

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság dr. Kiss Daisy és dr. Sántha Ágnes ügyvédek által képviselt **felperesnek** dr. Szabó Elemér ügyvéd **alperes** ellen a Pest Megyei Bíróság előtt **kártérítés megfizetése** iránt 15.A.G.24.798/2003. szám alatt indított és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.21.076/2010/3. szám alatti ítéletével befejezett perében, az említett jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.21.076/2010/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 250.000 (Kettőszázötvenezer) Ft felülvizsgálati perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az irányadó tényállás szerint a felperes mint megrendelő és az alperes mint vállalkozó által 2002. február 8-án megkötött tervezési szerződés szerint a felperes M B-tanya szérűskertjének területén felépítendő 448 m² és 576 m² alapterületű takarmánytárolók (a továbbiakban: előbbi T/1, utóbbi T/2

takarmánytároló) és egy 800 m² géptárolóra vonatkozó építési engedély kérelem dokumentációjának elkészítésével és annak az építési hatósághoz 2002. február 18-ig való benyújtásával bízta meg az alperest azzal, hogy a dokumentációnak rendelkeznie kell azokkal a műszaki tárgyú mellékletekkel is, melyeket a 102/2001.(XII.16.) FVM rendelet a beruházási támogatások iránti pályázatok mellékleteként előírt. A megbízást az építési engedély kézhezvételével tekintették a felek teljesítettnek. A megbízási díjat 150.000 Ft + ÁFA-ban, azaz 187.500 Ft-ban határozták meg, és annak megfizetésére a felperes a számla átvételétől számított 8 nap alatt vállalt kötelezettséget. Az alperes az építési engedély iránti kérelmet 2002. február 27-én nyújtotta be az építésügyi hatósághoz, mely hatóság 2002. március 22-én hiánypótlásra hívta fel a felperest, majd a felfüggesztett eljárás folytatása során meghozott 2002. június 24-én kelt határozatával engedélyezte az építkezést.

Február 8-át követően, de ugyancsak 2002. februárban létrejött megállapodás alapján az alperes elkészítette egy juhhodály tervezési dokumentációját is. Az építési engedély iránti kérelmet 2002. március 1-én nyújtotta be és a hatóság a 2002. március 11-én elrendelt hiánypótlás teljesítése után 2002. november 21-én meghozott határozatával engedélyezte az 1024 m² területű juhhodály építését.

A felperes 2002. február 27-én benyújtott pályázatában állami támogatást igényelt a T/1-T/2 takarmánytárolókra, a géptárolóra és a juhhodályra vonatkozó építési beruházások megvalósításához. A támogatási kérelmet az FVM Megyei Földművelésügyi Hivatala 2002. június 3-án kelt határozatával a pályázat hiányosságai miatt elutasította.

2002. októberében 70.000 Ft + ÁFA tervezési díj megfizetése fejében a felperes egy csikóistálló építési engedélyezési tervdokumentációját is megrendelte az alperestől. Az építésügyi hatóság a 2002. november 12-én benyújtott kérelem alapján 2003. július 16-án kiadta az építési engedélyt.

Az alperes 2003. január 2-án 800.000 Ft + 200.000 Ft ÁFA, azaz 1.000.000 Ft tervezési díjról állított ki számlát, mely az alábbi részösszegeket tartalmazta:

3 tároló - 150.000 Ft + ÁFA, juhhodály 180.000 + ÁFA csikóistálló - 70.000 Ft + ÁFA, talajmechanikai szakvélemény - 150.000 Ft + ÁFA, költségvetések - 150.000 Ft + ÁFA, forgalmi értékbecsülés - 100.000 Ft + ÁFA. A felperes részéről fizetésre nem került sor.

A felperes keresetében kártérítés címén 5.222.000 Ft-ban és ennek kamataiban kérte az alperes marasztalását. Előadása szerint az alperes a megbízás késedelmes és hibás teljesítésével, továbbá tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásával jogellenes

magatartást valósított meg (Ptk. 298. §, 305. § /1/ bekezdés, 392. § /1/ bekezdés). Kárát az alábbiak szerint jelölte meg:

- A felperes 9.445.000 Ft állami támogatástól esett el amiatt, hogy pályázatához nem tudta határidőben csatolni, „az alperes által elkészíteni vállalt” iratokat. Ezzel kapcsolatos kárát 1.665.000 Ft-ban jelölte meg.
- 727.440 Ft elmaradt hasznót szenvedett el amiatt, hogy az alperes késedelmes és hibás teljesítése folytán csak 2003-ban kerülhetett sor a T/2 takarmánytároló megépítésére, a T/1 takarmánytárolót pedig nem tudta használni és ezért 24.000 bála takarmány tarlóról való eladására kényszerült, és pedig a 2003. évi eladói árhoz képest jóval alacsonyabb összegben.
- Az alperes a juhhodály tekintetében is késedelmesen és hibásan teljesített, emiatt a felperes 2002. november 29-én 118 db vemhes anyajuh 10.000 Ft/db áron való értékesítésére kényszerült, holott ellés után azok darabjáért 14.000 Ft-ot is kapott volna. Emiatti elmaradt haszna 1.118.000 Ft volt.
- A tárolók statikai hibáinak véleményezéséért, tanácsadásért, és kivitelezési terv elkészítéséért 712.500 Ft költsége merült fel az alperes hibás teljesítése miatt.
- Mivel az alperes jogellenes magatartása miatt csak késedelmesen tudta a terveket „megvalósítani” és mivel 2002. után az építőipari beruházások esetében jelentős infláció volt, összesen 991.081 Ft kárt szenvedett el az inflációs árnövekedés miatt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Viszontkeresetében 1.000.000 Ft, valamint ennek 2003. február 2-től számított napi 2 %-os mértékű késedelmi kamatának megfizetésére kérte kötelezni a felperest a számlában megjelöltek szerint. Viszontkeresetét a Ptk. 389. §-ára, 408. §-ára és 313. §-ára alapította.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte és marasztalása esetére a viszontkeresettel szemben kifogásként szavatossági jogokat érvényesített. A T/1 és T/2 takarmánytárolók tekintetében a Ptk. 306. § /1/ bekezdés b) pontja alapján 50 %-os árcsökkentés alkalmazását kérte azzal, hogy az alperest a két takarmánytároló tekintetében összesen 50.000 Ft díj illeti meg, a géptároló, a juhhodály és a csikóistálló tekintetében pedig a tervek alkalmatlanságára és érdekmúlásra hivatkozással elállt a szerződéstől. Másodlagosan megtámadási kifogást terjesztett elő a viszontkeresettel szemben, hivatkozva a tervezési szerződés feltűnő értékaránytalanság miatti érvénytelenségére. Emellett kérte a tervezési szerződésben megjelölt és az alperes viszontkeresetében érvényesített késedelmi kamat mérséklését is.

Az elsőfokú bíróság 87. sorszámú ítéletével a felperes keresetét elutasította, az alperes viszontkeresete alapján pedig a felperest 690.000 Ft + 172.500 Ft ÁFA, azaz 862.500 Ft és ennek 2003. február 2. napjától számított évi 30 %-os késedelmi kamatának megfizetésére kötelezte, míg az ezt meghaladó viszontkeresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét teljes mértékben megalapozatlannak találta. Álláspontja szerint a pályázat elutasítására nem az alperes késedelme miatt került sor, ugyanis a pályázatnak az alperes feladatkörébe nem eső hiányosságai is voltak. A 727.440 Ft összegű kárigénnyel kapcsolatban arra mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy önmagában az engedélyezési tervdokumentációk 9 napos késedelemmel való benyújtása nem állt okozati összefüggésben a felperes kárával. Az építési engedély kiadására tekintettel a terveket nem lehet hibásnak tekinteni, az építési engedély kiadása pedig akkor sem történhetett volna meg korábban, ha az alperes kérelme nem hiányos, ugyanis az utolsó szakhatósági állásfoglalás kiadására csak 2002. június 11-én került sor. Egyébként is az alperes 2002. február 21-i, a felpereshez intézett tájékoztató levele bizonyítja, hogy a felperes tisztában volt azzal, hogy további iratok beszerzésére és csatolására lenne szükség, ennek ellenére fenntartotta a megbízást, a tervezési szerződésben írtaktól eltérően kisebb alapterületűre tervezett épületek terveit aláírásával ellátta és közreműködött a hiányok pótlásában is.

Az elsőfokú bíróság lényegében ugyanezen okokból állapította meg azt is, hogy az anyajuhok korai értékesítésére sem az alperes késedelmes és hibás teljesítése miatt került sor. Hangsúlyozta, hogy a hiánypótlási felhívás gyakorlatilag ugyanazt tartalmazta, mint a tárolók esetében, az utolsó szakhatósági nyilatkozat csak három héttel az engedély megadás előtt érkezett be a hatósághoz. A tervekkel kapcsolatban az alperes nem adott hangot aggályainak, azokat aláírta, az építésügyi hatóság pedig az engedélyeket kiadta. A 712.500 Ft költségekkel kapcsolatban az elsőfokú bíróság arra mutatott rá, hogy a T/1 takarmánytároló kivitelezésére nem az építési-engedélyezési terveknek megfelelően került sor, a hibás kivitelezésért az alperes nem tartozik felelősséggel. Az alperes tervezői művezetést végzett, az építkezés felelős műszaki vezetője nem az alperes, hanem a felperesi ügyvezető megbízása alapján eljáró T E volt. Kiviteli tervek elkészítésére a felek között nem jött létre megállapodás.

Mindezekből következően az elsőfokú bíróság az inflációs növekedésből eredő kár érvényesítését is alaptalannak találta.

Az alperes viszontkeresetét csak részben találta alaposnak az elsőfokú bíróság.

Az elsőfokú bíróság szerint a két takarmánytároló és a géptároló tervezési díja az írásbeli szerződésben, a csikóistálló tervezési díja pedig a 2002. októberi szóbeli szerződésben megjelöltek szerint megilleti az alperest a Ptk. 408. §-a alapján figyelemmel

arra, hogy ezen épületek terveit az alperes ténylegesen szolgáltatta és a tervek alapján az építési engedélyek kiadása is megtörtént. A juhhodály tekintetében azonban a 180.000 Ft + ÁFA díjat csak részben találta alaposnak. Rámutatott arra, hogy a felek a juhhodály tervezésének díjában ugyan nem állapodtak meg, de az alperes a munkát elvégezte és a felperes az építési engedélyt megkapta. K F igazságügyi szakértő véleménye alapján a Ptk. 361. § alkalmazásával az elsőfokú bíróság a juhhodály tervezése fejében 70.000 Ft + ÁFA ellenszolgáltatás megfizetésére kötelezte a felperest, míg az alperes ezt meghaladó igényét elutasította. Kifejtette azt is, hogy alaptalanul sérelmezte a juhhodálllyal kapcsolatban a felperes az alperes hibás teljesítését, mert a felperes állításával szemben egyrészt nem 5 m belmagasságú hodályt tervezett az alperes, másrészt a juhtartásra a felperes szerint alkalmatlan terveket a felperes átvette és engedélyezésre benyújtotta.

Tényként állapította meg, hogy az alperes szolgáltatta a talajmechanikai szakvéleményt, a költségvetést és a forgalmi értékbecslést is, ugyanakkor a díjról e tételek tekintetében sem állapodtak meg a felek. Mivel a felperes mindezen iratokat az engedélyezési, illetve a pályázati eljárás során felhasználta, az ellenszolgáltatást K F szakvéleményében írtak alapulvételével a Ptk. 361. §-a alkalmazásával, a számlán megjelöltekkel azonos összegben határozta meg. Utalt arra, hogy a tervezési szerződésből egyébként is az következik, hogy az e dokumentumokkal kapcsolatos díjak a felperest terhelik és megjegyezte, hogy a talajmechanikai szakvélemény díját a felperes a 34/A/1. szám alatt csatolt levelében kifejezetten elfogadta.

Rámutatott az elsőfokú bíróság arra, hogy a díjfizetési kötelezettségét elmulasztó felperes elállás iránti igénye beszámítás útján nem érvényesíthető, a másodlagosan előterjesztett, a Ptk. 200. § /2/ bekezdésére alapított megtámadási kifogás pedig az igazságügyi szakértő véleményére figyelemmel minősül megalapozatlannak.

Ugyanakkor a Ptk. 301. § /3/ bekezdése alapján évi 30 %-os mértékűre mérsékelte a szerződésben rögzített napi 2 % kamatot.

A felperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét a marasztalási összeg, a perköltség és a kamatfizetés kezdő időpontja tekintetében helybenhagyta, a kamat mértékét pedig a Ptk. 301/A. § /2/ bekezdése alapján határozta meg. A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság helyes tényállás alapján, érdemben helyes ítéletet hozott. Az alábbiakkal egészítette ki - a fellebbezésben írtakra tekintettel - az elsőfokú ítéletben kifejtetteket.

A másodfokú bíróság nem találta bizonyítottnak a felperes azon állítását, hogy a felek már 2002. február 8-a előtt, 2001. őszén szóban megállapodtak a tervek elkészítésében.

A határidők szempontjából szerinte ellentmondásos a 2002. február 8-i szerződés. A szerződés 3. és 4. pontja alapján arra mutatott rá, hogy 2002. február 23-ig volt köteles az alperes az engedélyezési tervdokumentációt a felperesnek átadni, melyhez hozzászámítva a szerződés 5.11. pontjában írt további 3 napos határidőt, az alperesnek 2002. február 26-ig lehetett benyújtania a szerződés szerint az építésügyi hatósághoz a terveket, tehát a 4. pontban rögzített 15 napos határidő csupán részteljesítési határidőnek tekinthető. Ebből azt a következtetést vonta le a másodfokú bíróság, hogy ugyan az alperes valóban néhány napos késedelemmel teljesítette kötelezettségét a részteljesítési határidőhöz képest, de a végső határidő elmulasztása - melyet a felek meg sem jelöltek - az alperes terhére nem értékelhető.

A jogerős ítélet szerint a pályázat elnyerésének megghiúsulása nem az alperes késedelmes, illetve hiányos magatartására volt visszavezethető. Már 2002. február 8-án számolniuk kellett a feleknek azzal, hogy a jogerős építési engedély meghozatalára a pályázati határidő lejártáig - 2002. február 28-ig - nem kerülhet sor, így azt a pályázathoz csatolni nem lehet, egyébként is az építési engedély hiányán túl számos egyéb, az alperes magatartására vissza nem vezethető hiányossága is volt a pályázatnak.

A másodfokú bíróság szerint a pályázatnak is részét képező juhhodály vonatkozásában a felperes nem tudta igazolni, hogy az alperes 10 napos teljesítési határidőt vállalt és a felperes 81. sorszámú jegyzőkönyvben írt nyilatkozatából az is egyértelmű, hogy a felperes maga is tisztában volt vele, hogy nem fog kapni jogerős építési engedélyt a pályázat benyújtásáig.

Hangsúlyozta a másodfokú bíróság, hogy az alperes felhívta a felperes figyelmét arra, miszerint a talajmechanikai szakértői vélemény csatolása szükséges és ennek pótlása meg is történt. A szerződés 6.1.1. pontja szerint a talajmechanikai szakvélemény díja egyébként a felperest terhelte és ezt a felperes sem vitatta 2003. február 10-i levelében.

Azt sem vitatta a felperes, hogy az építésügyi iratok között szereplő bejelentés szerint az építkezés felelős vezetője T E volt, azt pedig nem tudta bizonyítani, hogy T E az alperes képviselőjében járt volna el a kivitelezés műszaki vezetőjeként. Ezért nem lehetett megállapítani a kivitelezés során felmerült károkért az alperes felelősségét.

A tervezési díj összegszerűségével kapcsolatban a másodfokú bíróság ugyancsak osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját, az elsőfokú bíróságtól eltérően azonban az volt az álláspontja, hogy a juhhodály tervezésének díja a talajmechanikai szakértői vélemény díja, a költségvetés és a forgalmi értékbecslés díja tekintetében nem a jogalap nélküli gazdagodás, hanem a megbízás nélküli ügyvitel szabályai alkalmazásának van helye.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az első és másodfokú ítéletek hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az alperes 5.276.031 Ft

kártérítésben való marasztalását, valamint a viszontkereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Felülvizsgálati kérelmét az alábbiakkal indokolta:

A felperes fellebbezésében teljes körűen támadta az elsőfokú ítéletet, a jogerős ítélet viszont csak a viszontkereset vonatkozásában rendelkezett. Ezzel a másodfokú bíróság megsértette a határozatok teljességének elvét és a jogerős ítélet a Pp. 213. § /1/ bekezdésébe ütközik.

A másodfokú bíróság téves tényállás alapján, helytelen jogkövetkeztetésekre jutott, jogszabálysértően döntött.

Az első és másodfokú ítéletekben írtakkal szemben a tárolók vonatkozásában a tervezési szerződés már 2001. szeptemberében szóban létrejött a felek között. Ezt bizonyította a felperes K I és Z T tanúvallomásával, az építési engedély tervdokumentáció fedlapján szereplő 026/2001. munkaszámmal, továbbá a felperes 2002. december 18-i levelével. Az eljáró bíróságok a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelték, mert az írásbeli szerződésben rögzített igen rövid teljesítési határidőből nem azt a következtetést vonták le, hogy a szerződés már sokkal korábban létrejött. Az alperes tisztában volt vele, hogy a felperes számára kiemelkedően fontos a pályázat benyújtása, tisztában volt a benyújtási határidővel is. A Ptk. előírásai szerint az alperesnek tájékoztatni kellett volna a felperest abban az esetben, ha a tervezési szerződésben írt határidőt nem találja teljesíthetőnek. A szerződést azonban aláírta, ami önmagában bizonyítja a tervezési szerződés 2001. őszi létrejöttét. A felperesi ügyvezetőnek a 81. sorszámú jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata pedig csak azt támasztja alá, hogy a 2001. őszi megállapodásra figyelemmel nem volt érthető az alperes késedelmes teljesítése. Egyébként a jogerős ítélet iratellenesen, a Ptk. 207. § /1/ bekezdését megsértve állapította meg, hogy a 15 napos teljesítési határidő csupán részteljesítési határidő volt.

Az eljáró bíróságok tévesen értékelték a 2002. február 8-ai megállapodás tartalmát. Az alperes szerződéses kötelezettsége volt a talajmechanikai szakvélemény, a költségvetés, valamint az értébecslés szolgáltatása is és pedig külön díjazás nélkül. A talajmechanikai szakvélemény ugyanis a tervdokumentáció részét képezte, a költségvetés és az értébecslés pedig a pályázatnak is, melléklete volt. Külön díjazás már csak azért sem járt, mert a pályázat egyébként sem felelt meg a jogszabályi és szakmai előírásoknak.

A juhhodály vonatkozásában a jogalap nélküli gazdagodás szabályai nem voltak alkalmazhatók, mivel az alperes által elkészített tervek használhatatlanok voltak és abból a felperesnek vagyoni előnye nem származott, a Ptk. 484. § alkalmazására pedig azért nem kerülhet sor, mert a felek között a juhhodály tekintetében szerződés jött létre és az alperes a szerződésben megjelölteken túl nem nyújtott extra szolgáltatást.

Az alperes nem tett eleget a tervezői nyilatkozatban felsorolt

jogszabályok rendelkezéseinek. Hiányzott a talajmechanikai és statikai vélemény, az alperes köteles lett volna egyeztetni az érdekelt szakhatóságokkal, - amelyeknek nyilatkozniuk kellett az engedélyezési eljárásban - és már előre kérnie kellett volna a földhivatal engedélyét a termőföld „más célú” hasznosításához is (45/1997.(XII.29.) KTM rendelet, és a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17. § c) és f) pont). Az alperes a beépítési %-kal kapcsolatos problémákat csak a teljesítési határidő lejárta után jelezte. Emellett a 2002. március 15-e után indult eljárásokban nem hívta fel az alperes figyelmét arra, hogy a 0103/3. helyrajzi számon nyilvántartott 7 hektár 1200 m² területű ingatlan beépítettsége a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. § /5/ bekezdése alapján elérhette volna a 45 %-ot is, a 0103/6. helyrajzi számú ingatlan 3 %-os beépítettsége pedig jelentős mértékű beépítést jelentett volna abban az esetben, ha egybeszámították volna a környező földrészletekkel. Minderre a felperes már 2010. március 29-én kelt beadványában is hivatkozott. Arról sem tájékoztatta az alperes a felperest, hogy a tervek előkészítése idején „módosítás alatt volt” Mende község építési szabályzata.

