

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla dr. Márton Veronika ügyvéd által képviselt felperesnek a Sóczó Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen vállalkozási díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 21. napján kelt 24.G.40.680/2009/28. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 312.500,- (Háromszáztizenkettőezer-ötszáz) Ft másodfokú költséget, valamint az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt 735.000,- (Hétszázharmincötezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az államnak az adóhatóság külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek 2007. október 27-én vállalkozási szerződést kötöttek, amelynek tárgyát képezte egyrészt a Miskolc, ...számú ingatlan tetőtéri részén megvalósult tetőtéri beépítésének, bővítésének, új tetőtéri szintjeinek tetőszerkezeti javítása, átépítése, a megadott árajánlat és a 2006. október 15. napi keltezésű **P.Z.** által elkészített ... jelű terv, valamint az építész és statikus tervezőkkel egyeztetett műszaki tartalom szerint; másrészt ugyanezen ingatlanon a manzárd tető zsindelezése a megadott árajánlat és a 2006. október 15-i napi keltezésű **P.Z.** által elkészített ... jelű terv, valamint az építész és statikus tervezőkkel egyeztetett műszaki tartalom szerint. A felek a vállalkozási díjat 4.800.000,- Ft + áfa összegben

határozzák meg, ezen kívül a felek jogait és kötelezettségeit, a teljesítést, a határidőket, valamint az elszámolást részletesen szabályozták.

Az építési naplót a felperes 2007. október 29-én nyitotta meg. 2008. február 27-én **B.G.** az alperes képviselőjében rögzítette, hogy a tűzoltóság a korábbi zsindelytetőt nem engedélyezte, így ismételten ajánlatot kért, figyelemmel arra, hogy többszöri kérésére más anyagú tetőre azt nem kapott.

2008. április 2-án **B.G.** az építési napló AO251099 sorszámú oldalán a helyszínen lefolytatott egyeztetésre hivatkozással kérte a felperest, hogy április 7-én kezdje meg a tetőterasz munkálatokat, mivel a munkaterület rendelkezésre állt. A felperes ezen a napon a munkaterületre felvonult, utolsó munkavégzésére ekkor került sor. Az építési naplót nem zárta le, készre jelentéssel az alperes felé nem élt.

A felek a zsindelyezéstől közösen eltekintettek, azok tűzvédelmi okokból nem készültek el, a szerződésüket ezért úgy módosították, hogy annak vállalkozási díjával, azaz 505.400,- Ft + áfával a vállalkozási díjat csökkentették.

A felperes két alkalommal bocsátott ki a munkavégzés során részszámlát, mindkettőt 1.800.000,- Ft bruttó összegről, amelyet az alperes megfizetett. 2008. április 2-án 1.456.272,- Ft-ról bocsátott ki számlát, amelyet az alperes 291.600,- Ft kivételével megfizetett. Ezen összeg kifizetésére az alperes részéről azért nem került sor, mert a felperes 6 db tetőterasz homlokzat tetőszerkezeti csomópontok kialakítását nem végezte el.

2008. május 9-én helyszíni bejárást tartottak, amelyen jelen volt **Sz.J., P.A., T.Cs., B.G.** és **N.B.**. Ennek során rögzítették a felperesi munkavégzés hiányosságait, és azt, hogy a munkát az alperes a hiánypótlás felsorolásával átveszi. A helyszíni bejáráson **B.G.** kézzel jegyezte fel, hogy milyen hibák, hiányosságok merültek fel és utólag gépelte le azt.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2008. december 8-án benyújtott fizetési meghagyásból ellentmondás folytán perré alakult eljárásban az alperest 11.450.000,- Ft késedelmi kötbér, továbbá 291.600,- Ft vállalkozási díj és mindkét összeg után 2008. július 16-tól a kifizetésig járó késedelmi kamat és perköltség megfizetésére kérte kötelezni.

A késedelmi kötbér iránti igényét a vállalkozási szerződés 5.3. pontjára alapította és a 2008. március 16-tól 2008. október 31-ig terjedő időszakra érvényesítette. Állítása szerint részéről a készre jelentés megtörtént, az alperes volt az, aki a munkaterületet nem biztosította. A jegyzőkönyv-tervezet számára nem volt elfogadható, mivel az nem valós körülményeket tartalmazott, ezért azt nem írta alá. Kifejtette azt is, hogy a manzárd tető zsindelyezés helyett, amely tűzrendészeti szempontból nem volt megfelelő, az alperes anyag- és munkadíjra kiterjedő ajánlatot kért. Ugyanakkor **B.G.** jelezte azt szóban, hogy más olcsóbb ajánlatot tevő céggel fogja azt az alperes kiviteleztetni. Azt nem vitatta az alperesi ellenkérelem tükrében, hogy a 6 db teraszt nem készítette el. Utalt az alperes által biztosított anyagok késedelmes és hiányos átadására, amely a kivitelezését akadályozta.

Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte, mindkét igénnyel kapcsolatban a jogalapot és összegaszerűséget is vitatta.

A késedelmi kötbérrel kapcsolatban előadta, hogy a vállalkozási szerződés 5.2. pontjában megjelölt eljárás kötelezte a felperest, részéről készre jelentés nem történt, ezért átadás-átvétel nem merült fel. Az általa becsatolt jegyzőkönyv tekintetében rámutatott arra, hogy az ott jelenlevők a hiányokat feltüntették, az egy bejárás volt, átadás-átvételi eljárás nem valósult meg. Hivatkozott arra is, hogy a zsindelyezés elmaradása vonatkozásában az alperes műszaki ellenőre az építési naplóban rögzítetten kérte a kizárólag munkadíjra vonatkozó árajánlatot, amelyet a felperes nem készített el.

A 6 db tetőterasz homlokzat tetőszerkezeti csomópontok kialakítását a H. Kft. fejezte be, a visszatartott összeg megegyezik ennek ellenértékével, amely megegyezik ugyanerre vonatkozóan a felperes költségvetésébe beállított tétellel. Mivel a felperes ezeket nem végezte el, ezért azok ellenértékére sem tarthat igényt. A vállalkozási szerződés 5.4. pontjára hivatkozással 505.670,- Ft erejéig viszontkeresetet terjesztett elő, figyelemmel arra, hogy a felperes a vállalkozási szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható módon nem teljesítette, ezért a teljes vállalkozási díj 10 %-a mint meghiúsulási kötbér megilleti.

A felperes az ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását kérte, vitatva annak jogalapját, mivel álláspontja szerint a vállalkozási szerződést teljesítette.

A Fővárosi Bíróság a 2010. szeptember 21. napján kelt 24.G.40.680/2009/28. számú ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 505.670,- Ft tőkét, valamint 734.800,- Ft perköltséget, továbbá, hogy a Magyar Államnak külön felhívására fizesse meg az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 735.500,- Ft illetéket.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a felperes 2007. november 2-án, november 8-án, november 9-én az építési napló bejegyzéseiben anyaghianyra és a munkaterület hiányára hivatkozott, amelyet alátámasztott P.A., T.Cs. és T.A. tanúk vallomása is. Ugyanakkor az építési napló tanúsága szerint 2008. február 27-én az alperes kizárólag munkadíj ajánlatot kért több alkalommal a felperestől a manzárd tető helyett, ezt követően április 2-án kérte fel a felperest a tetőterasz kivitelezésének megkezdésére. Ezen két időpont között, valamint ezt megelőzően a felperes részéről bejegyzés akadályoztatásra való utalás a tetőteraszok vonatkozásában nem merült fel.

Az építési napló tanúsága szerint a felperes 2008. április 7-én a munkaterületre felvonult, ezt követően bejegyzés az építési naplóba nem került, sem az építési napló lezárását, sem a munka befejezését az alperes felé nem jelezte. A felperesi tanúk nyilatkozatából is kiderült, hogy a 6 db tetőterasz kivitelezését már nem ők végezték el, a helyszíni bejárásra jelezték a felperes felé, hogy a munkát fejezzék be, azonban erre nem került sor. Mindezt megerősítette B.G. és N.B. tanúk előadása. K.G. tanút tanúvallomásában megerősíti, hogy a helyszíni bejárás Sz.J., B.G., M.T., P.A. és T.A. is jelen voltak, és hasonlóan nyilatkoztak. N.B., az alperes felelős műszaki vezetője ezzel egyező nyilatkozatot tett, és megerősítette a bejárásról történeteket. Elmondta azt is, hogy B.G. volt az, aki a helyszínen kézzel feljegyezte az elkészült munkát, továbbá a hibákat, hiányosságokat. Kiemelte azt is, hogy készre jelentés a felperes részéről nem volt, az építési napló lezárására nem került sor. K.G.-ral egyezően adta azt elő, hogy a felperes a munkaterületen nem

jelent meg, így a teljesítés megghiúsult a felperes részéről. Mindezeket **M.T.** alperesi ügyvezető is megerősítette. **B.G.** tanúvallomásában a fentieket megerősítő nyilatkozatot tett. Levezette az utolsó számla összegszerűségét is, amely szerint az el nem készült zsindelyezés bruttó 606.000,- Ft-tal került csökkentésre az utolsó számlában. A 6 db tetőteraszt a felperes nem végezte el, amelynek darabja nettó 40.500,- Ft volt, ezt más vállalkozóval végeztették el ugyanezért az összegért. **B.G.** megerősítette a bejárason történeteket, valamint azt, hogy a jegyzőkönyv átvételét és aláírását **P.A.** és **T.Cs.** a későbbiek során megtagadták.

Mindezen tanúk a felperesi előadást, valamint a felperesi tanúk nyilatkozatát teljes mértékben cáfolták, az építési naplóval és az okiratokkal egyező nyilatkozatot tettek, ezért az elsőfokú bíróság ezen tanúk nyilatkozatát fogadta el a felperesi tanúkkal szemben. A felperesi tanúk az építési naplóval iratellenesen tettek több alkalommal nyilatkozatot, ugyanakkor sem **T.Cs.**, sem **P.A.** nem vitatta, hogy 6 db tetőterasz elkészítésére nem került sor. **T.Cs.** tanú ugyanakkor elmondta, hogy az el nem készült munkálatokat a számlába beállította.

A felperes érdekkörében álló tanúk az akadályoztatásra, az anyagiánnyra hivatkoztak, valamint állították az átadás-átvételi eljárás lefolytatását. Ugyanakkor ezt a becsatolt iratok és a fenti tanúvallomások, amelyek aggálytalanok és logikusak voltak, egyaránt cáfolták.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság **P.A.**, **T.Cs.** és **T.A.** tanúk nyilatkozatát túlnyomó részt a bizonyítékok köréből kizárta. Ebből pedig arra a következtetésre jutott, hogy a felperes kötbér igénye teljes mértékben megalapozatlan, figyelemmel arra, hogy a munka elvégzése mint alapkövetelmény a felperes részéről hiányzott, az átadás-átvételhez szükséges 5.2. pontban foglalt kötelezettségének nem tett eleget, azaz az átadás-átvételi eljárás felajánlására sem került sor, ezért átadás-átvételi eljárás lefolytatásának kötelezettsége sem terhelte az alperest. Az építési naplóból kitűnően az alperes kifejezetten a felperest a munkavégzésre felszólította, aki a felszólítást érintetlenül, bejegyzés nélkül hagyva, az építési naplót le nem zárva a helyszínről levonult és további munkálatokat nem végzett.

A felperes vállalkozási díj iránti igényét is alaptalannak tartotta, mivel a hiányzó 291.600,-Ft egyértelműen a felperes árajánlatában a 6 db tetőterasz ellenértékeként meghatározott összeg, az el nem végzett munkáért azonban vállalkozási díj nem igényelhető.

Az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét a vállalkozási szerződés 5.4. pontjára figyelemmel alaposnak találta. Az építési naplóból, a tanúk nyilatkozatából kitűnően a felperes neki felróható okból nem teljesítette a vállalkozási szerződésben foglaltakat. A fennmaradó 6 db tetőterasz csomópont kialakítását nem végezte el, a jegyzőkönyvben foglalt hiányokat, hibákat nem hárította el, ezért a teljes vállalkozási díj 10 %-ához igazodó megghiúsulási kötbérre alappal tarthatott igényt az alperes.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatásával az alperes keresete szerinti marasztalását, valamint az alperes viszontkeresetének az elutasítását, első- és másodfokú perköltségben történő marasztalását.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére, hogy széleskörű bizonyítást folytatott le, nem kellően állapította meg a tényállást, abból helytelen jogi következtetést vont le.

Kiemelte, hogy az elsőfokú eljárásban nem került figyelembe vételre, hogy nem egy új tetőszerkezet létesítését és megépítését vállalták, hanem korábbi vállalkozó által elrontott tetőszerkezetet kellett helyrehozni.

Hangsúlyozta, hogy az általuk elvégzett munkákról készre jelentés 2008. március 12-én jogi képviselő által megküldött levéllel megtörtént, majd a helyszínen bejárás is volt, ahol jegyzőkönyv készítését kérte az alperestől kézzel írva és aláírással ellátva, amelyet **B.G.** megtagadott arra hivatkozva, hogy majd utólag géppel írt jegyzőkönyvet fognak kapni. Eerre azonban csak több hónap elteltével már a peres eljárás során került sor. Állította, hogy a helyszínen átadás-átvétel történt, ebből a jegyzőkönyvből több hónap elteltével sem kapott példányt. Az utólag megkapott jegyzőkönyvet a részükről senki nem írta alá. A jegyzőkönyvben szereplő hiánypótlások tekintetében korábban semmilyen kifogást senki nem támasztott, számszaki megjelölést sem tartalmaz, hogy milyen követelése áll fenn az alperesnek vele szemben, amennyiben a hiánypótlásban szereplő munkák nem kerülnek elvégzésre. Az építési napló tanúsága szerint az alperes műszaki vezetője semmilyen kifogást nem terjesztett elő a munka minőségével kapcsolatban. Nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság a Ptk. 306. § (4) bekezdését, amely szerint a jogosult a hiba felfedezése után haladéktalanul köteles kifogását a kötelezettel közölni. Hibás teljesítést feljük senki nem jelzett.

Nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság a vállalkozási díjhátralék megfizetésére vonatkozó résznél azt, hogy részletesen levezették a 291.600,- Ft vállalkozási díj tartozásnál, hogy az a 2008. április 2-án kelt AA7S-A952203 számú végszámlából, azaz az 1.456.272,- Ft-ból a meg nem fizetett összeg.

A kötbér igénye a vállalkozási szerződés 5.2. pontján alapul. A készre jelentéssel kapcsolatban többször hivatkozott arra, hogy mivel alperes műszaki vezetőjével a helyszínen szóban nem tudtak megállapodni a készre jelentés tekintetében, ezért a jogi képviselő által írt levélben történt meg a készre jelentés. Az elsőfokú eljárásban az alperes maga sem vitatta, hogy ezen levélre egyáltalán nem válaszolt, ezért álláspontja szerint hallgatásával elismerte az abban írtakat.

Nem vette figyelembe az elsőfokú bírósági eljárás során a Ptk. 4. § (1) bekezdésében rögzített alapelvet, mivel az alperes eltitkolta előlük többek között azt, hogy a perbeli ingatlant nem lehet zsindelyeztetni, mert tűzveszélyes, ezért az építési hatóság a tervtől eltérő tetőfedést engedélyezett. Az alperes a jogi képviselő leveleire nem válaszolt, az átadás-átvételi eljáráson jegyzőkönyvet nem készített.

A vállalkozási díjjal kapcsolatban előadta még, hogy az 1.456.272,- Ft összegű számla körében az elsőfokú bíróság az alperes kifogásait nem fogadhatta volna el, mivel a számlát befogadta, a számla műszaki tartalmát ésösszegezését a peres eljárásig nem vitatta.

Ezen túlmenően fenntartotta a 2010. április 29-én kelt előkészítő iratában foglaltakat.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte, annak érdemben helytálló indokaira tekintettel.

A felperes fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és helytálló jogi következtetéssel utasította el a felperes vállalkozási díj és kötbér megfizetése iránt előterjesztett igényét, ugyanakkor megalapozottan kötelezte az alperes javára megíúsulási kötbér megfizetésére.

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a felperes a 6 db tetőterasszal kapcsolatos munkát nem végezte el, ezért nem illeti meg a vállalkozási díj és kötbérre sem tarthat igényt, mivel az általa vállalt munkát nem fejezte be. Ugyanakkor ugyanerre tekintettel kell az alperesnek a megíúsulási kötbért fizetnie a vállalkozási szerződés 5.3. pontjában foglalt kitételnek megfelelően.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezés kapcsán rámutat arra, hogy az elsőfokú bíróság okszerűen értékelte a tanúvallomásokat és az okirati bizonyítékokat, az a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelel, ezért felülmérlegelésre nincs lehetőség.

A felperes a fellebbezésében olyan tényt vagy körülményt nem jelölt meg, amit az elsőfokú bíróság ne bírált volna el, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság jogi indokaival mindenben egyetért, ezért az ítélet megváltoztatására nincs ok.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - annak helytálló indokaira tekintettel - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kell az alperesnek a másodfokú eljárásban felmerült költségét megfizetnie. A másodfokú bíróság az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján mérlegeléssel állapította meg.

A felperes fellebbezésének eredménytelenségére és illetékfeljegyzési jogára tekintettel kell az Itv. 64. §-a alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a fellebbezési eljárási illetéket külön felhívásra megfizetnie.

Budapest, 2011. év április hó 6. napján

Dr. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsánna sk.
előadó bíró

Dr. Tibold Ágnes sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő