján 7 %-kal növelt mértékben (melynek a kezdő időpontját a számlában megjelölt fizetési határidőre tekintettel 2004. április 17. napjától, míg a 28/2004. számú számla összege után 2004. április 10-ei kezdő nappal) kérte megállapítani a felperesek egyetemleges kötelezése mellett. A felperesek perköltségben marasztalását is kérte figyelemmel arra a tényre is, hogy illetékfeljegyzési jog kedvezményben részesült.

A II. r. alperes a módosított kereset elutasítását kérte, perköltséget nem igényelt.

A felperesek az I. r. alperes viszontkeresetének az elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság 2008. október 16. napján a per tárgyalását felfüggesztette a kétlakásos lakóépületre vonatkozó fennmaradási engedélyezési eljárás jogerős befejezéséig.

Mivel a perbeli kétlakásos családi házra a használatbavételi, fennmaradási engedélyt nem adták ki, az I. r. alperes az eljárás folytatását kérte. Arra hivatkozott, hogy a fennmaradási engedély iránti eljárás megindítására - amely pótolja a használatbavételi engedélyt - csak és kizárólag az építtető, az ingatlannal rendelkező felperesek jogosultak, arra az I. r. alperes, mint kivitelező nem kötelezhető. Az építtető felperesek azonban nem kérték meg a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedélyt, ilyen eljárást nem is indítottak.

Az elsőfokú bíróság a 2009. június 10. napján megtartott tárgyaláson az I. r. alperes indítványára a per tárgyalását 60 napra felfüggesztette, és 30 nap határidőt adott a felpereseknek a perbeli lakóházra vonatkozó fennmaradási engedély kiadása iránti kérelemnek az elsőfokú építési hatóságnál történő előterjesztésére.

A felperesek a 2009. július 6. napján előterjesztett kérelmükben kérték a per tárgyalásának a folytatását, amelyhez csatolták a ... Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője Hatósági és Építési Irodájának ... számú tájékoztatását, amely szerint a perbeli ingatlanon lévő lakóépületre fennmaradási engedély nem adható, csak használatbavételi engedély, ha az, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válik.

Az elsőfokú bíróság az I. r. alperes bizonyítási indítványára villamossági szakértőt vezetett be a perbe, előbb K.I., majd K.F. személyében. A szakértőknek a várható költségekkel kapcsolatos tájékoztatását követően az I. r. alperes a szakértői bizonyításra vonatkozó indítványát visszavonta, ezért az elsőfokú bíróság a szakértőket felmentette.

D.L. kirendelt igazságügyi szakértő a 19. sorszámú kiegészítő szakértői véleményében megállapította, hogy a 2009. évi árakkal az épület bekerülési költsége 30 166 000 Ft. Az I. r. alperes által el nem végzett munkák, illetve javítási költségek 2009. évi árakon 1 019 566 Ft-ot tesznek ki, így az I. r. alperest megillető vállalkozói díj a 2009. évi javítási költségekkel csökkentve 23 599 434 Ft, amely az ÁFÁ-t is tartalmazza.

Az építési költségeken belül a villanszerelési munkák részarányát a bekerülési költség 3 %-ában, a 2009. évi árakat figyelembe véve 904 980 Ft-ban határozta meg.

A felperesek indítványozták M.G. peren kívüli szakértőnek a D.L. szakértő véleményével történő ütköztetését. Arra hivatkoztak, hogy a lakás használata önmagában nem jelenti a törvényben előírt feltételeknek való megfelelést. Kérték az I. r. alperes kötelezését a kivitelezésre vonatkozó számlák benyújtására, indítványozták a bíróság helyszíni szemléljét és az épület bejárását.

N.L. villamossági szakértő szakvéleményét kérték figyelembe venni, mivel I. r. alperes visszavonta az igazságügyi szakértő kirendelésére vonatkozó indítványát.

A 2010. február 25-ei tárgyaláson (32. sorszámú jegyzőkönyv) véglegesített keresetüket tartották fenn, és a hibásan elvégzett, illetve el nem végzett munkák javítására és pótlására kérték az alperesek egyetemleges kötelezését, továbbá perköltséget is igényeltek, amelyet a jogi képviselő díjában és a felperesek által előlegezett költségekben kértek megállapítani.

Az I. r. alperes D.L. szakértőnek a 2009. évi árakra aktualizált szakértői véleménye alapján kérte kötelezni a felpereseket egyetemlegesen 5 699 434 Ft elmaradt vállalkozói díj, és annak 2004. április 17. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére, továbbá a 2004. április 1-jén kiállított, és április 9-ei esedékességű, a külső-közművek szerelési-beköltési munkálatainak ellenértékéből adódó 1 141 910 Ft tőkeösszegnek, és e tőkeösszeg után 2004. április 10. napjától a kifizetés napjáig számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére.

Beszámítási kifogásként pedig azt kérte, hogy a bíróság a járandóságából helyezze levonásba a D.L. kiegészített szakértői véleményében megállapított el nem végzett, illetőleg hibásan elvégzett munkák kijavítási költségét 1 019 566 Ft összegben. Továbbá kérte levonásba helyezni a N.L. villamossági szakértő szakvéleményében megjelölt villanszerelési munkák költségét szintén a D.L. kiegészítő szakértő véleményében foglalt, az összköltségen belüli 3 %-os mérték - legrosszabb esetben 2009-es ár - figyelembevételével, 901 980 Ft összegben.

A II. r. alperes a korábbi nyilatkozatait tartotta fent, és védekezésében csatlakozott az I. r. alperes védekezéséhez.

Az elsőfokú bíróság a 2010. február 25. napján kelt 8. G. 15-09-040.114/32. számú ítéletével kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg az I. r. alperes részére 30 napon belül egyetemlegesen 6 719 000 Ft vállalkozói díjat, továbbá annak 2004. április 17. napjától a kifizetés napjáig járó időre számított, a Ptk. 301. §-ának mindenkor hatályos rendelkezésében meghatározott mértékű késedelmi kamatát.

Az I. r. alperest arra kötelezte, hogy a D.L. igazságügyi építész szakértő által 2008. március 28-án készített, 2009. november 26-án kiegészített - az ítélet mellékletét képező - szakértői vélemény 1. és 2. számú mellékletében felsorolt hibásan elvégzett munkákat 1 019 566 Ft értékben javítsa ki, a hiányzó munkákat 60 napon belül pótolja, továbbá: ugyanezen határidőben - a N.L. villamossági szakértő által 2007. április 10-én készített, és szintén az ítélet mellékletét képező szakvélemény 10. oldalán felsorolt villanszerelési munkák javítását végezze el 904 980 Ft értékben az eredeti tervnek megfelelően.

Kötelezte a felpereseket arra, hogy fizessenek meg az I. r. alperesnek 30 napon belül bruttó 500 000 Ft elsőfokú részperköltséget, továbbá az államnak 308 400 Ft feljegyzett

kereseti illetéket. Az I. r. alperest pedig arra kötelezte, hogy fizessen meg az államnak 491 860 Ft feljegyzett viszontkereseti illetéket.

A fentieket meghaladóan a felperesek keresetét és az I. r. alperes viszontkeresetét, valamint a beszámítási kifogását elutasította, és a marasztalási összegeken túl a felek maguk viselik a perrel felmerült, és a per során előlegezett költségeiket is.

Döntése indokolásában megállapította, hogy a felperesek és az I. r. alperes között vállalkozási szerződés jött létre a ..., ... szám alatti családi ház kulcsrakész megépítésére a korábbi épület elbontása mellett. Mivel a megépített épület sem használatbavételi, sem fennmaradási engedéllyel nem rendelkezett, és ilyen engedély kiadására irányuló eljárást sem tettek folyamatba a felek, az elszámolást a bekerülési érték alapulvételével kellett elvégezni.

Az elsőfokú bíróság a perbeli adatokat értékelte, és a felek perbeli ellentétes előadását összevetve D.L. kiegészített szakvéleményével és M.G. tanúvallomásával azt állapította meg, hogy a felek a vállalkozói díj összegét 100 000 Ft/m² áron kötötték ki, mely nemcsak a lakóterületre vonatkozott, hanem az egyéb épületrészekre is.

Rámutatott arra, hogy M.G.-nak a peren kívül adott szakértői véleménye a következetes és egységes bírói gyakorlat szerint perbeli szakértői véleményként nem fogadható el, az a fél előadásának minősül, ekként viszont, mint peradat alkalmas arra, hogy valamely, egyéb bizonyíték valóságtartalmát megerősítse, vagy aziránt kétségeket támasszon. A felperesek azonban más bizonyítékot nem csatoltak, és bizonyítási indítványt sem terjesztettek elő, ítélezése alapjául D.L. és N.L. szakértői véleményét fogadta el.

A szakértői vélemények alapján megállapította, hogy az I. r. alperes hibásan teljesített, illetve bizonyos munkákat el sem végzett. A javításra váró, illetőleg pótlást igénylő építőipari munkálatokat a D.L. által 2008. március 28. napján készített, 2009. november 26. napján kiegészített szakértői véleményének 1-2. számú melléklete tartalmazza.

Mivel a szavatossági igény megválasztásának joga a jogosultat, adott esetben a felpereseket illeti, kötelezte az I. r. alperest a szakértői véleményben foglalt hibásan elvégzett munkák kijavítására, míg az el nem végzett munkák pótlását természetben, a Ptk. 306. § (1) bekezdés a.) pontja alapján rendelte el.

Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az I. r. alperesnek azt a védekezését, hogy az építési-szerelési tevékenységgel már felhagyott, mivel ez a tény nem jelenti automatikusan azt, hogy a hibás teljesítés kijavítása, illetőleg az el nem végzett munkák pótlása a részéről lehetetlen. Tekintve, hogy a felperesek szavatossági jogként természetbeni kijavítást kértek, egyenemű szolgáltatás hiányában az I. r. alperes vállalkozói díjkövetelését nem találta beszámításra alkalmasnak. Bár a felperesek egyetemlegesen kérték az alperesek kötelezését a hibásan elvégzett munkák kijavítására, illetőleg az el nem végzett munkák pótlására, erre az elsőfokú bíróság nem látott lehetőséget, mivel az volt a döntése, hogy mindegyik vállalkozó a saját tevékenységének hibáit maga köteles kijavítani.

Az I. r. alperes viszontkeresetét részben találta alaposnak, megállapítva, hogy a 2003. évi bekerülési értékhez (24 619 000 Ft) képest a felperesek csupán 17 900 000 Ft-ot fizettek meg, így a különbözetként az I. r. alperest megillető 6 719 000 Ft megfizetésére kötelezte a felpereseket, és annak 2004. április 17. napjától számított, a Ptk. mindenkor hatályos 301. §-ának megfelelő mértékű késedelmi kamatára, figyelemmel a Ptk. 298. §-ára is.

Az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak az I. r. alperesnek a külső közművek szerelési munkái ellenértéke iránti igényét, amiatt, hogy D.L. igazságügyi szakértői véleménye

szerint kulcsrakész vállalás esetén a közművek építésének költsége benne van a vállalásban.

A felperesek és a II. r. alperes jogviszonyt illetően megállapította, hogy közöttük vállalkozási szerződés nem jött létre, a II. r. alperes csupán, mint az építési engedélyes tervek készítője az elsőfokú építési hatóság kijelölő határozatának megfelelően látta el a „felelős műszaki ellenőri” feladatait, e körben a felperesek és a II. r. alperes között szóbeli megállapodás jött létre. E jogviszony tartalmát tekintve a Ptk. 474. § (1) bekezdésében szabályozott megbízási jogviszonynak tekinthető, mely törvényhely szerint a II. r. alperes a megbízási szerződés alapján köteles a rábízott ügyet ellátni a megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően.

A II. r. alperes annak érdekében volt köteles gondosan eljárni, hogy a létesítmény az építési engedélyben és annak mellékletét képező dokumentációban foglaltak szerint valósuljon meg, annak átadás-átvételét követően pedig használatbavételi engedély kiadására kerülhessen sor. Tény, hogy a használatbavételi engedéllyel, illetve fennmaradási engedéllyel az épület nem rendelkezik, azonban ennek elmaradása egyértelműen a felperesek magatartására vezethető vissza.

Az elsőfokú bíróság két alkalommal is felfüggesztette az eljárást, a használatbavételi vagy a fennmaradási engedély beszerzése végett, azonban a felperesek erre irányuló eljárást nem kezdeményeztek, mely engedélyek meglétének hiánya a II. r. alperes terhére nem írható.

A II. r. alperes képviselőjének nyilatkozata szerint összes tevékenységéért „egy liter pálinkát” kapott, egyéb ellenszolgáltatásban a felek nem állapodtak meg. Erre tekintettel a Ptk. 478. §-ának (1)-(2) bekezdése szerint díjcsökkentésre sem volt lehetőség, a Ptk. 389. §-ára alapított igénnyel pedig a felperes nem léphet fel a II. r. alperessel szemben jogviszony hiányában. Az elsőfokú bíróság a II. r. alperessel szemben az I. r. alperes hibás teljesítése miatti szavatossági igény érvényesítésére nem látott lehetőséget, és vele szemben a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság döntése indokolásában kitért arra is, hogy a felperesek helyszíni bejárása, illetve további szakértői bizonyítás és a szakvélemények ütköztetésére vonatkozóan előterjesztett bizonyítási indítványát mi okból nem találta teljesíthetőnek.

E körben utalt arra, hogy D.L. építész szakértő kiegészített szakvéleménye aggálytalan volt, a bekerülési költségek vonatkozásában összehasonlítható adattal is szolgált, ezért a szakvéleményt ítélezésének alapjául elfogadta a további bizonyítás mellőzésével.

Megjegyezte, hogy a per kezdeti szakaszában a felperesek keresete az általuk toxikusnak minősített gombaölő, illetve láng-mentesítő anyagokkal történt falkezelésekre tekintettel a teljes általuk addig megfizetett díjnak a visszakövetelésére, valamint a lakóház újbóli megépítésére irányult, e körben a Dr. O.I. vegyész szakértő által készített szakvéleményből az volt megállapítható, hogy a falkezelés a bentlakók számára egészségkárosodással, illetőleg egészségre ártalmas hatással nem bír, emiatt a felperesek az ez irányú kereseti kérelmüket már nem is tartották fent.

Az elsőfokú bíróság a teljesítési határidők meghatározásánál a Pp. 217. § (2) bekezdésének felhívásával az (1) bekezdésében megállapított 15 napos határidőnél hosszabb teljesítési határidőt állapított meg. Figyelemmel volt a felek méltányos érdekeire, a kötelezettségek természetére, valamint a felpereseknek a pervitelben tanúsított perelhúzó magatartására is.

Megállapította, hogy az I. r. alperes a szerződést, ha hibásan is, de teljesítette, így részére esedékessé vált a vállalkozói díj, az őt terhelő szavatossági kötelezettséget megelőzően. Ez utóbbi megállapításánál értékelte azt a körülményt is, hogy az I. r. alperes építőipari szerelési tevékenységet már nem végez, így a javítási, pótlási munkák teljesítéséhez esetleg külső szakember bevonása is szükségessé válhat.

A felpereseknek az utóbbi két évben a használatbavételi engedélyezési eljárás körüli perelhúzó magatartásának következményeként a bíróság részperköltség viselésére kötelezte a felpereseket az I. r. alperes javára, amelyet a 32/2003. (VIII.22.) IM számú rendelet 3. § (2) bekezdése alapján mérlegeléssel állapított meg. Ezt meghaladóan a felek pernyertessége-pervesztessége és a per során előlegezett költségek egymáshoz viszonyított arányára is tekintettel a Pp. 81. §-ának alkalmazásával akként rendelkezett, hogy a további perköltségeiket a felek maguk viselik, kiterjedően a mindkét fél részére biztosított illetékfeljegyzési jog kedvezmény folytán le nem rótt, és az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39-42. §-ában meghatározott mértékű kereseti és viszontkereseti illetékre is.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperesek fellebbeztek, melyben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, az alperesek kereset szerinti kötelezését kérték az I. r. alperes vonatkozásában azzal, hogy a teljesítéssel az I. r. alperesnek kell elől járnia, míg a II. r. alperes marasztalásánál kérték annak megállapítását, hogy az I. r. alperes nem teljesítése esetén egyetemleges felelőssége áll fent a hibásan elvégzett munkák kijavításáért.

Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság 30 napos teljesítési határidőt szabott meg a vállalkozói díjnak az I. r. alperes javára történő megfizetésére, míg az I. r. alperes 60 napon belül köteles az elmaradt, illetve a javítási munkákat elvégezni, tehát a vállalkozói díjat előre kell megfizetniük.

Azzal érveltek, hogy ez a rendelkezés nemcsak jogszabálysértő, de biztosítéskul sem szolgál a szerződés teljesítésére. Az elsőfokú bíróság ezzel a rendelkezésével megsértette a Ptk. 306. § (5) bekezdésében foglaltakat is, mivel a hibás teljesítés esetén az ellenszolgáltatás arányos része a kijavításig visszatartható.

Vitatták az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást is, mivel nem tisztázta, hogy a faanyagok tűz-, gomba- és rovarkártevők ellen voltak-e kezelve, ellentmondás lelhető fel a vegyész szakértő és D.L. szakvéleménye között is. D.L. szakértő tagadta, hogy beszélt a vegyész szakértővel, és magára vállalta volna a faszerkezetek kezelésének vizsgálatát.

Sérelmezték azt a megállapítást is, hogy az épület beázása csupán esztétikai jellegű probléma, mivel az épület állékonyságát, használhatóságát is veszélyezteti. A kirendelt elektromos szakértő véleménye szerint a vizes szerkezet vezeti az áramot, ezért bárkit, bármikor áramütés érhet.

Hivatkoztak arra is, hogy ázott szerkezetet nem lehet javítani, az csak a szerkezet cseréjével orvosolható.

Sérelmezték azt is, hogy az elsőfokú bíróság anélkül állapította meg a szerződés átalányáras jellegét, hogy arra a kivitelező hivatkozott volna. Az így megállapított bekerülési költség pedig ellenkezik minden szakmai szabállyal, egy épület egyéb helyiségei, mint például terasz, erkély, garázs, tároló nem képvisel olyan fajlagos költséget - már csak a felszereltségéből adódó eltérés miatt sem -, mint a lakóépület.

Állították, hogy az eljárás elhúzódását az okozta, hogy a II. r. alperes közel egy évig nem vette át az elsőfokú építésügyi hatóság használatbavételi engedélyt elutasító határozatát,

illetve az I. r. alperes a várható szakértői díj ismeretében visszalépett az elektromos igazságügyi szakértő kirendelése iránti indítványától.

Az I-II. r. alperes egyetemleges marasztalása iránti igényüket arra alapították, hogy a felelős műszaki vezető a kivitelező munkájáért felel, őt a kivitelezőnek kell alkalmazni a szakszerű munka irányítása érdekében, ezért a költségeit is a kivitelezőnek kell állnia és nem az építtetőnek.

Véleményük szerint az eljárás során az elsőfokú bíróság nem tisztázta a felelős műszaki vezető, és a műszaki ellenőr jogállása közötti eltérést. Állították, hogy a II. r. alperes egyetlen tagját sem bízták meg műszaki ellenőrzéssel. A II. r. alperes műszaki vezetőként járt el, a szakszerűtlenül végzett munkájáért pedig felelősséggel tartozik.

Az I. r. alperessel szemben a keresetük eredményes volt, ezért indokolatlannak tartották javára a perköltségben történő marasztalásukat, és a perrel felmerült költségeket az általános szabályok szerint kérték megosztani.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és a felperesek másodfokú perköltségben történő marasztalását kérte.

Indokolása szerint az elsőfokú ítélet megalapozott, az elsőfokú bíróság ténybeli és jogi következtetései helyesek, indokolási kötelezettségének pedig igen részletesen eleget téve hozta meg a döntését.

Utalt arra, hogy nehezen értelmezhető számára a felperesi fellebbezési kérelem az, hogy az ítélet megváltoztatását mennyiben kívánják, mivel az elsőfokú bíróság a sokadszor módosított és pontosított kereseti kérelem szerint marasztalta őt a beszámítási kifogása elutasításával.

Állította, hogy a szerződés átalányáras volta a felek előtt soha nem volt vitatott, melyet nemcsak a szakértő állapított meg, hanem még a felperesek által felkért magánszakértő is igazolt. Utalt arra, hogy ha a felpereseknek a vállalkozói díj visszatartására vonatkozó érvelése helytálló is lenne, abban az esetben is csak a szavatossági igénnyel érintett körben lenne lehetőség a vállalkozói díjnak a kijavításig történő visszatartására, az arányos részen túlmenően arra lehetőség nincsen.

Hangsúlyozta, hogy a perbeli lakóházat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban felépítette, arra a felperesek megkapták a használatbavételi engedélyt az építési hatóságtól, azonban a helytadó határozat ellen maguk a kérelmezők éltek fellebbezéssel, amely egy ellene irányuló, tudatosan végig gondolt koncepció közbenső lépése volt.

A perbeli lakóház egyáltalán nem életveszélyes, melyet alátámaszt a szakértői véleményen túlmenően az a tény is, hogy a felperesek mintegy 3 évig ebben a lakóházban laktak.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság aggálytalan szakértői véleményre alapította a döntését, a felperesek ezzel ellentétes bizonyítékokra sem az elsőfokú eljárásban, sem pedig a fellebbezésükben nem hivatkoztak.

A II. r. alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Előadta, hogy baráti szívelességből, minden ellenérték nélkül látta el a perbeli ingatlan kivitelezése során a tevékenységét, az ingatlan pedig olyan hiányokban nem szenvedett, amelyek akadályozták volna a használatbavételét, illetve az engedély megadását.

Az ítéltábla a felperesek fellebbezését a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A. § (1) bekezdésének f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felperesek fellebbezése részben, az alábbiak szerint alapos.

Az elsőfokú bíróság a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk - köztük M.G. magánszakértő - vallomásának, D.L. építész-, N.L. műszaki-, és Dr. O.I. vegyész szakértő szakvéleményének, illetve az előbbi szakértők szakvéleménye kiegészítésének az egymással való egybevetése, azok okszerű, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése alapján állapította meg a tényállást, melyből túlnyomórészt helytálló következtetésre jutott.

Az elsőfokú bíróság a felperesek többször módosított kereseti kérelmével egyezően kötelezte az I. r. alperest N.L. villamossági szakértő és D.L. építész szakértő - utóbbi helyesen 2007. március 28. napján készített, 2009. november 26. napján kiegészített - szakvéleményében feltárt hiányosságok pótlására, illetve a hiányosan elvégzett munka kijavítására, ezért a felperesek a fellebbezésükben csupán a II. r. alperes felelősségének a megállapítását kérték, illetve a teljesítési határidőre és a kamatfizetési kötelezettségre vonatkozó megállapításokat sérelmezték.

Fellebbezésük indokolásában azonban visszatértek a korábbi kereseti kérelmük szempontjából releváns tényállításokra, amelyekben vitatták a vállalkozási szerződés átalánydíjas jellegét, és a szakértői vélemény megállapítását a beázás, illetve a faanyagkezelés tekintetében.

Az ítéltábla mindenekelőtt ez utóbbi tényállításokkal összefüggésben kiemeli - bár azoknak a módosított kereseti kérelem szerinti kötelezés miatt nincs az érdemi döntésre kiható jelentősége -, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, miszerint a felperesek és az I. r. alperes között vállalkozási szerződés jött létre, melyben az I. r. alperes 1000 Ft/m² áron vállalta az épület megépítését mind a lakóépület, mind az egyéb épületrészek vonatkozásában. A felperesek a korábban tett nyilatkozatuk szerint maguk is így értelmezték az I. r. alperes ajánlatát, kétélyeiket, kérdéseiket a vállalkozói díj m²-re vetített alapárát illetően a szerződéskötéskor nem fogalmazták meg, ezért saját felróható magatartásukra nem hivatkozhatnak. Az pedig, hogy a felek az 1 m²-re vetített vállalkozói díjat azonos összegben állapították meg minden épületrész vonatkozásában, nem jelenti azt, hogy minden épületrész azonos fajlagos költséget képviselt, éppen ellenkezően egy átlagár került kikötésre.

A felperesek fellebbezésében sérelmezett szakértői megállapításoknak pedig azért nincs jelentősége, mert a felperesek a szakértői vélemények ismeretében, lényegében azt elfogadva módosították a kereseti kérelmüket, és a kereseti kérelem fő tárgya tekintetében az elsőfokú bíróság az I. r. alperes vonatkozásában a keresetnek helytadó döntést hozott.

A felperesek alaptalanul igényelték a II. r. alperes egyetemleges felelősségének a megállapítását az I. r. alperes által hibásan elvégzett munkák kijavításáért.

Annyiban helytálló a felperesek fellebbezési érvelése, hogy az elsőfokú bíróság nem tisztázta a II. r. alperes státuszát, a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr jogállása

közötti eltérést, azonban a II. r. alperes felelős műszaki vezetői státuszából sem következik a felperesek által igényelt helytállási kötelezettség.

A rendelkezésre álló adatokból tényként megállapítható, hogy a II. r. alperes készítette az építési engedélyes tervet, mely alapján a ... Megyei Jogú Város Jegyzője a ... számú, 2003. április 18. napján kelt határozatával az építési engedélyt megadta, egyben a felelős műszaki vezetőként a II. r. alperest jelölte ki. A II. r. alperes külön díjazás nélkül vállalta a tevékenység ellátását, akinek a képviselőjében H.M. járt el.

Az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szabályairól és az építési naplóról szóló 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet kivitelezéskor hatályos 2. § 7.) pontja szerint a felelős műszaki vezető az a személy, aki az építési munkahelyen végzett építési-szerelési munkát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 40. § (2) bekezdésében meghatározott felelősséggel irányítja.

Az Étv. 40. § (1) bekezdése kimondja, hogy a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért, valamint az építtető által rendelkezésre bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzátartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben előírtak biztosításáért. Az Étv. 40. § (2) bekezdése szerint a felelős műszaki vezető felel az építménynek, építményrésznek, szakmunkának a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzátartozó jóváhagyott engedélyezési tervnek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési tervnek megfelelő megvalósításáért, továbbá az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Ezzel szemben az építtető az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzésével, illetőleg helyszíni képviselő ellátásával építési műszaki ellenőrt bízhat meg, illetve a jogszabályban meghatározott esetekben köteles megbízni.

Az építési műszaki ellenőri tevékenységről szóló 158/1997. (IX.26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint az építési műszaki ellenőr az építmény megvalósítására irányuló építési-szerelési munka teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések, valamint az építésügyi hatóság, illetve az építmény létesítését engedélyező hatóság által jóváhagyott építészeti tervek műszaki betartását, feladatait a rendelet 2. § (3) bekezdése nevesíti.

