

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Kenyér Béla ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. Pajtók Gábor ügyvéd és a Bódog Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Bódog Zoltán ügyvéd) által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indult perében a Heves Megyei Bíróság 2010. október 15. napján kelt 5.P.20.115/2005/143. számú ítéletével szemben az alperes által 144. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett részét azzal hagyja helyben, hogy a rendelkező részéből a beszámítási kifogásra utaló részeket mellőzi.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen a felperesnek 15 napon belül fellebbezési eljárási költség fejében 500.000 (azaz ötszázezer) Ft + Áfa ügyvédi munkadíjat.

Kötelezi továbbá az alperest arra is, hogy az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték fejében az államnak külön felhívásra 900.000 (azaz kilencszázezer) Ft-ot fizessen meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

2003. őszén a felek szóban megállapodtak abban, hogy az alperes által 2003. szeptemberében megvásárolt ingatlanon lévő családi ház a felperes bővíti, felújítja, tetőszerkezetet készít. Később ugyancsak szóban megállapodtak abban, hogy a felperes az ingatlanon lévő kis ház felújítja, melléképületet bont le, melléképületet épít fel, területet rendez, utat épít és külső építési munkákat végez. E megállapodások megkötését megelőzően a felperes és az alperes ügyvezetése alatt álló Kft. között építési szerződés jött létre mézüzem kivitelezésére. Az ebből eredő igény nincs a per tárgyává téve, ugyanakkor a felek a perbeli munkák tekintetében akként állapodtak meg, hogy ugyanazzal az egységárral számolnak el, mint a mézüzemnél. A családi ház bővítésével, felújításával kapcsolatos munkák teljesítési határidejét 2003. végére szabták meg a felek, azonban a felperes

indítványára több ízben meghosszabbították azt, részben a mézüzem párhuzamosan folyó építésére, az időjárási körülményekre, illetve az alperes részéről felmerült újabb igényekre figyelemmel. A mézüzem építése 2004. júliusában befejeződött. 2004. nyár végén a felek úgy állapodtak meg, hogy a perbeli munkákat 2004. végére befejezi a vállalkozó. Az alperes a perbeli munkák ellenértékéért 7 millió Ft-ot adott át a felperes ügyvezetőjének.

2004. december 9-én az alperes elállt a szerződéstől. Ekkorra a felperes a vállalt munkák túlnyomó részét elvégezte, csekély mértékű munkák elvégzése volt még hátra, amelyeket a felperes a módosított teljesítési határidőre be tudott volna fejezni. A felperes által biztosított anyagok költsége 17.208.112 Ft, a munkadíj 11.709.669 Ft, az anyagra vetített 7 %-os fel- és levonulási, szállítási, raktározási költség miatti költség 1.204.567 Ft, a felperes összes ráfordítása 30.122.348 Ft, annak 25 %-os áfája 7.530.587 Ft, összesen 37.652.935 Ft. Az alperes által kifizetett 7 millió Ft levonása után fennmaradó összeg 30.652.935 Ft.

A felperes a perbeli munkákat hibásan végezte el, az épület szinte valamennyi részében van hiba, melyek az alábbiak: a falak merőlegességének hibája; víz- és hőszigetelés hiánya a vizesblokkban; burkolati hibák, a fuga nem megfelelő kialakítása, síkfogasság, fogadó padlózat hibája miatti repedése; bejáratí lépcső élvédőjének beépítési hibája; a szobák padozata alatt nem készült vízszigetelés, ennek ellenére nem zárt cellás padozati szigetelő anyag lett beépítve; a régi épületelemekkel való csatlakozás miatt a szigetelés csak speciális szakági terv alapján lett volna elvégezhető, feltétlenül zárt szigetelő habot kellett volna beépíteni; a garázs padozatban acélháló szigetelés nem készült, annak ellenére, hogy új részekhez kapcsolódik a szerkezet; a tetőhéjazatot képező cserepes lemez illesztése helyenként pontatlan; a földem általánosan szigetelési hiányos; a beépített kémény kialakítása nem elégíti ki a szakhatósági követelményeket. Mindezek miatt e munkák által okozott értékcsökkenés mértéke 7.745.304 Ft, amely összegben a hibák kijavítása elvégezhető. Az alperes szóban kérte a hibák kijavítását, illetve a felperes által elvégzett, elvégeztetett hibás munkák egy részét az alperes mással végeztette el.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 22.907.631 Ft-ot és ezen összeg után 2005. január 1-jétől kezdődően minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatot. Ezt meghaladóan (49.158.873 Ft - 22.907.631 Ft és járulékai erejéig) a keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság 7.745.304 Ft erejéig helyt adott az alperes beszámítási kifogásának, azt meghaladóan a beszámítási kifogást elutasította. A bíróság kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 470.278 Ft perköltséget, míg az államnak külön felhívásra 419.390 Ft illetéket. A bíróság kötelezte az alperest, hogy a Heves Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalának külön felhívására fizessen meg az államnak 362.615 Ft állam által előlegezett költséget, megállapította, hogy a további le nem rótt illetéket és előlegezett költséget az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felek között a Ptk. 389. §-a szerint szabályozott vállalkozási szerződés jött létre. A felek előadása és a kihallgatott tanúk vallomása alapján megállapította, hogy a felperes által elvégzendő munkák volumenét és a teljesítési határidőt illetően a felek több ízben módosították a vállalkozási szerződést, a felperes azonban az általa vállalt munkákat teljes körűen nem végezte el, annak alperes általi átvételére nem került sor, így a felperest a Ptk. 389. §-a szerinti vállalkozói díj nem illeti meg, a felperes vállalkozói díj megfizetésére irányuló keresete nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a felek előadása és a tanúk vallomása alapján arra is következtetést vont le, hogy a vállalkozási szerződés az alperes elállása folytán szűnt meg. A felek perbeli nyilatkozatai, az alperes előadása és a tanúvallomások alapján az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott - figyelemmel a Ptk. 240. § (1) bekezdése szerinti szerződésmódosításokra is -, hogy 2004. december elején már csak elenyészően csekély mértékű munkák elvégzése volt hátra, túlnyomó részt festési, tapétázási munkákat kellett volna még elvégezni. Alappal feltételezhető tehát, hogy a felperes a vállalkozási szerződésben rögzített munkákat a 2004. év végi határidőre el tudta volna végezni. Így az alperes a Ptk. 395. § (3) bekezdése alapján nem állhatott el a szerződéstől.

Az elsőfokú bíróság a felperes hibás teljesítését megállapította a perben kirendelt szakértő kiegészített szakértői véleményét figyelembe véve, azonban az álláspontja szerint az alperest a Ptk. 395. § (4) bekezdése szerinti szerződéstől való elállási jog sem illette meg, mert a fogyatékoságok kiküszöbölésére nem határozott meg póthatáridőt a felperes részére.

Mindezekből azt a következtetést is levonta az elsőfokú bíróság, hogy az alperes a Ptk. 395. § (1) és (2) bekezdése alapján gyakorolhatta a vállalkozási szerződéstől való elállási jogát, ilyen esetben pedig a megrendelő köteles a vállalkozó kárát megtéríteni. A felperes által végzett munka nagy mértékére figyelemmel az eredeti állapot helyreállítására már nem volt lehetőség, így a felek szerződése a jövőre nézve szüntethető meg. A felperes részére járó kártérítés összege tekintetében az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperest kártérítés címén az általa az alperes szerződéstől való elállásáig elvégzett munkák után járó díj és költség összege illeti meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletében részletesen kifejtette, hogy az anyagköltség, a munkadíj, a járulékos költség és az általános forgalmi adó körében a felperes teljesítését munkanemenként vizsgálva a szakértő kiegészített, pontosított szakértői véleménye, a tanúvallomások és a kereseti kérelem korlátai között értékelve számolta el. Mindezek együttes értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes az általa elvégzett munkáért bruttó 37.652.935 Ft vállalkozói díjat számíthatott volna fel, ha az alperes nem állt volna el a szerződéstől.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes nem bizonyította, hogy 7 millió Ft-ot meghaladó összegben, összesen 38 millió Ft-ot fizetett volna a perbeli építkezés kapcsán a vállalkozó részére. E körben az elsőfokú bíróság ugyancsak részletesen értékelte az alperes előadását, a tanúk vallomását, azt a körülményt, hogy az alperes ugyan rendelkezett a vállalkozói díj megfizetéséhez szükséges pénzzel, azonban önmagában ez nem bizonyítja, hogy a 38 millió Ft perbeli építkezésre történő kifizetésére sor került volna. A pénz átadásról nem készült semmilyen okirat, az alperes meghallgatásai során következtetlenül más-más összeget jelölt meg átadott összegként, és a tanúvallomások sem bizonyítják az alperes e körben tett tényállítását.

Mindezen bizonyítékokból a bíróság arra vont következtetést, hogy a párhuzamosan folyó mézüzem építkezéssel kapcsolatban is történtek készpénzes kifizetések az alperes, mint a Kft. ügyvezetője részéről a felperes ügyvezetője részére, így aggálytalanul nem állapítható meg, hogy a tanúk által látott pénzüsszegeknek az átadása a perbeli építési munkák ellentételezésekként lett volna átadva a felperes ügyvezetőjének. Az elsőfokú bíróság figyelemmel volt arra is, hogy az alperes indítványára beszerzett könyvszakértői vélemény nem támasztotta alá az alperes arra történő hivatkozását, hogy a felperes a 38 millió Ft kifizetése nélkül nem tudta volna finanszírozni a perbeli munkák végzését. Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a 38 millió Ft átadása részéről megtörtént, azonban a bizonyítékok túlnyomó része inkább cáfolja, mint megerősíti az alperes ezzel kapcsolatban tett előadását. Így a bíróság a közvetlen bizonyíték hiányában az alperesre kedvezőtlen közvetett bizonyítékok túlsúlyát a bizonyításra köteles alperes terhére vette figyelembe.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 296. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felperest megillető 30.652.935 Ft-ba beszámította kártérítés címén az aggálytalan szakértői véleményben meghatározott hibás teljesítés miatti 7.745.304 Ft-os értékcsökkenést, és a Ptk. 395. § (2) bekezdésére és a Ptk. 339. § (1) bekezdésére figyelemmel 22.907.631 Ft megfizetésére kötelezte az alperest.

Az elsőfokú bíróság a késedelmi kamat tekintetében figyelemmel volt a Ptk. 360. § (1) bekezdésére, a Ptk. 301. § (1) bekezdésére, a Pp. 215. §-ára, a perköltség viselése körében pedig a Pp. 81. § (1) bekezdésére, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontjára, és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésére és 14. §-ára.

Az alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének Pp. 252. § (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság újabb tárgyalás tartására, újabb határozat hozatalára történő utasítását kérte arra való hivatkozással, hogy az ítélet sérti a 2007. évi CXXVII. tv. rendelkezéseit, a Ptk. 395. §-át, 300. § (2) bekezdését, 277. §-át, 288. §-át és 298. §-át. Az ítélet ellentétes a három építész szakértői véleménnyel, a könyvvizsgálói szakvéleménnyel, továbbá a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal, adatokkal és tényekkel.

Az alperes másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és a felperes keresetének teljes elutasítását kérte. Az alperes vitatta, hogy a szerződéstől való elállására a Ptk. 395. § (1), illetve (2) bekezdése alapján került volna sor. Az alperes hangsúlyozta, hogy a szerződéstől való elállása a Ptk. 395. § (3) és (4) bekezdése, valamint a Ptk. 300. § (2) bekezdése alapján jogszerű volt.

