



DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.537/2021/7. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Bagaméry-Szalay Róbert ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek – a dr. Sipka Péter ügyvéd ügyintézése mellett eljáró dr. Sipka Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt I. rendű alperes neve (cím) I. rendű és II. rendű alperes neve (cím) II. rendű alperesek ellen vállalkozói díj és járulékai iránt indított perben a Nyíregyházi Törvényszék 12.P.20.009/2019/156. számú ítélete ellen az alperes által 159. sorszám alatt benyújtott és 162. sorszám alatt indokolt fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részében részben megváltoztatja és az alperesek által egyetemlegesen a felperes javára megfizetendő tőke összegét 36 677 569 (harminchatmillió-hatszázhetvenhétezer-ötszázhatvankilenc) forintra, a perköltség összegét 1 920 769 (egymillió-kilencszázhuszezer-hétszázhatvankilenc) forintra leszállítja. Megállapítja, hogy a felperes 725 000 (hétszázhuszonötezer), az alperesek egyetemlegesen 1 775 000 (egymillió-hétszázhetvenötezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket kötelesek megfizetni a Magyar Állam javára. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek az általános forgalmi adót is tartalmazó 381 000 (háromszáznyolcvanegyezer) forint másodfokú eljárással felmerült költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes mint vállalkozó és az gazdasági társaság1 mint megrendelő 2012. november 23. napján építőipari kivitelezési tevékenységre kötöttek szerződést a Ny., B. u. helyrajzi számú ingatlanon irodaépület kivitelezési munkálatainak elvégzésére bruttó 12 699 936 forint vállalkozói díj mellett. A szerződéshez tételes árajánlat készült. Az gazdasági társaság1-nek az I. rendű alperes az ügyvezetője és minősített többségi befolyást biztosító tulajdonosa volt.

[2] A fenti szerződéssel egyidejűleg az alperesek megbízták a felperest az irodával egy építési egységet képező lakóépület engedélyes tervek szerinti felépítésével. Az építkezés kivitelezéséről a felperes képviseleti joggal nem rendelkező tulajdonosa, tanú1 és az I. rendű alperes tárgyalt, a felek a vállalkozói díjban nem állapodtak meg.

[3] A felek ismeretlen időpontban egy vállalkozási szerződés elnevezésű okiratot írtak alá az alperesi lakóingatlan kivitelezéséről, melyben vállalkozói díjként bruttó 24 999 998 forintot, teljesítési határidőként 2013. október 31. napját tüntették fel. Emellett az I. rendű alperes kérésére a felperes kitöltött az ... Banknál rendszeresített költségvetési lapot, melyben a vállalkozói díj összege az I. rendű alperes kérésének megfelelően szintén 24 999 998 forint volt. Ezen okiratokat az alperesek kérésére lakásépítéshez kapcsolódó állami támogatás felvétele céljából állították ki.

[4] Ny. Megyei Jogú Város Jegyzője3/12/IV. számú határozatával építési engedélyt adott az gazdasági társaság1-nek, valamint az I-II. rendű alpereseknek lakóépület és iroda megépítésére. Az engedélyes tervek szerint a kazánházat a garázs alatti

pincehelyiségként alakították volna ki; azonban mivel a magas talajvízszint miatt ez jelentős költségnövekedéssel járt volna, az I. rendű alperessel történt egyeztetést követően a gépészeti részt külön épületben helyezték el. A módosítást Ny. Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője-9/2013.IV. számú határozatával engedélyezte, azonban a felperes az I. rendű alperes utasítására a határozat jogerőre emelkedése előtt folytatta a módosított terv szerinti építkezést. Ny. Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője az engedélyezettől eltérően elkészült garázsépület alapozására fennmaradási és egyben a csatolt tervdokumentációban részletezettekre továbbépítési engedélyt adott, egyidejűleg kötelezte az I. rendű alperest 100 000 forint építésügyi bírság megfizetésére.

[5] Az egyes munkálatokat végző alvállalkozókkal a felperes szerződött, a vállalkozói díjat is a felperes fizette meg. Az anyagok közül az alperesek vásárolták meg a terasz WPC burkolatát, tapétát, Vaillant készüléket, reluxákat, napkollektort, napelemes rendszert, Vaillant típusú szivattyút.

[6] Az alperesek az ingatlant 2013. december végére birtokba kívánták venni. Habár a felperes figyelmeztette az alpereseket a falak kiszáradásából eredő esetleges problémákra, az alperesek utasították az építkezés folytatására és befejezésére.

[7] A felperes az épületet felépítette, a lakóépületbe az alperesek műszaki átadási-átvételi eljárás nélkül 2013. december második felében költöztek be. Az alperesek a felperes részére az irodaépület tekintetében 12 699 936 forintot, míg a lakóépület tekintetében 24 999 998 forintot fizettek meg.

[8] Az alperesek a birtokba vételt követően több hibát is jeleztek a felperes felé, így 2013. december 30. napján a termosztát hibáját, részleges áramhiányt és magas áramfogyasztást, 2014. január 18. napján beázásokat, 2014. január 24. napján a fűtés hibáját, illetőleg azt, hogy a napelemes rendszerhez berakott inverter nem megfelelő, 2014. február 15. napján hőszivattyúkkal és szondákkal kapcsolatos hibákat. 2014. január 15. napján a gazdasági társaság³ az alperesek bejelentése alapján garanciális javítást végzett.

[9] Az alperesek 2014. április 21. napján kötöttek szerződést az gazdasági társaság²-vel a Ny., B. u. 10/A. szám alatti családi lakóház befejezési munkálataira, mely szerződést 2014. június 11. és október 27. napján módosítottak. Az eredeti szerződésben a vállalkozói díjat bruttó 1 802 078 forintban állapították meg, a későbbi szerződés-módosításokkal együtt a vállalkozói díj bruttó 11 531 453 forintra emelkedett.

[10] A felperes keresetében 51 645 432 forint vállalkozói díj és ennek 2013. december 21. napjától járó késedelmi kamata, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket elsődlegesen vállalkozói díj, míg másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás címén. Elsődleges állítása szerint az alperesekkel érvényes vállalkozói szerződést kötött, melyben a lakóépület kiviteli terveknek megfelelő elkészítését vállalta, a felek közötti elszámolásra részletes felmérésen alapuló utólagos elszámolást kötöttek ki. A ténylegesen felmerült vállalkozói díj bruttó 76 646 427 forint volt, melyből az alperesek 24 999 998 forintot fizettek meg. Arra az esetre, ha a bíróság megítélése szerint a felek között vállalkozási szerződés nem jött létre, a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kérte az alperesek kötelezését.

[11] Az alperesek ellenkérelmükben a felperes keresetének elutasítását és perköltségben való marasztalását kérték. Állításuk szerint a vállalkozói szerződés az írásba foglaltaknak megfelelően, 24 999 998 forint vállalkozói díj mellett jött létre. Viszontkeresetükben kérték 7 912 100 forint javítási költség megfizetésére kötelezni a felperest, mivel a vállalkozói szerződést hibásan teljesítette és ezzel kapcsolatban ilyen összegű kiadásuk merült fel.

[12] Az elsőfokú bíróság 12.P.20.183/2016/83. szám alatti ítéletével kötelezte az alpereseket a felperes javára egyetemlegesen 42 976 320 forint és ennek 2016. február 3. napjától járó késedelmi kamata, valamint perköltség megfizetésére, ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperesek viszontkeresetét elutasította.

[13] A Debreceni Ítéltábla a Pf.II.20.603/2018/7. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és új határozat hozatalára utasította.

[14] Az elsőfokú bíróság megismételt eljárásban hozott ítéletével kötelezte az alpereseket, hogy a felperesnek egyetemlegesen fizessenek meg 38 347 820 forintot és ezen összeg után 2016. február 3. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatot, valamint 2 081 386 forint perköltséget. Megállapította, hogy a felperes 650 000 forint, míg az alperesek egyetemlegesen 1 850 000 forint feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére kötelesek. A felperesek keresetét ezt meghaladóan, valamint az alperesek viszontkeresetét elutasította.

[15] Az ítélet indokolásában rögzítette, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959. évi Ptk.) 216. § (1) bekezdése szerint vállalkozási szerződés a felek között ráutaló magatartással is létrejöhet, azonban ez esetben is elengedhetetlen, hogy a felek lényeges kérdésekre vonatkozó egyező akarata megállapítható legyen. tanú1, tanú2, tanú3 tanúvallomása, valamint a peres felek nyilatkozatai és a csatolt okiratok alapján sem lehetett ugyanakkor megállapítani, hogy a felek megállapodtak-e és ha igen, milyen mértékű rezsiorádjában. A szerződés létrejött csak akkor állapítható meg, ha a felek jognyilatkozataiból, az eset körülményeiből arra megalapozottan lehet következtetni, hogy az árra vagy az annak meghatározásához szükséges tényekre vonatkozóan ajánlattétel történt és azt legalább hallgatólágosan elfogadta a másik fél. Ez jelen esetben nem történt meg; az 1959. évi Ptk. 205. § (2) bekezdése szerint a felek akaratát kifejező szerződési nyilatkozatok közötti lényeges eltérésre tekintettel a szerződés nem jött létre.

[16] Nem fogadta el az alperesek írásba foglalt vállalkozási szerződés létre és tartalmára vonatkozó állítását, mivel azt kétséget kizáró módon nem bizonyították. Megállapította, hogy az írásba foglalt vállalkozási szerződés az 1959. évi Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint színlelt, a feleknek ilyen tartalmú szerződés megkötésére irányuló akaratuk nem volt, az kizárólag egy esetleges szociálpolitikai kedvezmény igénybevétele érdekében írták alá, az másik szerződést sem leplezett. E körben értékelte szakértő1 és szakértő2 igazságügyi szakértők véleményét, akik építési költségként lényegesen magasabb árat határoztak meg, márpedig az alperesek sem hivatkoztak arra, hogy a felperest ajándékozási szándék vezette volna. A megismételt eljárásban meghallgatott tanú4 és tanú5, valamint tanú6 vallomását egymással és az alperesek korábbi nyilatkozataival is ellentétben állónak találta, ezért nem találta alkalmasnak az alperesi állítás bizonyítására.

[17] Kifejtette, hogy mivel a felek között vállalkozási szerződés nem jött létre, a felperes vállalkozói díjat alappal nem követelhet, az alperesek pedig nem érvényesíthetnek hibás teljesítéssel kapcsolatos igényt. A létre nem jött szerződésekre a semmis szerződés jogkövetkezményeit kell alkalmazni, azonban az eredeti állapot helyreállítása kizárt, ezért a felek közötti jogvitát a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kellett elbírálni. A megtérítendő vagyoni előny a felperes által ténylegesen elvégzett munka értéke és a beépített anyag költsége, melyet igazságügyi szakértő véleménye alapján határozott meg, értékelve ugyanakkor a felperes kimutatását is, mivel attól magasabb összegre az egyes munkanemek elvégzése kapcsán a felperes nem tarthatott igényt.

[18] Rámutatott, hogy érvényes szerződés hiányában az alperesek a felperes által elvégzett munka kijavítási költségét nem kérhetik, kizárólag azon többletköltségekre tarthatnak igényt, amelyek a felperes tevékenysége miatt merültek fel. Azon esetekben,

amikor a felperest jogalap nélküli gazdagodás címén anyag- és munkadíj nem illeti meg, az alperesek által más vállalkozónak kifizetett munkadíj megfizetésére sem köteles. tanú⁷ és tanú⁸ vallomását a kivitelezési hibák vonatkozásában annyiban fogadta el, amennyiben azt szakértő² szakértő előzetes bizonyításban készített szakvéleménye, valamint perbeli szakvéleménye is alátámasztotta, mivel a hibák megállapítása szakkérdés. Nem fogadta el tanú⁹ tanúvallomását a fűtési rendszer hibájával kapcsolatban, mivel azt cáfolta szakközreműködő szakértő alapeljárásban készített szakvéleménye, valamint annak kiegészítése.

[19] Az alperesek további bizonyítási indítványait mellőzte. Indokolása szerint az alperesek a 2021. október 14. napján tartott tárgyaláson előterjesztett halasztás iránti kérelme megalapozatlan volt, hiszen a szakértői vélemény a tárgyaláson írásban benyújtott kiegészítése új adatokat már nem tartalmazott.

[20] A szakértői vélemény alapján megállapította, hogy az alpereseknél a felperes által hibásan elvégzett munkák kijavításával összefüggésben 6 140 145 forint költség merült fel. Nem találta bizonyítottnak ezt meghaladó költségek felmerülését, mivel az alperesek által csatolt számlák az gazdasági társaság¹ nevére szóltak és ellentétben álltak a szakértői véleménnyel.

[21] A felperes által elvégzett munka értékét 2260 forintos rezsi óradíj mellett vette figyelembe. A felperesi teljesítés értékét a szakértői vélemény alapján nettó 54 714 932 forintban állapította meg, amelyből anyagköltség 36 605 912 forint, munkadíj 18 109 020 forint. Az alpereseknél jelentkező gazdagodást a bruttó 69 487 964 forint felperesi teljesítés és az alpereseknél felmerült bruttó 6 140 145 forint javítási költség különbözetében határozta meg. A már megfizetett 24 999 998 forint figyelembevételével kötelezte az alpereseket 38 347 820 forint, valamint ezen összeg után a keresetlevél benyújtásának időpontjától számított, az 1959. évi Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamat fizetésére.

[22] A perköltségről a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi Pp.) 81. § (1) bekezdése szerint rendelkezett a felperes 74%-os pernyertességének alapulvételével, figyelemmel arra is, hogy az alperesek a viszontkereset tekintetében pervesztesek lettek.

[23] Az alperesek fellebbezésükben elsődlegesen kérték az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását és a felperes kötelezését a viszontkereset szerint 7 912 100 forint és mindkét fokú perköltségük megfizetésére. Másodlagos fellebbezési kérelmük az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult.

[24] Álláspontjuk szerint a felek között a csatolt írásbeli szerződésnek megfelelő tartalommal létrejött a vállalkozási szerződés. Az elsőfokú bíróság az 1952. évi Pp. 206. §-ba ütközően, indokolás nélkül mellőzte tanú⁴, tanú⁵ és tanú⁶ tanúvallomását. Íratellenesen állapította meg, hogy az írásbeli szerződés színlelt, annak célja csupán a szociálpolitikai támogatás felvétele volt, hiszen ilyen kedvezményt nem vettek igénybe, továbbá a 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet szerint az alacsony energiafogyasztású épület esetén a támogatott bekerülési költség is jóval magasabb volt. A szerződés létrejöttét a felperes sem vitatta, hiszen igényét elsődlegesen vállalkozói díjként terjesztette elő, így a szerződéses szabadság elvére is figyelemmel a bíróság sem állapíthatja meg a szerződés létre nem jöttét. A felperes a szerződésnek megfelelően a számlákat is kiállította. Az utólagos elszámolás kikötését cáfolja az építési napló hiánya is. Kiemelték, hogy a megrendelő által ajánlott árat a szerződés ráutaló magatartással történő létrejötte esetén nem lehet figyelmen kívül hagyni, a piaci átlagár megállapítása csak a felek ilyen tartalmú megállapodása alapján történhet (EBH2004.1123.). A szerződésben rögzített vállalkozói díjat meghaladó díjazást a felperes a XXXII. Polgári Elvi Döntés szerint nem követelhet.

[25] Érvelésük szerint az elsőfokú bíróság csak részben tett eleget a hatályon kívül helyező végzésben írtaknak, a szakértői bizonyítást nem folytatta le teljeskörűen. Sérelmezték, hogy bár szakértő² nem rendelkezett gépészeti területen szakértelemmel, az elsőfokú bíróság műszaki szakértő kirendelése nélkül szakközreműködő szakközreműködő véleményét fogadta el. A szakközreműködő és tanú¹⁰ együttes meghallgatását követően becsatolt okirati bizonyítékok megkérdőjelezték a szakközreműködő véleményét, ennek ellenére nem kötelezte szakközreműködőt a gépészeti tételek felülvizsgálatára.

[26] Eljárási szabálysértésként hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság nem biztosított határidőt a 2021. október 14. napján átadott szakvélemény kiegészítésre vonatkozó nyilatkozatuk előterjesztésére, mellyel megsértette a tiszteséges eljáráshoz fűződő jogukat. A szakvélemény kiegészítés a korábbi szakvéleményt jelentősen módosította, mert a korábban elfogadott javítási költségek jelenős részét már nem tekintette elszámolhatónak. Erdemben is vitatták azon megállapítást, hogy ha valamely munkanemet annak elfogadhatatlan minősége miatt a szakértő 0 forinttal állított be a költségvetésbe, annak a javítási költségét a felperes ne lenne köteles megfizetni.

[27] Állították, hogy az elsőfokú bíróság az építési költségből nem vonta le az irodarész nem vitatottan megfizetett költségét. Az elsőfokú ítéletben megállapított kivitelezési költség nem egyezik meg az utolsó szakértői véleménykiegészítésben foglalt egyik összeggel sem. Sem az elsőfokú bíróság, sem a szakértő nem adta indokát annak, hogy miért számoltak eltérő rezsióradíjjal az iroda és a lakás vonatkozásában, habár azok egy épületben, fizikailag összetartozva épültek; az eltérő műszaki tartalom nem az óradíj összegében, hanem a ráfordított időben jelentkezhetne.

[28] Hivatkoztak arra is, hogy a felperes az épület elektromos hálózatát is hibásan építette ki. Habár ezen hibákat csak tanú⁸ és tanú⁹ észlelhette, utóbbi vallomását az elsőfokú bíróság annak ellenére zárta ki, hogy az ténylegesen nem mond ellent szakközreműködő véleményének, hiszen a szakértő már csak kijavított állapotban látta az ingatlant.

[29] Érvelésük szerint továbbá az elsőfokú bíróság jogszabálysértően kötelezte 2016. február 3. napjától késedelmi kamat fizetésére az alpereseket, hiszen a felperes nem állított ki számlát, így nem eshettek késedelembe.

[30] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy az írásbeli vállalkozási szerződés színlelt; az alperesek által kihallgatni kért tanúk a felek közötti egyeztető tárgyaláson nem vettek részt, csupán közvetett információval bírtak. A szerződésben rögzítettek a beruházás valós elemeivel és költségeivel nincsenek összefüggésben. Továbbra is állította, hogy az építési napló az alperesek birtokában maradt. Álláspontja szerint a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a bizonyítást teljeskörűen lefolytatta. Fenntartotta azon álláspontját, mely szerint, ha a teljesített munka értéke annak hibája folytán 0 forint, a kijavítás ellenértéke a vállalkozót nem terhelheti, hiszen azzal duplán büntetnék. Az ítéletben megállapított összeg nem tartalmazza az irodarész költségét; a szakértő indokát adta az alkalmazott rezsióradíjak különbözőségének is.

[31] Az ítéltábla a fellebbezést az 1952. évi Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azt túlnyomó részt megalapozatlannak találta.

[32] Nem érte fellebbezés az elsőfokú ítélet keresetet részben elutasító rendelkezését, ezért az 1952. évi Pp. 253. § (3) bekezdésére figyelemmel azt az ítéltábla nem érintette.

[33] Az ítéltábla a logikai sorrendre figyelemmel elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének feltételei fennállnak-e.

[34] A fellebbezésben az alperesek sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglalt utasításoknak csak részben tett eleget, több esetben is mellőzte az abban foglalt iránymutatást, mely hivatkozásuk azonban nem volt alapos.

[35] A jogerős ítélet megalapozatlanságát is eredményező lényeges eljárási szabálysértés, ha a korábbi hatályon kívül helyező végzésben foglalt utasítást a bíróság az újabb eljárásban nem veszi figyelembe (EBH2006. 1414, BH1985. 161.). Nem minősül azonban eljárási szabálysértésnek, ha az elsőfokú bíróság az előírt eljárási cselekmények hiánytalan fogantatását követően nem a hatályon kívül helyező végzésben kifejtett jogi álláspontot foglalja el, vagy nem az ott írt jogkövetkezményt alkalmazza. A másodfokú bíróság utasítási joga a bizonyítás kiegészítése körében sem érvényesül abszolút módon, mivel az utasításokat az eljárás olyan szakaszában teszi, amikor az még nem befejezett. Az utasítások kötelező ereje ezért a peradatoknak egy meghatározott köréhez és a közvetlenül azok alapján megállapítható tényálláshoz kapcsolódik. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a hatályon kívül helyező végzésben foglalt eljárási cselekményeket fogantatosította: az alperesek által indítványozott tanúkat meghallgatta, az alperesek által csatolt magánszakértői véleményt a per anyagává tette, szakértő³ szakértői véleményét kizárta és megkísérelte feloldani a rendelkezésre álló szakértői vélemények közötti ellentmondásokat a szakértők együttes meghallgatásával, majd újabb szakértői bizonyítást rendelt el.

[36] A hatályon kívül helyező végzés tartalmazott érdemi iránymutatást is a megismételt eljárásra, azonban az kötőerővel nem bír; nem értékelhető eljárási szabálysértésként, ha az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglalt iránymutatásoktól eltér. A kiegészített bizonyítás alapján az elsőfokú bíróság a később kifejtettek szerint a tényállást helytállóan állapította meg, és abból túlnyomó részt helyes jogi következtetésekre jutott, így az alperesek által hivatkozott eljárási szabálysértés nem volt megállapítható.

[37] Az alperesek tisztességes eljáráshoz való joguk sérelmét állították arra hivatkozva, hogy a 155. sorszám alatti szakvélemény kiegészítés megismerésére és észrevételeik megtételére az elsőfokú bíróság nem biztosított kellő határidőt.

[38] Azzal helytállóan érveltek az alperesek, hogy a bíróságnak az 1952. évi Pp. 182. § (2) bekezdése szerint lehetővé kell tennie, hogy a fél a szakvéleményre észrevételt tehessen, illetve a (3) bekezdés szerint kérdések feltételét indítványozhassa (EBH2002. 790., BH2003. 389., BDT2005. 1125.).

[39] A bíróság kirendelésére szakértő² szakértő 12.P.20.009/2019/44. sorszám alatt terjesztett elő szakértői véleményt, melyet a felek észrevételeire tekintettel többször módosított, kiegészített, majd a bíróság felhívására 139. és 141. sorszám alatt újabb, egységes szerkezetű szakértői véleményt és kiegészítést is benyújtott. Az alperes 143. sorszám alatti észrevételeire a szakértő 150. sorszám alatt, míg a felperes 151. sorszám alatti észrevételeire 155. sorszám alatt nyilatkozott. Nem vitatottan a 155. sorszám alatti szakértői választ az elsőfokú bíróság a peres felekkel a 2021. október 14. napján megtartott tárgyaláson ismertette, és további határidő biztosítása nélkül a szakértő szóbeli meghallgatását követően a tárgyalást berekesztette. A fellebbezési hivatkozással ellentétben a kiegészítést a szakértő a tárgyaláson a jelen lévő alperesi jogi képviselővel is ismertette, azt a tárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint a bíróság kézbesítette, a kiegészítés annak tárgyaláson való ismertetésével a per anyagává vált. Az 1952. évi Pp. 182. § (2) bekezdése arról nem rendelkezik, hogy a felek részére milyen módon és időtartamban kell biztosítani az észrevételezés lehetőségét. A 155. sorszám alatti kiegészítő szakértői vélemény a javítási költségek körében csupán annyiban tér el a szakértő által 44. sorszám alatt előterjesztett és az alperesek által már 2019. november 4. napja óta ismert szakértői véleménytől, hogy attól eltérően nem tartalmazza azon javítási költségeket, ahol a kivitelezés minősége miatt a felperesi szolgáltatás 0 forint értéken szerepel

a szakértői véleményben, ez esetekben kizárólag bontási költséget tüntet fel. Ez pedig tartalma szerint az alperesek által is ismert – részükre kézbesített – felperesi észrevételre adott válasz. A szakértő e vonatkozásban a tárgyaláson részletes szóbeli előadást tett, melyre az alperesek jogi képviselője érdemben nyilatkozhatott, a szóban részletesen is előterjesztett szakértői vélemény alapjául szolgáló jogi érvelést támadta. Ezen jogi érvelést ugyanakkor az alperesek már ismerték – azt a felperes már a per korábbi szakaszában is előterjesztette –, a tárgyaláson arra lehetőségük volt nyilatkozni; figyelemmel az 1952. évi Pp. 8. § (2) bekezdésére is, az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül utasította el az alperesek tárgyalás elhalasztására irányuló kérelmét. Megjegyzi az ítéltábla, hogy az alperesek fellebbezésükben is csupán azt sérelmezték, hogy a szakértő és a bíróság jogi álláspontjukra tekintettel bizonyos javítási költségeket nem vett figyelembe, a szakértői véleményben megállapított bontási költségekre nem nyilatkoztak.

[40] Az alperesek állították továbbá, hogy a szakértői bizonyítás részletes kiegészítése szükséges, indokolt a gépészeti szakértői vélemény részletes felülvizsgálata és annak kiterjesztése a villamossági területre is; álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság hivatkozásuk ellenére nem vizsgálta az elektromos hálózat kiépítése körében a felperes hibás teljesítését.

[41] Az alperesek által hivatkozott tanú8 nem igazságügyi szakértő, saját előadása szerint is az alperesek felkérésére nyilatkozott. A tanú nem az előzetes eljárásban kirendelt szakértő felkérésére járt el, a kirendelő hatóság nem is engedélyezte az eljárását, ekként az előzetes eljárás idején hatályban volt, az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi LXVII. törvény 30. § (1)-(2) bekezdései szerint nem minősül szakkonzultánsnak sem, előadása ennek megfelelően szakértői véleményként akkor sem értékelhető, ha azt az előzetes eljárásban kirendelt szakértő véleményében mellékletként csatolta.

[42] Az alperesek viszontkeresetüket az előzetes eljárásban beszerzett szakértői véleményre alapították, az ott meghatározott javítási költségek megfizetésére kérték kötelezni a felperest; az azon szakértői véleményben kimunkált bruttó 7 912 000 forint javítási költség ugyanakkor a villanyszerelési és gépészeti munkák ellenértékét nem tartalmazta (szakvélemény 7. oldal). Az alperesek tényelőadást sem tettek arra, hogy az állított hibák kijavítása megtörtént-e, milyen ellenszolgáltatásért vagy annak kijavítása milyen költséggel járna, illetőleg amennyiben a felperesi szolgáltatás nem megfelelő, úgy a szolgáltatás értéke erre tekintettel mennyiben csökkentendő. Az 1952. évi Pp. 121. § (1) bekezdés c) és e) pontjára figyelemmel az igényt érvényesítőnek kell megjelölnie az érvényesíteni kívánt jogot és az annak alapjául szolgáló tényeket, valamint a bíróság döntése iránti határozott kérelmet, így azt is, hogy adott hibával kapcsolatosan milyen igénye van. Ennek hiányában bizonyításra, így szakértő kirendelésére sem kerülhet sor; nem a perben kirendelt szakértő feladata meghatározni, hogy a fél milyen igényt érvényesít. Figyelemmel arra, hogy az alperesek az elektromos hálózat hibájával kapcsolatos megfelelő tényelőadást nem tettek, azzal kapcsolatosan konkrét, összecszerően meghatározott igényt nem érvényesítettek, az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül mellőzte e körben a szakértői bizonyítás kiegészítését.

[43] Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 58. § (1)-(2) bekezdései – ahogyan a keresetlevél benyújtásakor hatályos 2005. évi XLVII. törvény 30. § (1)-(2) bekezdései – lehetővé teszik a szakértő számára a kirendelő hatóság előzetes engedélyével szakkonzultáns (korábbi megjelöléssel szakközreműködő), azaz megfelelő szakismerettel rendelkező személy igénybevételét. szakközreműködő kamarai szakértő igénybevételét szakértő3 12.P.20.183/2016/25. sorszám alatt részletesen indokolta, az elsőfokú bíróság a szakközreműködő igénybevételéhez hozzájárult. A felek maguk sem tettek vitássá a per ezen szakaszában a szakkonzultáns részvételét, az alperesek a megismételt

eljárásban is a korábban eljáró szakkonzultánst kérték kötelezni a szakértői vélemény kiegészítésére, így később és a fellebbezésben megalapozatlanul hivatkoztak arra, hogy szakközreműködő szakértői megállapításokat nem tehetett volna.

[44] Az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül mellőzte újabb gépészeti szakértő kirendelését. Az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdése szerint más szakértő kirendelésére csak akkor kerülhet sor, ha a szakértői vélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, és ez a szakértői vélemény kiegészítésével vagy a szakértők együttes meghallgatásával sem oldható fel.

[45] Az alperesek számos kérdésben támadták a szakértői vélemény szakközreműködő által tett megállapításait, ezen kifogásokat részletesen taglaló 54., 56. és 61. sorszám alatti észrevételeiket az elsőfokú bíróság megküldte a szakkonzultánsnak, aki szakvéleményét azok ismeretében is fenntartotta (64. sorszám alatti irat). Önmagában az, ha a fél a kirendelt szakértő megállapításaival nem ért egyet, nem teszi a szakértői véleményt megalapozatlanná. Az alperesek a szakértői vélemény felülvizsgálatát arra tekintettel kérték, hogy a később csatolt bizonyítékok alapján az abban foglaltak nem tarthatók fenn. A csatolt, beazonosítatlan külföldi internetes oldalak képernyőfotói ugyanakkor bizonyító erővel nem bírnak, a szakkonzultáns véleményében foglaltak megdöntésére nem alkalmasak. Szintén nem teszi a szakkonzultáns véleményét aggályossá, ha az alperesek az abban foglalt mennyiségekkel nem értenek egyet.

[46] A szakvélemény előterjesztését követően a gazdasági társaság 12.P.20.009/2019/49. sorszám alatt csatolta az alperesi lakóépületbe szállított berendezések számláit; amelyekre az alperesek 56. sorszám alatti észrevételükben kifejezetten hivatkoztak, azonban a szakkonzulens szakvéleményét ennek ismeretében is fenntartotta. A csatolt számlák a szakkonzulens által elfogadott költségvetéssel csak részben összevethetőek, mivel a gépészeti költségeket a szakértő által elfogadott költségvetés nem a számláknak megfelelő bontásban tartalmazza, az egyes költségvetési tételek a számlákban szereplő tételekkel nem azonosíthatók. Így például a számla szerint a beépített Vitocal 300-G BW 301.A.13. hőszivattyú értéke valóban 1 568 724 forint volt, azonban a költségvetésben az adott 75-111-21.1.3.3-0011319 tételszámhoz a „talajhő-víz szivattyúk elhelyezése, fűtésre és HMV-ellátásra, aktív hűtésre, 10-20 kW teljesítmény között – Vitocal 300-G BW 301.A.13 – Vitotronic 200 WO1B szabályozó, hőmérséklet érzékelők – bővítő készlet M3 – elektromos fűtőbetét 9kW – AC Bokszt aktív hűtéshez” szerepel 3 023 765 forint ellenértékkel, ezen összeg tehát az alperesi állítással ellentétben nem pusztán a hőszivattyú értéke. Ennek megfelelően önmagában a számla nem cáfolja a szakértői véleményben írtakat. Ahol a számla az elfogadott költségvetéssel egyértelműen összevethető, ott pedig a bíróság nincs elzárva attól, hogy a bizonyítékoknak a maguk összességében történő értékelése során a szakértői vélemény mellett ezt értékelje (BH2000. 208.).

[47] A szakértő valóban akként nyilatkozott személyes meghallgatása során, hogy az alperesek által csatolt, javítással kapcsolatos számlákat nem kapta meg; azonban mivel a fűtési rendszer hibáit és annak okait sem találta szakértői módszerrel utólag egyértelműen megállapíthatónak, illetve mivel az alperesek a szerződés létrejöttének hiányában szavatossági igényt alappal nem érvényesíthettek, a per eldöntése szempontjában ez nem bírt jelentőséggel.

[48] Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének az 1952. évi Pp. 252. § (2) vagy (3) bekezdés szerinti indoka ekként nem volt, ezért az ítéltábla az 1952. évi Pp. 253. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet a fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem korlátai között érdemben bírálta felül.

[49] Az elsőfokú bíróság a szerződés létrejöttének vizsgálata körében a hatályon kívül helyező végzésben írt bizonyítást lefolytatva meghallgatta az alperesek által indítványozott tanúkat, azonban helytállóan mérlegelte akként, hogy ezen vallomások nem voltak alkalmasak az alperesi állítás bizonyítására; a fellebbezési hivatkozással ellentétben az ítélet [27] bekezdésében ennek indokát is adta. Az ítéltábla emellett hangsúlyozza, hogy tanú6 az alperessel közös vállalkozásban vesz részt, tanú4 az I. rendű alperes barátja, míg tanú5 egyetem óta ismerőse, aki a felperessel vitában áll. A felek megállapodásakor egyik tanú sem volt jelen, annak pontos tartalmát saját nyilatkozatuk szerint sem ismerték; ahogyan az elsőfokú bíróság is kifejtette: vallomásuk részleteiben egymástól eltért, továbbá ellentétben áll a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal is.

[50] A felperessel az építkezés idején munkaviszonyban álló tanú2 vallomása szerint nem készült szerződés, tanú1 tájékoztatása szerint a felek utólagos elszámolásban állapodtak meg. tanú3 – aki a per idején is állandó gazdasági kapcsolatban állt a felperessel – szintén akként nyilatkozott, hogy nem készült írásbeli szerződés a felek között, utólagos felmérés alapján történő elszámolással kívántak elszámolni; az írásbeli szerződés az I. rendű alperes kérésére, szociálpolitikai támogatás igénybevétele érdekében készült, az nem a felek valós megállapodását tartalmazza.

[51] Az alperesek arra vonatkozóan érdemi magyarázatot nem adtak, hogy mi indokolta volna a jóval kisebb alapterületű irodarész és az annál jelentősen nagyobb lakóépületrész, garázs és melléképület egy négyzetméterre jutó bekerülési költségének jelentős eltérését épp az előbbi javára. Az elvégzett építési tevékenység tényleges ellenértéke mind a perben kirendelt szakértő2 szakértő, mind az alperesi magánszakértő által megállapítottan jelentősen meghaladja az írásba foglalt szerződésben szereplő vállalkozói díjat, de lényegesen magasabb tényleges költséget határozott meg az elvetett szakértő3-féle szakértői vélemény is. Mindezekkel összevetve, a megismételt eljárásban meghallgatott tanúk vallomása nem volt alkalmas annak bizonyítására, hogy a felek között 25 000 000 forint vállalkozási díj mellett jött létre vállalkozási szerződés.

[52] Az ítéltábla osztotta továbbá az elsőfokú bíróság álláspontját abban is, hogy az alperesek által csatolt és 2012. november 23. napjára keltezett írásbeli szerződés nem bizonyítja, hogy a felek között az abban foglalt tartalommal építési szerződés jött volna létre. tanú1 és tanú3 is állította, hogy ezen szerződés aláírására az I. rendű alperes kérésére egy későbbi időpontban, kizárólag szociálpolitikai támogatás igénybevétele érdekében került sor, az nem a felek valós megállapodását tartalmazza. Az általuk előadottakat támasztotta alá tanú11, aki előadása szerint a szociálpolitikai kedvezményhez írt alá a bank által kiadott formanyomtatványt, amin 25 000 000 forint szerepelt, mert ez volt a plafon.

[53] Az ítéltábla e körben nem tulajdonított kiemelkedő jelentőséget annak, hogy – ahogyan arra az alperesek is hivatkoztak – a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet ezen időszakban hatályos 2. § (1) bekezdése szerint vissza nem térítendő állami támogatás az általános forgalmi adó nélkül, a lakóépület teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó 300 000 forintot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében a 350 000 forintot meg nem haladó bekerülési költség esetén volt nyújtható. A vissza nem térítendő támogatás nyújtásának a rendelet szerint egyéb feltételei is voltak mind az igénylők személyére, mind az ingatlanra vonatkozóan (így például az ingatlan hasznos alapterülete nem haladhatta meg a rendeletben meghatározott mértéket). A perbeli időszakban igénybe vehető egyéb állami támogatás esetében ugyanakkor a hivatkozott 25 000 000 forint jelentőséggel bírt, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendeletben meghatározott támogatás kizárólag 25 000 000 forintot meg nem haladó építési költség esetén volt igénybe vehető. A

perben csatolt, kitöltött költségvetési adatlap pedig kifejezetten építési célú hitelekhez kapcsolódik.

[54] Az elsőfokú bírósággal egyezően jelentőséget tulajdonított az ítéltábla a felek közötti e-mail váltásnak. A felperes 2013. október 30. napján írt kalkulációjában nettó 59 772 588 forintot tüntetett fel, melyet követően (2013. október 31. napján) az I. rendű alperes a felperesnek írt e-mailben akként fogalmazott, hogy „a banknak a „szociálpolitikához” a csatolt műszaki felelősi nyilatkozat kellene aláírva, valamint „az épület iroda nélküli részéhez egy költségvetés a csatolt dokumentum szerint. Ezt úgy csináld már, hogy 19.685.083 Ft+áfa, azaz bruttó 24.999.998 forint legyen a vége... Ők ennek a hivatalos kifizetését fogják számon kérni rajtunk a szocpolitika folyósításához.”. Habár az alperesek hivatkoztak arra, hogy az október 30. napján érkezett e-mail nem jelen építkezéshez kapcsolódott, sem pontos tényelődást nem tettek arról, hogy az milyen egyéb projekttel függött össze, sem bizonyítást nem ajánlottak fel erre. Emellett ahogyan az elsőfokú bíróság is utalt rá, amennyiben már 2012. novemberében ezen összegre kötöttek vállalkozási szerződést, indokolatlan volt a vállalkozási díj összegének külön kérešként történő meghatározása.

[55] A bírói gyakorlat szerint az építési szerződésekben a díj meghatározása rendszerint kétféle módon történhet: a felek a vállalkozói díjat megállapíthatják végleges jelleggel egy összegben, vagy utólagos tételes elszámolásban állapodhatnak meg. Utóbbi esetben ugyan rendszerint a díjat egy összegben meghatározzák, ez az összeg azonban csupán a tájékoztató irányár szerepét tölti be, a ténylegesen fizetendő vállalkozói díj kiszámítása az elvégzett munkatételek tételes felmérése alapján az előzetesen kikötött egységárak alapulvételével történik meg (GK 68. számú állásfoglalás, BH1995. 107. szám). A bírói gyakorlat abban az esetben is létrejötnék tekinti a vállalkozási szerződést az 1959. évi Ptk. 216. § (1) bekezdése szerint, ha a vállalkozói díjban ugyan konkrétan nem állapodtak meg a felek, csak azt fejezték ki, hogy „nem fognak összeveszni”, de a vállalkozó a megrendelő jóváhagyásával a teljesítést megkezdte, azt a megrendelő ellenőrizte, abban aktívan közreműködött (BH1996. 584., Győri Ítéltábla Pf.20.159/2010/5. szám alatti ítélet), akként értékelve, hogy ezzel a felek elfogadták a munkavégzés idején reális és szokásos középárat és árképzést (rezsióradíj, átlagos anyagköltség).

[56] A fellebbezésben is hivatkozott EP112304 szám alatti elvi határozatban foglalt tényállás jelentősen eltért a perbelitől, mivel azon döntésben foglaltak szerint a vállalkozó által adott árajánlatot a megrendelő nem fogadta el, majd a munkavégzés megkezdése után adott megrendelői árajánlatot követően a vállalkozó a teljesítést folytatta. Ez utóbbi magatartást értékelte az elvi határozat olyan ráutaló magatartásként, amely a megrendelő által meghatározott áron létrehozta a felek közötti szerződést. Jelen esetben ugyanakkor árazott tervezői költségvetés nem készült, a felperes nem adott sem átalányárra vonatkozó szerződési ajánlatot, sem árazott kivitelezői költségvetést; az alperesek pedig nem bizonyították, hogy konkrét összeget közöltek volna, amelyet megfizetni hajlandóak, és a felperes ennek ismeretében folytatta volna a kivitelezést.

[57] Az ítéltábla értékelte, hogy a felperes tulajdonosa, tanúl vallomása szerint a felek a teljes vállalkozói díjban nem állapodtak meg; az alperesek nem is kérdezték, hogy mennyibe fog kerülni a családi ház felépítése. Állítása szerint az irodaépületnél alkalmazott egységárakon, utólag kívánták meghatározni a vállalkozói díjat, ezen állítást ugyanakkor a perben a felperes nem bizonyította, az általa kért elszámolás pl. az érvényesített rezsióradíj tekintetében eltért az irodaépületre elfogadottól.

[58] A perbeli esetben a felek, illetőleg az irányításuk alatt álló gazdasági társaságok között több szerződés is létrejött, a felperes az alperesi érdekkörbe tartozó gazdasági társaság1 megrendelő megbízásából a perbelivel azonos épületben található irodát,

továbbá a Egyesület megrendelésére óvodaépületet is épített. Ezen szerződések részletes költségvetést is tartalmaztak, ekként a peres felek viszonyában egyidejűleg több árképzés (rezsióradíj, anyagköltség) is ismert volt, így egyértelműen nem állapítható meg, hogy közöttük a lakóépület vonatkozásában ráutaló magatartással az építési szerződés akár valamely már megkötött szerződés szerinti árképzés, akár a szokásos középár és árképzés mellett létrejött volna. E körben utal az ítéltábla az EP112304 szám alatti elvi határozatban kifejtettekre annyiban, hogy a piaci átlagár mellett a szerződés létrejöttére akkor lehet következtetni, ha az a felek nyilatkozataiból kétség nélkül levezethető.

[59] Az elsőfokú bíróság ezért helytállóan állapította meg, hogy a felek között a lényeges tartalmi elemekben való megállapodás hiányában az építési szerződés nem jött létre, a teljesített szolgáltatások ellenértékét a jogalap nélküli gazdagodás szabályai (1959. évi Ptk. 361. §) szerint kell elszámolni. A gazdagodás visszatérítése körében azt kell vizsgálni, hogy milyen értékű a szerződés nélkül nyújtott szolgáltatás, melynek körében a teljesítés időszakában kialakult, a kereslet-kínálat által megszabott, szélesebb körben érvényesülő piaci értékviszonyokat kell figyelembe venni.

[60] Az elszámolás körében alkalmazandó rezsióradíjat is jogszabálysértés nélkül határozta meg az elsőfokú bíróság. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § h) pontjában rögzítettek szerint az építőipari rezsióradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alaphár alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében az adott évre irányadó minimális építőipari rezsióradíj mértékét határozza meg, az ez alatti rezsióradíj aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül. Az alperesek által hivatkozott 2010/13 ÉÁPB határozat és a 28/2013. (VI. 27.) BM rendelet is ennek megfelelően csak az építőipari rezsióradíj általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértékét határozta meg.

[61] Ha a szerződés nem jön létre és a felek között a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell elszámolni, a gazdagodás visszatérítése körében azt kell vizsgálni, hogy milyen értékű a szerződés nélkül nyújtott szolgáltatás. Ennek során a teljesítés időszakában kialakult, a kereslet-kínálat által megszabott, szélesebb körben érvényesülő piaci értékviszonyokat kell figyelembe venni. Ezek vizsgálata az 1952. évi Pp. 177. § (1) bekezdése szerint szakértői bizonyításra tartozik, melynek egyik szempontja a minimális építőipari rezsióradíj, azonban az igazságügyi szakértő attól eltérhet. Az alperesek fellebbezési hivatkozásával szemben valamennyi szakértő indokoltnak találta a lakás vonatkozásában az adott időszakra megállapított minimális építőipari rezsióradíjnál magasabb összegű rezsióradíj alkalmazását. A felperes által hivatkozott 2260 forintos rezsióradíjat mind szakértő1 magánszakértő (12.P.20.009/2019/17. sorszám alatti jegyzőkönyv 24. oldal), mind szakértő2 szakértő (12.P.20.009/2019/79. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal) az ismert kivitelezési hibák mellett is elfogadhatónak, a tényleges szolgáltatással arányban állónak ítélte az építkezés magas minőségű munkaigénye alapján.

[62] A fellebbezésben kifejtettekkel ellentétben szakértő2 szakértő akként nyilatkozott, hogy a lakóépület esetében indokolt az irodánál elfogadottnál magasabb rezsióradíj alkalmazása (12.P.20.009/2019/65. sorszámú jegyzőkönyv), figyelemmel arra is, hogy az iroda tekintetében volt szerződés, míg a lakóépületnél utólagos elszámolás érvényesült (12.P.20.009/2019/79. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal). A magasabb rezsióradíjat a bonyolultabb, igényesebb kivitelű munkára tekintettel látta indokoltnak. Emellett kifejtette, hogy a kivitelező nem számolhat el a normagyűjteményben előírtnál több időt, a bonyolultabb, igényesebb munka ezért a rezsióradíjban számolható el (12.P.20.009/2019/79. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal). Az alperesek ezen szakértői nyilatkozatot érdemben

vitatni nem tudták, önmagában az, hogy azzal az alperesek nem értettek egyet, nem alkalmas a szakértői vélemény bizonyító erejének lerontására.

[63] A felek közötti irányadó, jogalap nélküli gazdagodásra alapított elszámolás esetén a szolgáltatás tényleges értékét kell megtéríteni, azt a vagyonnövekményt, amely az alpereseknél ténylegesen jelentkezett a felperes teljesítése folytán. A felperes által nyújtott szolgáltatás minőségét, hibáját a szolgáltatás ellenértéke körében lehetett vizsgálni; ha a szolgáltatás nem hibátlan, a gazdagodás a szolgáltatásnak a hibára tekintettel csökkentett ellenértékét jelenti, ennek érvényesítéséhez viszontkereset nem szükséges.

[64] A perben kirendelt szakértő3 szakértői véleménye részben ellentétben állt az előzetes eljárásban kirendelt szakértő2 szakértő és az alperes által felkért szakértő1 magánszakértő véleményében foglaltakkal; mivel az ellentmondás szakértő3 szakértő halála folytán a szakértők együttes meghallgatásával nem volt feloldható, az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül rendelt ki más szakértőt – az előzetes eljárásban már szakvéleményt adott szakértő2-t –, és alapította ítéletét a szakértő többször kiegészített szakértői véleményére. A szakértő a felperesi szolgáltatás ellenértékét azon munkanemek esetében, amelyek a célzott rendeltetésre alkalmatlanok, csak teljes cserével javíthatóak, 0 forintban határozta meg. Jogalap nélküli gazdagodás esetén a gazdagodónak nem a másik fél ténylegesen felmerült költségét, hanem a nála kimutatható vagyoni előnyt kell megtérítenie (BH2020.298.), amennyiben ilyen előny egyáltalán nem mutatható ki, megtérítésre nem köteles. Azon felperes által teljesített munkanemek esetén, amelyek ugyan javításra szorultak, de a célzott rendeltetésre nem alkalmatlanok, a szakértő a munkanem ellenértékét az átlagos anyagnorma és rezsióradíj figyelembevételével határozta meg, és megállapította a javítással indokoltan felmerült költséget. Az elsőfokú bíróság ezt elfogadva, a megállapított javítási és bontási költségeket levonta a felperes javára megfizetendő ellenértékből, ekként állapította meg a nem megfelelően teljesített munkák ellenértékét. A hibásan teljesített munkanemek értékének e módszerrel történt megállapítását a peres felek fellebbezéssel, csatlakozó fellebbezéssel nem támadták, a felülbírálat során azt az ítéltábla is irányadónak tekintette.

[65] Az elsőfokú bíróság ítéletét szakértő2 szakértő 150. sorszám alatti kiegészített szakértői véleményére, valamint a szakértő által 155. sorszám alatt írásban és szóban előadottakra alapította. E szakértői véleménykiegészítés ugyanakkor több számítást is tartalmaz, az elsőfokú bíróság által elfogadott munkadíj ezek egyikének sem felel meg, az elsőfokú ítélet sem a kiválasztott elszámolási módot, sem az eltérés indokait nem rögzíti. Megállapítható, hogy a 150. sorszám alatt előterjesztett 2. melléklet megegyezik a 141. sorszám alatti szakértői véleményben foglaltakkal, az szakértői felmérés alapján készült (a 136. sorszámú végzés szerint), és az abban megjelölt egyes tételek a felperes által érvényesített mértéket nem haladják meg. Az elsőfokú bíróság által elszámolt anyagköltség (elsőfokú ítélet [15] bekezdés) az ezen szakértői véleménynek megfelelő 36 605 912 forint, amely ugyanakkor magában foglalja az épületgépészettel kapcsolatos anyagköltséget (11 806 430 forintban) is. szakértő2 szakértő ugyanakkor igazságügyi gépészeti szakértői kompetenciával nem rendelkezik, a gépészeti kérdések vonatkozásában szakközreműködő, a szakértő3 szakértő által felkért szakkonzulens nyilatkozott, aki a gépészeti munkák vonatkozásában anyagköltségként a felperesi költségvetésben megjelölt összeget (13 608 766 forint) fogadta el, amelyből két szivattyú költségét (314 318 forint) tartotta csupán szükségesnek levonni, ekként a gépészet anyagköltségét 13 267 448 forintban látta elfogadhatónak. A felperes fellebbezésének hiányában ennek ellenére az anyagköltségnél a szakértő2 által megállapított 36 605 912 forintból kellett kiindulni.

[66] Az alperesek által konkrétan megjelölt gépészeti tételek közül a Vitocal 300-G BW 301.A.13. hőszivattyú ellenértéke a csatolt számla szerint 1 568 724 forint volt, azonban

a költségvetésben az adott 75-111-21.1.3.3-0011319 tételszámon nem csupán ez a hőszivattyú tartozott, a feltüntetett 3 023 765 forint nem pusztán a hőszivattyú értéke, így itt korrekcióra nem volt lehetőség.

[67] A költségvetésben külön tételszám (83-021-1.3.2.1.1-0322173) alatt szereplő Vitavent 300 hővisszanyerős szellőztető berendezést ugyanakkor a költségvetésben feltüntetett 1 015 783 forinttal ellentétben a csatolt számla szerint a felperes 706 242 forintért vásárolta; a kettő különbözete 309 541 forint, mellyel csökkentendő a felperes javára járó anyagköltség.

[68] Az alperesek által kifogásolt két Grundfos ups32-120 szivattyú költségeként 314 318 forintot szakközreműködő szakértő sem talált indokoltnak a felperes javára elszámolni.

[69] A gazdasági társaság³ által csatolt számla szerint a felperes az alperesi családi ház építéséhez nettó 2 016 269 forint értékben vásárolt polikristályos napelem modulokat és dokumentációt, tekercselt szolárkábelt, dugót és dugaljakat, egyéb kollektor tartozékot és egy Fronius IG TL 4.0 invertert. A költségvetésben 75-061-1.1.5.1.2-0121087 tételszám alatt napelemes rendszer telepítéséhez kapcsolódó anyagköltség ennél magasabb, 2 521 953 forint összegben szerepel, azonban a két tétel kétséget kizáróan nem megfeleltethető egymásnak: a számlában szereplő egyéb szolár tartozék nem beazonosítható; a költségvetésben a számlában felsoroltak mellett földelő vezeték, rézvezeték, védőcsövek, kábelcsatornák, csatlakozó dobozok is szerepelnek. szakközreműködő szakkonzulens a felszámított költséget nem tekintette túlzottnak, az alperesek által felkért magánszakértői vélemény ezen tételt szintén a felperesi költségvetés szerinti értékben vette figyelembe. Az alperesek állították ugyanakkor, hogy az ezen tételben szereplő Frontius IG TL 4.0. invertert a felperes nem építette be, a rendszerben található Frontius IG TL 5.0 invertert az alperesek vásárolták, ez utóbbról számlát is csatoltak. tanú¹² tanú akként nyilatkozott, hogy az I. rendű alperes többször kereste a napelemes rendszer inverterének cseréje érdekében, mert azt nem találta megfelelő teljesítményűnek; habár az inverter megfelelő volt, azt ő végül elvitte és helyette másikat adott oda tanú¹-nak. A felperes nem bizonyította, hogy ezt beépítette volna, erre tekintettel az inverter számlában megjelölt 321 300 forint értékét az alperesek terhére nem lehet gazdagodásként elszámolni.

[70] Az alperesek által vitatott 75-051-1.5.1.2-0010415, 82-004-3.3.3-0322200, 82-004-6.1.1.1-0722007, 82-004-6.2.1.1-0722055, 83-021-1.3.2.1.1-03222173 költségvetési tételekkel kapcsolatos alperesi előadások nem bizonyítottak, ezen tételeket szakközreműködő szakkonzulens mellett az alperesek által felkért magánszakértő is elfogadta, ezért itt sem volt lehetőség a megállapított anyagköltség csökkentésére.

[71] Az alperesek teljesítés hibájával kapcsolatos hivatkozásai körében mindenekelőtt rögzíteni szükséges, hogy az előzetes eljárásban a gépészet vonatkozásában nyilatkozó tanú⁹ nem igazságügyi szakértő és szakkonzulensnek sem minősül; az alperesek megbízásából végzett munkálatokat a gépészeti rendszeren. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül vetette el a szakvéleménnyel ellentétben álló megállapításait.

[72] Az alperesek kifogásolták, hogy szakközreműködő az általuk csatolt számlák ismeretének hiányában nyilatkozott. Ezen – a peranyagban rendelkezésre álló számlák – a kivitelezési munkák befejezését követően keletkeztek, a gépészeti rendszerek alperesek általi javításához, átalakításához kapcsolódtak; azok figyelembevételére akkor kerülhetett volna sor, ha a felperesi szolgáltatás hibája bizonyított.

[73] szakközreműködő szakkonzulens módosított nyilatkozata szerint elméletileg a kialakított 2 darab 100 méteres talajszondának biztosítani kellett volna a beépített hőszivattyú működését (melyet tanú¹⁰ magánszakértő is alátámasztott), a rendszernek hűtés nélkül is

biztosítania kell a fűtést; de figyelemmel a különösen hideg időjárásra és arra, hogy a ház még nem száradhatott ki, a ház hőigénye a beköltözést követően meghaladta a két talajszondához tervezett mértéket, mely oka lehetett az észlelt működési rendellenességnek. A rendszer hibáját és annak okát utólag nem találta megállapíthatónak; szakértői álláspontja szerint arra a gazdasági társaság³ által 2014. január 15. napján kiállított munkalapról sem vonható le megalapozott következtetés; ám az alappal feltételezhető, hogy az alperesi hivatkozással szemben sem az SDK osztó, sem a fűtésoldali puffertartály töltővezetéke nem volt fordítva bekötve, hiszen ezen esetben nem lehetett volna üzembe helyezni a hőszivattyút (12.P.20.009/2019/84. sorszám). Az gazdasági társaság⁴ által adott írásbeli nyilatkozatot pedig dokumentumok nem támasztják alá. A rendelkezésre álló adatok alapján ugyanakkor javítási költségként 300 000 forintot, a szivattyúcsere költségeként nettó 50 000 forintot, a tároló hőcserélőinek sorba kötéseért nettó 20 000 forintot talált elszámolhatónak.

[74] A perben az alperesek szakértő¹ és tanú¹⁰ magánszakértői véleménye alapján a gépészeti rendszer vonatkozásában a műszaki átvételi eljárás lefolytatásának hiányában értékcsökkenés elszámolását is indokoltnak tartották, azonban e körben bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget. A talajszonda rendszer üzembe helyezéséről a gazdasági társaság³ egymásnak ellentmondó nyilatkozatokat tett, az értékcsökkenés fennállását, mértékét kizárólag az alperesek által felkért magánszakértő találta indokoltnak, szakközreműködő szakkonzulens ilyen tételt el nem számoló szakértői véleményét ezt követően is fenntartotta.

[75] A szakértő több rezsióradíj figyelembevételével mellett legutolsó szakvélemény kiegészítésében több munkadíjat is meghatározott: azt 2000 forintos rezsióradíj mellett 17 863 381 forintban, 1926 forintos rezsióradíj mellett 17 327 196 forintban, míg 2260 forintos rezsióradíj mellett 19 770 196 forintban számította fel. Ezen munkadíjak azonban tartalmazták a gépészeti munkadíjat is. Az elsőfokú bíróság – a már kifejtettek szerint helytállóan – 2260 forintos rezsióradíj alapulvételével találta indokoltnak a gazdagodás megtérítését, ez esetre az építőmesteri munkák díját gépészet nélkül a szakértő 16 574 621 forintban fogadta el, míg szakközreműködő a gépészetre irányadó munkadíjat 2 552 295 forintban határozta meg. Az elsőfokú bíróság ennek ellenére a felperes részére megtérítendő munkadíjat ennél alacsonyabb, 18 109 020 forint összegben fogadta el (ítélet [15] bekezdés), annak indoklása nélkül. A felperes ugyanakkor fellebbezést, csatlakozó fellebbezést nem nyújtott be, az 1952. évi Pp. 253. § (3) bekezdésre figyelemmel az ítéltábla a gazdagodás megtérítése során ezen összeget vette figyelembe.

[76] Az elsőfokú bíróság a felek által nem vitatott elszámolás szerint a nem megfelelő teljesítéssel az alpereseknél jelentkező vagyoni előnyt akként számította, hogy az anyagköltség és munkadíj összegéből levonta a javítás – és bizonyos tételeknél az elbontás – igazságügyi szakértő által megállapított ellenértékét (nettó 4 834 760, bruttó 6 140 145 forint). Figyelemmel arra, hogy a javítási költséget a hibásan teljesített munka értékében vette figyelembe az elsőfokú bíróság, azon munkanemek esetében, amelyek vonatkozásában az alpereseknél a felperest sem anyagköltség, sem munkadíj nem illeti, abból levonás sem eszközölhető. Előfordulhatott ugyanakkor, hogy ezen szolgáltatásokkal kapcsolatosan az alpereseknek költségeik merültek fel (így a nem megfelelő munka visszabontásával kapcsolatos költségek), amelyeket azonban nem az elvégzett munka értékében, hanem kártérítésként érvényesíthettek volna, ilyen jogcímen ugyanakkor igényük nem volt. Értékelte ugyanakkor az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság által figyelembe vett javítási költség mellett az épületgépészettel kapcsolatosan szakközreműködő szakértő összesen 370 000 forintot talált az alperesek javára elszámolhatónak a hibákra tekintettel, további javítással vagy bontással felmerült költségeket nem.

[77] Az alperesek sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a viszontkeresetet elutasította, és nem vett figyelembe javítási költséget azon tételek esetében, amelyeknél a felperest jogalap nélküli gazdagodás címén anyagköltség és munkadíj sem illeti.

[78] Az alperesek viszontkeresetüket az 1959. évi Ptk. 306. § (3) bekezdésére alapították. A hibás teljesítés a szerződésszegés egyik esete, ahogyan az elsőfokú bíróság is rámutatott, feltételezi szerződés létrejöttét, létre nem jött szerződés esetén nem értelmezhető [39]. Az alperesek hibás teljesítésre alapított viszontkeresete ennek megfelelően a szerződés létrejöttének hiányában nem lehetett alapos. A megrendelő jogosult azonban arra, hogy a nem megfelelő minőségben nyújtott szolgáltatással felmerült kárát érvényesítse viszontkeresettel a deliktuális kártérítés szabályai szerint. Az alperesek viszontkeresete ugyanakkor mindvégig szavatossági igényen alapult, kijavítási költség megtérítését kérték, az 1959. évi Ptk. 339. § (1) bekezdésére alapított viszontkeresetet nem terjesztettek elő. A kereseti kérelemhez kötöttség ugyan nem jelent jogcímhez kötöttséget a jelen perben alkalmazandó 1952. évi Pp. hatálya alatt, azonban az 1952. évi Pp. 3. § (2) bekezdése és 215. §-a kizárja, hogy a bíróság a kereset (viszontkereset) alapjául megjelölt tények valótlansága vagy bizonyítottságának hiánya esetén döntését más tényalap figyelembevételével új jogcímen hozza meg. A szavatossági és a kártérítési igény tényalapja tekintetében is eltér, a felelősség jellege, a kimentés lehetősége, ennek megfelelően a felperesi védekezés is eltérő (Legfelsőbb Bíróság Pf.III.26.325/2001/10.). Az elsőfokú bíróság ennek ellenére bizonyos egyébként kártérítésként megítélhető bontási költségeket is figyelembe vett [40] és levont a felperesnek megfizetendő összegből. Az ítéltábla viszont ezt felperesi fellebbezés hiányában az 1952. évi Pp. 253. § (3) bekezdése szerint nem érinthette.

[79] Az alperesek tévesen állították továbbá, hogy az ekként megállapított összegből az irodarészre az gazdasági társaság1 által kifizetett összeg levonása indokolt. szakértő2 szakértő 44. és 60. sorszám alatti szakértői véleményében még valóban a teljes épületre vonatkozó költségeket tüntette fel, és utólag vonta csak le az iroda építési költségét, azonban az ítékezés alapjául szolgáló 150. és 155. sorszám alatti szakértői véleménykiegészítések (de már az egységes szerkezetű 139. és 141. sorszám alatti vélemények is) elkülönítetten tüntetik fel az irodára eső költségvetési tételeket. A teljes épület költsége tehát a lakásrészre és az irodára kimutatott költségek összegeként adódik, melyet alátámaszt az alperesek magánszakértője által kimutatott teljes költség összege is.

[80] Mindezek figyelembevételével az ítéltábla az alpereseknél jelentkező vagyoni előnyt akként állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság által figyelembe vett nettó 36 605 912 forint anyagköltségéből levonta a Vitovent 300 szellőztetőberendezésnél mutatkozó 309 541 forint többletet, a két Grundfos szivattyú 314 318 forintos és a Fronius inverter 321 300 forintos ellenértékét; ekként az anyagköltséget nettó 35 660 753 forintban állapította meg. A munkadíj elsőfokú bíróság által elfogadott nettó 18 109 020 forintos értékét a kifejtettek szerint nem érintette. Az anyag- és munkadíj összege ekként nettó 53 769 773, bruttó 68 287 612 forint. Az elsőfokú bíróság által elfogadott és felek által sem vitatott elszámolási mód szerint ebből levonta a javítással felmerült bruttó 6 140 145 forintot, továbbá a szakközreműködő által megállapított összesen bruttó 469 900 (370 000 + áfa) forint gépészeti javítási költséget; ekként a gazdagodás mértéke 61 677 567 forint. Ebből az alperesek megfizettek 24 999 998 forintot, így további 36 677 569 forint megfizetésére kötelesek.

[81] Alaptalanul vitatták az alperesek késedelmi kamat fizetési kötelezettségüket. A Legfelsőbb Bíróság Gazdasági Kollégiumának GK 66. számú állásfoglalása szerint a jogosult nem a számlázással, hanem a szolgáltatás teljesítésével tesz eleget kötelezettségének, és ezzel megnyílik igénye az ellenszolgáltatás teljesítésének követelésére. Kamatigényét ugyanakkor – számlázási késedelme esetén – ezzel egyidejűleg nem érvényesítheti, mert az 1959. évi Ptk. 301. §-ának (1) bekezdése szerint pénztartozás esetén a kötelezett a késedelembe esés

időpontjától kezdve köteles kamatot fizetni, de a számlázási kötelezettség elmulasztása folytán olyan jogosulti késedelem áll be, amely a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja. Ha tehát a jogosult a teljesítésétől számított késedelmi kamatokat igényli is, a bíróság csak a keresetindítástól számított késedelmi kamatokat ítélni meg. A felperes keresetét 2016. február 3. napján előterjesztette, az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül kötelezte ezen időponttól az alpereseket késedelmi kamat megfizetésére.

[82] A felperes pernyertességének aránya ezen összeg figyelembe vételével 71%-ra csökkent, az ítéltábla az elsőfokú bíróság által helytállóan megállapított összegű perköltség megtérítéséről erre tekintettel rendelkezett. A felperes a felmerült 3 473 400 forint perköltségből 2 466 144 forint, az alperesek a vizontkereseti illetéken felül felmerült 1 880 500 forint perköltségükből 545 345 forint megtérítését kérhetik, az alperesek e két összeg különbözetének megfizetésére kötelesek. Az ítéltábla a módosult pernyertességi arálynak megfelelően rendelkezett a feljegyzett fellebbezési illeték megfizetéséről.

[83] Az ítéltábla mindezek alapján az 1952. évi Pp. 253. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel érintett részét a rendelkező részben foglaltak szerint részben megváltoztatta, míg ezt meghaladóan helybenhagyta.

[84] Az alperesek fellebbezése túlnyomó részben (97%) nem vezetett eredményre, ezért az 1952. évi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelesek megfizetni a felperes másodfokú eljárással felmerült költségét, amelyet az ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján állapított meg azzal, hogy annak összegét a 3. § (6) bekezdése szerint mérsékelte, figyelembe véve, hogy a másodfokú eljárás során a felperesi jogi képviselő csupán egy három oldalas fellebbezési ellenkérelmet és egy egyoldalas észrevételt szerkesztett.

[85] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 51. § szerint fellebbezéssel illeték nem merült fel.

Debrecen, 2022. május 12.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Répássy Árpád s.k. bíró