A rendelet 7. § (2) bekezdése kimondja azt is, hogy az építési műszaki ellenőr az általa ellenőrzött építési-szerelési munkában sem szakértői, sem kivitelezési, sem felelős műszaki vezetői tevékenységet nem végezhet.

Mindezekből az következik, hogy a kivitelezésnél a II. r. alperes, mint a kivitelezés felelős műszaki vezetője járt el, ezért felelőssége szempontjából az Étv. 40. § (2) bekezdésének rendelkezése az irányadó.

Csakhogy a felperesek a kereseti kérelmükben az I. r. alperest az elmaradt munka elvégzésére, illetve szavatossági igényként kijavítási munkálatok elvégzésére kérték kötelezni. Figyelemmel arra, hogy a II. r. alperest, mint felelős műszaki vezetőt a megbízási jogviszonyból a kereseti kérelemben érvényesített felelősség nem terhelte, nem is terhelhette, ezért a felperesek kereseti kérelme a II. r. alperessel szemben nem is értelmezhető. A törvényi feltételek fennállta esetén a II. r. alperes kártérítési felelőssége

jöhetne szóba, illetve kötelezhető lenne az általa - de csak általa - el nem végzett munkálatok elvégzésére.

A felperesek a fellebbezésükben részben alappal sérelmezték a számukra előírt teljesítési határidőt, és a kamatfizetés kezdő időpontját.

A Ptk. 397. § (1) bekezdése szerint a vállalkozói díj - ha jogszabály kivételt nem tesz - a vállalkozás teljesítésekor esedékes. Figyelemmel arra, hogy az I. r. alperes a szerződés szerinti munkálatok egy részét nem végezte el, ezen munkák ellenértékére sem jogosult. Arra is helyesen hivatkoztak a felperesek, hogy a Ptk. 306. § (4) bekezdése szerint a kijavításig a jogosult az ellenszolgáltatás arányos részét visszatarthatja, ezért ez utóbbi összeg is csak a teljesítéssel, azaz a kijavítás teljesítésével egyidőben esedékes. Ezért az el nem végzett 904 980 Ft ellenértékű, és a hibásan elvégzett 1 019 566 Ft ellenértékű munka vonatkozásában az ítéletábra módosította a felperesre vonatkozó teljesítési határidőt, és ezen fizetési kötelezettség vonatkozásában egyidejű teljesítést írt elő azzal, hogy mindkét teljesítés tekintetében az I. r. alperesnek kell a teljesítéssel elől járnia. Mivel ezen összegek vonatkozásában késedelem nem állapítható meg, ezért az ítéletábra ezen összegek után késedelmi kamatfizetési kötelezettséget sem állapított meg.

A felperesek alaptalanul sérelmezték az elsőfokú bíróság perköltség viseléséről szóló rendelkezését. Az elsőfokú bíróság döntésénél figyelembe vette a peres felek által előlegezett költségeket, a peresztesség-pernyertesség arányát a kereseti, illetőleg a viszontkereseti igény vonatkozásában, ez alapján a Pp. 81. §-ának rendelkezése szerint helyesen kötelezte a felpereseket perköltség fizetésére az I. r. alperes javára.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróságnak a felperesek terhére kellett értékelni a felperesek kereset leszállításából eredő többletköltséget is.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét - a teljesítési határidő és a késedelmi kamatfizetési kötelezettség vonatkozásában - a Pp. 253. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint részben megváltoztatta, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A felperesek illetékfeljegyzési jog kedvezményben részesültek, ezért az ítéletábra a per főtárgyát érintő peresztességükre tekintettel a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felpereseket kötelezte egyetemlegesen a le nem rótt 115 500 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére, míg az I. r. alperes részleges pernyertessége okán a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján perköltséget nem állapított meg, a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a felperesek és az I. r. alperes maga viseli.

A II. r. alperes vonatkozásában a felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, azonban a II. r. alperesnek költsége a másodfokú eljárásban nem merült fel, így arról határozni nem kellett.

Debrecen, 2010. október hó 29. napján

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

A kiadmány hitelűl:

Kiadó