Az alperes mindezen körülményeket nem tárta fel, a bíróságok pedig nem vizsgálták, hogy volt-e tényleges lehetőség arra, miszerint a perbeli épületek a szerződésben megjelölt alapterülettel kerüljenek megépítésre. Az OTÉK módosításáról szóló 36/2002.(III.7.) Korm. rendelet hatálybalépése után még lett volna lehetőség arra, hogy a szerződésben megjelölt alapterületű épületek kerüljenek megépítésre, csak ehhez a meglévő terveket módosítani kellett volna, vagy új terveket kellett volna készíteni.

A másodfokú ítélet tényként rögzítette, hogy az alperes a 2002. február 18-i határidőhöz képest vállalása ellenére csak 2002. február 27-én készítette el az engedélyezési tervdokumentációt, ebből azonban elmulasztotta levonni az alperesre hátrányos jogkövetkeztetést. A késedelem egyébként valójában nem is a jogerős ítéletben rögzített 9 nap volt, hanem 4 hónap.

Az alperes hibásan teljesített a T/1 és T/2 takarmánytárolók, valamint a gép tároló tekintetében, mert az acélszerkezetek felhasználása során nem ellenőrizte a statikai számításokat, nem módosította a terveket, azaz nem a tervezési szerződésben írtak szerint teljesített. A T/1 takarmánytároló nem felelt meg az állékonyság és a mechanikai szilárdság biztosítására vonatkozó OTÉK rendelkezéseknek. A kivitelezés - az alperes művezetése mellett - már a tervek elkészülte előtt elkezdődött, az alperes pedig nem a munkák szerinti tervet nyújtotta be. A T/2 takarmánytárolót a szerződés szerinti 576 m² helyett 512 m² alapterülettel tervezte meg és a T/1 takarmánytároló esetében alkalmazott statikai megoldásokat kívánta megvalósítani. Hibás teljesítését P J nyilatkozata és F E szakvéleménye bizonyította.

A géptároló szint a szerződéstől eltérően nem 800 m²-esre, hanem 644 m² alapterületűre tervezte, így az a felperes céljainak a megvalósítására alkalmatlan volt.

A juhhodály tervének elkészítésekor nem vette figyelembe, hogy az adott célra 5 m belmagasság túlságosan magas, a betonalapzat pedig nemcsak szükségtelen, hanem kifejezetten káros is. A juhhodály felépítésére azért sem kerülhetett sor, mert a betonalap elkészítése túlzott költségekkel is járt volna. Ha az alperesnek az volt az álláspontja, hogy a betonalap építését jogszabály írja elő, akkor kezdeményeznie kellett volna a megállapodás módosítását.

Az alperes kétoldalt nyitott beállítású, középen vasrács által elválasztott csikóistállót tervezett. Ez esetben is szükség lett volna az egyeztetésre, mert a csikók a huzatra igen érzékenyek és a nyitott csikóistálló alkalmatlan a rendeltetésszerű használatra.

Téves az eljárás bíróságok azon álláspontja, hogy a felperes kötelessége lett volna a tervek ellenőrzése, vagy ellenőriztetése. Ilyen kötelezettsége a Legfelsőbb Bíróság 54. GK állásfoglalása szerint nem volt a felperesnek, a tervek jogszerűségéért és szakmai tartalmáért a tervezőnek kell felelnie. Az 54. számú GK állásfoglalásból az is következik, hogy a megrendelőnek a terveken elhelyezett aláírása nem jelenti a tervek tartalmának elfogadását, nem jelent lemondást a szavatossági jogok érvényesítéséről. A megrendelő általában nem rendelkezik szakértelemmel, egyébként is a kivitelezés fázisában derül ki, hogy egy terv megfelelő-e. A perbeli esetben a kirendelt igazságügyi szakértő megállapította, hogy a tervek egyrészt eltérnek a szerződéstől, másrészt nem felelnek meg a szakmai előírásoknak. Önmagában az építési engedély kiadása nem alkalmas az alperes felelősségének kimentésére.

Iratellenesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a tárolók kivitelezéséért nem az alperes, hanem T E a felelős. A tervezést az alperes részéről ténylegesen T E alkalmazott végezte, aki ebben a minőségében nemcsak a tervek elkészítésére, hanem a tervezői művezetésre is jogosult volt. A tervezési művezetés végzésére vonatkozó megállapodás a peres felek között létrejött, ezt bizonyítja, hogy az építési napló szerint T E a tervezői művezetés körébe tartozó utasításokat adott az alperes nevében (1997. évi LXXVIII. törvény - Étv. 38/A. § /4/ és /6/ bekezdés). Takács Ernő emellett a kivitelező felelős műszaki vezetője is volt, aki köteles volt az 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KÖVIM együttes rendelet 9. §-ában írt feladatok elvégzésére.

Az alperes késedelme - figyelemmel a két hónapos ügyintézési határidőre - 2002. február 18-tól 2002. április 23-ig tartott, 64 napos késedelemmel kell tehát számolni a tervezési szerződésben megjelölt napi 2 %-os kötbért. A felperes elsősorban kötbér címén, másodlagosan pedig a Ptk. 299. § alapján kéri kárának megtérítését. Kiemelést érdemel, hogy a jogerős építési engedély kivételével a felperes a pályázat valamennyi hiányosságát pótolta, tehát kizárólag az alperes hibás teljesítése miatt esett el az állami támogatástól.

A jogerős ítéletben írtakkal szemben a felperes szavatossági igénye is megalapozott volt.

Az elsőfokú ítélet a Pp. 221. § /1/ bekezdését megsértve nem indokolta meg, hogy miért mellőzte a felperes felajánlott bizonyítási indítványait. Ugyanakkor megsértette a Pp. 3. § /3/ bekezdését azzal, hogy bár az alperes felhívás ellenére nem tett indítványt a tervek hibátlanságának bizonyítására, ezt a mulasztást nem értékelte az alperes terhére, és az igazságügyi szakértő véleményét figyelmen kívül hagyva mellőzte a hibás teljesítés megállapítását. A jogerős ítélet jogszabálysértő amiatt is, hogy mindezeket a másodfokú bíróság nem vizsgálta.

Az alperes a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, vizsgálhatta felül és ennek alapján arra az álláspontra jutott, hogy az a kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő.

Tévesen hivatkozik a felülvizsgálati kérelem arra, hogy a felperes az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésében teljes körben támadta az elsőfokú ítélet rendelkezéseit, a felperes nem sérelmezte az alperesi viszontkereset részbeni elutasításáról szóló rendelkezést, tehát az elsőfokú ítéletnek ténylegesen volt olyan rendelkezése, melyet a fellebbezés nem érintett. Ugyanakkor a jogerős ítélet rendelkező része nem vitásan pontatlan volt, mert bár az ítélet indoklásából egyértelmű volt, hogy a másodfokú bíróság a felperes keresetét megalapozatlannak találta és egyetértett az elsőfokú ítélet keresetet elutasító rendelkezésével, elmulasztott rendelkezni a felperes keresetét elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés helybenhagyásáról. A rendelkező rész ily módon való megfogalmazása nem felel meg a Pp. 213. § /1/ bekezdésében írtaknak, azonban az ítélet egészének áttanulmányozása alapján egyértelmű, hogy a másodfokú bíróság nem mulasztotta el a keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés ellen benyújtott fellebbezés elbírálását. A felülvizsgálati kérelem sérelmezi is a felperes keresetét elutasító elsőfokú döntés helybenhagyását, tehát a határozat teljességének elvét csak formálisan, de nem ténylegesen sértette meg a másodfokú bíróság. A pontatlan megfogalmazás nem érintette az ügy érdemi elbírálását, ezért amiatt a jogerős ítéletet jogszabálysértőnek minősíteni nem lehet.

A felülvizsgálati eljárásban főszabályként nincs helye felülmérlegelésnek, a bizonyítékok ismételt egybevetésének és újbóli értékelésének, a bizonyítékok szabad mérlegelését támadni nem lehet. Ha viszont a megállapított tényállás iratellenes, ha a bíróság a mérlegelés körébe vont adatok értékelésénél nyilvánvalóan

helytelen következtetésekre jutott, ha a bizonyítékokat kirívóan okszerűtlenül, logikailag nyilvánvalóan ellentmondóan értékelte, akkor a jogszabálysértés megállapításának helye van.

Az adott esetben a másodfokú bíróság nem iratellenesen, nem kirívóan okszerűtlenül állapította meg, hogy a T/1-T/2 takarmánytárolók és a géptároló vonatkozásában a tervezési szerződés megkötésére az írásbeli szerződés megkötésének időpontjában és nem korábban szóban került sor. A 2002. február 8-i írásbeli tervezési szerződés nem utalt arra, hogy az egy, már hónapokkal korábban szóban létrejött szerződés írásbeli rögzítése, de még arról sem tett említést, hogy a felek között 2001. őszén a tervezési szerződéssel kapcsolatos tárgyalásokra került volna sor. Az írásbeli szerződés megkötéséből a logika szabályai szerint az következett, hogy a tervezési szerződést az írásbeli szerződésben megjelölt időpontban kötötték meg. A jogerős ítélet ennek megfelelő ténymegállapítása a szerződésben rögzített rövid teljesítési határidő miatt sem tekinthető kirívóan okszerűtlennek, figyelemmel a szakértő nyilatkozatára, mely szerint a tervek akár 4 nap alatt is elkészíthetők voltak.

Egy szerződés a felek egybehangzó akaratnyilatkozatával jön létre, mindaddig, amíg az egyik fél ajánlatát a másik fél teljes mértékben nem fogadja el, illetve amíg nem áll be a felek között a teljes egyetértés, azaz a konszenzus, a szerződés létrejöttéről beszélni nem lehet. A felperes azon állítását, hogy a felek már 2001. szeptemberében szóban szerződést kötöttek, a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott tanúk vallomása nem támasztotta alá. K I, az alperes ügyvezetője a 18. sorszámú jegyzőkönyvben rögzítettek szerint elismerte, hogy a felperes ügyvezetőjével már 2001. novemberében találkozott és szóba került közöttük a tervezési munka elvégzése, de állította, hogy a szerződéskötésre csak 2002. február 8-án került sor. Z T - aki 2002. szeptember végéig volt a felperes alkalmazottja - a 22. és 81. sorszámú jegyzőkönyvben rögzített tanúvallomásában csupán azt adta elő, hogy 2001-ben ő is felkereste az alperes ügyvezetőjét, ő mutatta be a felek ügyvezetőit egymásnak, akik utána tárgyalásokat folytattak, de azt nem állította, hogy 2001-ben szerződés jött volna létre a peres felek között. Sőt azt hangsúlyozta, hogy szerződéskötésüknél nem volt jelen és a szerződéskötés időpontjáról sem tudott nyilatkozni. Nem nyert tehát hiteltérdemlően bizonyítást, hogy a tervezési szerződés lényeges elemei tekintetében a felek egyező akaratnyilvánítására 2001. szeptemberében már sor került volna.

A felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben a 2002. február 8-án megkötött tervezési szerződés nem tette tételesen megjelölve az

alperes feladatává sem a talajmechanikai szakvélemény, sem a költségvetés, sem az értébecslés elkészítését, csupán arról rendelkezett, hogy a szükséges dokumentációknak az építési hatósághoz történő benyújtása és a 102/2001.(XII.16.) FVM rendelet szerinti műszaki tárgyú mellékletek beszerzése az alperes feladata. A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint is a felperes azon állítása, hogy e dokumentumok szolgáltatásának ellenértéke a szerződés 6. pontjában kikötött 150.000 Ft + ÁFA díjban benne foglaltatott, alaptalan.

A tervezési szerződés valószínűleg azért nem tett említést a talajmechanikai szakvélemény elkészítéséről, mert az az engedélyezési dokumentációnak nem minden esetben kötelező tartalmi eleme. Az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló, a szerződéskötés idején hatályos 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 5. §-ának 13. pontja határozza meg, hogy mely esetekben - például 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél - kell csatolni az építési engedélyezési tervdokumentációhoz a talajmechanikai szakvéleményt. Tény, hogy adott esetben a talajmechanikai szakvélemény mellékletként való csatolása szükségesnek bizonyult, erre az alperes a 2002. február 21-i levelében fel is hívta a felperes figyelmét, az építésügyi hatóság pedig hiánypótlási eljárás során előírta a talajmechanikai szakvélemény csatolását. Ilyen előzmények után az alperes szolgáltatta a szakvéleményt és mivel az az építési engedély iránti kérelem mellékleteként benyújtott iratnak minősült, a tervezési szerződés 6.1.1. pontjából következően annak költsége a felperest terhelte.

Nem képezte az alperes megbízásának tárgyát a tervezési szerződés szerint az értébecslés és a költségvetés elkészítése. Ezen okiratokra az engedélyezési eljáráshoz nem volt szükség, a pályázattal kapcsolatban pedig az alperesnek csak a műszaki tárgyú mellékleteket kellett szolgáltatnia a tervezési szerződés 1.3. pontja szerint. A Legfelsőbb Bíróság tehát osztotta a másodfokú bíróság álláspontját, hogy a tervezési szerződésben megjelölt díj nem foglalhatta magában a költségvetés és az értébecslés elvégzésének díját.

Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint a juhhodály tervezése tárgyában létrejött a felek között a megállapodás, csupán a díjban nem állapodtak meg, a megállapodás visszterhes jellegét a felperes sem vitatta.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint, mivel az alperes megbízás alapján és nem megbízás nélkül járt el, nem merülhet fel a „beavatkozás helyénvalóságának” kérdése és nem lehet alkalmazni a Ptk. 486. § /2/ bekezdésének a megbízás nélküli ügyvitelre irányadó rendelkezését. Ennek az álláspontnak nem mond ellent a XXXII. számú Polgári Elvi Döntés b) pontja sem, mert az ott írtak szerint a ténylegesen létrejött szerződés kereteit meghaladóan megbízás

nélkül teljesített szolgáltatások esetében van helye a Ptk. 486. § /2/ bekezdés alkalmazásának. Mivel azonban a megállapodás alkalmazásával teljesített szolgáltatásnak megfelelő mértékű díj az alperest mindenképpen megilleti, nem tekinthető az ügy érdemi elbírálására kiható jogszabálysértésnek, hogy a másodfokú bíróság a Ptk. 486. § /2/ bekezdése alapján látott alapot a díj megállapítására, annak összegét mérlegeléssel, jelen eljárásban nem vitathatóan állapította meg, figyelemmel a szakértői véleményben írtakra. A juhhodály tervezésével kapcsolatos hibás teljesítés kérdésével a határozat később foglalkozik.

Az alperes a 2002. február 8-án kelt szerződésben a tervek elkészítése mellett vállalta az engedély benyújtását, az engedélyhez szükséges dokumentációkkal együtt.

Az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997.(XII.29.) KTM rendeletnek a tervezési szerződés megkötésekor hatályos rendelkezései nemcsak a talajmechanikai szakvélemény elkészítését írták elő bizonyos feltételek fennállása esetén, hanem különböző igazoló műszaki számítások elvégzését is. Így például az 5,4 m-nél nagyobb földémfesztávú épület esetében is szükséges volt a tartószerkezeti megoldásokról az igazoló műszaki számítások csatolása (5.§ 14. pont b) alpont). Helyesen hivatkozott a felülvizsgálati kérelem arra, hogy az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17. §-ának c) és f) pontja szerint az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kellett többek között a tervező nyilatkozatát is arról, hogy az építészeti-műszaki terveket az érdekelt szakhatóságokkal és a közművekkel a tervezés során egyeztetette, továbbá termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításhoz adott engedélyét is. A tervek elkészítése idején a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 29. §-ának /1/ bekezdése 720 m²-t el nem érő területű mezőgazdasági területen tiltotta építmény elhelyezését, azt meghaladó területű telken pedig legfeljebb 3 %-os beépítettséget engedélyezett. Ugyanezen jogszabályhely /4/ bekezdése szerint, ha a telek területe nem éri el az építmény elhelyezhetőségéhez szükséges területnagyságot, úgy a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el. 2002. március 15-étől a 29. § /4/ és /5/ bekezdése módosult és a 29. § további /6/, /7/ és /8/ bekezdésekkel egészült ki. E módosítások szerint a mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest, illetve birtokközpont alakítható ki és bizonyos feltételek fennállása esetén a beépítettség a birtokközpont telkén elérheti a 45 %-ot is. A birtokközpont kialakításához előzetes elvi építési engedélyre is szükség volt.

Tényként állapítja meg a Legfelsőbb Bíróság, hogy az alperes a

felpereshez 2002. február 21-én intézett levelében jelezte, hogy tájékozódott a beépítendő ingatlanok övezeti besorolása és beépítettségi korlátai tekintetében, és arra az eredményre jutott, hogy az ingatlanoknak csak 3 %-a építhető be, problémás a földterületek művelés alóli kivonásának engedélyezése és fontolja meg, hogy mindezekre tekintettel eláll-e eredeti szándékától. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint, ha a felperes ezen információk ismeretében is úgy gondolta, hogy ragaszkodik az építmények megterveztetéséhez, neki kellett volna utánajárnia annak, a kívánt beépítettség kialakítására van-e, és ha igen, milyen feltételek mellett jogi lehetőség. Mivel nincs adat arra nézve, hogy a tervezés ideje alatt felmerült volna a szomszédokkal való megállapodás egy közös épület létrehozásáról, az alperesnek nem kellett a felperest tájékoztatni a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 29. § /4/ bekezdésében írtakról, arról pedig nyilvánvalóan nem lehetett tudomása, hogy a tervdokumentáció átadása utáni időben milyen jogszabályváltozások várhatók. Egyébként a felperes maga kérte a beépítési szándék megnövelését 15 %-ra, mely ugyancsak azt bizonyítja, hogy tudott a beépítési százalékra vonatkozó előírásról.

Az alperes késedelmes teljesítésével összefüggésben a Legfelsőbb Bíróság álláspontja a következő.

Tény, hogy a 2002. február 8-án kelt tervezési szerződés 8. pontjában megjelölt 2002. február 18-i határidőt az alperes elmulasztotta, de ezzel kapcsolatban helytállóan mutatott rá a másodfokú bíróság arra, hogy az alperes teljesítésére vonatkozó határidőket a tervezési szerződés ellentmondásosan jelölte meg. Míg ugyanis az írásba foglalt szerződés szerint az alperesnek 10 nap állt rendelkezésére (II. 8. - II. 18-ig) a tervdokumentáció benyújtásához, a szerződés 3., 4., és 5.1.1. pontjában írtakból az következik, hogy a teljesítési határidő ennél jóval hosszabb volt. Mindenekelőtt a felperesnek kellett 3 napon belül az alperes részére átadnia a tervezés során jelentősséggel bíró adatokat és dokumentációkat. E feltételek teljesítése esetén kezdhette meg az alperes a tervezést, melynek határideje a szerződés aláírásának napját követő naptól számított 15 nap volt, a felperesnek további 3 nap állt rendelkezésére ahhoz, hogy a dokumentációt további iratokkal és aláírásokkal ellássa és csak ezt követően kerülhetett sor a dokumentációnak az építésügyi hatósághoz való benyújtására.

A benyújtott tervdokumentáció hiányos volt, de ebben az is szerepet játszott, hogy a felperes nem adta át az alperes részére a tervezési szerződés 3. pontjában írt iratokat, melyeket példálódzva jelölt meg a szerződés és melyek létezésével az alperes számolt (ingatlan-nyilvántartási adatok, a tervezett építkezés helyszínével kapcsolatban korábban keletkezett hatósági, szakhatósági engedélyek, nyilatkozatok, a terület felhasználására vonatkozóan korábban készített tervek). A szerződésben írt 15+3 napos határidő (nem számítva, hogy a felperes okirat átadási kötelezettségét nem

teljesítette) 2002. február 26-án járt le és az alperes már a következő napon 2002. február 27-én benyújtotta az építési hatósághoz a tárolókra vonatkozó építési engedély kiadása iránti kérelmet, tehát a tervdokumentáció benyújtásának késedelme nem idézhette elő a felperes kárát a tárolók tekintetében. Az nem vitatható, hogy a felperes a tárolókra csak 2002. VI. 24-én kapott építési engedélyt és az engedélyezési eljárás elhúzódásában a hiánypótlási eljárás szükségessége is szerepet játszott. A hiánypótlás szükségessége azonban az alperes terhére nem róható, mert a hiánypótlást részben olyan okiratok hiánya miatt rendelték el, melyre az alperes február 21-i levelében a felperes figyelmét felhívta (3 %-os beépítési küszöb, talajmechanikai szakvélemény). A felperes maga döntött úgy, hogy terveket e hiányosságok ellenére is be kell nyújtani. A felperesnek a 81. sorszámú jegyzőkönyvben tett nyilatkozatából ugyanis egyértelműen kiderül, hogy a felperesnek az volt az álláspontja, hogy „ha törik, ha szakad” a terveket mindenképpen be kell adni. Egyébként az építési engedély megadásához szükséges volt a szakhatósági állásfoglalások beszerzése, az utolsó szakhatósági állásfoglalás kiadására pedig csak 2002. június 11-én került sor. A 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7. § /1/ bekezdése kimondja, hogy az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet, a szakhatóságok hozzájárulását, állásfoglalását pedig az építésügyi hatóságnak kell megkeresés útján beszereznie. Mivel tehát nem az alperes terhére esett a szakhatósági hozzájárulások beszerzése, az okozati összefüggés hiányának megállapítása nem minősül nyilvánvalóan okszerűtlennek.

Abban az esetben pedig, ha a felperesnek sikerült volna bizonyítania, hogy hiánypótlás hiányában a szakhatósági állásfoglalások előbb rendelkezésre álltak volna és ez esetben kára nem keletkezett volna, arra kell rámutatni, hogy a T/1 takarmánytároló már 2002-ben elkészült, annak hiányosságai a tervekre a később kifejtendők miatt nem vezethetők vissza, a T/2 takarmánytároló vonatkozásában pedig maga a felperes adta elő, hogy a pályázati összeg megszerzésének hiányában nem tudta azt felépíteni. A juhhodály tekintetében sem nyert bizonyítást, hogy az építési engedély korábbi megszerzése esetén a felperes a juhhodályt még 2002-ben fel tudta volna építeni, az ahhoz szükséges anyagi eszközökkel rendelkezett volna, figyelemmel a sikertelen pályázatra.

A pályázat sikertelensége az alperes terhére ugyancsak nem értékelhető.

A pályázat benyújtásának határideje 2002. február 28-a volt és csak családi gazdálkodó esetében lehetett - a pályázati kiírásban írt feltételek szerint - 2002. március 30-ig folyamatosan benyújtani a

pályázatot. A pályázat benyújtásával a felperes nem bízta meg az alperest. A pályázat elutasítására 2002. június 3-án, a bontási jegyzőkönyvben megjelölt hiányosságok miatt került sor, és a bontási jegyzőkönyv hiányossággként tüntette fel a jogerős építési engedély mellett olyan iratok csatolásának elmulasztását is, mely iratok beszerzése, előterjesztése egyértelműen a pályázót, azaz a felperest terhelte (VPOP köztartozás mentességi igazolás, 50 %-ot elérő mezőgazdasági árbevétel igazolása, stb.). A felperes csupán állította, de nem bizonyította, hogy a jogerős építési engedély kivételével hiánypótlási eljárás során valamennyi hiányzó iratot csatolta és állításának ellentmond az elutasító határozat tartalma is. Figyelemmel arra, hogy a fentebb írtak alapján az építési engedély késedelmes kiadását nem az alperes jogellenes és felróható magatartása idézte elő, hiánypótlás hiányában is a törvényes eljárási határidő a pályázat benyújtási határidő lejártát követően járt le, alaptalan a felülvizsgálati kérelemnek az az állítása, hogy a felperes az alperes jogellenes magatartása miatt esett el a támogatástól.

Helytálló tehát az eljárt bíróságoknak az a megállapítása, mely szerint a felperes az alperes késedelmére hivatkozással kártérítési igényt megalapozottan nem érvényesíthet sem a pályázattal, sem a takarmány, illetve a juhok „kényszerű” értékesítésével összefüggésben.

A T/1-T/2 takarmánytárolókkal és géptárolókkal kapcsolatban a felperes hibás teljesítés miatt is érvényesített kárigényt az alperessel szemben arra hivatkozással, hogy egyrészt az alperes a tervezési szerződésben írtaktól eltérően készítette el a terveket a T/2-es takarmánytároló és a géptároló tekintetében, másrészt a T/1 takarmánytároló nem megfelelően került megtervezésre és az ott alkalmazott statikai megoldásokat tartalmazta a T/2 takarmánytárolóra vonatkozó terv is.

Tény, hogy a tervezési szerződésben írtaktól eltérően az alperes a T/2-es takarmánytárolót 575 m² helyett 512 m² nagyságúra, a géptárolót pedig 800 m² helyett 640 m² nagyságúra tervezte meg, de ez a perbeli esetben csak a felperes tudomásulvétele, beleegyezése mellett történhetett meg.

Az építési engedély tervdokumentációja nemcsak helyszínrajzokat tartalmazott, hanem egy szöveges műszaki leírást is, melynek minden oldalát aláírta a felperes és melynek már első oldalán egyértelműen feltüntetésre került, hogy a T/2-es takarmánytároló és a gépszín megépítésére a tervezési szerződésben írtakhoz képest kisebb alapterülettel került sor. Ugyanez az adat a talajmechanikai szakvélemény első oldalán is szerepel. Önmagában ezek az okiratok igazolják, hogy a felperes az építési engedély tervdokumentációjának aláírásakor még felületes tanulmányozás mellett is nyilvánvalóan tisztában volt a tervezett épületek méreteivel, ezen adatok megismerése szakértelmet nem igényelt.

Az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szakmai szabályairól és az építési naplóról szóló 51/2000.(VIII.9.) FVM-GM-KÖVIM együttes rendelet jelen eljárásban irányadó 3. § /1/ bekezdése akként rendelkezik, hogy építési engedélyhez kötött építési munka csak a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű műszaki megvalósítási tervdokumentáció, azaz kiviteli terv alapján végezhető. A T/1 takarmánytároló tekintetében a felperes kiviteli terv elkészítésére senki részére nem adott megbízást, ugyanakkor már az építési engedély kiadása előtt megkezdte a T/1 takarmánytároló megvalósítását. A kivitelezés során eltértek az építési tervdokumentációban és az építési engedélyben írtaktól. Az 53. sorszámú szakértői vélemény szerint az építési-engedélyezési terv megfelelt az általános követelményeknek, a T/1 takarmánytároló kivitelezése során azonban hibás döntések születtek, eltértek az építési tervben írtaktól. Ugyanezt adta elő a 18. számú jegyzőkönyvben rögzítettek szerint P J is, aki a felperes 2003. november 24-i megbízása alapján a T/2 takarmánytároló kivitelezésének felelős műszaki vezetője lett. F E A - aki a későbbiekben elkészítette a kiviteli terveket a T/2 takarmánytárolóra - ugyanezen jegyzőkönyvben rögzítettek szerint szintén úgy nyilatkozott, hogy a T/1 takarmánytárolónak nem a tervezése volt hibás, a problémát az okozta, hogy a tervtől eltérően épült fel.

Az 53. sorszámú szakértői vélemény szerint az építési engedély betartásáért elsősorban a megrendelő, de a műszaki vezető is felelős. Ez az álláspont lényegében megfelel a jogszabályok rendelkezéseinek. A fentebb már hivatkozott 51/2000.(VIII.9.) FVM-GM-KÖVIM együttes rendelet szerint felelős műszaki vezetőnek az építési munkahelyen végzett építési szerelési munkát felelősséggel irányító személy minősül. A rendelet 8. § /1/ bekezdésében és 9. §-ában írtak értelmében a felelős műszaki vezető feladata az építési-szerelési munkák irányítása mellett az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos jogszabályok, egyéb kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági engedélyek betartatása, azok betartásának ellenőrzése, az építési napló vezetése, ellenőrzése. A felelős műszaki szakértő felel a jogszabályok, valamint a hatósági engedélyekben és tervdokumentációkban foglaltak megtartásáért. A rendelet 6. §-a szerint műszaki vezető csak a felelős műszaki vezetői névjegyzékbe felvett személy lehet. A felelős műszaki vezető köteles jogosultságának megnevezését és névjegyzéki számát az építési napló megfelelő rovatába bejegyezni. A felelős műszaki vezető az általa irányított építési-szerelési munkában sem szakértői, sem építési-műszaki ellenőrző tevékenységet nem végezhet. A rendelet 7. § /1/ bekezdése szerint jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet akkor láthatja el a felelős műszaki vezetői tevékenységet, ha azt a

jogszabály által előírt feltételeknek megfelelő tagja, vagy alkalmazottja útján gyakorolja.

A perbeli esetben egyértelmű, hogy a munkálatok felelős műszaki vezetője soha nem volt az alperes. A felperes a T/1 takarmánytároló építési munkálatainak megkezdésekor T E jelentette be a munkálatok felelős műszaki vezetőjeként, lakcímének, képesítésének és jogosultsági számának feltüntetésével. Az építési napló szerint a T/1 takarmánytárolónak csak tervezője volt az alperes, kivitelezését az I T Kft. látta el, felelős műszaki vezetője pedig az ott megjelölt jogosultság alapján T E természetes személy volt, aki az építési napló vezetését folyamatosan ellátta. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint nincs jelentősége annak, hogy a tervezés időszakában T E az alperes alkalmazottja volt és annak sincs jelentősége, hogy a perbeli tervezői nyilatkozatot 2002. február 17-én az alperes ügyvezetőjével együtt felelős tervezőként T E is aláírta. E tényektől függetlenül azt kell megállapítani, hogy a felelős műszaki vezetés feladatát T E nem az alperes nevében, hanem az alperestől függetlenül természetes személyként látta el. Ebből pedig az következik, hogy a tervektől eltérő kivitelezésért nem terheli az alperest felelősség, tehát a felperes kárigénye a T/1 takarmánytároló hibás teljesítésére alapítottan is teljes mértékben megalapozatlan.

A fentiekből következően a T/2 takarmánytároló megtervezése sem tekinthető hibásnak.

A felülvizsgálati kérelem a juhhodály megtervezésével kapcsolatban a túlzott költségekkel járó és indokolatlan belmagasságot, a szakmailag nem kívánatos, sőt káros betonpadló tervezését, a csikóistállóval kapcsolatban pedig a huzatos, két oldalt nyitott, középen vasrács által elválasztott épület tervezést sérelmezte, hivatkozva mindkét esetben arra, hogy a tervezéskor az alperes vele nem egyeztetett.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint ezen okok miatt nem lehet megállapítani, hogy az eljáró bíróságok jogszabálysértően mellőzték volna az alperes kárfelelősségének megállapítását. A felperes nem állította és nem bizonyította, hogy az alperes a szóbeli megbízástól eltérően látta volna el a tervezés feladatát, az pedig a felperes felelőssége, ha a juhhodály és a csikóistálló tervezésével kapcsolatos alapvető elvárásaival kapcsolatban semmiféle tájékoztatást nem adott az alperesnek, vagy ha adott, azt nem tudta bizonyítani. Ezt a megállapítást igazolja a szakértői vélemény 11. oldala. A szakértő azt is nyilatkozta, hogy a juhhodályra vonatkozó tervektől a felperes eltérhetett volna a padozatot illetően, ehhez még módosított dokumentációt sem kellett volna készíteni.

A csikóistálló tekintetében az alperes tagadta, hogy a csikóistálló huzatos lenne és állította, hogy az külső-belső falakkal is el lett látva, a szakértői vélemény pedig azt tartalmazza, hogy a

csikóistálló tervanyaga nem tartalmaz acélrácsos falat. Így a Legfelsőbb Bíróság a 712.500 Ft kártérítési igénnyel kapcsolatos jogerős ítéleti álláspontot sem találta a felülvizsgálati eljárásban felülmérlegelehetőnek.

Mindezekből következően a felperes kártérítés megfizetése iránti keresetének elutasítása a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő. Hibás teljesítés hiányában alaptalannak kell tekinteni a viszontkeresettel szembeni kifogásként érvényesített szavatossági igényeket is.

Az alperesi viszontkeresetnek túlnyomórészt helytadó döntésre is jogszabálysértés nélkül került sor a fentebb írtak szerint. A Legfelsőbb Bíróság ezzel kapcsolatban utal arra is, hogy a felperes a 36/A/1. alatt csatolt irat szerint lényegében elismerte a díjtartozását, fizetési halasztást kérve még előleg fizetését is kilátásba helyezte.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a per során az ügy érdemi elbírálására kiható eljárási szabálysértésre sem került sor. Kiindulva a perben érvényesített igényekből és a rendelkezésre álló bizonyítékokból, azt kell megállapítani, hogy a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott további bizonyítási indítványok teljesítése csak az eljárás szükségtelen elhúzódását szolgálta volna, a Pp. 3. § /3/ bekezdésére való hivatkozással pedig a felperes valójában - egyébként alaptalanul - a bizonyítékok téves értékelését sérelmezi.

A Legfelsőbb Bíróság mindezekre tekintettel a Pp. 275. § /3/ bekezdésének alkalmazásával a jogerős ítélet hatályában való fenntartásáról döntött.

A felperes eredménytelenül nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, ezért a Pp. 270. § /1/ bekezdése és 78. § /1/ bekezdése alapján köteles viselni saját felmerült perköltségét, valamint köteles az alperes oldalán ügyvédi munkadíj formájában felmerült, ÁFA-val növelt, de mérsékelt mértékű felülvizsgálati perköltség megfizetésére. Ennek összegét a Legfelsőbb Bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § /5/ és /6/ bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2011. október 18.

Dr.Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke
Dr.Lőrincz Györgyné sk. előadó-bíró
Gyöngyösiné dr.Gyüggyei Klára sk. bíró