Hangsúlyozta, hogy 2003. őszén sor került valamennyi építési munka megrendelésére, amit a gépészeti számításokat tartalmazó rajz, illetve a faanyagra vonatkozó megrendelés támaszt alá. Hangsúlyozta azt is, hogy 38 millió Ft-ot fizetett a felperesnek, emiatt a felperes által vállalt többszöri póthatáridőt kényszerűen fogadta el, így okszerűtlen az eljáró bíróságnak a Ptk. 240. § (1) bekezdésére való hivatkozása. Az alperes álláspontja szerint a felperes egyoldalúan vállalt újabb és újabb póthatáridőket, amelyeket nem teljesített, s a kialakult helyzetben az alperes nem tudott érdemi lépéseket tenni. Az alperes szerint a felperes által vállalt sorozatos póthatáridők és az akkor már nyilvánvalóan szemmel látható minőségi hibák miatt az alperes a Ptk. 300. § (2) bekezdésére és a 395. § (3)-(4) bekezdésére tekintettel állt el a szerződéstől.

Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen a felperes 57 millió Ft-os követeléséből indult ki az elszámolás során. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a felperes nevére szóló 13.038.085 Ft-os számlák összegét az alperes fizette ki, illetve csak részlegesen lett elszámolva az alperes javára az alvállalkozóknak kifizetett 1.050.000 Ft, és összesen 5.290.000 Ft alkalmatlan teljesítés a felperes javára figyelembe lett véve. Az alperes sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság a szakvélemény szerinti értékcsökkenést vette figyelembe az alperes javára, nem pedig a hibák kijavításának a költségeit.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság az érdemi döntéshez szükséges körben a bizonyítást lefolytatta, nem volt olyan, a felek által felajánlott bizonyítás, amit az elsőfokú bíróság mellőzött volna. Így pedig a Pp. 252. § (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezés feltételei nem állnak fenn.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg a tényállást. Az elsőfokú bíróság ítéletében részletesen számot adott a bizonyítékok mikénti értékeléséről. Az elsőfokú bíróság bizonyítékértékelési tevékenysége megfelel a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek. Az ítéletben iratellenes megállapítás nincs, a mérlegelési tevékenység logikai hibától mentes.

Ugyanakkor a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság jogi következtetéseit nem mindenben osztja. A felek között nem a Ptk. 389. §-ában szabályozott vállalkozási szerződés, hanem annak speciális típusa a Ptk. 402. §-ában külön nevesített építési

szerződés jött létre. Arra viszont helyesen vont következtetést az elsőfokú bíróság, hogy a felek az építési szerződést, mind annak műszaki tartalma, mind a teljesítési határidő vonatkozásában több ízben módosították. A gépészeti számításokat tartalmazó rajz és a faanyagra vonatkozó megrendelés önmagában az elsőfokú bíróság által helyesen mérlegelt körülmények ellenében nem bizonyítja, hogy az alperes egységesen adott megrendelést valamennyi építési munkára 2003. őszén. Ezt ugyanis az elsőfokú bíróság által helyesen értékelt tanúvallomások cáfolják. 2003. őszén csak a családi házra vonatkozó szerződéskötés történt, a további munkákat az alperes később rendelte meg a felperestől. Azt maga az alperes is elismerte, hogy a felperes által kezdeményezett teljesítési határidő módosításokat elfogadta, csupán arra hivatkozott, hogy ezt kényszerűségből tette, miután 38 millió Ft-ot kifizetett a felperesnek. Az alperes e nyilatkozatából is az következik, hogy a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerinti kölcsönös, egybehangzó akaratkijelentések megtörténtek a teljesítési határidő 2004. év végi módosítására vonatkozóan, ez pedig a Ptk. 240. § (1) bekezdése szerinti szerződésmódosításnak minősül. Az alperes e jognyilatkozatait a Ptk. 210. §-ára hivatkozással megtámadhatta volna, amelyre azonban soha nem került sor, ilyen tényt maga az alperes sem állított.

Helyesen vont le következtetést az elsőfokú bíróság arra is, hogy 2004. december 9-ig a felperes az általa vállalt munkák zömét elvégezte, s a még hátra lévő munkákat 2004. december végére a teljesítési határidő utolsó napjára a felperes be tudta volna fejezni. Ebből okszerűen következtetett az elsőfokú bíróság arra, hogy a Ptk. 395. § (3) bekezdése alapján az alperes nem állhatott el a szerződéstől.

Az elsőfokú bíróság helyesen vette figyelembe az igazságügyi szakértői véleményt a tekintetben, hogy a felperes jelentős hibákat vétett a teljesítése során. A hibás teljesítéssel okozott értékcsökkenésként 7.575.067 Ft-ot határozott meg a szakértő a 140. sorszámú szakvéleményében. A szakértő a korábbi szakvéleményében kisebb mértékű értékcsökkenést határozott meg, azonban a közben lefolytatott bizonyítás, a helyszíni szemlék eredményeképpen az értékcsökkenés összegét felemelte, módosította a 140. sorszámú jegyzőkönyvben. A 134. sorszám alatti jegyzőkönyvben pedig a szakértő akként nyilatkozott, hogy az értékcsökkenés elegendő a hibák kijavítására, tehát nem alapos az alperes azon fellebbezése sem, hogy a kijavítási költség meghatározása végett további szakértői bizonyításra lenne szükség. A szakértői véleménnyel is alátámasztott jelentős mértékű hiba miatt azonban elfogadható az alperes következetes perbeli előadása, miszerint a felperes hibás teljesítése miatt állt el a szerződéstől. Maga az elsőfokú ítélet is (8. oldal 2. bekezdés) utal arra, hogy több tanú vallomása szerint a hibák jelentkezése váltotta ki az alperes szerződéstől való elállását. A hibák kijavítására történő felszólításnak, póthatáridő kitűzésének nem feltétlenül kellett írásban történnie, hanem arra sor kerülhetett szóban is, mert a jogszabály a nyilatkozat írásbeli formáját nem írja elő.

Az alperes előadásából és a tanúk vallomásából arra lehet következtetni, hogy az alperes 2004. nyarán igényelte az általa észlelt hibák kijavítását a felperestől, azonban azok az aggálytalan szakvélemény alapján nem történtek meg, illetve nem

vezettek sikerre. Ilyen körülmények között pedig az alperes a Ptk. 395. § (4) bekezdése alapján jogszerűen állt el a szerződéstől.

Téves az alperes arra történő hivatkozása, hogy az elállásra a Ptk. 300. § (2) bekezdése alapján kerülhetett volna sor, ugyanis ez a szabály akkor alkalmazandó a Ptk. 298. § a), illetve b) pontjából következően, ha a teljesítési határidő eltelt volna anélkül, hogy a szerződésben vállalt valamennyi munka befejezésére sor került volna. Jelen esetben azonban az alperes szerződéstől való elállására még a teljesítési határidő bekövetkezte előtt került sor. Ezért is kellett vizsgálni azt, hogy a Ptk. 395. § (3) bekezdésében foglalt feltételek bekövetkeztek-e vagy sem.

Az igazságügyi szakértő szakvéleményében a felperes által biztosított anyagokat és a felperes által elvégzett, elvégeztetett munkákat vette figyelembe az elszámolásnál. A bizonyítottan alperes által biztosított anyagok a szakvéleményben nem lettek elszámolva a felperes javára. Az elsőfokú bíróság az alperes által kétségtelenül bizonyított, általa az alvállalkozóknak közvetlenül kifizetett díjakat is figyelmen kívül hagyta a felperes javára történő elszámolásnál. Az elsőfokú bíróság e körben kifejtett bizonyításértékelő tevékenysége is megfelelő, ugyanis figyelembe kell venni azt is, hogy e körben a tanúvallomások nem voltak kellően határozottak, bizonytalan vallomást tettek arra nézve, hogy mekkora összeget vettek át az alperestől (70. sorszámú jegyzőkönyv Cs. A., illetve F. A. tanúvallomása), illetve nem tudta, hogy ki fizette a díjat (97. sorszámú jegyzőkönyv D. S. vallomása). Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság által elszámolt anyagköltség és munkadíj tekintetében nincs számottevő különbség az ítélet és a 140. sorszámú kiegészített szakvélemény között. Az attól való eltérést pedig az elsőfokú bíróság részletesen megindokolta.

A Ptk. 395. § (4) bekezdése értelmében az alperes jogszerűen állt el a szerződéstől, a Ptk. 320. § (1) bekezdése értelmében pedig a szerződéstől való elállás a szerződést felbontja. A Ptk. 319. § (3) bekezdése szerint a szerződés felbontása esetében a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. A felperes által nyújtott szolgáltatásokat azonban - jellegüknél fogva - már nem lehet a felperes részére visszaszolgáltatni, így tehát a felperes javára a szerződéstől való elállás időpontjáig elvégzett munka ellenértékét meg kell fizetni. Az elsőfokú bíróság által elvégzett elszámolás ekként is helyes.

Ugyancsak helyes az elsőfokú bíróság bizonyítékértékelési tevékenysége az alperes által a felperes részére fizetett összeggel kapcsolatban is. E körben a másodfokú bíróság mindenben osztja az elsőfokú bíróság bizonyítékértékelését és jogi álláspontját is.

A Ptk. 306. § (4) bekezdése szerint a jogosult a kijavításig, vagy kicserélésig az ellenszolgáltatás arányos részét visszatarthatja. Ebből az következik, hogy a hibás teljesítés ellenértékeként elszámolt 7.745.304 Ft erejéig a felperesnek követelése nem lehet az alperessel szemben. A Ptk. 306. § (4) bekezdése szerinti visszatartási

jog nem azonos a Ptk. 296. § (1) bekezdése szerinti beszámítással. Vállalkozási, építési szerződések esetén a Ptk. 311/A. §-ának első fordulata szerint a hibás teljesítés jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a kötelezettség nem dologszolgáltatásra irányul, tehát amennyiben a kötelezettség meghatározott tevékenység kifejtése. Vállalkozási szerződéssel kapcsolatban is - hibás teljesítés érvényesítése esetén -, ha az eredeti állapot már nem állítható helyre, úgy a Ptk. 395. § (4) bekezdésére, vagy a 306. § (1) bekezdés b) pontjára alapított elállás következményeinek alkalmazása helyett nem a Ptk. 320. § (1) bekezdése és 319. § (3) bekezdése, hanem a megszűnésre vonatkozó Ptk. 319. § (2) bekezdésének szabályai kell, hogy alkalmazásra kerüljenek. A másodfokú bíróság a visszatartási jog jogszerű gyakorlása címén helyezte levonásba a hibás teljesítés ellenértékeként a 7.745.304 Ft-ot a felperest megillető 30.652.935 Ft-ból.

Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy az ítélet rendelkező részében a beszámítási kifogásnak történő helytadásra, avagy annak elutasítására vonatkozó rendelkezést nem kell feltüntetni, a beszámítási kifogással kapcsolatos döntésről csak az ítélet indokolásában kell a bíróságnak számot adnia (lsd. 3/2000. jogegységi döntés indoklási részét). A kifejtettekre figyelemmel az ítélet rendelkező részéből mellőzte a beszámítási kifogásra vonatkozó rendelkezéseket.

Helytálló az elsőfokú bíróság döntése a járulékos költség elszámolására vonatkozóan is, e körben az elsőfokú bíróság a szakértő által a 130. sorszámú szakvéleményben javasolt 4-10 % közötti érték középhányadosát (7 %-ot) fogadott el és azt az anyagköltségre vetítetten számolta el a felperes javára.

A penészesedés tekintetében is kellőképpen indokolt a szakértői vélemény, figyelembe vette a hiba okát, a szigetelés javításának szükségességét, de azt is, hogy a penészesedés mértékét befolyásolhatja a lakás használatának módja (pl. szellőztetés módja) is.

A kifejtett indokokra és a Pp. 253. §(2) bekezdésére figyelemmel a másodfokú bíróság helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét.

A fellebbezési eljárás költségeinek viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 78. § (1) bekezdésén, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdésén alapszik, figyelembe véve a fellebbezési értéket, a jogi képviselő által kifejtett tevékenység mértékét és az ügyvédi munkadíj áfa tartalmát is, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén és 14. §-ain alapszik.

Budapest, 2011. március 18.

Dr. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pestovics Ilona s.k.
előadó bíró

Dr. Győriné Dr. Maurer Amália s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő