

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Varga Péter ügyvéd által képviselt felperesnek, a Somosvári Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen szavatossági igény érvényesítése iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2011. február 18-án kelt 11.G.29.060/2009/29. számú ítélete ellen az alperes részéről 31. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja;

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 150.000 (Egyszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A ... épületének fővállalkozójaként a felperes mint megrendelő 2005. augusztus 15-én alvállalkozási szerződést kötött az alperessel összesen 625 m² cseresznye svédpadló-burkolat kivitelezésére, bruttó 14.167.176 forint egy összegű átalánydíjért, 2005. december 12-i befejezési határidővel. A felek által lényegesnek ítélt szerződéses feltételek között a 9.2. pont azt is rögzíti, hogy a svédpadló-burkolat anyaga kizárólag I. osztályú, vetemedésmentes, szabvány szerinti nedvességtartalmú alapanyagból készülhet.

Az építési naplóbejegyzések szerint a szerződésben meghatározott időpontban a felperes a munkaterületet nem tudta az alperes rendelkezésére bocsátani, erre 2005. november 21. után különböző időpontokban, részlegesen került sor; az alperes az építési naplóban többször jelezte, hogy az aljzat nedvességtartalma nem megfelelő a padlóburkolat lefektetéséhez, a megfelelő, minimum 15-20 °C-os hőmérséklet biztosítását kérte a felperestől, aki azt rögzítette a naplóba, hogy biztosítja a helyiségek fűtését. Az alperes az építési naplóban a helyiségek túl alacsony hőmérsékletét is kifogásolta, és rögzítette azt is, hogy amennyiben az aljzat-kiegyenlítés készítése és száradása alatt a felperes nem biztosít folyamatosan 15-20 °C hőmérsékletet, tönkremehet az aljzat-kiegyenlítés, amiért felperest terheli a felelősség; a felperesi naplóbejegyzés szerint a helyiségek folyamatos fűtését a felperes biztosítja.

Az alperes a 2006. január 25-i építési naplóbejegyzésben azt rögzítette, hogy a II. emeleti helyiségekben az aljzat nedvességtartalma magasabb a szabványban előírtnál, nem megfelelő a svédpadló fektetéséhez; a felperes ugyanakkor kéri a padlóburkolat fektetését, az alperes kijelenti, hogy „az ebből eredő duzzadásokért, teknősödésért” a felelősség a felperest terheli; 2006. január 27-én az alperes lényegében megismételte korábbi naplóbejegyzését.

A svédpadló-burkolat átadás-átvételére 2006. február 27-én került sor; az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint a felek az elvégzett munkát megtekintették, megállapították, hogy a szerződés teljesítési ütemének megfelelően a műszaki tartalom elkészült, 8 napi késedelmi kötbér visszatartásával az alperes 12.322.719 forint + ÁFA végszámla benyújtására jogosult.

Az átadás-átvételt követően, pontosan meg nem határozható időpontban, a földszinti lajstromirodában és a 2. számú tárgyalóban a padlóburkolat felpúposodott, amelynek részleges javítása megtörtént. Ezt követően a ... elnöke 2006. július 24-i hibabejelentésében újabb meghibásodásokat közölt a felperessel, azonnali javításukat kérve a 2. számú tárgyalóban, az 1. számú tárgyalóban, a lajstromirodában, az elnöki irodában.

A felperes a megrendelővel kötött megállapodásra hivatkozással 2006. augusztus 2-án felszólította az alperest a hibák általa meghatározott módon történő szakszerű kijavítására, a lajstromiroda és a tárgyalók esetén 2006. augusztus 20-ig, a többi helyiség vonatkozásában 2006. december első két hetében, azzal, hogy ennek hiányában az ... szakvéleményének bekérése után a javításokat az alperes költségére elvégezteti, és az ebből eredő igényét peres úton érvényesíti.

Az alperes elzárkózott a hibák kijavításától, egyebek mellett arra is hivatkozva, a burkolat felpúposodásáért felperest terheli a felelősség, mert annak ellenére ragaszkodott a padló lerakásához, hogy az alperes felhívta a figyelmét az aljzat szabványban előírtnál magasabb nedvességtartalmára és arra, hogy ez a burkolat felpúposodásához vezethet.

A felperes 2006. augusztus 11-én kelt levelében közölte az alperessel, hogy miután elzárkózott a hibák kijavításától, a munkák sürgősségére tekintettel 2006. augusztus 11-i kezdési időponttal a lajstromirodában az alperes költségére, a levélben részletezett módon mással javíttatja ki a hibákat; a parketta a lajstromirodában 2006. augusztus 13-án kerül felbontásra, az ... ugyanezen a napon 8 órakor tart helyszíni szemlét.

Az ... Kht. ... Minőségellenőrző Állomása 2006. augusztus 21-én kelt szakvéleményében a helyszíni szemlék és aljzatbeton nedvességvizsgálatok alapján azt állapította meg, hogy a beépített svédpadló anyagminősége nem felel meg a szabványban meghatározott I. osztályú követelményeknek, III. osztályú minőségű; a padlóburkolat készítésekor az aljzatbeton nedvességtartalma megfelelő volt, a svédpadló-burkolat felválását a ragasztási hiányosság eredményezte, a kivitelezés során a burkoló elemek ragasztóanyagba való teljes beágyazásával biztosítható lett volna az a tapadószilárdság, amellyel a burkolat felválás nélkül ellen tudott volna állni az épületmozgásokból, a rendeltetésszerű használatból eredő hőmérséklet és páratartalom hatására bekövetkezett duzzadásoknak és zsugorodásoknak.

A felperes az ... szakvélemény 2006. szeptember 1-jei megküldését követően, 2006. október 25-én kelt levelében közölte az alperessel, hogy a padlóburkolaton újabb meghibásodások keletkeztek, az elnöki kezelőhelyiségben is felpúposodott a parketta, a végleges javításig egy hézagot kell vágni a burkolaton, amire az alperes költségére 2006. október 30-án kerül sor, a hiba eddig az időpontig megtekinthető.

A ... épületének 2007. március 26-án megtartott egyéves utó-felülvizsgálati eljárásáról készült emlékeztető mellékletét képező hibajegyzék szerint padlóhibák a földszinti 1., 2., 5. tárgyalóban, az ügyvédváróban és a postázóban, továbbá a II. emeleti elnöki, elnök-helyettesi irodákban, a titkárságon és az elnöki kezelőirodában voltak, ezeket az üzemeltető az ítélezési szünetben javítandó hibáknak minősítette.

2007. május 2-án a ... képviselője jegyzőkönyvben rögzítve közölte a felperessel, hogy a svédpadló-burkolatok javításakor a lajstromiroda kivételével minden helyiségben csak egységes megjelenésű, azonos és I. osztályú minőségű javítást fogad el; a három kistárgyalóra is javítási igényt jelentett be, mert az egyéves felülvizsgálat időpontjában észlelt állapothoz képest a burkolatok állapota tovább romlott, I. osztályú minőséget biztosító módon csak cserével javítható.

A padlóburkolat teljes kicserélésére - a korábban már kicserélt lajstromiroda kivételével - a felperes 2007. július 26-i keltezésű ... vállalkozóval kötött alvállalkozási építési szerződést, amelyet 2007. augusztus 18-án módosítottak; a módosított szerződésben az alvállalkozó 2007. augusztus 28-i teljesítési határidővel prognosztizált átalányáron bruttó 7.087.896 forint vállalkozói díjért a felperes által biztosított parketta-anyagból összesen 537 m² svédpadló-burkolat és 420 folyóméter szegőléc lerakását vállalta; a javítási munkákhoz a felperes 5.648.881

forintért vásárolt anyagot; a munkák elvégzését követően a szerződés szerinti vállalkozói díjat felperes az alvállalkozónak kifizette. A felperes továbbá a padlóburkolat cseréjével érintett helyiségek berendezési tárgyainak szét-, illetve összeszereléséért 345.600 forintot, a biztonsági rendszer részleges le- és felszereléséért 349.200 forintot, az elektronikus hálózat bontásáért, helyreállításáért 51.000 forintot, a bútorok ki- és visszaszereléséért 77.340 forintot fizetett ki számla ellenében különböző vállalkozásoknak. A padlóburkolat cseréje a kapcsolódó, járulékos munkákkal együtt a 2007. évi ítélkezési szünetben megtörtént.

A felperes 2006. augusztus 25-én előterjesztett, majd 2006. szeptember 20-án és 2008. február 8-án módosított, a Ptk. 306. § (3) bekezdésére alapított keresetében az alperest 13.559.917 forint és meghatározott részösszegek után, különböző időpontoktól a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni. A felperes keresetében az ... által készített szakvéleményben foglaltakra hivatkozással azt állította, hogy az alvállalkozói szerződésben vállalt kötelezettségét az alperes hibásan teljesítette, mert nem a szerződés 9.2. pontjában előírt I. osztályú minőségű anyagból készült svédpadlót épített be, továbbá a padlóburkolat leragasztása során megsértette a technológiai előírásokat, a ragasztási hiányosságok a padlóburkolat felpúposodását okozták. A svédpadlóburkolat az alperes hibás teljesítése miatt rendeltetésszerű használatra alkalmatlan volt, a hiba megszüntetése, a padlóburkolat rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele a padlóburkolat teljes cseréjét tette szükségessé, az alperes azonban erre szavatossági felelősségét vitatva a felszólítás ellenére nem volt hajlandó, ezért a padlócsere és a járulékos munkákat felperes mással végeztette el. A számlákkal igazoltan felmerült költségeket a kifizetés időpontjától járó törvényes mértékű kamattal együtt az alperes a Ptk. 306. § (3) bekezdése alapján köteles megtéríteni. Az alperes védekezésében előadottak a szavatossági felelősség alóli mentesülésre nem szolgálhatnak alapul, a nem megfelelő minőségű anyag felhasználását a felperes az ehhez szükséges szakértelem hiányában az átadás-átvétel során nem észlelhette, amit bizonyít az is, hogy a minőség kérdését az ... és a perben kirendelt igazságügyi szakértő is eltérően ítélte meg; a ragasztási hiányosságokat az ... szakvéleménye mellett a perben kirendelt igazságügyi szakértő megállapításai is bizonyítják.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, a felperesi követelést jogalapjában és összegszerűségében is vitatva. A nem megfelelő minőségű faanyag felhasználására alapított igényre nézve az alperes előadta, a felperes annak ellenére, hogy építőipari céggént nyilvánvalóan rendelkezett a megfelelő tapasztalattal és szakismerettel, és a kivitelezés során a beépített anyag minőségét is folyamatosan figyelemmel kísérte, a lefektetett padlóburkolat anyagának minőségét sem a kivitelezés során, sem a munka átadás-átvételekor nem kifogásolta, a padlóburkolatot az esetleges minőségi hibákból eredő szavatossági igényre vonatkozó jogfenntartó nyilatkozat nélkül vette át, ezért a Ptk. 405. § (1) bekezdésében és 316. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a felhasznált faanyag minőségének szemrevételezéssel is megállapítható hiányosságai miatt

utóbb már nem érvényesíthet szavatossági igényt; a felperes e körben nem tett eleget bizonyítási kötelezettségének, az ... szakvéleménye csak a felperes saját előadásaként vehető figyelembe, egyébként is több vonatkozásban megalapozatlan; a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye sem fogadható el bizonyítékként, mert a szakértő az alperes előzetes értesítése nélkül, az alperes távollétében tartott helyszíni szemlét, véleménye objektívnek, elfogulatlanak nem tekinthető.

Az alperes álláspontja szerint továbbá a Ptk. 392. § (3) bekezdésére figyelemmel a padló felpúposodása miatti szavatossági felelőssége ugyancsak kizárt, mert a kivitelezés során az építési naplóban többször is felhívta a felperes figyelmét az aljzat túlzott nedvességtartalmára, az alacsony hőmérsékletre és az ebből eredő kockázatokra, a felperes a naplóbejegyzéseket nem kifogásolta, tudomásul vette, a nem megfelelő körülmények ellenére a padlóburkolat lefektetésére a felperes utasítására és kockázatára került sor. Az alperes egyebekben azt is vitatta, hogy a parketta felpúposodását ragasztási hiányosságok okozták, továbbá kétségbe vonta azt is, hogy a hibák kijavítása érdekében a teljes padlóburkolat kicserélése szükséges lett volna.

Arra az esetre, ha a felperes szavatossági igénye jogalapjában megalapozottnak bizonyulna, az alperes az indokolt javítási költségek összegének megállapítása és a költségek felek közötti megosztási arányának meghatározása érdekében a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményének kiegészítését tartotta szükségesnek.

Az elsőfokú bíróság 2009. május 6-án meghozott 11.G.20.012/2007/38. számú ítéletével alperest a felperes részére 13.559.917 forint és járulékai megfizetésére kötelezte. Az alperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla 2009. november 3-án kelt 10.Gf.40.494/2009/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította, mert az elsőfokú bíróság az eljárási szabályok megsértésével hozta meg ítéletét, továbbá elmulasztotta a kereset elbírálásához szükséges tények teljes körű tisztázását; a határozat indokolása szerint a felperest terheli a hibás teljesítésből eredő igény összezszerűségének, továbbá annak bizonyítása, hogy kárigénye az alperes magatartásával összefüggésben keletkezett, a megismételt eljárás során a felperes által becsatolt számlák ellenőrzésére indokolt lehet szakértő bevonása, továbbá vizsgálni kell, hogy az igényelt költségek teljesítése megtörtént-e.

A megismételt eljárásban a felperes fenntartotta keresetét és korábbi perbeli nyilatkozatait; hangsúlyozta, az alperes a beépített anyag és a kivitelezés minőségét tekintve egyaránt hibásan teljesített, a szolgáltatás csak a padlóburkolat teljes cseréjével volt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tehető; egyebekben önmagában a szerződésben előírtnál gyengébb minőségű anyag felhasználása, beépítése abban az esetben is a burkolat teljes cseréjét tette szükségessé, ha technológiai szempontból az alperes hibátlanul teljesített volna; a számlával igazolt javítási és egyéb járulékos költségek indokoltságát a megismételt eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő véleménye kétséget kizáróan alátámasztja.

Az alperes továbbra is a kereset elutasítását kérte; korábbi perbeli nyilatkozatait fenntartva a felperes előadása szerint felmerült javítási és járulékos költségek kifizetésének tényét nem vitatva a megismételt eljárásban meghallgatott tanúk vallomásra, az alapeljárásban kirendelt igazságügyi szakértő személyes meghallgatása során tett nyilatkozatára, és a megismételt eljárásban kirendelt újabb igazságügyi szakértő véleményében foglaltakra hivatkozással állította, a perbeli munkák kivitelezéséhez felhasznált anyag I. osztályú minőségét bizonyítja a faanyagot, illetve a kész parkettát az alperes megrendelése alapján beszállító cégek képviselőinek - ... - tanúvallomása; azt, hogy a padlóburkolat leragasztása a technológiai előírásoknak megfelelően, a felperes műszaki ellenőreinek folyamatos ellenőrzése mellett történt, az alperes alvállalkozójaként a padló lerakását végző ... tanú vallomása bizonyítja; ... felperesi építésvezető, műszaki ellenőr és ... felperesi szakipari műszaki vezető tanúvallomása alapján az kétséget kizáróan megállapítható, hogy a kivitelezési munkák a felperes folyamatos ellenőrzése mellett folytak, továbbá, hogy a felperes az alperesi naplóbejegyzések ellenére a szoros teljesítési határidő tartása érdekében ragaszkodott a munkák elvégzéséhez, amire közvetlenül a felperes vezérigazgató-helyettese adott utasítást; ... tanú előadásából az is megállapítható, hogy a minőségi előírásoknak nem megfelelő padlóburkolatot a felperes már a lerakást követően felszedette és újra rakatta, amiből az következik, hogy a lefektetett padló többi részét a felperes megfelelő, I. osztályú minőségűnek találta; nem hagyható figyelmen kívül továbbá a tanú azon nyilatkozata sem, hogy annak ellenére, hogy volt minőségi probléma, a munkát I. osztályú minőségűként fogadták el; az alapeljárásban igazságügyi szakértőként kirendelt ... személyes meghallgatása során tett nyilatkozatai alátámasztják az alperes azon állítását, hogy a padló felpúposodása hiányában a nem I. osztályú anyagminőségnek sem a felperes, sem a megrendelő nem tulajdonított volna jelentőséget, továbbá hogy a felpúposodást nem a ragasztási hiányosságok, hanem az előírásoknak megfelelő munkafeltételek hiánya okozta, nem volt indokolt a lefektetett padlóburkolat egészének felbontása, több helyiségben a kivitelezés kifogástalan minőségű, rendeltetésszerű használatra alkalmas volt.

A megismételt eljárásban kirendelt ... igazságügyi szakértő által 12.841.795 forint összegben megállapított javítási költségeket az alperes tudomásul vette, ugyanakkor a szakértői véleményben foglaltakra utalva kifogásolta, hogy nem tisztázott a felperes által ...val kijavított padlóburkolat pontos mértéke, mert a kijavítás keretében megrendelt padlómennyiség meghaladja az alperessel kötött alvállalkozási szerződés szerinti alapterület lajstromiroda területével csökkentett mértékét, ennek tisztázása nélkül az összecszerűség kérdése megalapozottan nem bírálható el.

Az elsőfokú bíróság 2011. február 18-án meghozott 11.G.29.060/2009/29. számú ítéletével alperest a felperes részére 11.029.362 forint és 2007. szeptember 14. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat + 7 %-ának megfelelő mértékű késedelmi kamat, továbbá 1.122.127 forint perköltség megfizetésére kötelezte, ezt

meghaladóan a keresetet elutasította; az alperest továbbá 602.000 forint, a felperest 211.600 forint le nem rótt illeték állam javára történő megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló adatok - az ... szakvéleménye, az alapeljárásban kirendelt igazságügyi szakértő véleménye, az alperes által csatolt anyagbeszerzési számlák - alapján tényként állapította meg, hogy az alperes a felperessel kötött alvállalkozói szerződés teljesítéséhez nem I. osztályú minőségű faanyagot használt fel, annak ellenére, hogy a szerződésben a felek lényeges körülményként rögzítették azt, hogy a burkolat kizárólag I. osztályú anyagból készülhet. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az a körülmény, hogy a minőségi hibát a felperes az átadás-átvétel során nem jelezte, nem eredményezheti az alperes szavatossági felelősség alóli mentesülését, mert a felperesnek nem róható terhére, hogy szemrevételezés alapján nem tudta megállapítani a faanyag szerződésben előírtnál alacsonyabb minőségét, különös tekintettel arra is, hogy ebben a kérdésben a megfelelő szakértelemmel rendelkező ... és az alapeljárásban kirendelt igazságügyi szakértő is eltérő megállapításokat tett; az alperes ezért megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy a felperesnek az átadás-átvételkor fel kellett volna ismernie a nem I. osztályú minőséget.

A továbbiakban az elsőfokú bíróság kifejtette, a kivitelezési hibák miatti szavatossági felelőssége körében az alperes a Ptk. 392. § (3) bekezdésében foglaltakra utalva megalapozottan hivatkozott arra, hogy a kivitelezés során az építési naplóban többször figyelmeztette a felperest, hogy az adott körülmények - a nem megfelelő hőmérséklet, az aljzat túl magas nedvességtartalma - nem alkalmasak a padlóburkolat lefektetésére és miután a felperes ennek ellenére ragaszkodott a munkák elvégzéséhez, a kivitelezés a felperes kockázatára történt. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság az ... szakvéleménye, a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye és az építési naplóbejegyzések adatainak mérlegelése, értékelése alapján azt a következtetést vonta le, hogy a padlóburkolat felválását a ragasztási hiányosság okozta. E körben az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy az építési naplóból megállapíthatóan az alperes kérésének megfelelően a felperes helyi, eseti jellegű fűtésről gondoskodott; a megismételt eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő is a parketta felválásának egyik lehetséges okaként jelölte meg a lejárt szavatosságú ragasztót. A bíróság álláspontja szerint továbbá téli időben, amely a legszárazabb évszak, alacsony hőmérsékleten a párolgásnak alacsonynak kell lennie, így magas páratartalom nehezen képzelhető el.

Az elsőfokú bíróság kifejtette azt is, a felperes megrendelőjének igényei szerinti teljes terjedelmű javítás attól függetlenül indokolt volt, hogy a kivitelezési - ragasztási - hiba ténylegesen fennállt-e vagy sem, figyelemmel arra, hogy az alperes nem a szerződésben előírt I. osztályú anyagminőségben teljesített, aminek következtében a Ptk. 306. § (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes a kivitelezési hiba lététől függetlenül ott is követelhetette a teljes cserét, ahol a padló nem vált fel, és miután az alperes ezen kötelezettségének nem tett eleget, a Ptk. 306. § (3) bekezdése szerint az alperes költségére jogosult volt a hibát mással kijavíttatni. Az elsőfokú bíróság az alapeljárásban kirendelt igazságügyi szakértői véleménnyel szemben előterjesztett alperesi kifogásokra nézve kifejtette, nem kétséges, hogy a 2007. augusztus 23-i szemlét a szakértő az alperes szabályszerű előzetes értesítése nélkül tartotta meg, a következő szemle időpontját azonban már előre

közölte, ugyanakkor az értesítés körében elkövetett szabálytalanság álláspontja szerint érdemben nem befolyásolta a szakértő megállapításait, amelyek egyébként az alperes számára voltak kedvezőek. Az elsőfokú bíróság az ... szakvéleménye és az alapeljárásban kirendelt igazságügyi szakértői vélemény értékeléséhez szükségtelennek tartotta a véleményeket készítő személyek meghallgatását, ezért az erre vonatkozó bizonyítást mellőzte.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a megismételt eljárásban beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján az indokolt javítási költség összege 537 m²-re 10.206.222 forintban, a további, számlákkal igazolt járulékos költségek összege 823.140 forintban volt megállapítható, erre a felperes a Ptk. 306. § (3) bekezdésére, valamint a 310. § értelmében alkalmazandó 339. § (1) bekezdésében és 355. § (1), valamint (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel megalapozottan tart igényt. A késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját az elsőfokú bíróság az egyes számlák esedékessége alapján számított középátlagos kezdő időponttól határozta meg. A perköltség viseléséről az eredetileg 15.000.000 forintos pertárgyértékből kiindulva a pernyertesség-pervesztesség arányának megfelelően a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az elsőfokú bíróság.

Az ítélettel szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, az elsőfokú bíróság a tényállást a bizonyítékok téves, okszerűtlen mérlegelésével az alperes védekezésében előadottakat alátámasztó bizonyítékok indokolatlan mellőzésével, hiányosan állapította meg, ezért ítélete megalapozatlan.

A perben tett korábbi nyilatkozatait fenntartva az alperes előadta, téves az első fokú ítélet azon megállapítása, hogy az alperes által lefektetett padlóburkolat nem volt I. osztályú minőségű; e körben továbbra is hangsúlyozta, sem a kivitelezés, sem az átadás-átvételi eljárás során nem hivatkozott a felperes minőségi hibára, szavatossági igényt kizárólag a padló felpúposodása miatt érvényesített; a perben nem nyert bizonyítást az, hogy a padlóburkolat nem volt I. osztályú minőségű.

Az alperes álláspontja szerint arra figyelemmel, hogy a felperes eredeti kereseti előadása az volt, hogy a padlóburkolat cseréjét a felpúposodás tette szükségessé, az elsőfokú bíróságnak kizárólag azt kellett volna vizsgálnia, hogy a padló lerakása során történt-e hibás teljesítés, amiért fennáll az alperes szavatossági felelőssége, és e körben az elsőfokú bíróság nem hagyhatta volna figyelmen kívül azt, hogy a Ptk. 392. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében a padlóburkolat lerakása során történt szabálytalanságokért az alperest szavatossági felelősség nem terheli.

Az alperes fellebbezésében kifogásolta azt is, hogy az elsőfokú bíróság nem adta indokát annak, miért vetette el a Ptk. 405. § (1) bekezdésére történt alperesi hivatkozást.

Az alperes véleménye szerint az elsőfokú bíróság tévesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy a nem megfelelő minőségű anyag felhasználása miatt a padlóburkolat teljes cseréje kivitelezési hiba hiányában is indokolt volt, a rendelkezésre álló adatokból ugyanis kétséget kizáróan megállapítható, hogy a megrendelő nem a minőségi hiba, hanem a felpúposodás miatt kért cserét, ugyanakkor az egyébként rendeltetésszerű használatra alkalmas padlófelület cseréje ellentétes az ésszerű gazdálkodás követelményeivel, ilyen esetben a

minőségi hibára tekintettel legfeljebb megfelelő árleszállítási igény érvényesíthető a szavatosság körében.

Az alperes sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság több kérdésben az ... szakvéleményében foglaltakra alapította ítéletét, annak ellenére, hogy az ... szakvéleménye a felperes megrendelése alapján készült, és így legfeljebb a felperesi előadásként értékelhető, szakértői véleményként azonban a bizonyítékok között nem vehető figyelembe. Az ... szakvéleményének az elsőfokú bíróság által elfogadott megállapításai egyébként is tévesek, megalapozatlanok, ami az alapeljárásban, illetve a megismételt eljárásban kirendelt igazságügyi szakértők által készített véleményekből is megállapítható. Az alperes álláspontja szerint továbbá az ... szakvéleménye és az alapeljárásban kirendelt igazságügyi szakértő véleményében foglalt ellentmondások feloldása érdekében szükséges lett volna a szakértők személyes meghallgatása, amit az elsőfokú bíróság indokolatlanul mellőzött.

Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen, az építési naplóbejegyzések adataival és a perben kirendelt igazságügyi szakértői véleményekben foglaltakkal ellentétesen, okszerűtlenül jutott arra a következtetésre, hogy a padló felpúposodását a ragasztási hiányosságok okozták.

Az alperes sérelmezte azt is, hogy azösszezszerűség körében az új eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő nem tisztázta a felperesi megrendelés alapján ... által elvégzett burkolatjavítás pontos mennyiségét.

Végül az alperes azt is kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság ítélete indokolásából nem állapítható meg, hogy a perben felmerült különböző költségeket összezszerűen pontosan hogyan osztotta meg a felek között, így e körben nem tett eleget indokolási kötelezettségének.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte, lényegében helyes indokaira tekintettel, hangsúlyozva, hogy az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a Fővárosi Ítéltábla alapeljárásban született hatályon kívül helyező végzésében foglalt iránymutatásnak megfelelően járt el, a szükséges bizonyítást lefolytatta, a tényállást a kellő mértékben feltárta, és arra alapítva a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő ítéletet hozott.

Az alperesi fellebbezésben foglaltakkal szemben a felperes egyebek mellett előadta, a hibák észlelését követően haladéktalanul megtette szavatossági igénybejelentését az alperes felé, ennek során a hiba észlelését követően az alperes által beépített anyag nem megfelelő minőségét is kifogásolta, továbbá a perben kezdettől fogva az anyag nem megfelelő minőségére is hivatkozott. Az, hogy az alperes nem a szerződésben kikötött I. osztályú anyag felhasználásával teljesített, a perben rendelkezésre álló bizonyítékok, okiratok - igazságügyi szakértői vélemények, ... szakvélemény - alapján kétséget kizáróan megállapítható, az ezzel ellentétes alperesi előadás nyilvánvalóan téves és megalapozatlan. E körben felperes a bírói gyakorlatra utalva hangsúlyozta azt is, az alperes álláspontjával szemben a perben beszerzett magánszakértői vélemény nem csak a fél saját nyilatkozataként vehető figyelembe, a valamelyik fél által beszerzett magánszakértői vélemény a bírói gyakorlat szerint olyan szakmai álláspont, amely a bizonyítékok körében értékelendő (BH 2007.192). A felperes álláspontja szerint az,

hogy a padlóburkolat anyaga nem volt I. osztályú minőségű, a rendelkezésre álló szakértői vélemények és okiratok mellett a tanúvallomások alapján is megállapítható. Az a körülmény pedig, hogy az alperes nem a szerződésben kikötött I. osztályú minőségű anyagot használt fel a kivitelezéshez, szükségképpen a teljes padlóburkolat cseréjét vonja maga után, mert ilyen esetben a szavatossági probléma más módon nem küszöbölhető ki.

A padlóburkolat felpúposodásának okára nézve a felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló szakértői vélemények egybehangzó megállapításaival teljes mértékben azonos következtetésre jutott, tévesen hivatkozik az alperes ebben a körben a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésére.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között vizsgálta felül, és a fellebbezést az alábbiak szerint megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság megfelelő bizonyítást követően, a per eldöntéséhez szükséges mértékben feltárta a tényállást, és az arra alapított jogi következtetése is érdemben helytálló.

A Ptk. 277. § (1) bekezdése a szerződések tartalmuknak megfelelő, megszabott helyen és időben, a megállapított mennyiség, minőség és választék szerinti teljesítését írja elő.

A Ptk. 309. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatással tartoznak, a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A (3) bekezdés szerint a kötelezett a hibás teljesítésért felelősséggel tartozik (kellékszavatosság).

Ezen jogszabályi rendelkezések alkalmazása körében annak vizsgálatakor, hogy történt-e hibás teljesítés, a szolgáltatás jogszabályban meghatározott tulajdonságai mellett a szerződésben kikötött tulajdonságokat is értékelni kell. Ha felek a szerződésben a szolgáltatás tárgyának, illetve a teljesítéshez felhasznált dolog valamely egyedi speciális tulajdonságát, így például minőségét kifejezetten meghatározzák, a teljesítés akkor is hibásnak minősül, ha a szolgáltatás egyébként rendeltetésszerű használatra alkalmas, megfelel a szerződéssel elérni kívánt célnak és kielégíti a jogszabályban, illetve a szabványban esetlegesen meghatározott minőségi követelményeket. A szerződésben meghatározott, kifejezetten előírt tulajdonság hiánya - így például az is, ha a felhasznált dolog nem felel meg a szerződésben kifejezetten előírt minőségi követelményeknek - önmagában megalapozza a kötelezett hibás teljesítés miatti felelősségét, amelynek keretében a jogosult választása szerint a Ptk. 306. § (1) bekezdés a) pontja alapján a szolgáltatás egészének kijavítására, illetve kicserélésére is igényt tarthat. Abban az esetben pedig, ha a kötelezett a kijavítást a nem megfelelő minőségű szolgáltatás cseréjével határidőre nem végzi el, a Ptk. 306. § (3) bekezdése szerint a jogosult a hibát a kötelezett költségére kijavíthatja, vagy mással javíttathatja.

A hibás teljesítés miatti felelőssége alól a kötelezett csak a jogszabályban meghatározott feltételek fennállta esetén mentesülhet. A vállalkozót a nem szerződésszerű, hibás teljesítése miatti felelőssége alól a megrendelő ellenőrzési kötelezettségének elmulasztása, vagy nem megfelelő teljesítése (Ptk. 394. § (1) bekezdés, 404. § (2) bekezdés) sem mentesíti, figyelemmel a Ptk. 394. § (1) bekezdésének második mondatában foglaltakra.

A kötelezett hibás teljesítés miatti felelősségének kizártságára a Ptk. 316. § (1) bekezdésére hivatkozással is csak akkor hivatkozhat megalapozottan, ha a jogosult a szolgáltatást kétséget kizáróan megállapíthatóan a szerződészegés, a hiba tényleges ismeretében, arról tudva vette át a hibás teljesítés miatti igényérvényesítés jogának fenntartása nélkül, önmagában az a körülmény, hogy a jogosult kellő körülményekkel a hibát felismerhette volna, nem alapozza meg a kötelezett hibás teljesítés következményei alóli mentesülését.

A perbeli esetben nem volt vitás, hogy a felek a Ptk. 389. §-a szerinti vállalkozási szerződést kötöttek, amelyben az alperes összesen 625 m² svédpadló-burkolat kivitelezési munkáinak elvégzését vállalta azzal, hogy a szerződés 9.2. pontja kifejezetten előírta az alperes számára azt is, hogy a kivitelezési munkához kizárólag I. osztályú alapanyagot használhat fel. Az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló bizonyítékok Pp. 206. §-a szerinti mérlegelésével, értékelésével helytállóan állapította meg, hogy az alperes a padlóburkolat kivitelezéséhez nem a szerződésben előírt I. osztályú alapanyagot használt fel, és ugyancsak helytálló, okszerű mérlegeléssel jutott arra a következtetésre, hogy nem eredményezheti az alperes hibás teljesítés miatti felelőssége alóli mentesülését az a körülmény, hogy a nem megfelelő minőségű anyag felhasználását felperes sem a kivitelezés során, sem az átadás-átvételnél nem kifogásolta. Az első fokú ítélet indokolásából kétséget kizáróan megállapítható az is, hogy a fentiekkel összefüggésben az elsőfokú bíróság az alperes Ptk. 405. § (1) bekezdésére hivatkozását miért nem találta elfogadhatónak, az alperes ezért fellebbezésében e körben az indokolási kötelezettség elmulasztását is megalapozatlanul kifogásolja.

A Fővárosi Ítéltábla az alperes nem megfelelő minőségű anyag felhasználása miatti felelőssége kérdésében egyebekben sem osztja az alperesi fellebbezésben foglaltakat. Az ... és az alapeljárásban kirendelt ... igazságügyi szakértő véleménye, továbbá az alperesi anyagbeszerzési számlák alapján ugyanis kétséget kizáróan megállapítható, hogy az alperes által felhasznált alapanyag nem volt I. osztályú minőségű, ezzel szemben a perben olyan bizonyíték nem áll rendelkezésre, amely azt támasztaná alá, hogy a szerződésben előírtnál gyengébb minőségű anyag felhasználásáról a felperes tudott, és ennek ismeretében vette át a szolgáltatást kifogás nélkül. Ilyen következtetés ... és ... tanúvallomásából sem vonható le. Abból következően pedig, hogy a rendelkezésre álló adatokból megállapíthatóan az alperes a szerződésben előírtaktól eltérő minőségű anyag felhasználásából eredő hibás teljesítés miatti felelőssége fennáll, a hiba jellegére tekintettel az alperest a Ptk. 306. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a teljes padlóburkolat cseréjével történő kijavítás kötelezettsége terhelte, és miután ennek felszólítás ellenére sem tett eleget, a Ptk. 306. § (3) bekezdése alapján a felperes

megalapozottan tarthat igényt a javítás indokolt költségeinek megtérítésére, a kapcsolódó járulékos költségeket is beleértve.

Ugyancsak megalapozatlanul sérelmezi az alperes fellebbezésében az összegszerűség pontos meghatározásához szükséges tényállás feltáratlanságát. A rendelkezésre álló adatokból kétséget kizáróan megállapítható ugyanis, hogy az alperes által kivitelezett 625 m² svédpadló-burkolat teljes egészében kicserélésre került, a megismételt eljárásban kirendelt ... igazságügyi szakértő az indokolt javítási költségek összegét ezen teljes alapterületre számolva állapította meg bruttó 12.841.795 forintban, amelyből az elsőfokú bíróság ítéletében 537 m²-re eső költséget vett figyelembe, és az egyéb járulékos költségekkel együtt ezt az összeget ítélte meg a felperes javára. A felperes nem kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az indokolt javítási költségeket a 625 m² alapterület helyett 537 m² alapterület figyelembevételével állapította meg, ezért a javítási költségek felperes javára történt elszámolása a másodfokú eljárásban már nem volt vizsgálható. Ugyanakkor az is nyilvánvaló, hogy az összegszerűség meghatározása körében az alperesi fellebbezésben kifogásolt körülmények tisztázatlansága nem eredményezhette az alperes indokoltnál nagyobb mértékű marasztalását.

A Fővárosi Ítélőtábla álláspontja szerint ugyanakkor az alperes megalapozottan kifogásolta fellebbezésében azt, hogy a bizonyítékok okszerű mérlegelése nem támasztja alá az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy a padlóburkolat felválását kizárólag a nem szakszerű kivitelezés, a ragasztási hiányosságok okozták, különös tekintettel arra, hogy e körben a rendelkezésre álló magánszakértői vélemény (...) - amely az alperes álláspontjával szemben a bizonyítékok körében a Ptk. 206. §-ában foglaltak szerint szakmai álláspontot tartalmazó okirati bizonyítékként értékelhető, figyelembe vehető -, valamint a perben kirendelt igazságügyi szakértők véleménye között olyan ellentmondás áll fenn, amelynek feloldására az elsőfokú eljárásban nem került sor. Ugyanakkor a már kifejtettek szerint a per eldöntése szempontjából ennek a kérdésnek nem volt jogi jelentősége, így e körben a bizonyítékok téves értelmezése, a tényállás ebből eredő hiányosságai az ügy érdemére nem hatottak ki.

Az alperesi fellebbezésben foglalt, a perköltség megállapításával kapcsolatos kifogást a Fővárosi Ítélőtábla annyiban megalapozottnak találta, hogy az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában nem jelölte meg azokat az egyes költségeket, amelyeket a perköltség megállapítása során figyelembe vett. Ugyanakkor a per adataiból kétséget kizáróan, ellenőrizhető módon megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság perköltségként a felperes által előlegezett 209.224 forint, továbbá az alperes által előlegezett 42.500 forint szakértői költséget, a felperes által lerótt 900.000 forint kereseti illetéket, valamint az alapeljárásban az alperes javára feljegyzett 813.600 forint jogorvoslati illetéket, az alapeljárásban a Fővárosi Ítélőtábla által megállapított 100.000 forint összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget és a pertárgy értékének alapulvételével az irányadó IM rendelet alapján mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíjat vette figyelembe, a perköltség viseléséről pedig a Pp. 81. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a felperes 74 % mértékben megállapítható pernyertessége arányának

figyelembevételével döntött. Az alperes terhére megállapított perköltség összege megfelel a jogszabályi rendelkezésnek, az alperes fellebbezés ezért e részében sem vezethetett eredményre.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét nem fellebbezett részében nem érintette, míg fellebbezett részében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte a felperes 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alkalmazásával a tényleges elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányban állóan, mérsékelt összegben megállapított, az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2011. november 29.

. Bánki Horváth Mária s. k.,
a tanács elnöke

. Felker László s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
író

A kiadmány hitelül