



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
részitélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.063/2021/11.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

A felperesek:

Felperes1 (cím11) I. rendű

Felperes2 (cím11) II. rendű

A felperesek képviselője:

ügyvédi iroda dr. Halmos Péter ügyvédcím12 I. rendű

Az alperesek:

alperes3 I. rendű

Alperes2 (cím13) II. rendű

Az alperesek képviselője:

ügyvédi iroda1 dr. Mayer M. Balázscím14 I-II. rendű

A per tárgya:

Szavatossági igény érvényesítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél/felek:

Alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.567/2019/16.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pécsi Járásbíróság 11.P.20.568/2015/226.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős részítéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű és II. rendű felperesek mint egyetemleges jogosultak részére 127.000 (százhuszonhétézer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesek házastársak, új építésű családi házukat vályogfalazattal kívánták kiviteleztetni. A felperesek cím15 helyrajzi számú ingatlanára a lakóépület építési engedélyezési tervdokumentációját név építész tervező készítette el.

[2] A felperesek mint megrendelők 2014. június 20-án kötöttek vállalkozási (kivitelezési) szerződést az I. rendű alperessel mint vállalkozóval. Az építési engedélyezési tervdokumentációt a felperesek átadták az I. rendű alperes részére. Kiviteli terv nem készült, az I. rendű alperes kizárólag az engedélyezési terv birtokában vállalta el és kezdte meg a munkákat. Az I. rendű alperes és a tervező között több egyeztetés is folyt a kivitelezéssel kapcsolatosan.

[3] Az I. rendű alperes szerkezetkész állapotú lakóépület kivitelezését vállalta, amelynek műszaki tartalmát az engedélyezési tervdokumentáció és a jogerős építési engedély, valamint a vállalkozási szerződés és annak mellékletében foglaltak határozták meg.

[4] A felperesek, valamint az I. rendű alperes között létrejött 2014. október 7-i szerződésmódosítás alapján a kivitelezési véghatáridőt 2014. november 30-ban jelölték meg.

[5] A 2014. október 7-én módosított vállalkozási szerződés szerinti teljes vállalkozói díj 23.578.294 forint + áfa összeg volt. Az I. rendű alperes a szerződés szerinti pénzügyi ütemtervnek megfelelően volt jogosult részszámlák kiállítására, a vállalkozói tevékenység befejezésekor pedig a készre jelentést követő 8 napon belül tartandó átadás-átvételi eljárást követően kiállított teljesítési igazolás alapján volt jogosult a végszámla kiállítására.

[6] A II. rendű alperes az I. rendű alperesi kivitelezési munkák felelős műszaki vezetője volt.

[7] 2014 novemberében az építkezés leállt. Ekkorra a tető az épületen volt, a nyílászárók beépítésre kerültek, az épület kívülről le volt szigetelve. Az I. rendű alperes november 30-án készre jelentette a munkát, és kérte az átadás-átvételi eljárás kitűzését. Az I. rendű felperes 2014. december 15-én műszaki szakértőt bízott meg, az állapotörögzítő szakvélemény 2014. december 24-én készült el.

[8] A felperesek az elkészült szakvélemény alapján jelezték, hogy a 2015. január 20-ra összehívott átadás-átvételi eljárásban az építményt nem veszik át, hibajegyzéket adtak át az I. rendű alperes részére. Az átadás-átvételi eljárásban az I. rendű alperes arról nyilatkozott, hogy teljesítése megfelelt a szerződésben foglaltaknak. A hibajegyzékben felsorolt hibák nagy részét vitatta.

[9] A felperesek 2015. március 3-án elálltak a szerződéstől arra hivatkozással, hogy jelentős kivitelezési hibák történtek, az épület veszélyes állapotú, az I. rendű alperes kijavítást lényegében nem vállalt, a szerződéskötéskor tévedésbe ejtette a felpereseket, így nem bíznak a szakszerű teljesítésében. Az elállásra tekintettel kérték az elszámolást, a kiviteli értékhez képest a vállalkozói díj visszatérítését, amelyet minimálisan 10.944.433 forintban jelöltek meg, kérték továbbá okiratok átadását is.

[10] A felperesek saját költségükön elvégeztették a kijavítást.

[11] A felperesek az I. rendű alperes részére összesen 25.796.351 forint vállalkozói díjat teljesítettek.

[12] A Pécsi Járásbíróság a 2017. június 22-én kelt 11.P.20.568/2015/126. számú részítéletével a cím16 szám alatti egy lakásos lakóépület használatba vételével kapcsolatos eljárásban az I. rendű alperes kivitelező, valamint a II. rendű alperes felelős műszaki vezető helyett részítéletével pótolta a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet alapján az e-főnapló lezárását és visszaadta a munkaterületet a megrendelő felperesek részére. A Pécsi Törvényszék a 2018. február 22-én kelt 1.Pf.20.824/2017/5. számú részítéletével, azzal a pontosítással hagyta helyben az elsőfokú részítéletet, hogy az építmény a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 54. § (3a) bekezdés c) pontjában foglalt követelményeknek felel meg.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[13] A felperesek módosított keresetükben 5.727.312 forint egyetemleges megfizetésére kérték kötelezni az I. rendű alperes kivitelezőt és a II. rendű alperes műszaki vezetőt. Előadták, hogy túlfizetésben vannak, az I. rendű alperes a munkák egy részét nem végezte el, továbbá a hibás teljesítésből eredően javítási költségük is felmerült. Ezen túl módosított keresetükben további 2.900.000 forint egyetemleges megfizetésére is kérték kötelezni az I. rendű és II. rendű alperest kártérítés jogcímén, mert álláspontjuk szerint a kijavítás ellenére ilyen összegű forgalmi értékcsökkenés fennmaradt az ingatlanukban.

[14] Az I. rendű és a II. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

[15] Az I. rendű alperes – az általa kezdeményezett per jelen üggyel való egyesítése folytán – viszontkeresetében 5.386.096 forint és kamata vállalkozói díj egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű és II. rendű felperest a cég1 (cég2) által készített szakvélemény alapján.

Az elsőfokú ítélet és a másodfokú részítélet

[16] Az elsőfokú bíróság ítéletével 8.627.312 forint és kamata, valamint perköltség egyetemleges megfizetésére kötelezte az alpereseket a felperesek javára, míg az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította.

[17] Az elsőfokú bíróság viszontkeresetet elutasító ítéleti rendelkezésével szemben előterjesztett fellebbezés jogerősen hivatalból elutasításra került, ezért ebben a részében az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedett.

[18] Az érdemben vizsgálható fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét az 5.727.312 forint és kamatai megfizetésére kötelező fellebbezett részében helybenhagyta, a 2.900.000 forint és kamatai megfizetésére vonatkozó részében – a perköltség viselésére is kiterjedően – hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

[19] A jogerős részítélet értelmében a felperesek az alperesek szerződésszegő magatartását megfelelően bizonyították. Az I. rendű alperes kivitelezési tervdokumentáció nélkül fogott hozzá a lakóház felépítéséhez, és az engedélyes tervtől is eltért. A másodfokú bíróság kifejtette, ha a laikus megrendelők által adott esetlegesen célszerűtlen vagy szakmailag nem megfelelő utasítást teljesítette, ezért is felelősséggel tartozik. A peres felek egymás közötti jogviszonyában annak a körülménynek nincs jelentősége, hogy tervezési hibák is történtek, miután ez az I. rendű alperest a felelősség alól nem mentesíti.

[20] A jogerős részítélet szerint a felperesek által szolgáltatott terv hibás volt, az építkezéshez használható alacsony szilárdságú vályogtégla miatt a ház szerkezetének megerősítésére volt szükség. A tervhibát azonban az alpereseknek észlelniük kellett volna.

[21] A bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes hibásan teljesített, míg a II. rendű alperes az építkezés irányítási feladatának nem tett eleget. A kivitelezési hibák jelentős része független a tervezett állapottól vagy a statikai modelltől. Az I. rendű alperes a kivitelezést, az építési munkákat nem az építési engedélynek megfelelően végezte, nem azt építette meg, amit terveztek. Az épületre ható vízszintes erőket a gyenge szilárdságú vályog is képes lett volna felvenni, ha a kivitelezés szakszerű.

[22] Az I. rendű alperes a falazott szerkezetek építésének szabályait a kivitelezés során nem tartotta be. A legkedvezőtlenebb megoldást hozta létre téglakötési szempontból, és a legkedvezőtlenebb megoldást alkalmazta a téglák méreteltéréseinek korrigálására. Figyelmen kívül hagyta az alacsony szilárdságú vályogfal történő építési technológiát, mivel a vályogfal amely a tervvel ellentétesen bekötés nélkül készült, terhelt állapotú és részt vesz a teher viselésében.

[23] Az elkészült épület tartószerkezeti szempontból alkalmatlan a rendeltetésszerű használatra. A lakóház a tervezői utasítás ellenére nem vázszerkezetként hanem hagyományos falazott szerkezetként készült el, amely a falazatok tárcsahatását és födém-tárcsa hiányát nem vette figyelembe. A belső teherhordó falak mészhomok téglák helyett a tervtől eltérően vályogból készültek. Födém nem készült, válaszfalak felső síkjáról hiányzik a vasbetonkoszorú, amely a fal merevségét biztosítaná. A falazatok döntő hányada nincs kötésben falazva, a vályogtégla közötti függőleges hézagok nincsenek teljes körűen kitöltve. A fal, így nem faltestként működik, az egyes téglák nem támasztják egymást.

[24] A kivitelezéskor elkészültek a pillérek, ezután mindenféle pillér falazat összekötés nélkül, a pillérek mellé befalazták a vályogtéglákat, majd erre készültek el a monolit vasbetonkoszorúk, gerendák. A vályog megvédése miatt a vályogfalra terített fólia miatt a fal és a koszorú képes egymástól elcsúszni.

[25] A vályogfalra fekvő gerendák teherbírása nem megfelelő. A vasbetonpillérek és a téglafal között semmilyen kapcsolata nincs. A vályogtéglák téglapillérekbe történő bekötésére nem került sor.

[26] A tetőszerkezetnél a kivitelezés eltért a tervtől, egyetlen szeglemezes merevítő sem került beépítésre a tetőszerkezetbe, hiányzik a merev födémtárcsa, amely el tudta volna vinni a vízszintes terheket az egymástól távol elhelyezkedő merevítő falakra. A szeglemezes tetőszerkezet és a vasbetonkoszorú között nincs szigetelés. A rendszer nélküli, esetlegesen elhelyezett ferde tetőlécek adják a tetőszerkezet merevítését. Helyenként hullámos a tetősík.

[27] A pillérek elhelyezésének megvalósított formája kedvezőtlen a nyílászárók elhelyezésének, rögzítésének szempontjából is. Az eresz kialakítása sem megfelelő.

[28] Az engedélyezési terven szereplő hőszigetelőanyag szalmabála volt 35 cm vastagságban, ehelyett kőzetgyapot hőszigetelés készült 25 cm vastagságban. A megvalósított falazati rétegrend eltér a vályogfalazatnak az építési engedély szerinti rétegrendjétől. A kőzetgyapot szigetelés rögzítésekor a táblák felhelyezése során nem használtak ragasztót.

[29] Az engedélyezési tervben 30 cm magas lábazat kialakítása szerepel. Ténylegesen ennél lényegesen kisebb a lábazat.

[30] A szerződés szerinti teljesítéshez képest 4.658.876 forint az el nem készült munkák értéke.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[31] A jogerős részítélettel szemben az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős részítélet elsőfokú ítéletet helybenhagyó rendelkezése hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen ebben a részben a keresetet elutasító határozat meghozatalát, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását, harmadlagosan a jogerős részítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását kérték.

[32] Az alperesek felülvizsgálati kérelme szerint a jogerős részítélet az alábbi jogszabályhelyeket sérti: az 1952. évi III. törvény (Pp.) 206. § (1) bekezdése és 386/R. § (1) bekezdése, a 2013 évi V. törvény (Ptk.) 6:150. § (1) és (2) bekezdése, 6:240. § (1) és (2) bekezdése, 6:252. § (2) és (3) bekezdése, 6:519. §, 6:524. § (2)-(4) bekezdése, 6:525. § (2) és (3) bekezdése, valamint az építőipari kivitelezésről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 7. § (2) bekezdése.

[33] Az alperesek előadták, hogy a másodfokú bíróság a bizonyítékok figyelmen kívül hagyásával, és a Pp. 206. § (1) bekezdését sértő okszerűtlen mérlegeléssel állapította meg az I. rendű alperes vonatkozásában – a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése alapján – hibás teljesítés miatt a 6:159. § (1) bekezdése szerint kellékszavatossági kötelezettség jogcímén, a II. rendű alperes vonatkozásában pedig a 6:518. §-a szerinti jogellenes károkozás címén fennálló felelősségét.

[34] Érvelésük értelmében ellentmondásos és okszerűtlen az a következtetés, hogy habár a bíróság észlelte a tervezést végző építész és statikus tervező munkájának hiányosságait, valamennyi hibát az ő terhükre róta. kifejtették, hogy a Ptk. 6:252. §-a értelmében a munka elkezdéséhez szükséges tervdokumentáció elkészítése és a hatósági engedélyek beszerzése a megrendelő kötelezettsége. A bíróság indokolatlanul nem értékelte, hogy a felperesek költségtakarékosság érdekében hozott döntése nyomán nem készült kiviteli terv, így a Ptk. 6:150. § (1) és (2) bekezdése szerinti közbenső szerződésszegés történt.

[35] Szerintük megalapozatlanul állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes nem tájékoztatta a felpereseket a célszerűtlen, szakszerűtlen utasítások következményeiről, ezzel megsértette a Ptk. 6:252. § (3) bekezdését, mivel a felperesek kifejezett kérésére és kockázatára került sor a kivitelezési munkák építész tervező felügyelete melletti elvégzésére. Indokolatlan a felperesek szerepét figyelmen kívül hagyni, ez ugyanis sérti a Korm. rendelet 7. § (2) bekezdését, és a Ptk. 6:525. § (2) és (3) bekezdését.

[36] Arra is hivatkoztak, hogy miután a kivitelező feladata egy terv megvalósítása, a hibátlan megvalósítás elmaradása sokkal inkább a terv hiányának, mint a kivitelezés hiányosságának tudható be. Iratellenes az a megállapítás, hogy a teljesítésük nem felelt meg az építési engedélynek, az elsőfokú építésügyi hatóság ugyanis helyszíni szemlén megállapította, hogy az építési munkát az építési engedélynek megfelelően végezték.

[37] Sételmezték, hogy a bíróság nem kellő súllyal vette figyelembe azokat a bizonyítékokat, amelyek igazolták, hogy az I. rendű alperes a kivitelezés során a felperesekkel folyamatosan egyeztetett, figyelmüket a szakszerűtlen utasításokra felhívta. A felperesek költségkímélésre irányuló szándékának megfelelően kellett eljárnia, feladatát a Ptk. 6:240. § (1) és (2) bekezdése szerint a felperesek kockázatára teljesítenie. A kivitelezőt a Ptk. 6:252. § (3) bekezdés második fordulata alapján terheli a megrendelők felé a kivitelezés folyamán felmerülő hiányosságokról tájékoztatási kötelezettség, ez azonban nem jelenti azt, hogy a kivitelező olyan hibák vonatkozásában is felelős, amelyek észlelése vonatkozásában sem végzettsége, sem képzettsége, sem jogosultsága nincsen. A perben felmerült bizonyítékokból az állapítható meg, hogy az I. rendű alperes számos problémára felhívta a felperesek és a tervező figyelmét, mindezek alapján a bíróság alperesi teljesítés hiányosságaira vonatkozó megállapítása a bizonyítékok okszerű mérlegelésének elvét sérti.

[38] Érvelésük értelmében a Ptk. 6:519. §-át sértő módon állapította meg a bíróság, hogy a kár kizárólag nekik felróható teljesítésre vezethető vissza. A másodfokú bíróság a tényállás kiegészítésében részletesen hivatkozott mind az engedélyezési terv, mind a kiviteli terv számos hibájára, ennek jogi következményeit azonban részleteletében megfelelően nem vontá le.

[39] Az I. rendű és a II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmükben kifejtették, hogy a bíróság indokolatlanul fogadta el aggálytalannak a szakértők véleményét, és indokolatlanul hagyta figyelmen kívül mind az érintett tervezők, mind a felperesek hibás teljesítés vonatkozásában történő Ptk. 6:524. § (2) és (4) bekezdése, és Ptk. 6:525. § (2) és (3) bekezdése szerinti közrehatását.

[40] Állították, hogy a bíróság a kirendelt szakértők véleménye mellett nem kellő súllyal vette figyelembe a cég2 szakvéleményét, ezzel megsértette a Pp. 386/R. § (1) bekezdését.

[41] A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős részítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezései hatályában való fenntartását kérték.

A Kúria döntése és jogi indokai

[42] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[43] A Kúria – a Pp. 275. § (2) bekezdése értelmében – a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a jogerős részítéletet, és megállapította, hogy a jogerős részítélet felülvizsgálattal érintett rendelkezése a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.

[44] A felülvizsgálati eljárásnak nem volt tárgya a 2.900.000 forint összegű, a kijavítás ellenére fennmaradt forgalmi értékcsökkenés miatt a felperesek által érvényesített követeléssel összefüggő ítéleti rendelkezés hatályon kívül helyezésére vonatkozó másodfokú határozat, továbbá az I. rendű alperes viszontkereseti kérelmét jogerősen elutasító ítéleti rendelkezés sem.

[45] A bírói gyakorlatnak megfelelően a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó szabály [Pp. 206. § (1) bekezdés] megsértése csak akkor állapítható meg, ha az ügy elbírálása szempontjából releváns tényállás feltáratlan maradt, a bíróság által megállapított tényállás iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Egyebekben a bizonyítékok felülmérlegelésére a felülvizsgálati eljárásban – annak rendkívüli jogorvoslati jellege miatt – nem kerülhet sor (BH2012.179.). A perbeli esetben a bíróság a bizonyítékokat a maguk összességében helyesen értékelte, a felülvizsgálati kérelemben írt iratellenes megállapítások és a logika szabályait sértő okszerűtlen következtetések abban nem találhatók.

[46] Az I. rendű alperes eredetileg külön perben, a cég2 szakvéleményre alapítottan indított pert jelen per I. rendű és II. rendű felperesével szemben, és ebben az eljárásban kívánta felhasználni a cég2 szakvéleményt követelése alátámasztására. A két per egyesítése folytán e viszontkereseti kérelem alapjául szolgáló cég2 szakvéleményt a bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdése szerint eljárva megfelelően értékelte, és miután a cég2 szakvélemény kizárólag az I. rendű alperes 5. számú részszámlájának teljesítésével, az ezzel összefüggő teljesítésigazolás kiállításával volt összefüggésben, ezért a felperesek kereseti kérelme alapján lefolytatandó teljes körű elszámolás körében ez nem szolgálhatott az ítélezés alapjául. Egyebekben pedig – miután az I. rendű alperes viszontkereseti kérelmét elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezéssel szemben előterjesztett I. rendű alperesi fellebbezést a másodfokú

bíróság jogerősen hivatalból elutasította – a Pp. 386/R. § (1) bekezdésében írt eljárási szabálysértésre történő hivatkozás a felülvizsgálati eljárás szempontjából irreleváns.

[47] Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság jogerős részítéletében, hogy a peres felek közötti Ptk. 6:252. §-a szerinti kivitelezési szerződéses jogviszonyban a megrendelőket kell laikusnak, és a vállalkozót pedig professzionális szereplőnek tekinteni.

[48] A kivitelezési szerződéses jogviszonyban a megrendelők Ptk. 6:252. § (2) bekezdése, valamint Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése szerinti kötelezettsége a kiviteli tervdokumentáció szolgáltatása. Amennyiben azonban a professzionális vállalkozó anélkül vállalja el a kivitelezési munkák elvégzését, hogy ragaszkodna a kiviteli terv átadásához, azaz a kivitelezési munkát kiviteli terv hiányában vállalja el, úgy ennek jogi- és műszaki kockázata a terhére esik (BDT2016.3426).

[49] A bírói gyakorlat értelmében a kivitelező vállalkozó szakértelmének más tekintetben is relevanciája van. A megrendelő köteles a műszaki, gazdasági, tervezési munkával kapcsolatban rendelkezésére álló adatokat a vállalkozó rendelkezésére bocsátani, azonban miután a megrendelő főszabály szerint sem az tervezés, sem a kivitelezés terén nem tekinthető szakembernek, ezért a tervező által készített terveket azok megfelelősége szempontjából, annak ellenére nem köteles vizsgálni, hogy azokat a tervezési szerződés teljesítéseként veszi át a tervezőtől.

[50] A Legfelsőbb Bíróság a GK 54. számú – az 1/2014. PJE határozattal a Ptk. alkalmazása tekintetében is irányadónak tekintett – állásfoglalásában kimondta azt is, hogy a tervező a tervezési hibákért a megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a megrendelő a terveket teljesítésként elfogadta, és kivitelezés céljából továbbadta. Ugyanakkor a laikus megrendelő a tervek hibája miatt a kivitelezővel szemben felelősséggel nem tartozik. Ezért az I. rendű és II. rendű felperes magatartását az alperesi hibás teljesítés vonatkozásában közrehatásként [Ptk. 6:524. § (2) és (4) bekezdés, 6:525. § (2) és (3) bekezdés], vagy közbenső szerződésszegésként [Ptk. 150. § (1) és (2) bekezdés] nem lehet értékelni.

[51] A Ptk. viszont a kivitelező kötelezettségévé teszi a megrendelő által átadott tervdokumentáció megvizsgálását [Ptk. 6:252. § (3) bekezdés]. Ennek eredményeként köteles a megrendelőt figyelmeztetni a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira. Amennyiben a hiba vagy hiányosság a kivitelezés során válik felismerhetővé, a kivitelező késedelem nélkül köteles erről a megrendelőt tájékoztatni. A figyelmeztetés, tájékoztatás elmulasztása esetén felelősség terheli (GK 54. számú állásfoglalás).

[52] A Legfelsőbb Bíróság GK 54. számú állásfoglalása értelmében a műszaki tervnek megfelelően elkészített létesítmény hibájáért a kivitelező kártérítési felelősséggel tartozik, ha a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette, vagy a munkát a jogszabály tilalma ellenére elvégezte. Ilyen helyzetben a közös károkozásra vonatkozó szabályok szerint az így keletkezett kár a tervező és a kivitelező között megosztható, de a megrendelővel szemben a felelősségük egyetemleges [6:524. § (1) bekezdés]. Ezért a megrendelő és a kivitelező egymás közötti jogviszonyában nincs jelentősége a tervezői felelősségnek.

[53] A megrendelő felé fennálló közös helytállási kötelezettség keletkezése miatt csak a közös károkozók belső jogviszonyában van jelentősége annak, hogy a kijavítás kárjellegű költségei a felróhatóság arányában átháríthatók a tervezőre (Kúria Pfv.V.21.741/2015/4). Ezért a Ptk. 6:524. § (2)-(4) bekezdése szerinti szabálynak csak abban az esetben lett volna jelentősége, ha a felperesi igényérvényesítés a kivitelezőn és műszaki vezetőn kívül kiterjedt volna a tervezőre is, ennek hiányában a jogerős részítélet fogalmilag nem sérthette meg e rendelkezést, miután az I. rendű alperes felelősség alóli mentesüléséhez a tervező kár bekövetkezésében való közrehatása nem vezethetett volna.

[54] Az I. rendű alperes lakóingatlanok építésére szakosodott vállalkozás, ebből kifolyólag a vele szembeni szakmai elvárások kiterjednek arra, hogy a munkák szakszerű kivitelezését lehetővé nem tevő tervhibákat felismerje, és ezzel összefüggésben a laikus megrendelőket megfelelő tájékoztatással lássa el. Az aggálytalan szakértői vélemények – I. rendű és II. rendű alperesi felülvizsgálati kérelemben sem kétségbevonat – olyan tervezési hibákat, hiányosságokat állapítottak meg, amelyek tekintetében az I. rendű alperes figyelmeztetési, tájékoztatási kötelezettsége kétséget kizáró módon megállapítható. A tervhibák fel nem ismerése és ennek jogi következményei ezért az alperesek terhére esnek [Ptk. 6:519. §]. A műszaki vezetés mellett zajló kivitelezési tevékenység esetén ugyanis az építési munkát illetően a kellő szakértelem elvárható mindkét alperestől.

[55] A jogerős részítélet nem sérti a megrendelő utasítási jogával kapcsolatos szabályokat [Ptk. 6:240. § (1) és (2) bekezdés] sem, tekintettel arra, hogy az I. rendű alperest a célszerűtlen vagy szakmailag nem megfelelő megrendelői utasítás esetén olyan figyelmeztetési kötelezettség terhelte, aminek a megfelelő teljesítését nem bizonyította. Önmagában az a körülmény, hogy a laikus megrendelők akár költségcsökkentés, akár egyéb ok miatt olyan kéréseket fogalmaztak meg a vállalkozó felé, amely befolyásolta a kivitelezési munkák végzését, a megfelelő figyelmeztetési kötelezettség teljesítése nélkül nem ad alapot annak megállapítására, hogy a teljesítés a felperesek kockázatára történt. Arra sem merült fel egyértelmű bizonyíték a perben, hogy a laikus megrendelő felperesek az I. rendű alperes figyelmeztetése ellenére ragaszkodtak a szerződés szerinti teljesítést kizáró kivitelezési tevékenység ellátásához.

[56] A perben kirendelt szakértők véleménye alapján okszerű és logikus következtetést vont le a bíróság arra is, hogy a II. rendű alperesi műszaki vezetés mellett zajló I. rendű alperesi kivitelezési tevékenység az engedélyezett tervtől eltért. Az elsőfokú építési hatóság által végzett helyszíni ellenőrzés e szakértői megállapítást nem rontja le, így a bizonyítékok összességében való értékelése alapján [Pp. 206. § (1) bekezdés] okszerűen jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy az I. rendű alperes teljesítése ebből az okból kifolyólag sem szerződés szerű.

[57] Alaptalanul kifogásolta az I. rendű és II. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a kijavítási költségben való marasztalást. A felperesek jogosultak voltak kijavítási költség megtérítését kérni figyelemmel arra, hogy az ügy körülményei és az I. rendű alperesben alappal megrendült bizalmuk miatt méltányos érdekeik figyelembe vétele mellett indokolt volt a munkák mással történő elvéggeztetése, és ennek költsége kivitelezővel szemben történő érvényesítése [lásd 1/2012. (VI.21.) PK vélemény a hibás teljesítéssel kapcsolatos egyes jogalkalmazási kérdésekről 8. pont és annak indokolása].

[58] Mindezek miatt helyes a bíróság jogerős részítéletben levont azon jogi következtetése, hogy az I. rendű alperes vonatkozásában – a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése alapján – hibás teljesítés miatt a 6:159. § (1) bekezdése szerint kellékszavatossági kötelezettség jogcímén, a II. rendű alperes vonatkozásában pedig a 6:518. §-a szerinti jogellenes károkozás címén fennáll a felelősség.

[59] A kifejtettek értelmében a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a jogerős részítélet felülvizsgálattal érintett rendelkezését hatályában fenntartotta.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

[60] Ptk. 6:150. § (1) és (2) bekezdése, 6:240. § (1) és (2) bekezdése, 6:252. § (2) és (3) bekezdése, 6:519. §, 6:524. § (2)-(4) bekezdése, 6:525. § (2) és (3) bekezdése, valamint az építőipari kivitelezésről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése

[61] Legfelsőbb Bíróság GK 54. számú – az 1/2014. PJE határozattal a Ptk. alkalmazása tekintetében is irányadónak tekintett – állásfoglalás, 1/2012. (VI.21.) PK vélemény

[62] Kúria Pfv.V.21.741/2015/4, BDT2016.3426,

A döntés elvi tartalma

[63] Kivitelezési szerződés esetén a megrendelőt laikusnak, a vállalkozót pedig professzionális szakértelmű jogalanynak kell tekinteni a jogviszony alanyaival szemben támasztott jogszabályi vagy szerződéses kötelezettségek teljesítése során.

[64] A laikus megrendelő a tervek hibája miatt a kivitelezővel szemben felelősséggel nem tartozik, ugyanakkor a kivitelező köteles az átadott terveket megvizsgálni és a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira a megrendelőt figyelmeztetni. Ennek elmulasztása esetén felelősség terheli.

Záró rész

[65] Az I. rendű és II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme alaptalan volt, ezért a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, és 82. § (1) bekezdésének megfelelően egyetemlegesen kötelezte őket az I. rendű és II. rendű felperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére, amely áll a felperesek jogi képviselővel kapcsolatosan felmerült, és a Kúria által a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a becsatolt ügyvédi díjmegállapodás figyelembevételével megállapított ügyvédi munkadíjból.

[66] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet során érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről szóló 112/2021. (III.6.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése folytán tárgyaláson kívül bírálta el.

[67] A részítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. április 1.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Cseh Attila s.k. bíró