

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Szalay Pál ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve (I.r. felperes címe) I.r., II.rendű felperes neve (II.r. felperes címe) II.r., II I.rendű felperes neve (III.r. felperes címe) III. r., IV.rendű felperes neve (IV.r. felperes címe) IV.r. és V.rendű felperes neve (V.r. felperes címe) V. r. felpereseknek a dr. Melegné dr. Dudás Nóra ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. alperes címe) I.r., II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II.r., a személyesen eljáró III.rendű alperes neve (III.r. alperes címe) III.r., IV.rendű alperes neve (IV.r. alperes címe) IV.r., V.rendű alperes neve (V.r. alperes címe) V. r., VI.rendű alperes neve (VI.rendű alperes címe) VI. r. alperesek ellen hibás teljesítés miatt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. január 27. napján kelt 62.P. 22.384/2008/28. sorszámú ítélete ellen, az I-II.r. alperesek által 30., 33. és 34. szám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság az I. és a II.r. alperest, hogy egyetemlegesen 15 napon belül fellebbezési eljárási költség fejében az I-V.r. felpereseknek együttesen egymás között egyenlő arányban fizessenek meg 150.000.- (azaz százötvenezer) Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjat.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében az I-II.r. alperest 6.671.761.-Ft és kamatai, valamint 640.714.-Ft perköltség, továbbá az állam külön felhívására 400.278.-Ft feljegyzett eljárási illeték megfizetésére egyetemlegesen kötelezte. Ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította, és a felpereseket kötelezte a IV.r. alperes részére 1.000.-Ft perköltség megfizetésére, míg az állam külön felhívására 88.522.-Ft feljegyzett eljárási illeték megfizetésére egyetemlegesen.

Az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásában megállapította, hogy a III-IV.r. felperesek a perbeli ingatlanok egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonosai, míg az ingatlanon holtig tartó haszonélvezeti joga az I-II.r. felpereseknek van.

A felperesek egy többgenerációs ház felépítését határozták el. Ennek érdekében 2000. júniusában a R. Kft. a perbeli ingatlan beépítéséhez geotechnikai szakvéleményt készített, amely szerint az ingatlanra épület sávalapozással építhető, a pincét a rétegvíz előfordulása miatt talajvíz elleni szigeteléssel kell ellátni. S. Z. né tervező készítette el a ház építésének engedélyezési tervét 2001. január 29-én, amely talajvíz elleni szigetelésként két réteg AKVABIT GV 4-es vastaglemez szigetelést írt elő. 2001. április 6-án kapták meg a felperesek az építésügyi hatóság jogerős építési engedélyét, amely szerint az alapozás kivitelezése során a talajmechanikai szakvélemény előírásait be kell tartani. A felperesek képviseletében a II.r. felperes eljárva megállapodott a II.r. alperessel abban, hogy az I. és II.r. alperes elvégzi a perbeli ingatlan kivitelezési munkálatait, beleértve a szigetelési munkákat is. A kivitelezés helyszínén dolgozott a III.r. alperes is, aki azonban a felperesekkel szerződéses kapcsolatban nem állt.

Az I-II.r. alperes alvállalkozójaként végzett munkákat a perbeli ingatlanon a IV.r. alperes és házastársa tulajdonában álló ... Bt. is. A felperesek szerződéses jogviszonyban kizárólag az I-II.r. alperessel álltak.

A perbeli ingatlan pinceszigetelési munkálatai elvégzésében részt vett, mind az I., II., III. és IV.r. alperes. A munkálatok kivitelezésekor azonban a közműátörések helyét előre nem készítették el. A közműbekötési munkákat először H. S. végezte, majd pedig a II.r. felperessel történő megállapodás alapján további víz- és fűtésszerelési munkákat végzett az V-VI.r. alperes. Az azonban nem volt megállapítható, hogy ez utóbbi alperesek milyen munkát végeztek.

A felperesek 2001. júliusában költöztek be az épület pinceszintjére, s 2001. őszén a pince vizesedni kezdett, mely vizesedés egészen 2005. októberéig fennállt.

Az I-IV.r. alperesek a felperesek felhívására több ízben végeztek a pinceszinten szigetelésjavítási munkákat, de a kijavítás nem járt eredménnyel.

Ezt követően fordultak a felperesek szakértőhöz, és előbb P. L. adott az ügyben szakértői véleményt, majd pedig L. A. igazságügyi szakértő végzett nedvességdiagnosztikai vizsgálatokat, és készített szakértői véleményt és kiegészítő javaslatot.

Mindkét szakértő megállapította, hogy a vizesedés oka a nem megfelelő szigetelés, és a csőátörések szakszerűtlen kivitelezése. Az előbbi döntő oka, míg az utóbbi kisebb részben oka a pince vizesedésének. E szakértői vélemény alapján a felperesek felhívták az I-IV.r. alpereseket a szakértői vélemény által megadott kijavítási munkák elvégzésére, de ez már nem történt meg az alperesek részéről.

Miután az alperesek a pinceszint szigetelésének javítását nem vállalták, illetve erre a felhívásra már nem reagáltak, ezért a felperesek - L. A. igazságügyi szakértő műszaki vezetése mellett a B. Kft-vel végeztették el a javítási munkákat a szakvélemény szerint. A csatolt szerződés szerint: 5.495.230.-Ft volt a vállalási ár azzal, hogy tételes felmérés alapján változhat. A tényleges kijavítási költség - amelyet a felek vitássá sem tettek - 5.127.761.-Ft volt.

A perben kirendelt dr. S. G. igazságügyi szakértő a fenti szakértői véleményeket alátámasztotta. E szakértői vélemény alapján megállapítható volt, hogy az engedélyes tervtől eltérően készült a szigetelés, mert az engedélyes terv, csupán talajnedvesség elleni szigetelést írt elő, és nem megfelelő rétegrenddel, de ténylegesen talajvíz elleni szigetelés készült, de hibásan. A szigetelést tartó fal zsalukő falazat nem volt kibetonozva, a pincefal szigetelés alá nem készült kellősítés, a pincefal építése során nem töltötték ki soronként és teljes keresztmetszetben a falazat és a függőleges falszigetelés közötti részt. Nem készült beszorító habarcs, illetve az nem megfelelően készült, és nem volt megfelelő a csóáttörések helye nem készítettek karimás átvezető csövet. A felperesek által elvégzett szigetelési munkák javítási költségét reálisnak találta.

A felperesek kereseti kérelmükben 8.146.761.-Ft javítási költség, és a hibás teljesítéssel összefüggésben keletkezett káruk megtérítésére kérték kötelezni egyetemlegesen I-VI.r. alpereseket. Keresetüket a Ptk. 248.§ (1) bekezdésére, az 53/1987. (X.24.) MT. számú rendeletre, a Ptk. 305.§ (1) és 306.§ (3) bekezdésére, valamint a Ptk. 318.§-ára, illetve a Ptk. 339.§-ára alapították.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét az I-II.r. alperessel szemben túlnyomórészt alaposnak, a további alperesekkel szemben pedig megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás során azt állapította meg, hogy a perbeli munkavégzésre 2001. évben került sor, ezért a felek jogviszonyára a Ptk. 248.§ (1) és (3) bekezdései, valamint az akkor hatályos 53/1987. (X.24.) MT. számú rendelet rendelkezései az irányadók. A felperesek, valamint az I-II.r. alperes személyes előadása alapján azt állapította meg, hogy szerződéses jogviszony a felperesek és az I-II.r. alperes között jött létre, így a felperesek jótállási igényt is csak ezen alperesekkel szemben érvényesíthetnek. Mivel a felperesek és a III-IV.r. alperesek között szerződéses jogviszony nem volt megállapítható, továbbá az sem volt pontosan megállapítható, hogy melyik alperes milyen munkát végzett, ezért az elsőfokú bíróság a felpereseknek a III-IV.r. alperesekkel szembeni kereseti kérelmét teljes egészében elutasította.

Ugyanígy elutasította az elsőfokú bíróság az V-VI.r. alperesekkel szembeni kereseti kérelmet is, mivel ebben a körben a felpereseket terhelte a bizonyítási kötelezettség, hogy - az V-VI.r. alperesek vitatása ellenére - a pinceszinten a csóáttöréseket ezen alperesek végezték, s a perben a felperesek ennek tényét bizonyítani nem tudták.

Nem fogadta el az elsőfokú bíróság az alperesek azon védekezését, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Ebben a körben ugyanis - figyelemmel a jótállási kötelezettségükre - az alpereseket terhelte a bizonyítási kötelezettség. Az I-II.r. alperesek ezzel összefüggésben szakértői bizonyítási indítványt is előterjesztettek, a szakértői költségeket azonban felhívás ellenére nem előlegezték.

A felperesek bizonyítási indítványára kirendelt szakértő szakvéleménye pedig egyértelműen azt állapította meg, hogy az I-II.r. alperes teljesítése hibás volt, a hiba oka a szakszerűtlen munkavégzés volt, így tehát a hiba oka már a teljesítéskor is fennállt. A szakvélemény ugyan megállapította azt is, hogy a pince vizesedésében a szakszerűtlen csőáttörések is közrehatottak, azonban ez okozta a kisebb vizesedést, a döntő ok az volt, hogy maga a vízszigetelés is hibás volt.

Erre tekintettel az elsőfokú bíróság az I-II.r. alperesek jótállási felelősségét megállapította, és az I-II.r. alpereseket egyetemlegesen kötelezte 5.127.761.-Ft javítási költség megfizetésére.

A felperesek által a keresetben megjelölt kárigények közül az I-II.r. alperesek nem vitatták a felmerült tervezési költséget, a felperesek által beszerzett szakértői vélemény költségét, a javítási munkák műszaki vezetői díját, valamint a többletvízfogyasztás költségét sem. Ezek költsége mindösszesen 619.000.-Ft volt, ezért az elsőfokú bíróság az I-II.r. alpereseket kártérítés jogcímén ezen költség megfizetésére ugyancsak egyetemlegesen kötelezte.

A felperesek által előterjesztett további 1.000.000.Ft összegű átalánykár jogcímén előterjesztett igényből a szakértői vélemény alapján csupán 25.000.-Ft átalányköltséget, és 100.000.-Ft draincső tisztítási költséget fogadott el, és ezen összeg megfizetésére is az alpereseket kötelezte. Ezt meghaladó igényüket a felperesek nem bizonyították.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság mindösszesen a felperesek kereseti kérelmét 6.671.761.-Ft erejéig találta megalapozottnak. Ezért ezen összeg, valamint ezen összeg után járó késedelmi kamatok megfizetésére kötelezte az I-II.r. alpereseket egyetemlegesen. A perköltség viseléséről pedig - figyelemmel a pernyertesség-pervesztesség arányára -, a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján rendelkezett.

Az ítélet ellen kizárólag az I-II.r. alperes élt fellebbezéssel. Fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását kérték.

Az általuk előterjesztett fellebbezés az alábbiak szerint alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján a tényállást helyesen állapította meg, jogi okfejtése és döntése is megalapozott volt.

A másodfokú bíróság sem fogadta el az I-II.r. alperesnek a fellebbezésben előadott azon álláspontját, hogy a felperesekkel nem álltak szerződéses jogviszonyban. Kétségtelen, hogy a felperesek keresetlevelüket valamennyi alperessel szemben terjesztették elő a Ptk. 389.§-ára alapítva, és az alperesek felelősségét a Ptk. 248.§-ára, az akkor hatályos 53/1987. (X.24.) MT. sz. rendelet szabályaira, valamint a Ptk.305.§ és 306.§ (3) bekezdésére hivatkozva jelölték meg.

E jogszabályi hivatkozásuk kétségtelenül csupán a velük szerződéses jogviszonyban álló személyekre vonatkozhat, arra azonban tévesen hivatkoztak az I-II.r. alperesek fellebbezésükben, hogy a felperesek személyes meghallgatásuk alkalmával maguk adták elő, hogy valamennyi - az I-IV.r. alperessel - szóbeli szerződést kötöttek.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felperesek jogi képviselője tett olyan nyilatkozatot, hogy a felperesek az I-IV.r. alperesekkel teljes kivitelezésben állapodtak meg mégpedig, mint magánszemélyekkel, cég nem merült fel az ügyben. (13. tjkv. 2. old. 4. bek.). A II.r. felperes azonban ugyanezen a tárgyaláson személyes meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy 2000. őszén volt náluk egy megbeszélés, ahol jelen volt egy ács, egy villanyszerelő, egy vizes és egy riasztós is. Mindegyik szakember látta a terveket és elvállalta a munkák ráeső részét a tervekből. I.rendű alperes neve ezen megbeszélésen nem volt jelen, hanem maga helyett II.rendű alperes nevet küldte. Ezen a megbeszélésen II.rendű alperes neve elvállta a kőműves munkák elvégzését. A kőműves munkákba beletartozott, ami a 11/F/4/B. szám alatti árajánlatban benne van, így tehát a szigetelés is. Ez azonban még nem jelenti azt, hogy külön-külön kötöttek szerződést, az az I-II.r. alperesek alábbi nyilatkozata alapján, csak egy előzetes megbeszélésnek minősül.

Az I-II.r. alperesek ugyanis érdemi ellenkérelmükben (62.P.22.384/2008/4.sorsz.), illetve a személyes meghallgatásuk első részében (17. tjkv. 2.old. harmadik bekezdés) előbb azt állították, hogy a felperesekkel csupán a kőműves munkákra szerződtek, a szigetelési munkát nem is végezték, s úgy nyilatkoztak, hogy nem tudják, hogy a szigetelést ki végezte. Ugyanezen tárgyalási jegyzőkönyvnek ugyanezen oldalának hetedik bekezdésében az I-II.r. alperesek már személyesen úgy nyilatkoztak, hogy az eddig előadott védekezésünket módosítani kívánják. Az I-II.r. alperesek szerződtek a felperesekkel az ingatlan teljes kivitelezésére és ez a szigetelést is magába foglalta. A szigetelést azonban ténylegesen a IV.r. alperes végezte alvállalkozóként. Ugyanezen tárgyalási jegyzőkönyv 6. oldalán II.r. alperes megismételte, hogy a kivitelezést ténylegesen ő és I.r. alperes vállalta, de ténylegesen a IV.r. alperes végezte. Ők gyakorlatilag fővállalkozók voltak, csak a kitűzéskor illetőleg az alapok kiszedésében vettek részt, ezt követően pedig csak felügyelték a munkákat. Minden munkát a IV.r. alperes végzett, a tulajdonában álló Bt. munkavállalóival. A IV.r. alperes pedig személyes meghallgatása során ezzel azonos tartalmú nyilatkozatot tett, és maga is úgy nyilatkozott, hogy az I.r. alperesnek volt az alvállalkozója, de nem magánszemélyként, hanem az O és J Bt. nevében.

Ilyen peradatok mellett pedig kellő alap nélkül hivatkoztak I-II.r. alperesek fellebbezésükben ismét arra, hogy a felperesekkel jogviszonyban nem álltak, illetve arra, hogy a felperesek valamennyi alperessel külön-külön álltak szerződéses jogviszonyban, és mindegyik alperes csupán a saját maga által elvégzett munkáért felelős.

A fenti nyilatkozatok alapján - melyet a per egyéb adatai is alátámasztottak - az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt, hogy a felperesek az I-II.r. alperesekkel álltak szerződéses jogviszonyban, és ezért a hibás kivitelezésért az I-II.r. alpereseket terheli jótállási és szavatossági felelősség, illetve a hibás teljesítéssel okozott kárért való felelősségük is a Ptk. 310.§-a alapján fennáll. Felelősségüket nem érinti, hogy a munkát ténylegesen a velük alvállalkozói jogviszonyban álló IV.r. alperes, illetve a IV.r. alperes és felesége tulajdonában álló Bt. végezte.

A Ptk. 391.§ (2) bekezdése szerint ugyanis a vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult.

A Ptk. 391.§ (3) bekezdés kimondja, hogy a vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

Erre tekintettel függetlenül attól, hogy a munkát ténylegesen a IV.r. alperes cége végezte, a hibás teljesítésért az I-II.r. alperesek felelőssége fennáll. Emiatt a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Mivel az I-II.r. alperesek fellebbezése sikertelen maradt, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a fellebbezési eljárási költségek viselésére őket kötelezte.

Budapest, 2011. június 17.

. Kovács László sk.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka sk.
előadó bíró

Dr. Pestovics Ilona sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő