**Szemelvények bírósági döntvényekből**

**PIT-H-GJ-2015-11. bírósági határozat -** a Pécsi Ítélőtábla határozata gazdasági ügyben

[érvénytelen vállalkozási szerződés alapján teljesített szolgáltatás pénzbeli ellenértékének megtérítése]

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 5.842.822 forintot a felperes jogelődje által **érvénytelen vállalkozási szerződés** alapján teljesített szolgáltatás pénzbeli ellenértékének megtérítése címén, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Alperes a ... számú főút 27+2017-53+933 km szakaszán elvégzendő földmunka, töltésépítési és CKT T2 cement stabilizációs munkáira 2010 júliusában **szóbeli megállapodást kötött** felperes jogelődjével. Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) és a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján **a szóbeli megállapodás - a kötelező írásbeliség hiánya miatt** – a Ptk. szerint **semmis.**

Kiemelte, hogy az **érvénytelenség jogkövetkezményeit** az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 8. pontja értelmében **a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell megítélni**. Megállapította, hogy a felperesi jogelőd teljesítése 5.842.822 forint volt, melynek megfizetésére az alperes a Ptk. alapján köteles.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést.

A fellebbezés nem megalapozott.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy érvényes szerződés hiányában a felperesi jogelőd által vállalt, és el nem végzett építési munkáról nem lehet szó, és így alperes az elmaradt munkavégzéssel kapcsolatos ráfordításai - a Z. Kft. által elvégzett tereprendezés, és az alperes saját kapacitással elvégzett munkái - megtérítésére nem tarthat igényt. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolásával mindenben egyetért, érvényes szerződés hiányában az alperes nem követelheti a Z. Kft. illetve az alperes által elvégzett munka díját, érvényes szerződés hiányában az el nem végzett munka díja fogalmilag kizárt. A vállalkozási szerződés érvénytelensége folytán ez okból az alperes kártérítést nem követelhet, nem alapíthat kártérítési igényt az érvénytelen szerződés nem teljesítése, de az érvényes szerződés hiányára sem.

Az alperes károsodása az alperes tényállítása szerint azért következett be, mert a felperes nem végezte el a vállalkozási szerződés szerinti munkát, e tényállás szerint tehát a kár a „felperes” mulasztásából, és nem az alperes saját magatartásából következett be, így a Ptk. 6. §-ának alkalmazása szóba sem kerülhet. Érvényes szerződés hiányában azonban a felperes nem mulasztott, így ez okból kártérítésre sem kötelezhető.

A perbeli esetben a munka megkezdésére az alperes utasította a felperest annak ellenére, hogy a felek között írásba foglalt szerződés megkötésére nem került sor. Az alperestől, mint kivitelezéssel foglalkozó szakcégtől, a szerződéskötés körében az elvárható magatartás írásba foglalt szerződés megkötése lett volna. Ennek elmulasztása az alperes kockázata, nem hivatkozhat arra, hogy a felek között az érvényes szerződés létrejöttében bízva szenvedett kárt, mulasztása, mint önhiba kizárja a biztatási kárigény érvényesítését, így további törvényi tényállási elemeket vizsgálni nem kellett.

**19-H-KJ-2011-13. bírósági határozat**

**a Veszprém Megyei Bíróság határozata közigazgatási ügyben**

A Veszprém Megyei Bíróság építésfelügyeleti bírság tárgyában hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben a felperes keresetét elutasítja.

A bíróság a bizonyítási eljárás adatai, a felek nyilatkozatai és a csatolt iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A tulajdonosok **építési szerződést kötöttek** a vállalkozóval a családi lakóház építési, szerelési munkáinak kivitelezésére. Felperes a kivitelezést vállaló Bt.-nél állt alkalmazásban és munkaszerződése alapján „**projektmenedzser**” **beosztásban** az ingatlan kivitelezési munkáinál a **műszaki vezetői feladatokat végezte**, az építési napló szerint a munkaterület átadásától 2010. június 8-tól 2010. június 28-ig, amikor a megrendelő és vállalkozó az építési szerződést közös megegyezéssel felbontotta.

Az építésfelügyeleti hatóság a 2010. szeptember 3. napján tartott helyszíni ellenőrzés során rögzítette, hogy melyek azok a munkák, amelyek elkészültek és azt is rögzítették, hogy az épület bruttó területe több, mint 300 m2, ezért az építéshez komplett kiviteli terv szükséges. A helyszíni szemlén jelenlévő építtető nyilatkozott arról, hogy **kiviteli terv nem készült**.

A Fejér Megyei Közigazgatási Hivatal Építésfelügyelet határozatával felperest, mint az **építkezés felelős műszaki vezetőjét** a kivitelezési dokumentáció nélkül végzett építőipari kivitelezési tevékenység miatt 247.000 Ft **építésfelügyeleti bírsággal sújtotta.**

Felperes fellebbezéssel élt a határozat ellen, amit alperes a BM/4627/1/2010. sz. határozatával bírált el és a fellebbezés elutasításával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Döntését azzal indokolta, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 38. § (1) bekezdése értelmében építési tevékenységet - egyebek mellett - kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad végezni. A kivitelezés idején hatályban lévő az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ékt.) szerint az építmény nagyságára figyelemmel teljes körű kivitelezési dokumentáció szükséges, amelynek elengedhetetlen része a tervező által aláírt építész kiviteli terv.

A vállalkozó neve. kivitelező részéről a sávalapozás, alaptestek közötti murvaágyazat, valamint a vasalt aljzatlemez kivitelezési tevékenység valósult meg, de a munkálatokhoz csak az épület födémére vonatkozóan rendelkeztek tartószerkezeti munkarésszel. Az **alapozásra statikai tervek nem készültek el, tervdokumentáció nem felelt meg a jogszabályban előírt feltételeknek, ezért a jogszerű kivitelezésre nem volt alkalmas**.

Mivel felperes felelős műszaki vezető irányítása mellett az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósult, ezért a bírság kiszabásánál nem lehetett figyelembe venni, hogy a vállalkozási szerződés későbbi időpontban felbontásra kerül. Az, hogy milyen időintervallumban irányította a munkát, sem vehető figyelembe, miután felperes, mint felelős műszaki vezető a munkaszerződése alapján a kivitelezés időpontjában a vállalkozó alkalmazásában állt.

A felperes abban a hiszemben járt el, hogy az építtetőtől megkapja a kivitelezési dokumentumokat és ez elmaradt, erre figyelemmel az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 319. § (3) bekezdése alapján a szerződést felbontották és felperes csupán 5 munkanapot dolgozott. Álláspontja szerint a bírság mértékét is tévesen állapította meg a hatóság tekintettel arra, hogy az Éf. bírság 1. § *a)* pontja alapján számított érték az Ép.bír. 3. § (1) bekezdésének alkalmazásával a 2. sz. melléklet figyelembe vételével a 3. sz. melléklet szerint kell kiszámítani, ez pedig az építmény készültségi állapotától függő szorzószámot jelenti, ami felperes értelmezése szerint maximálisan a kiszabott építésfelügyeleti bírság 10%-át eredményezi.

Alperes a határozatban foglalt indokait fenntartva kérte a kereset elutasítását.

Felperes keresete megalapozatlan.

Ami a hatáskör hiányával kapcsolatos felperesi érvelést illeti, a következőkre utal a bíróság.

A másodfokú határozat megfelelően tartalmazza azt, hogy a Belügyminisztérium Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkár Építésügyi Főosztálya - az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően - hozta a határozatot, amelyen szerepel, hogy az eljárása a belügyminiszter nevében és megbízásából történt és a határozaton az aláírás és a bélyegző is szerepel. A bíróság megállapította, hogy a határozatot az arra hatáskörrel rendelkező másodfokú hatóság hozta, következésképpen eljárási szabálysértés és semmisségi ok nem áll fenn.

Ami a határozat érdemi részével kapcsolatos felperesi érvelést illeti, arra utal a bíróság, hogy felperes olyan hiányosságot kér számon a hatóságokon, ami jelen eljárás szempontjából irreleváns. Az építési szerződés valóban azt tartalmazta, hogy a megrendelő vállal arra kötelezettséget, hogy a tervdokumentációt „a mellékelt lista szerint” a vállalkozó rendelkezésére bocsátja. A mellékletek között szerepel a kivitelezési és pénzügyi ütemterv is.

A hatóság az eljárás során megállapította, hogy a felperes műszaki vezetése mellett az építési tevékenységet kivitelezési dokumentáció nélkül végezték. Ezt a felperes is elismerte.

Az Étv. 38. § (1) bekezdése értelmében építési tevékenységet végezni - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, bejelentésnek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.

2009. október 1-ét követően kötött tervezési és kivitelezési építési szerződésekre irányadó azon rendelkezés, amely szerint az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát a felelős műszaki vezető irányítja és feladata az építési-szerelési munkára vonatkozó szabályok betartása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése.

Az Étv. 40. § (1) bekezdés *a)* pontja értelmében a kivitelező felelős az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért és a *b)* pont szerint a kiviteli tervekben előírtak betartásáért.

Fenti rendelkezéseket kellett az építésfelügyeleti eljárás keretében a hatóságnak alkalmazni, azaz nincs jelentősége annak, hogy a felperes és az építtető szerződése mit tartalmazott tekintettel arra, hogy **a kivitelezésért felperes volt a felelős és az ő körébe esett annak betartása, hogy az adott építési tevékenység volumenére figyelemmel kivitelezési tervek nélkül a munkát nem kezdhette volna meg.** Ennek következményeit a megrendelőre az építéshatósági eljárásban áthárítani nem lehet. Irreleváns az is, hogy a szerződés mikor került felbontásra, mert ez a kiviteli tervek hiányában végzett építési tevékenységért a kivitelező felelősségét nem érinti.

A hatóságnak a felügyeleti eljárás keretében csak azt kellett tisztázni, hogy az építésügyi előírások betartásra kerültek-e, ha nem, az kinek a felelőssége. E körben tehát a hatóság a kötelezettségének eleget tett. Megalapozottan állapította meg azt, hogy felperes műszaki irányítása mellett kiviteli dokumentumok nélkül milyen építőipari és kiviteli munkák készültek el.

A bírság alapja az építmény számított értéke, a bírság mértéke pedig attól függ, hogy az milyen jogsértő cselekményhez kötődik. Felperes terhére az állapítható meg, hogy kivitelezési dokumentáció nélkül végzett építőipari kivitelezési tevékenységet.

Az I. és II. fokú határozat is részletesen tartalmazta a jogszabályi rendelkezésen alapuló számítási módot és a jogsértő cselekmény után állapította meg a hatóság a felügyeleti bírság összegét.

A felperes érvelésével szemben arra utal a bíróság, hogy a jogalkotó szándéka egyértelműen az volt, hogy a mulasztóval és az építésügyi szabályokat megszegővel szemben az Étv. 46. §-ában foglaltaknak megfelelően intézkedjen építésfelügyeleti bírság kiszabásával a hatóság, s nem vitásan az ellenőrzés időpontjában a szabálytalanság elkövetője a felperes műszaki irányítása alatt történt, vele szemben kellett a hatóságnak intézkedni.

**A Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében kimondta, hogy a kiviteli tervek részleges hiánya is bírság kiszabással jár és a kiviteli terv hiánya építésfelügyeleti bírság alkalmazását vonja maga után** (Kfv.II.37.182/2010/13, Kfv.III.37.350/2010/5.).

**K-H-BJ-2013-107. bírósági határozat**

**a Kúria határozata büntetőügyben**

A foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés vétsége miatt a terhelt ellen folyamatban volt büntetőügyben a terhelt által védője útján benyújtott felülvizsgálati indítványt elbírálva a Siófoki Városi Bíróság 2.B.208/2011/21. számú ítéletét, illetőleg a Kaposvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság 1.Bf.316/2012/3. számú végzését hatályában fenntartja.

A végzés ellen fellebbezésnek és felülvizsgálatnak nincs helye, s ebben az ügyben sem az indítvány előterjesztője, sem azonos tartalommal más jogosult újabb felülvizsgálati indítványt nem nyújthat be.

I. A Siófoki Városi Bíróság a 2012. március 8. napján megtartott tárgyaláson kihirdetett ítéletében a terhelt bűnösségét foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés vétségében állapította meg, és ezért őt 1 év 10 hónap fogházbüntetésre ítélte, melynek végrehajtását 2 év próbaidőre felfüggesztette. Rendelkezett a lefoglalt bűnjelekről és a terheltet kötelezte az eljárás során felmerült bűnügyi költség megfizetésére.

A Kaposvári Törvényszék a 2012. szeptember 12. napján megtartott nyilvános ülésen meghozott végzésével a városi bíróság ítéletét helybenhagyta.

A Siófoki Városi Bíróság első fokú ítéletének tényállása szerint **a terhelt telefon- és hálózatszerelő végzettséggel rendelkezik**, 2010. évben e munkakörben dolgozott.

A terhelt tulajdonát képezte 2010. évben a Zárkert hrsz.-ú természetben ingatlan, a rajta épült lakóházzal, melyben a családjával - élettársával, annak 16 éves, első házasságából született gyermekével, valamint a terhelt és élettársa közös gyermekével, sértettel - élt.

A lakóházhoz hozzá van építve egy hullámpalás melléképület. Ettől 2,2-2-3 méter távolságban egy kb. 8 méter magasságú, a lakóépület délkeleti sarkától szembe nézetre balra 2,3 méter távolságban kezdődve a lakóépület délnyugati sarkáig félkörívben 18 méter hosszúságú, rétegződött kőzetlisztből és annak keményebb lemezeiből álló földfal volt.

Ez a földfal a természeti folyamatok révén, környezeti hatások következtében 2010. évre oly mértékben instabillá vált, hogy a földfalat alkotó részek leszakadása bármikor bekövetkezhetett.

2010. év júniusában - amely időszakban jelentős mennyiségű csapadék hullott le ezen a területen - a földfalról nagy mennyiségű kőzetliszt szakadt le, ezért a terhelt elhatározta, hogy a lakóháza, valamint a földfal közé, a további omlások megelőzése érdekében védekezésül egy támfalat épít.

Mivel **a terhelt az építéshez szükséges szakmai ismeretekkel nem rendelkezett**, ezért **felkereste a kőműves végzettségű lakost, aki kőműves vállalkozóként is dolgozott korábban**. Ő is egy olyan hasonló természetes adottságokkal rendelkező területen lakott a községben, ahol szükséges volt lakóépületének megerősítéséhez támfalat építeni.

**A kőműves képzettségű lakos** a terhelt felkérésére a helyszínt megtekintette és a támfal építésére, a földfal stabilizálására, továbbá a támfal és annak alapjának méreteire nézve **javaslatot tett**. A kőműves képzettségű lakos a terheltnek azt is elmondta, hogy a beton támfal építését megelőzően szükséges a mögötte lévő kőzetliszt-fal lépcsőzetes stabillá tétele, majd miután kellőképp megerősítették ily módon a fal állagát, azt követően lehet a betonfal alapját kiásni.

A kőműves képzettségű lakos és a terhelt között olyan tartalmú **megállapodás született**, hogy amennyiben a terhelt a kőműves képzettségű lakos költségvetését elfogadja, úgy a beton támfalat a későbbiek során a kőműves képzettségű lakos fogja megépíteni.

A terhelt azonban úgy döntött, hogy a támfal megépítéséhez szükséges alapárkot ő maga és ismerősei fogják kiásni.

Mivel a terhelt a támfal megépítéséhez szükséges anyagi fedezettel nem rendelkezett, utánajárt annak, hogy munkáltatója, munkáltatói hozzájárulást tud adni a szükséges munkálatok elvégzéséhez. Ehhez a terhelt Körjegyzőjétől kért és kapott egy igazolást, amely azt igazolta, hogy a terhelt tulajdonát képező ingatlanon a 2010. júniusában leomlott partfal helyreállítása szükséges, mert veszélyezteti az épületet.

A terhelt a kőműves képzettségű lakos tanácsát megfogadva egy 2-2,5 méter magasságú támfalat akart építeni, amely a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú mellékletének 16. pontja alapján egyszerűsített építési engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység volt. Ugyanezen rendelet 5. melléklete III. pontjának 3. *b)* pontja alapján az építési engedélyezési bejelentési dokumentációhoz geotechnikai dokumentáció is szükséges volt. Ezen túlmenően a terhelt által tervezett építési tevékenység az omlásveszélyes földfalat érintette, így a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 9. *c)* pontja alapján az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában az illetékes bányakapitányság szakhatósági hozzájárulása is kellett annak a szakkérdésnek az elbírálására, hogy az építés a kérelemben foglaltak szerint, vagy további feltételek mellett műszaki biztonsági és építésföldtani szempontból engedélyezhető-e. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A. § (1) és (3) bekezdései, valamint a 191/2009. (IX. 5.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján **az építési tevékenységet csak az adott tevékenység végzésének megfelelő szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkező személy felelős műszaki irányítása alatt lehetett elvégezni.**

A terhelt, aki ilyen jellegű szakképzettséggel nem rendelkezett, a tőle elvárható figyelem és körültekintetés elmulasztása miatt **építési engedélyt nem kért. Ezen mulasztása folytán az ingatlana a támfal építésére alkalmatlan volt, a biztonságos munkavégzés fenti jogszabályokban előírt és személyi feltételei nem álltak fenn.**

Ennek ellenére a terhelt 2010. július 24. napján a támfal alapjának ásását megkezdte. A terhelt szívességi alapon barátait, ismerőseit, így a sértetteket segítségül hívta a munkálatokhoz, akik az alapásáshoz szükséges szakismerettel szintén nem rendelkeztek. A munkálatokat a terhelt irányítása és felügyelete alatt, a terhelt utasításai alapján kezdték meg.

2010. július 24. napján a reggeli órákban - a korábban a kőműves képzettségű lakossal történt egyeztetés alapján - a terhelt kijelölte a kiásandó alap nyomvonalát, és azt az utasítást adta a munkavégzésben részt vevők számára, hogy kb. 50-60 cm szélességű és 1 méter mély alapot kell a kijelölt helyen ásni. Ez az alap hozzávetőlegesen 12 méter hosszan húzódott a földfal előtt, és annak földfal felé eső széle mindkét végén néhány méteren, pontosan meg nem határozható hosszan, közvetlenül egybeesett a földfal síkjával, míg más szakaszain is legfeljebb 50-60 cm távolságra volt a földfaltól.

A délelőtt folyamán a terhelt, valamint a neki szívességből segédkező sértettek az alap ásását változó munkamegosztásban végezték. Változó volt az, hogy melyikük ásta az alapot, és melyikük talicskázta a földet.

A terhelt a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Mtv.) 87. §-ának 9. pontja alapján szervezett munkavégzésnek minősülő társadalmi munka során több alkalommal is elhagyta a munkaterületet, azonban távollétei idejére az Mtv. 51. §-ának (4) bekezdését figyelmen kívül hagyva a biztonságos munkavégzés érdekében egyik munkavállalót sem bízta meg a munka irányításával.

Miután megebédeltek, az alapot a terhelt ásta, az egyik sértett a kiásott földet talicskára lapátolta, míg a másik sértett a földet a földfaltól néhány méter távolságra kijelölt helyre hordta a talicskával.

A támfal alapjának ásása során a 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet, [továbbiakban: rendelet] 4. számú melléklet III. fejezetének 10.1.1 pontja alapján kellett volna eljárni, mely szerint: „A földmunkák biztonságtechnikai és egészségvédelmi követelményeit a geológiai, hidrológiai és talajmechanikai vizsgálati adatok és erőtani számítások alapján kell megtervezni. Nem kell talajmechanikai vizsgálatot végezni abban az esetben, ha a legkedvezőtlenebb [laza, szemcsés] talaj figyelembevételével történő dúcolást, illetve rézsűhajlásokat alkalmazzák.”

A terhelt talajmechanikai vizsgálatokat és számításokat nem végzett, és nem végeztetett, ezért e rendelet 4. számú melléklete III. fejezetének 10.1.5. pontja alapján a laza, szemcsés talajra vonatkozó előírások szerint az ásással létrehozott dúcolatlan alapgödör megengedett mélysége terheletlen térszint esetén legfeljebb 0,8 méter lehetett volna, melybe beleszámít a csaknem függőleges földfal 8 méter magassága is. Erre tekintettel a rendelet 4. számú melléklete III. fejezetének 10.1.8. pontja alapján olyan dúcolást kellett volna a helyszínen alkalmazni, amely a kidúcolt munkagödör, azaz az alapgödör és a földfal állékonyságát és a munkát végzők testi épségét megvédte volna, vagy a rendelet 4. számú melléklete III. fejezetének 10.1.6. pontja alapján a munkagödrön, azaz az alapgödrön és a földfalon kézi munkával az anyag minőségének és rétegződésének megfelelően, lépcsőzetesen haladva rézsűket kellett volna kitermelni úgy, hogy a lépcsőzött kiképzés során a lépcsők padkamagassága legfeljebb 1 méter lehetett volna és a padkák szélessége nem lehetett volna kisebb azok magasságánál. A terhelt az alap ásása során ezen előírásokat a tőle elvárható figyelmet és körültekintést elmulasztva megszegte, mivel sem dúcolást, sem rézsűhajlásokat nem alkalmazott a munkavégzés során.

Napközben az építési munkaterületen több alkalommal megjelent a terhelt 5 éves gyermeke, valamint sértett 10 esztendős kislánya is, akik a kiásott alapgödörben, illetőleg a közvetlen közelében játszottak.

Ezt a terhelt több alkalommal észlelte. Sértetteket a munkaterületről többször elküldte. Mivel azonban a többszöri tiltás ellenére is visszatértek oda, a terhelt a tőle elvárható figyelem és körültekintés elmulasztásával nem intézkedett megfelelően aziránt, hogy a sértettek a munkaterületre ne tudjanak bejutni. Ez a kötelezettség különösen amiatt is terhelte a terheltet, mivel gyk. sértett szülői felügyeletét is ellátta ebben az időszakban.

Délután 15 óra körüli időpontban a terhelt irányítása és utasítása alapján kiásott 50-60 cm szélességű munkagödör mélysége elérte a 80 cm-t, amikor **a szabálytalan munkavégzés következtében a már korábban is omlásveszélyes földfal egy része kb. 10 méter hosszan váratlanul leszakadt**, mivel az alapgödör kiásásával a 80 cm-rel megnövekedett magasságú földnyomás megbontotta a földfal korábbi labilis egyensúlyát. A földfalból leomló kb. 15-20 köbméter mennyiségű földtömeg maga alá temette a kiásott alap környékén tartózkodó gyermekkorú sértetteket, valamint a munkagödörben munkát végző egyik sértettet, akit hozzávetőlegesen nyakig temetett be. A közelben tartózkodó másik sértett a földfal omlása elől ki tudott térni, így sérülést ő nem szenvedett.

A földfal omlását észlelő terhelt, valamint a másik sértett azonnal az egyik sértett kiszabadítására sietett, majd miután őt biztonságban tudták, a gyermekkorú sértettek keresésére indultak. Őket nem találták, csak később a helyszínre érkező rendőrség és tűzoltóság segítésével tudták őket a föld alól kiásni.

Amikorra a sértetteket a földtömeg alól kiszabadították, már olyan súlyos sérüléseket szenvedtek, hogy a helyszínen elhaláloztak és újraélesztésük sem vezetett eredményre.

A gyermekkorú sértettek halála erőszakos úton, a légutak elzárása és a mellkas összenyomatása révén a légzési izmok működésképtelensége miatt következett be. Közvetlen haláluk az oxigénhiány okozta heveny agybénulás volt.

Az egyik sértett a baleset következtében a mellkas és az alsó végtagok zúzódását szenvedte el. Sérüléseinek gyógy tartama a nyolc napot nem haladta meg. Figyelemmel azonban arra, hogy őt a leszakadó földfal nyakig eltemette, ami a mellkas összenyomatása révén a mellkasi és hasi légző mozgatásokat kivihetetlenné tette, mellkasának és hasának szabaddá tételéig, vagyis a spontán légző mozgások kivitelezhetőségének biztosításáig közvetlen életveszélyes állapotban volt.

A terhelt foglalkozási szabályszegései és a gyermekkorú sértettek halála, valamint az egyik sértett sérülései és közvetlen életveszélyes állapota, továbbá a másik sértett testi épségének veszélyeztetése között ok-okozati összefüggés állt fenn.

A Kaposvári Törvényszék másodfokú ítéletében az első fokú ítéletben rögzített tényállást mindenben megalapozottnak találta, és felülbírálatát e tényállásra alapította.

II. A bíróság jogerős ügydöntő határozata ellen meghatalmazott védője útján, a terhelt terjesztett elő felülvizsgálati indítványt, melyben felmentését kérte bűncselekmény hiányában. A védő álláspontja szerint a terhelt által végeztetett munka nem igényelt szakképzettséget, nem igényelt irányítást, illetve utasításadást a terhelt részéről és rá nem vonatkoztak foglalkozási szabályok. Munkáltatónak nem minősült, munkavédelmi szabályok hatálya alatt nem állt, így nem is szeghette meg a neki felrótt szabályokat. Erre figyelemmel a beállt következményekért büntetőjogi felelősség nem terheli. Ebből fakadóan a terhelt nem lehetett a foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés bűncselekményének alanya, bűnösségének megállapítása így a büntető anyagi jog szabályait sérti. Vitatta emellett a védő a terheltnek felrótt szabályszegések és a bekövetkezett eredmény közötti okozati összefüggést is.

III. A Kúria azt állapította meg, hogy a terhelt érdekében benyújtott felülvizsgálati indítvány részben a törvényben kizárt, részben alaptalan.

Az irányadó tényállás alapján a terhelt bűnösségének megállapítása és cselekményének minősítése az anyagi jogi szabályokkal összhangban áll. Az elsőfokú bíróság jogi érvei a védő felülvizsgálati indítványában foglaltakra is kitérnek és minden tekintetben helyes álláspontot foglalnak el.

Az irányadó tényállás szerint a munkavégzésre a terhelt érdekében került sor. A munkában résztvevők szívességből, a terhelt érdekében és a terhelt iránymutatása alapján jártak el. Azt a munkát végezték, amelyet a terhelt kért tőlük. A munkavégzéséhez szakképesítéssel a munkát végzők egyike - így a terhelt - sem rendelkezett. Az első fokú ítélet pontosan megjelöli azokat a foglalkozási és munkavédelmi szabályszegéseket, amelyek a földomláshoz és ezen keresztül a két gyermek halálához, további egy munkavégző közvetlen életveszélybe kerüléséhez, illetve veszélyeztetéséhez vezetett.

Az irányadó tényállásban foglaltakon alapulóan helytálló annak rögzítése is, hogy a terhelt személyében a foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés alanyává válás feltételei - szemben a védő érvelésével - megállapíthatóak. A védő érvei körében hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság BH 2005.236. számon közzétett eseti döntésében foglaltakra is, azonban éppen ebben a határozatban kimunkáltak azok a szempontok, amelyek a terhelt alanyisága megállapítását maradéktalanul megalapozzák.

**1-H-PJ-2011-819. bírósági határozat**

**a Fővárosi Bíróság határozata polgári ügyben**

A bíróság kötelezi az I. és II. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 3.498.080 (Hárommillió-négyszázkilencvennyolcezer-nyolcvan) forintot és ennek 2005. február 12-től járó törvényes kamatát.

Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

***Indokolás***

A felperes és II. rendű alperes között 2004. november 11-én **vállalkozási szerződés jött létre** a Budapest XIX. kerület 1-es ingatlan címe szám alatti ingatlan tetőterének beépítésre, valamint az eredeti szint felújítására szólóan.

**A bruttó anyagárat, nettó munkadíjat, gázhálózati tervkészítő és felelős vezető díjazását is magában foglaló** felperes által igényelt pénzintézeti hitel folyósításának ütemezéséhez igazodva részletekben teljesítendő- 5.382.000 forint összegű vállalkozói díj kikötését tartalmazó megállapodást ügyvezetőként az I. rendű alperes írta alá.

A felperes tulajdonában álló ingatlan első osztályú minőségben történő beépítését, felújítását a II. rendű alperes 2004. december 31-i határidővel vállalta.

**A felek kikötötték, hogy a többletmunkához külön ajánlat és anyagi finanszírozás szükséges**.

A szerződés értelmében a teljesítési határidő kizárólag a felperes egyetértése esetén- akkor módosulhat, ha a szerződéskötés után előre nem látható nem az alperesek hibájából eredő munkafolyamatokat akadályozó tényezők merülnek fel.

A késedelmi kötbér napi 20.000 forint, maximálisan 1.500.000 forintban lett meghatározva.

Amikor a vállalkozási szerződés aláírására sor került a II. rendű alperes még nem volt megalapítva. Ez ugyanis csak 2004. november 22-én történt meg, míg a társaságot a cégbíróság csupán 2004. december 16-án jegyezte be.

A munkálatok megkezdésekor a felperes és gyermekei az ingatlanból kiköltöztek, a bútorok pedig a felperes részéről is látottak szerint az udvarra lettek kirakva.

A felperes 2004. november 11-én 1.614.000 forintot, 2004. december 20-án 1.500.000 forintot, majd 2005. február 1-jén (már az eredeti teljesítési határidő után) 1.200.000 forintot, együttesen 4.314.000 forintot adott át az I. rendű alperesnek. Rövid idő múlva I. rendű alperes kilátásba helyezve az építkezésről való levonulást- 2005. február 11-én további 1 millió forintot igényelt.

Ekkor felperes az alacsonynak ítélt készültségi fok miatt megbízást adott a Lakásfelújítók Szakmai Egyesületének arra, hogy adjon véleményt az elvégzett munkálatokról. Ezen testület szakszerűtlen kivitelezést konstatáló megállapításai miatt felperes a lakását rögtön lezárta és a 2005. február 17-én kelt jogi képviselő által megfogalmazott felhívásában alpereseket egyeztetésre hívta fel. Miután azonban alperesek elzárkózása miatt erre nem került sor, a felperes igazságügyi szakértőt bízott meg az elvégzett munka értékének, állapotának, és a minőségi kifogásoknak a rögzítése érdekében.

A 2005. február 22-i helyszíni szemle tapasztalatai alapján igazságügyi szakértő véleményében úgy foglalt állást, hogy a **hiányosan és nem megfelelő minőségben elkészült munkálatok** után a II. rendű alperes járandósága 1.921.964 forint, míg a túlfizetés mértéke 2.378.036 forint összegű.

Ezen szakvéleményre felperes az iratokhoz 1/F/13 alatt mellékelt számla szerint 100.000 forint díjat fizetett ki.

A szakvélemény birtokában felperes ugyancsak jogi képviselő útján- a 2005. március 24-én kelt levelében alpereseket a vállalkozási szerződés nem teljesítésével okozott károk következményeinek egyezség útján történő rendezésére hívta meg.

Alperesek azonban a meghívásnak nem tettek eleget.

Az eltelt évek alatt felperes más vállalkozást bízott meg a munkálatok befejezésére, a hibák kijavítására.

Az így végzett tevékenységről fényképfelvételek nem készültek és költségvetés sem áll rendelkezésre.

A perbeli vállalkozási szerződésben is szereplő kikötés ellenére nincs adat arra, hogy az alperesi munkavégzés alatt építési napló vezetésére került volna sor, nem történt meg továbbá annak írásbeli rögzítése sem, hogy a felperes milyen külön költséggel járó többletmunkát rendelt meg.

Pótmunkaként értékelhetően megvalósult azonban a földszinti fürdőszobai burkolat és szaniterek bontása.

Ennek plusz költségét kompenzálja a hibás teljesítés miatt keletkező felperesi árleszállítási igény.

A 2005. február 11-i alperesi levonulásig nem történt meg a faszerkezetek tisztítása, vegykezelése, a konyhai burkolat fugázása.

A lécezés rossz állagú, a fóliázás, a hőszigetelés hiányos volt.

Elmaradt a tetőtéri hangszigetelés, a gipszkartonozás pedig nem volt megfelelő.

A lépcsőház felé eső gipszkarton nem felelt meg a tűzvédelmi előírásoknak, az itt lévő zuhanyozó minden felülete nem impregnált anyaggal készült.

A rendelkezésre álló anyagszámlák szerint melyekről azonban biztonsággal nem tudható, hogy a felperes vagy az alperesi vállalkozás fizette-e ki- áfával együtt 1.433.339 forint anyagköltség vehető figyelembe.

Az elvégzett munka után pedig áfa nélkül alpereseket 882.575 forint illeti meg.

Ekként a felperest terhelő reális vállalkozói díj összege 2.315.914 forintot tesz ki.

A felperes 2005. április 27-én benyújtott és a per során 7.889.038 forintról leszállított keresetében alpereseket egyetemlegesen 4.969.036 forint és ennek 2005. február 12-től járó törvényes kamata, továbbá perköltségei megfizetésére kérte kötelezni.

Igénye a 2.378.036 forintos árleszállításból, az 1.500.000 forintos kötbérből, a 991.000 forint összegű ingói kárából és a 100.000 forintos per előtt kifizetett szakértői költségből adódott.

Az ingóiban bekövetkezett kára címén felperes a használhatatlan fúrógépre 15.000 forintot az eltűnt rádiós-magnóra 15.000 forintot a használhatatlanná vált elektromos írógépre 35.000 forintot a kitört szekrényüvegre 50.000 forintot a fenyőfa komódra 30.000 forintot a kinyitható kanapéra és fotelre 250.000. forintot a 2 db. fenyő íróasztalra 56.000 forintot a rusztikus üveges vitrinre 110.000 forintot az írószekrényre 160.000 forintot a 2 db. konyhai padra 120.000 forintot a mélyhűtőre pedig 70.000 forintot számított fel.

Perbeli érvelésében a felperes tagadta, hogy többletmunkálatokat rendelt volna meg. Vitatta továbbá, hogy bútorai a beleegyezésével kerültek az udvarra. Előadta, hogy a fix áras 2004. december 31-i teljesítési határidőt tartalmazó szerződést újabb határidő megjelölése nélkül módosították. Így miután az alperesek a megadott határidőre nem teljesítettek a maximális 1.500.000 forint kötbérre jogosult. Kifejtette továbbá, hogy a földszinti fürdőszobában csak a kazánfűtést kellett volna megoldani, de alperesek itt csak romboltak, a padlóburkolatot megsértették. Szakszerűtlenül valósult meg továbbá a tetőtéri gipszkarton elhelyezése.

Riasztó hálózat gépcsöves kialakítására, audió-rendszer kiépítésére, rejtett földszinti világítás kialakítására nem került sor és több konnektor sem lett elhelyezve. A nappaliban alperesek kerámialapot nem építettek be, a konyhában burkolás nem történt meg.

Hangsúlyozta, hogy a lakhatóvá tétel miatt a felmerülő újabb anyagi fedezetet csak 1.500.000 forintos további bankhitel felvételével tudta biztosítani.

A felperes leszállított keresete túlnyomórészt alapos volt.

Az elbírálásra váró jelen ügyben vitatott volt, hogy a vállalkozási szerződés az I., vagy a II. rendű alperessel megkötöttnek minősül-e. Ezért a bíróságnak elsőként ebben a kérdésben kellett állást foglalnia.

A bíróság azt állapította meg, hogy a vállalkozási szerződés a felperes és az I. rendű alperes között jött lére, azt azonban nem kétségesen a II. rendű alperes teljesítette.

Tisztázni kellett, hogy pótmunka végzés, illetve hibás teljesítés megvalósult-e. Pótmunkák megrendeléséről, azok költségkihatásáról a vállalkozási szerződés kikötése ellenére semmilyen feljegyzés nem készült.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 40. § (1) bekezdés *a)* pontja értelmében a kivitelező felel az építési naplózásért. Építési napló azonban nem áll rendelkezésre, így az Étv. 40. § (3) bekezdése szerint abból a napi munkavégzések menete, az alperesi érvelésben jelzett pótmunka végzés ténye sem állapítható meg. Ezért a bíróság a felperes tagadásával szemben kizárólag azokat a pótmunkákat (földszinti fürdőszoba és szaniterek bontása) fogadta el, amelyet a perben beszerzett szakértői vélemény által igazoltan megvalósultak. Az alperesi levonuláskor készült per előtti szakvélemény fényképfelvételekkel dokumentálva nem csupán az elvégzett munkát, hanem annak minőségét is rögzítette. Így nem volt minőségileg megfelelő a lécezés, a fóliázás, a hőszigetelés, a tetőtéri hangszigetelés és a zuhanyzó kiépítése, a lépcsőházi gipszkartonozás.

Az alperesek részéről tényadatokkal kétségbe nem vont ezen megállapításokra alapítottan a perbeli szakvélemény 882.575 forint áfa nélküli munkadíj és 1.433.339 forint anyagköltség felszámítását tartotta jogszerűnek. Ezek együttes összege 2.315.914 forint.

A Ptk. szerint olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.

A Ptk. alapján hibás teljesítés esetén a jogosult

1. elsősorban választása szerint- kijavítást vagy kicserélést követelhet, kivéve ha a választott szavatossági igény teljesítése lehetetlen, vagy ha a kötelezettnek a másik szavatossági igény teljesítésével összehasonlítva aránytalan többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatott dolog hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát és a szavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott kényelmetlenséget;
2. ha sem kijavításra, sem kicserélésre nincs joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalta, vagy e kötelezettségének a (2) bekezdésben írt feltételekkel nem tud eleget tenni választása szerint- megfelelő árleszállítást igényelhet vagy elállhat a szerződéstől.

Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye.

Az alperesek 2005. február 11-én 1 millió forint összegű vállalkozói díj megfizetésének megtagadása után levonultak az építkezésről. A perben nem merült fel, hogy ezt követően alperesek felajánlották volna akár a hibák kijavítását, akár a hiányos munka befejezését.

Ezért a bíróság megállapította, hogy a felperes a Ptk. szerint jogszerűen élt árleszállítási igényével. Ennek összege pedig az ítélkezés alapjául elfogadott szakértői véleményből kiindulva 1.998.086 forint. (A felperes nem vitásan 4.314.000 forintot fizetett ki, ebből levonva a jogszerűen felszámítható vállalkozói díj 2.315.914 forintos összegét egyenlő 1.998086 forint)

Az alperesek eredetileg 2004. december 31-i teljesítési határidőt vállaltak. Ez a határidő a szerződés szerint felperesi egyetértés esetén- akkor módosulhatott volna, ha előre nem látható, nem az alperesek hibájából eredő munkafolyamatokat akadályozó tényezők merülnek fel.

Miután felperesi pótmegrendelésre igazolhatóan nem került sor és arra sincs adat, hogy alperesek a 2005. február 11-i levonulás után a munka befejezése érdekében bármikor jelezték volna vissza kívánnak térni az építkezés helyszínére, nem válaszoltak továbbá a felperes egyeztetési felhívásaira, a bíróság megállapította, hogy alperesek a Ptk. értelmében a maximális összegű kötbér megfizetésére kötelesek. Ekként a hibás teljesítés miatti árleszállítás és kötbér címén alperesek 3.498.086 forint minimális kerekítéssel- 3.498.080 forint megfizetésére kötelesek. Ezen összeget alperesek egyetemlegesen kötelesek teljesíteni.

A Ptk. rögzíti, hogy szavatossági jogainak érvényesítésén kívül a jogosult a hibás teljesítésből eredő kárának megtérítését is követelheti a kártérítés szabályai szerint. A Ptk. szerint aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A Ptk. előírja, hogy a munkahely az építési-szerelési munka végzésére akkor alkalmas, ha állapota a szerződés teljesítését nem gátolja, továbbá, ha a kitűzött alappontok és azok jegyzékének átadása megtörtént. A Ptk. emellett kimondja azt is, hogy a megrendelő köteles a munkát időközönként ellenőrizni. Mindezen jogszabályi rendelkezésekből következően felperesnek már a munkavégzés megkezdésekor intézkednie kellett volna arról, hogy bútorait az építkezés helyszínéről elszállítsa. Erre azonban nem került sor.Ezért amellett, hogy megnyugtatóan nem volt tisztázható milyen értéket képviselő bútorok lettek kitéve az udvarra, a bíróság az alperesek terhére róható jogellenesség hiányában ezen kárösszeg megfizetésére jogalapot nem látott.

**1/1-H-GJ-2010-3. bírósági határozat**

**a Pesti Központi Kerületi Bíróság határozata gazdasági ügyben**

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 2.472.582 Ft-ot, valamint ezen összeg után 2006. október 6. napjától a kifizetés napjáig számított késedelmi kamatát, melynek értéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összege, valamint 148.400 Ft kereseti illetéket, brt. 250.000 Ft ügyvédi munkadíjat, 74.000 Ft szakértői díjat.

A bíróság a kereset ezt meghaladó részét elutasítja.

***Indokolás***

A felek 2006. március 23. napján kötött megállapodása alapján **az alperes** 1.250.000 forint, plusz áfa ellenében a perbeli ingatlanon **vállalta a lakásokba közművel történő beállások elkészítését, víz-, gáz-, csatorna-, fűtés- és vízhálózat szerelését aljzatban, ill. a falakban történő kiépítését.** **Az alperes vállalta a szerelvényezést, szaniterek beépítését, radiátorok, csaptelepek, mosdók, tusolók, kádak, vécék, felszerelését. Az alperes vállalta gázvezetékkel cirkóhoz történő beállást, teljes körű víz-, gáz-, csatornaszerelési munkák elvégzését**.

A felperes a szerződés alapján két részletben volt köteles a fizetésre, az első ütem 700.000 forint plusz áfa a második 550.000 forint plusz áfa volt.

A felek az első ütemet a szerelvényezésen kívüli valamennyi munka elvégzéséhez, a második ütemet, pedig a szerelvényezés elvégzéséhez és a szaniterek beépítéséhez és üzembe helyezéséhez kötötték. **A felek 2006. április 6. napján a megállapodásukat kiegészítették, melyben az alperes teljes körű garanciát és jótállást vállalt az általa elvégzett víz-, gáz-, csatornaszerelési munkálatokért, különös tekintettel a fűtésrendszer aljzatbetonban elhelyezett kötéseire, hálózatára, a meleg víz radiátorokkal való összekötő rendszerére.**

Az alperes a munkaterületet 2006. március 24. napján vette át és a vállaltak elvégzését, megkezdte.

A felek 2006. április 6. napján rögzítették, hogy a felperes az alperesnek 700.000 forintot átadott az első fizetési ütem szerint. A felek kitértek arra is, hogy a közműbeállások és a gázvezeték szerelése nem, de a fűtés és vízhálózat előszerelése, vezetékelése, csövezése megtörtént. A felek rögzítették, hogy ezek ellenőrzése és nyomáspróbája is lezajlott.

A felperes az alperesnek összesen 1.360.000 forintot adott át, mely összegben az első ütem nettó része és a teljes második ütem foglaltatott.

A felperes 457.488 forint értékben vásárolt anyagot, melyet az alperesnek átadott a szerelés elvégzéséhez.

Az alperes által beszerelt műszaki tartalmat 2006. április 15. napjáig eltakarták építési munkálatokkal.

A földszint 3. sz. lakást a felperes a perben nem álló vevőnek átadta 2006. június 16. napján.

Az alperes a munkaterületet 2006. október 6. napján elhagyta, a javítást felhívás ellenére megtagadta.

**A felperes kijelentette, hogy a magánszakértői vélemény és a hibafeltárás alapján megállapítható volt, hogy az alperes nem megfelelően végezte el a feladatait, ill. a mutatkozó hibás kötések és nem megfelelő rendszerre tekintettel a teljes fűtési rendszer cseréje indokolt volt.**

**A bíróság** a felek által tett nyilatkozatok alapján a rendelkezésre álló adatok alapján határozott.

A bíróság a felek egyező előadása alapján állapította meg tényként, hogy a felek között a jogviszony létrejött az okiratok tartalma szerint.

A bíróság a felek egyező előadása alapján állapította meg tényként, hogy az alperes a felperes által felsorolt anyagokat 457.488 forint értékben vette át.

A bíróság a felek e tekintetben részben egyező előadása alapján állapította meg tényként, hogy az alperes 700.000 forintot átvett. Az alperes e körben a felperes állítását ezen összeg és az anyag értéke tekintetében nem is vitatta, az alperes a további pénzösszeg átvételét vitatta csak, azaz felek állításai az első fizetési ütem áfa tartalma és a második ütem átadása körében voltak csak eltérőek.

A felek az első ütem kifizetéséről okiratot vettek fel, melyet cégszerűen jegyeztek. Az okirat 700.000 forint átvételéről szólt. Az okirat tartalmát tanú4 vallomása és a felperes utóbb eltérő nyilatkozata vitássá nem tehette. A felperes az első ütem megfizetéséről készült okirati bizonyítékkal szemben nem bizonyította, hogy az adó összegét is átadta volna.

A második fizetési ütem tekintetében okirat nem állt rendelkezésre, a felek nyilatkozatai pedig ellentétesek voltak. A bíróság tanú4 vallomását vette az alperes előadásával szemben figyelembe, erre tekintettel tényként állapította meg, hogy a felperes a második ütem tekintetében a kifizetést maradéktalanul teljesítette 550.000 forint + áfa összegben. A bíróság a tanú vallomását arra figyelemmel fogadta az alperes előadásával szemben figyelembe, mert a vallomás a törvényi figyelmeztetést követően beszerzett bizonyítási eszköz.

A tanú vallomását alátámasztja az a körülmény is, hogy a számla kiállításához közterhek kapcsolódnak.

A bíróság a felek egyező előadása alapján állapította meg, hogy a földszint 3. számú lakást a felperes birtokba vette.

A bíróság a felek egyező előadása alapján állapította meg, hogy a hibajelenségek a földszint 1. számú lakásban nem mutatkoztak.

A bíróság a felek egyező előadása alapján állapította meg tényként, hogy az alperes a vállalt teljes tevékenységet az épületben nem végezte el, a felek a hiányzó tartalom tekintetében eltérő előadást tettek, azonban a teljes megvalósítás hiányával kapcsolatban egyezően nyilatkoztak.

A bíróság a szakvélemény tartalma, tanúk vallomása alapján állapította meg tényként, hogy az alperes által megvalósított víz és fűtési rendszer a nyomást nem tartotta, illetve a kirendelt szakértő szakvéleményben meghatározott jelenségek észlelhetőek voltak. A perben kirendelt szakértő egyebekben tanú által készített magánszakértői vélemény tartalmát elfogadta. Ezen szakvélemény, pedig a vízrendszer cseréjére is vonatkozott.

A bíróság a felek egyező előadása alapján állapította meg tényként, hogy felperes az alperest hibajelenségek, elhárítására felhívta, illetve az alperes a felhívás teljesítését megtagadta. A felek állításai annyiban tértek el, hogy az alperes álláspontja szerint nem voltak hibajelenségek, illetve a felperes a kifizetést nem teljesítette az alperes erre tekintettel vonult le.

A bíróság tanúk vallomása alapján állapította meg tényként, hogy a felperes mással fejeztette be és tette alkalmassá a művet az alperes által telepített víz és fűtési rendszer cseréjével.

A bíróság a szakvélemény és tanú vallomása alapján állapította meg, hogy a javításhoz feltárás és ismételt eltakarás volt szükséges.

A bíróság a perben kirendelt szakértő szakvéleményét az ítélet alapjául fogadta el. A szakértő a hibajelenségek tényét megállapította mind a víz, mind a fűtési rendszerre. A szakértő azt is megállapította, hogy a kijavítás megtörtént, a szakértő csupán ennek tartalma tekintetében nyilatkozott akként, hogy az a jelenlegi adatok mellett nem állapítható meg.

A szakértő alappal nyilatkozott úgy, hogy érdemi véleményt csak egy a nyomvonalat és a műszaki tartalmat meghatározó rajz alapján adhat, mind a szerelési díj, mind az építészeti munkák tekintetében. A szakértő ezen nyilatkozata szaktudás nélkül is megállapíthatóan alapos tekintettel arra is, hogy az eltakart tartalomra tekintettel csakis a felperes nyilatkozatai alapján lehetett volna bizonyítást folytatni.

A felperes nem hivatkozhat alappal arra, hogy a szakértő a helyreállításhoz csatolt számlák tekintetében az alap szakvéleményben nem nyilatkozott, úgy további nyilatkozatot már nem tehet, illetve a szakértő esetleges mulasztása a szakvélemény érdeménél nem vehető figyelembe olyan tényként, mely a rendelkezésre álló adatok alapján hozott döntés alapja lenne.

A felperes alappal nem hivatkozhat arra, hogy a szakvélemény állításait nem cáfolja, hiszen a szakvélemény ezzel ellentétben a felperes állításainak bizonyítására szolgáló bizonyítási eszköz.

A kereset részben alapos.

A felek között a Ptk.-ban meghatározottak szerint jött építési szerelési szerződés létre.

A felperes elsődlegesen az alperes jogellenes, megtévesztő magatartása által a vagyonában előidézett értékcsökkenés megtérítéséhez való jogát érvényesítette.

A felperes erre tekintettel a jogellenes magatartást, a kár bekövetkezését, okozatosságát és mértékét volt köteles bizonyítani.

A felperes másodlagosan állította, hogy a műszaki tartalom mással való befejeztetése és alkalmassá tétele a szerződés teljesítését lehetetlenítette.

A felperes arra hivatkozott, hogy a lehetetlenülés miatt a szerződés a jövőre nézve megszűnt.

A felperes erre tekintettel a szolgáltatás nélkül maradó pénzbeli ellenszolgáltatást és a lehetetlenülés miatti kára megtérítéséhez való jogot érvényesítette.

A felperes ezért köteles volt azon tényeket bizonyítani, melyek alapján megállapítható, hogy: a teljesítési határidő előtt a teljesítés hibásnak mutatkozott; az alperest a kijavításra eredménytelenül hívta fel; majd a felperes a művet mással fejeztette be a felperes által meghatározott költség és műszaki tartalommal.

A felperes mindkét jog tekintetében köteles volt bizonyítani az alperes által elismert összegen felül a készpénz átadását.

A felperesnek kára mértékét és okozatosságát is bizonyítania kellett mindkét jog tekintetében.

Az alperes a közrehatás tényét és mértékét kellett, hogy bizonyítsa, mind az eltakarás, mind a gépész tervek hiánya tekintetében.

Az alperes nyilatkozatai részben hiányosak voltak, a bíróság az alperest a bizonyítandó tényekről annyiban tájékoztathatta, hogy az alperes azt is köteles volt bizonyítani, hogy a felperes által érvényesített jog nem nyílt meg, avagy azt teljesítéssel megszüntette, illetve a jogviszonyt nyilatkozatával felbontotta, avagy megszüntette, illetve a teljesítést jogos okból megtagadhatja.

A perben nem nyert a felperes megtévesztéssel kapcsolatos állítása bizonyítást, mert nem bizonyította a felperes, hogy az alperes tudta, hogy a rendszer a nyomást nem tartja. A perben nem állt rendelkezésre olyan bizonyítási eszköz sem ami alapján megállapítható lett volna, hogy az alperes tudatosan járt el annak érdekében, hogy a felperest kár érje.

A felek között szerződés jött létre, mely alapján az alperes munkával létrehozható eredmény átadására volt köteles, az alperes magatartására erre tekintettel a szerződésszegésre vonatkozó jogszabályhelyek voltak irányadóak.

Az alperes által elvégezni vállalt szolgáltatás mind a Ptk. 403. § (2) bekezdése szerint, mind a felek szerződése, mind a felperes teljesítéshez fűződő érdeke folytán oszthatatlan, azaz a teljesítés hatályai csak akkor állnak be, ha az utolsó szerződéses kötelezettségét is teljesítette az alperes.

A felperes az alperestől a teljes ingatlanra a teljes munkát rendelte meg, az egyes lakásokra még a fizetési ütemezésben sem tértek ki.

A fizetési ütemezés a szolgáltatást a szerződés szövege szerint a Ptk. 207. §-ra is figyelemmel nem tette oszthatóvá, tekintettel arra is, hogy a szerződésben is a teljes ingatlan szerepelt.

Az alperes - fent már hivatkozottak szerint - a felperessel egyezően nyilatkozott, hogy a teljes művet nem fejezte be, azaz nem teljesített.

A részátadásnak teljesítés hatálya az egyes lakások tekintetében az oszthatatlan szolgáltatásra figyelemmel nem volt, hiszen nem volt a rendelkezésre álló peranyag alapján olyan ráutaló magatartás megállapítható, mellyel a felek a szerződést módosították és a szolgáltatást oszthatóvá tették.

A Ptk. 305. § (1) bekezdése szerint a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A felek az alperes nem hivatkozott a perben teljesítés hatályú átvételre. A rendelkezésre álló bizonyítási eszközök és nyilatkozatok szerint a teljesítés folyamata megszakadt, azaz a felperes erre tekintettel közvetlenül a hibás teljesítésre nem hivatkozhatott.

A Ptk. 248. § (1) bekezdése szerint a a szerződés hibátlan teljesítéséért vállalható szerződéssel jótállás.

A jótállás a fentiek szerint a teljesítéshez kapcsolódik. Az alperes nem teljesített. A részátadás a földszint 3. lakás tekintetében azonban értékelhető volt akként - az áprilisi kiegészítés fényében és az ügy összes körülményére tekintettel -, hogy az alperes azon lakásra a jótállást vállalta. A felek azonban nem tettek olyan nyilatkozatot, mely alapján megállapítható lett volna, hogy a részátadás tekintetében a szerződést módosítva a szolgáltatást oszthatóvá tették.

Az alperes alappal hivatkozott arra, hogy a perben a kijavított és eltakart műszaki tartalom nem vizsgálható meg, azonban a magánszakértői vélemény és a tanúk vallomása a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján elégséges volt ahhoz, hogy a szakértő a hibajelenségeket azonosítsa.

A lejátszott videófelvétel a tanúk vallomására figyelemmel, mint hamis bizonyítási eszköz kirekeszthető a bizonyítékok köréből nem volt, az alperes ezzel kapcsolatban semmiféle olyan tényre nem hivatkozott, mely a felvétel tartalmát kétségessé tette.

Az alperes egyebekben a helyszínt maga is ismerte, így az esetleges eltérésekre a figyelmet felhívhatta volna.

A tanúk vallomása és a szakértői vélemény alapján tényként volt megállapítható, hogy a víz és fűtési rendszert az alperes akként készítette el, hogy a teljesítési határidő elteltét megelőzően alappal lehetett arra következtetni, hogy a teljesítés hibás lesz a Ptk. 395. § (4) bekezdése szerint. A felek a gázrendszer tekintetében nem nyilatkoztak. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható volt, hogy a teljesítés esetén a jelenségek hibajelenségek lettek volna. Az alperes olyan bizonyítási eszközt nem szolgáltatott, mely a szakvéleményt és a tanúk vallomását kétségessé tette volna. A bíróság figyelembe vette azt is, hogy a szakértő a területet közvetlenül nem szemlélte meg, azonban a rendelkezésre álló adatokat a nyilatkozattételhez elégségesnek találta.

A mutatkozó jelenségekre tekintettel a felperes joga a Ptk. 395. § (4) bekezdése alapján megnyílt, hogy az alperest a kijavításra felhívja. A fenti tények az alperes kötelezettségét e körben esedékessé is tették.

Az alperes alperes alappal nem hivatkozhatott arra, hogy jogosulti késedelem folytán a kijavítást jogos okkal tagadta meg, ugyanis a második fizetési ütemhez a joga - a szerződés szerint - csak akkor nyílt meg, amikor a szerelvényezést elvégezte, azaz a teljesítést befejezte.

Mivel a felek egyezően nyilatkoztak a körben, hogy a teljesítés nem történt meg, így a felperes ezen összeg tekintetében késedelembe nem is eshetett.

Az alperest a hibásnak mutatkozó teljesítésre tekintettel az első ütem sem illette meg, hiszen e körben a felperes a teljesítést megtagadni lett volna jogosult a Ptk. 395. § (4) bekezdése és a 306. § (4) bekezdése alapján.

A felperest az alperes kijavítás megtagadásra tett nyilatkozata miatt póthatáridőt sem volt köteles tűzni.

Az alperes nyilatkozata a javítást megtagadásról egyoldalú és címzett volt, tartalmát tekintve is egyértelmű.

A bíróság a figyelembe vette azt is, hogy a tanúk egybehangzóan nyilatkoztak arra, hogy az alperes maga is elismerte, hogy a teljesítés hibásnak mutatkozott, e körben értékelhető az is, hogy az alperes egy nyilvánvalóan megfelelő műrész esetén az eltakarást fel nem töri, lévén ez költséggel jár, illetve a nyomás tartása a feltörés nélkül is megállapítható volt, amennyiben pedig a nyomást a rendszer tartotta, úgy az aljzat feltörése szükségtelen volt.

Az alperes teljesítés megtagadására jogos okot a perben megjelölni és bizonyítani nem tudott.

Az alperes erre tekintettel a teljesítést jogos ok nélkül tagadta meg a Ptk. 313. §-a szerint, hiszen a megtagadásra joga meg nem nyílt, az ekként közölt megtagadás, pedig csak jogos ok nélküli lehetett. A teljesítést csak jogos okkal, illetve jogos ok nélkül lehet megtagadni, e két kategória valamennyi szerződéses nyilatkozatra alkalmazható.

A felperes a késedelem és a lehetetlenülés jogkövetkezménye közül választhatott a fenti jogszabályhely szerint.

A felperes a csatolt - az alperes által átvenni nem vitatott - levél tartalma és perbeli előadása szerint a kijavítást, azaz a teljesítést követelte, a teljesítés a késedelem jogkövetkezménye.

A felperes perbeli nyilatkozata azonban ezzel ellentétes volt és a lehetetlenülés következményei választására vonatkozott.

Azonban a levél és az elhangzott felhívás mind a késedelem következményei választására vonatkoztak, hiszen a felperes akarata arra irányult, hogy az alperes tegye a műszaki tartalmat szerződésszerűvé. A felperes a hivatkozott törvényhely szerint csak egyszer választhatott. A felek jogviszonya így a késedelemre irányadó szabályok szerint formálódott, ugyanis a felperes ezt választotta a megtagadás után.

A felperes, így a Ptk. 300. § (1) bekezdése szerint a teljesítést követelhette. A felperes a perben elállási nyilatkozatra, érdekmúlásra nem hivatkozott.

A szerződés teljesítése azonban - ahogy arra a felperes hivatkozott is - akkor, amikor az alperes által vállaltakat a felperes megrendelésére más elvégezte és alkalmassá tette a Ptk. 312. §-a alapján lehetetlenült.

A lehetetlenülés arra tekintettel volt megállapítható, mert az alperes a más által már megvalósított műszaki tartalom elkészültét követően azt ismét meg nem valósíthatta, azaz nem teljesíthette sem az alkalmassá tételre sem az elkészítésre vonatkozó kötelezettségét.

A lehetetlenülésre tekintettel a szerződés megszűnt a Ptk. 312. §-a szerint. A megszűnő szerződésre a Ptk. 319. § (2) bekezdése akként, hogy ha a szerződés a jövőre nézve szűnik meg a felek további szolgáltatásokkal, nem tartoznak. A megszűnés előtt már nyújtott szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékét meg kell fizetni, amennyiben pedig a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél még nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár.

A felperes ezen kifizetett pénzösszeget követelte vissza, a megszűnésre való hivatkozás mellett.

A felperes állította azt is, hogy az alperes által teljesített műszaki tartalomnak értéke nem volt, az alperes nem végezte a vállaltakat el, azaz az alperes a szolgáltatást nem teljesítette.

Az oszthatatlan szolgáltatásra tekintettel a szerződésszegés a Ptk. 317. § (2) bekezdése alapján a teljes műre, azaz a vízre, fűtésre és gázra is kiterjedt.

Az alperes a védekezése alapjául szolgáló tényeket a Pp. 139. §-a alapján lett volna köteles előadni. Az alperes védekezése fő vonulata azonban az volt, hogy a teljesítés nem hibás. A fent részletezettek fényében az alperes védekezése tartalma szerint akként volt értelmezhető, hogy az alperes arra hivatkozik, hogy a teljesítés hibásnak nem mutatkozott.

A fentiek szerint mégis megállapítható volt, hogy a teljesítés hibásnak mutatkozott, illetve az alperes előtt is ismert volt, hogy a felperes a lehetetlenülésre és a szerződés megszűnésére hivatkozik.

Az alperes e körben védekezést annak ellenére nem közölt, hogy a bíróság a felperes által tett valamennyi állítás tekintetében nyilatkozattételre hívta fel.

Az alperesnek ezen joggal szemben azon tényeket kellett volna bizonyítani, melyek alapján a teljesítést, azaz a visszafizetést jogos okból megtagadhatja.

Az alperes ugyan ezen jogra nem hivatkozott, de állította, hogy a műszaki tartalmat döntően kialakította.

A felek előadásai alapján megállapítható volt az, hogy a 6 lakás tekintetében az I. fizetési ütem műszaki tartalma elkészült, illetve a felek két lakás tekintetében egyezően nyilatkoztak, hogy az alperes mindent megvalósított. Az alperes a szaniterek további lakásokbani készültségi fokát nem bizonyította.

A felperes ehhez képest az 1. számú lakást kivéve arra hivatkozott, hogy az elkészült műrésznek értéke nincs.

Remete, Kőhalmi és Kapuszta tanúk vallomása alapján megállapítható volt a csere ténye a víz és a fűtési rendszer tekintetében, a szakvélemény alapján a csere ugyancsak megtörtént, a szakértő az indokolt és nem indokolt részére nem tett nyilatkozatot.

Az alperes nem adta elő és nem bizonyította, hogy az által beépített tartalom értéke mekkora volt, illetve mely részek cseréje nem volt indokolt a felperes által állított csaknem teljes mértékűhöz képest. Az alperes további védekezést érdemben ezen joggal szemben nem is közölt.

A bíróság erre tekintettel a rendelkezésre álló adatok alapján határozott a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdése értelmében.

Azaz megállapítható volt, hogy a teljesítés hibásnak mutatkozott, illetve a felperes azt alkalmassá tette a kiépített műrész csaknem teljes (80%-os) cseréjével. Megállapítható volt az is, hogy az új mű más koncepció szerint kevesebb kötéssel készült.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható volt az is, hogy egy lakásban az alperes által készített mű lényegében érintetlen, illetve az alperes egy másik lakást is befejezett.

Alappal lehetett arra is következtetni, hogy az alperes által készített elemek maradtak meg egyéb helyen is.

Az jogi képviselővel eljáró alperes azonban ezek értékét, helyét nem jelölte meg, és kifejezetten ilyen tartalmú védekezést nem is közölt, ennek hiányában a földszint 1. lakásban kiépített rendszer értékét figyelembe venni nem lehetett.

A felperes alappal hivatkozott arra, hogy nem ismert, hogy a lakásban a jelenségek mutatkoznak-e még.

Az alperes a gáz rendszer értékére ugyancsak nem hivatkozott, így az figyelembe nem volt vehető, azzal, hogy a szerződés e körben külön értéket nem határozott meg.

Az alperes az általa megvalósított egyéb műszaki tartalomrészek értékére ugyancsak nem hivatkozott, viszont megállapítható volt a perben kirendelt szakértő véleménye alapján, hogy a kijavítás más anyagokkal, más rendszer szerint folyt. A szakértő az eltérő anyagokat és mennyiségeket ki is emelte. Az alperes azonban olyan szolgáltatást, melyre ellenszolgáltatás illetné nem határozott meg.

Az alperes a szerződés megszűnésére tekintettel - a rendelkezésre álló adatok alapján - a felperes által bizonyítottan átadott 1.360.000 forintot a Ptk. 313. §-a, 312. § (1) és (2) bekezdése a 317. § (2) bekezdése és a 319. § (2) bekezdése alapján köteles volt visszafizetni.

A bíróság az alperest e körben marasztalta a fenti jogszabályhelyek szerint forint tekintetében a rendelkező rész szerint.

Az alperes a felperes által átadott 457.488 forint értékű anyagot az alperes a hibásnak mutatkozó rendszerhez használta fel.

A teljesítés e körben később a Ptk. 312. § (2) bekezdése szerint lehetetlenült, mert az alperes nem teljesítette a Ptk. 395. § (4) bekezdése szerinti kötelezettségét és azt a mű befejezésével együtt más végezte el.

Az alperes felhívás ellenére nem adta elő, hogy az átvett anyag értékét megfizetni mely jogi, ténybeli alapon nem köteles, csupán kijelentette, hogy teljesítése szerződésszerű volt.

Az alperes azonban nem határozta meg, hogy mely anyag ára a felperest mely tény alapján nem illeti meg.

A rendelkezésre álló adatok alapján ezen anyagok értéke a felperesnél a Ptk. 395. § (4) bekezdése és a 312. § (2) bekezdése alapján kárként jelentkezik.

A bíróság az alperest erre tekintettel kötelezte a kifizetésre 457.488 forint tekintetében a fenti jogszabályhelyek alapján.

A felperes követelte azt a költséget is, mely az alperes által elkészített műszaki tartalom szerződésszerűvé alakításához volt szükséges. A felperes e körben követelte az anyag költségét, a munkadíjat és a szükséges építészeti munkák díját is.

A szakértő tárgyaláson tett nyilatkozata alapján megállapítható volt, hogy a felperes olyan és annyi anyagot vásárolt, amennyivel a rendszer használhatóvá tehető volt.

Az alperes ezzel szemben köteles lett volna azon tényeket előadni, melyek alapján megállapítható, hogy mely részében indokolatlan ezen kiadás. Az alperes e körben annyit jelentet ki, hogy nyilatkozni nem tud a szükségtelen elemekre.

Az alperes ilyen nyilatkozata mellett nem volt vizsgálható az indokolatlan elemek köre, míg az a tanúk vallomás alapján megállapítható volt, hogy a felperes az anyagokat az újonnan kialakított rendszerbe beépítette.

A bíróság erre tekintettel az alperest - a rendelkezésre álló adatok alapján - a Ptk. 395. § (4) bekezdése és a 306. § (3) bekezdése szerint 416.844 forint tekintetében kötelezte a rendelkező rész szerint, figyelemmel arra, hogy ezen anyagokat kifejezetten az alperes által hátrahagyott műszaki tartalom alkalmassá tételéhez kellett felhasználni, míg az alperes e körben a szükségtelen anyagokat, elemeket felhívás ellenére nem jelölte meg, míg a tanúk vallomása alapján az anyagok beépítése megtörtént.

Az alperes nem nyilatkozott a szakértő azon előadására sem, miszerint az javításhoz használt anyagok mennyisége eltérő az eredetileg átvett anyagokéhoz képest.

A javítás további indokolt költségét, azaz a szerelés díját és a szükséges építészeti munkák költségét, azaz az eltakarás, feltörés és ismételt eltakarás költségét a szakértő véleményére tekintettel a felperes nem bizonyította. Ezen körülmény azonban független attól, hogy a munkák elvégzése megállapítható volt.

A felperest egyebekben csak azon összeg illette volna meg e körben is ami a teljesítés lehetetlenülésével okozatos.

A szakértő alappal nyilatkozott akként, hogy mind a nyomvonal, mind az alkalmazott anyagok ismerete szükséges a véleménye megadásához. A felperes ezzel szemben olyan adatokat, melyek alapján ezek megállapíthatóak voltak a per anyagává nem tett, a bíróság a keresetet erre tekintettel 639.000 és 660.000 forintra elutasította, a Ptk. 312. § (2) bekezdése alapján. A bíróság figyelembe vette azt is, ha a szakértő alappal hivatkozott arra, hogy a felperes által már csatolt és a szakértő ismételt idézését megelőzően csatolt rajzokon méretezés, kótázás nem szerepelt.

A felperes a készkiadás mértékét nem bizonyította az alapul fekvő tényeket nem adta elő, így a bíróság a keresetet 100.000 forint tekintetében elutasította. A felperes a készkiadást a kár részeként követelte, a bizonyítandó tényekről a bíróság tájékoztatta.

A magánszakértő díja és tanú hibafeltárásával kapcsolatos költségek a rendelkezésre álló adatok alapján megállapíthatóak voltak, a bíróság az alperest erre tekintettel 280.000 forint megfizetésére kötelezte.

A bíróság az alperest a rendelkezésre álló adatok alapján kötelezte 2.514.332 forint, az átvett anyagok értékének megfizetésére, az átvett díj visszafizetésére és az újból beszerzett anyagok értékének, valamint a feltárással kapcsolatos költségek megfizetésére.

A bíróság a kijavítás tekintetében a 639.000 és 660.000 forint erejéig a keresetet elutasította.

Az alperes a közrehatás mértékét nem bizonyította, azonban az a betonozással állt kapcsolatban, mely tekintetében a bíróság a keresetet elutasította.

A gépészeti tervek hiánya tekintetében az alperes nem határozta meg a közrehatás mértékét, illetve annak tényét nem bizonyította.

Az alperes a tárgyalást elmulasztotta a felperesnek további indítványa nem volt, erre tekintettel a bíróság a tárgyalást berekesztette, hiszen az alperes joga a nyilatkozattételre az elmulasztott határnaphoz kapcsolódott.

A felperes a késedelemre tekintettel késedelmi kamathoz való jogát is érvényesítette. Az alperes a késedelmi kamat tekintetében érdemben nem nyilatkozott.

A bíróság az alperest a Ptk. 360. §-a és Ptk. 298. §-a alapján a Ptk. 301. § (1) bekezdése és 301/A. §-a szerint késedelmi kamat fizetésére kötelezte a rendelkező rész szerint, figyelemmel arra is, hogy a felperes kára a levonuláskor bekövetkezett.

A felperes követelt 4.011.582 forintot. A felperes a megítélt 2.514.332 forintra tekintettel 63%-ban lett pernyertes.

A felperes előlegezett 240.700 forint kereseti illetéket és 120.000 forint szakértői díjat.

A felperest ezen összegekből illette 151.700 forint kereseti illeték és 75.600 forint szakértői díj.

A bíróság a felperest illető ügyvédi munkadíjat a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 2. § (2) bekezdése alapján állapította meg kerekítve és arányosan 345.000 forintban a per tárgyának értékére és az ügy összes körülményére figyelemmel.

A főkövetelés értékét csaknem elérő díjkövetelés eltúlzott volt.

**1-H-PJ-2013-795. bírósági határozat**

**a Fővárosi Törvényszék határozata polgári ügyben**

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság **vállalkozói díj megfizetése iránt indított perben** az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

***Indokolás***

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként hozott ítéletében az alperest 3.500.000 Ft és ebből az összegből 1.000.000 Ft után 2004. június 21-től míg 2.500.000 Ft után 2004. december 30. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamat, továbbá 720.000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság tényként rögzítette, hogy a peres felek még 2003. augusztus 26. napján állapodtak meg az alperesi társasház homlokzatának felújításában, amely munkát a felperes 8.642.350 Ft díj ellenében vállalt. A szerződést a felek 2003. szeptember 12-én az elvégzendő munkák körében és a vállalkozói díj tekintetében módosították, ezek szerint az eredeti szerződésben foglalt 180 m2-es területen Terzith KA, TJ-f-téglapótló anyaggal történő javítását a klinker burkolatnak 18 m2-re csökkentették, azonban a klinker burkolat teljes felületét Terezith TJ-f felületképző anyaggal kell bevonni, ennek megfelelően a vállalkozói díjat 10.500.181 Ft-ra módosították.

A felperes az elvállalt munkát elvégezte, díjából az alperes 6.967.670 Ft-ot fizetett meg. **A felperes keresete ezért az alperes által visszatartott 3.500.000 Ft vállalkozói díj és járulékai megfizetésére irányult**, az alperes ezzel szemben a kereset elutasítását felperesi hibás teljesítésre hivatkozással kérte a keresettel szemben beszámítási kifogást terjesztett elő, mert álláspontja szerint az alperesi hibás - tervtől eltérő - teljesítés miatt út 7.172.500 Ft árleszállítás illeti meg.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem megalapozott.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt kiemeli, ahogy az az alapeljárásban sem volt vitatott, hogy az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felperes a közöttük létrejött vállalkozási szerződést hibásan teljesítette. Az alperes fellebbezésében a tényállásból már kizárólag azt vitatta, hogy a 2003. augusztus 22-én megkötött vállalkozási szerződést a felek az elvégzendő munkák tekintetében módosították volna. E körben a másodfokú bíróság álláspontja szerint azonban az elsőfokú bíróság helytállóan mérlegelte a bizonyítékokat, és a csatolt mindkét szerződő fél által aláírt, az elvégzendő munkák körét pontosan tartalmazó módosított árajánlatból nem logikátlanul, nem iratellenesen, és nem okszerűtlenül vonta le azt a következtetést, hogy a felek a szerződésmódosításában megállapodtak az elvégzendő munkák körében.

A megismételt eljárás során tehát a felek megfelelő tájékoztatását követően került sor újabb igazságügyi műszaki szakértő kirendelésére. Az **ISZKI szakvéleménye** egyértelmű volt abban a tekintetben, hogy a felperes a felújítás során a vakolt részeket a terv szerinti színben készítette el és önmagában az a tény, hogy a téglaburkolatot bevonták a Terezith TJF felületképző anyaggal, nem jelenti az elvégzett munka szakszerűtlenségét, a rendeltetésszerű használatot ez a műszaki megoldás nem gátolja, ez a homlokzat felújításának egyfajta műszaki megoldását jelentette. Egyértelműen jelentette ki a perszakértő azt is, hogy az elkészült homlokzat felújítás a szerződésnek megfelelő. Az alperes azon hivatkozása, miszerint több magánszakértő, illetőleg tanúk vallomásában is szerepelt a kivitelezés esztétikai hibája, a homlokzat felületének színezése miatt nem megalapozott, az alperes ugyanis pontosan tisztában volt azzal, hogy milyen képet mutat a teljesen felületkezelt klinker burkolat. Maga a klinker burkolat felperes által alkalmazott felületkezelése nem tette a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná a homlokzatot, a felhasznált anyag nem volt hibás. így bár nem vitásan szembeötlő az elvégzett homlokzatfelújítás esztétikai szempontból kifogásolható egységesség hiánya, azonban az elkészült munkát az alperes így átvette, amit tanúsít az alapiratok között csatolt felmérési napló, illetve a csatolt műszaki átadási jegyzőkönyv. Ugyancsak az esztétikai hiányosságokkal együtt történő teljesítés elfogadására utal az alperestől 2004. május 5-i kelttel felperesnek címzett levél, amelyben az alperes a még ki nem fizetett 3.532.511 Ft-ra 8 havi részletfizetés engedélyezését kérte 2004. december l-ig. Nem hagyható figyelmen kívül továbbá a felelős műszaki vezető csatolt nyilatkozata az alperes felé, amelyben 2005. június 15-i hatállyal a felelős műszaki vezetésre kötött megbízási szerződést felmondta, csatolta felperes 2005. május 25-én kelt, az alperesi társasház folyamatban lévő homlokzatfelújításáról az annak ... téri üteméről készült műszaki beszámolóját és felelős műszaki-vezetői nyilatkozatát, ebben ő maga rögzítette, hogy az addig elkészült homlokzatfelújítási munkálatok megfelelnek az építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-tervdokumentációnak, azokat az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásával, szakszerűen végezték, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak. Az, hogy nem a sérült elemek és mezők cseréjével végezték a téglaburkolat felújítását, hanem helyszíni javítással, felületkezeléssel, nem érinti az építési engedélyben foglaltakat.

A fenti peradatoknak a megismételt eljárás során kirendelt perszakértő véleménye sem mond ellent, azokat alátámasztotta, mindebből pedig a bizonyítékok helyes mérlegelése útján vonta le az elsőfokú bíróság azt a következtetést, hogy a felperes teljesítése a módosított szerződésben foglaltaknak megfelelt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas, így az hibásnak a feltárt peradatok alapján nem minősíthető.

Miután a másodfokú bíróság is egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, Hogy az alperes a megismételt eljárás során sem tudta ítéleti bizonyossággal igazolni a felperes hibás teljesítését, a felperes részére a szerződés alapján még járó - vállalkozói díj és járulékai megfizetésére kötelező elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

**16-H-PJ-2009-100. bírósági határozat**

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság határozata polgári ügyben**

A megyei bíróság kötelezi az I. r. és a II. r. alpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg a felpereseknek - mint egyetemleges jogosultaknak - 15 nap alatt - 4.680.000 (négymillió- hatszáznyolcvanezer) forintot.

A megyei bíróság a felpereseknek az ezt meghaladó keresetét elutasítja.

***Indokolás***

A megyei bíróság az alábbi tényállást állapította meg.

A felperesek 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képezi a Ny. i. xy. hrsz.-ú ingatlan. Az ingatlanon a családi lakóház és gépkocsi tároló építésére vonatkozó engedélyes tervdokumentáció elkészítésével a felperesek az **építészmérnök képzettségű és tervezői jogosultsággal rendelkező II. r. alperest** bízták meg, aki felhasználta a felperesek által részére rendelkezésre bocsájtott talajmechanikai vélemény adatait is a tervezés során. A II. r. alperes által készített építési tervek alapján az építésügyi hatóság jogerős határozatával engedélyezte az ingatanon a lakóház és a gépkocsi tároló építését. A felperesek egyben megbízták a II. r. alperest azzal, hogy az építkezés kapcsán a **felelős műszaki vezetői tisztséget** lássa el, mely megbízás az építkezés befejezésével szűnt meg.

A II. r. alperes ajánlására a felperesek az **I. r. alperessel kötöttek vállalkozási szerződést a kőműves szak - és segédmunkák végzésére,** aki kitűzte az épületet (sarokpontot és magasságot) és - az alkalmazottaival közösen - 2002 májusában kezdett hozzá a kőműves kivitelezési munkák végzéséhez, s az építkezésről 2002 nyarának végén vonult le. A válaszfalakat a terv szerint megerősített aljzatbetonra (a válaszfalak alá 50 cm széles, 20 cm vastagságú) kellett volna építeni, ténylegesen azonban ez nem épült meg, helyette 0,67 méter szinten megépített alapszerűen készített betonra helyezték.

A lakóépület alapárkának kiásását a felperesek a K. T. markolójával és alkalmazottjával végeztették, míg az alaptest feltöltését maga az I. r. felperes végezte el, töltésként részben a gépi alapárok ásás során kitermelt, humuszos, gyökeres talajféleség, illetve az odaszállított sárga homok szolgált. A feltöltésnek 15 cm-es rétegvastagságban történt tömörítése nem történt meg. A humusztartalom miatt az alaptestbe berakott föld - az összetétele miatt - feltöltésre alkalmatlan volt, s ez, továbbá a tömörítés elmaradása valamint a válaszfal nem megfelelő alapozása együttesen azt eredményezték, hogy a padlóvonal alatti feltöltött talaj a használat során utótömörödött, melynek hatására 2003 nyarán a padlóvonal egyenletesen (2-6 cm) megsüllyedt, továbbá minden válaszfalon teljes vastagságú repedések keletkeztek és a hibák kijavítása a károsodott szerkezetek bontása és újrakészítése útján lehetséges.

A szükséges munkálatok:

- válaszfalak vakolatleverése

- válaszfalakról falburkoló csempe lebontása

- válaszfal bontása

-ajtók kibontása

- válaszfal építése, ajtók elhelyezése

- padlóburkolatok bontása,

- aljzatbeton bontása,

- hőszigetelés bontása,

-esetleges gépészeti vezetékek (víz, csatorna, fűtés) bontása, kitermelése

- szerelőbeton bontása

-feltöltés és feltöltés alatti szerves anyagokat tartalmazó talaj bontása

-új, megfelelő összetételű feltöltés készítése rétegenkénti tömörítéssel,

- a szerkezeti rétegződés elkészítése engedélyes terv szerint

-válaszfalakra és gépészeti vezetékek visszahelyezése, majd vakolás

- az egész lakás festési munkája,

-törmelék elszállítás.

A bontás és kijavítás áfával növelt összege 4.480.000 Ft-ot tesz ki. A kijavítás időtartama mintegy 3-4 hónap, mely időszakra a felpereseknek a lakást ki kell üríteniük, azt el kell hagyniuk, s az életvitelszerű lakhatásukat albérletben kell biztosítani, melynek költsége 200.000 Ft-ot tesz ki.

A felperesek a keresetükben 5.942.400 Ft, valamint a perköltség megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket.

A felperesek keresete túlnyomórészt alapos.

A megyei bíróság a tényállás megállapítása alapjául a kár keletkezte oka, a kijavítás költsége vonatkozásában elfogadta a tényállás megállapításának alapjául D. L. igazságügyi építész szakértő véleményét. A szakvélemény - egyezően V. P. véleményével - alapján aggálytalanul megállapítható az, hogy a tömörítés elmaradása és a feltöltésre alkalmatlan föld okozta a padlószint süllyedését, míg a nem megfelelő alapozás a válaszfalak teljes falszélességű repedését, melyek kijavítási költsége 4.480.000 Ft.

A felperesek az alperesek nyilatkozatával szemben mindvégig konzekvensen azt állították, hogy őket sem az I. r., sem a II. r. alperes soha nem figyelmeztette arra, hogy az alaptestbe töltött talajt tömöríteni kell, őket a családi házuk építésénél az a szempont vezette, hogy az általuk megvásárolt jó minőségű anyagokat a vállalkozók építsék be, s az építkezés folyamatos végzéséhez szükséges anyagok és gépek időben rendelkezésre álljanak. Életszerűtlennek is minősítették az alperesek védekezését arra alapítottan, hogy pár tízezer forintos költségből a talajtömörítése az előírásoknak megfelelően elvégezhető lett volna, mely az építkezés összköltségéhez viszonyítottan csekély nagyságrendű. E körben továbbá azt adták elő, hogy amit a vállalkozók kértek akár anyagban, akár gépben azt mindig biztosították.

A megyei bíróság tanúként hallgatta meg az ügyben a felperes alkalmazottaiként eljárt K. B., aki a tanúkénti meghallgatása során előadta, hogy az építkezésen 3 - 4 ember dolgozott, akik közül név szerint K. A. kőműves szakmunkást, az I. r. alperest, illetőleg az I. r. alperes édesapját tudta megnevezni. A tanú vallotta, hogy az I. r. alperes - ugyanúgy, mint az általa vállalt további szerződéseknél - a földmunkák végzését nem vállalta, s emlékezete szerint az I. r. alperes felhívta az I. r. felperes figyelmét, hogy „tömörítés kell”. A tömörítésre való felhívás időpontjaként azt adta elő, hogy ez akkor volt amikor a falazás még nem kezdődött el, majd ismételt kérdésre azt adta elő, hogy arra konkrétan nem emlékszik, hogy ott volt - e akkor, amikor ez a kijelentés az I. r. alperes részéről az I. r. felperes felé elhangzott.

A tanúként meghallgatott K. A. vallotta azt, hogy a felperesek lakóépületénél csak hétvégeken dolgozott, a válaszfal alaprakásánál volt jelen, ekkor az alaptest vegyes földdel volt feltöltve. Arra vonatkozóan nem tudott nyilatkozni a tanú, hogy az alaptest közti föld volt-e tömörítve vagy sem, az ismeretei szerint az ilyen földet mindig tömöríteni szokták. A tanú határozottan vallotta azt, hogy jelen volt akkor, amikor a tömörítés szükségességére az I. r. alperes az I. r. felperes figyelmét felhívta, arra azonban már nem emlékezett, hogy erre mi volt a válasz.

A megyei bíróság a felek és a tanúk fentiekben részletezett tartamú nyilatkozatai alapján megállapította, hogy azok ugyanazon körülmény (felhívták-e az alperesek a felperesek figyelmét a tömörítés szükségességére) homlok egyenesen ellenkező tartamúak, azonban az alperesek nyilatkozatai - még azok teljes valóságtartalma esetén - sem eredményeznék a felelősség alól történő mentesülésüket.

**A felperesek és az I. r. alperes között kivitelezési szerződés, míg a felperesek és a II. r. alperes között tervezői szerződés illetve felelős műszaki vezetésre vonatkozó szerződés jött létre.**

A vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó valamely dolog tervezésére, elkészítésére, feldolgozására, átalakítására, üzembe helyezésére, megjavítására vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására, a megrendelő pedig a szolgáltatás átvételére és díjfizetésére köteles.

Az épített környezet alakításáról és védelméről rendelkező 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 40. §-a (1) bekezdése szerint a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használatáért, valamint az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben elő írottak biztosításáért.

A (2) bekezdés szerint a felelős műszaki vezető felel az építménynek, építményrésznek, szakmunkának a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szakmai szabályairól és az építési naplóról az 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GYM-KÖVIM együttes rendelet (a továbbiakban: R.) rendelkezett a szerződéskötések időpontjában. A R. 2. § tartalmazza az értelmező rendelkezéseket, s az 5. pont határozza meg az építőipari kivitelezési tevékenységet: minden olyan építési - szerelési munka, melynek eredményeképpen jogszabályban előírt tartamú és részletezettségű terv alapján építmény létesül, vagy építési tevékenység valósul meg.

A 7. pont szerint felelős műszaki vezető: az építési munkahelyen végzett építési szerelési munkák az Étv. 40. § (2) bekezdésében meghatározott felelősséggel irányító személy.

A 9. pont szerint kivitelező: az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlására - jogszabályban meghatározottak szerint - jogosult természetes vagy jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

A R. 8. § (1) bekezdése szerint a felelős műszaki vezető feladatkörében felel az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos jogszabályok, továbbá hatósági engedélyekben és a tervdokumentációkban foglaltak megtartásáért.

A R. 9. §-a szerint a felelős műszaki vezető feladatai különösen *a)* az építési - szerelési munkák irányítása.

A megyei bíróság a fenti tételes jogi rendelkezések alapján - azok összegzéseként - abból a jogelvből indult ki, hogy a fenti szerződéstípusoknál **a megrendelő mindig laikusnak, a vállalkozó és a műszaki ellenőr pedig szakembernek tekintendő.** A vállalkozó mindig munkával elérhető eredmény létrehozására köteles, tehát szavatolnia kell a munka eredményességét is. Az I. r. alperesnek a munkavégzés megkezdése előtt - külön szerződéses kikötés nélkül - meg kellett volna győződnie arról, hogy a feltöltött föld alkalmas-e arra, hogy süllyedés nélkül elbírja a padlószintet. Az elvárás tehát az I. r. alperessel szemben, hogy a szakmailag szükséges vizsgálatot végezze el a kivitelezési munkái előtt, mert ez a feltétele az elvégzendő munka eredményességének biztosításához. Az I. r. alperes azonban a fenti kötelezettségének nem tett eleget, ez okozati összefüggésben áll a süllyedéssel, illetve az ugyancsak egyértelműen kivitelezői hiba is, hogy nem megfelelő alap készült a válaszfalak alá, mely miatt e falak teljes falszélességben megrepedtek.

A II. r. alperest, mint felelős műszaki vezetőt pedig folyamatos ellenőrzési és utasítási kötelezettség terhelte a kivitelezési munka során.

Ha a megrendelő alkalmatlan anyagot vagy pedig célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a vállalkozó felelős. Ha azonban a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, vagy nem szolgáltat megfelelő anyagot, a vállalkozó a szerződéstől elállhat. Ha nem áll el, a kapott anyaggal, illetőleg a megrendelő utasítása szerint a megrendelő kockázatára köteles elvégezni.

E tételes jogi rendelkezés esetében a vállalkozó ilyen esetben is csak akkor mentesülhet, ha bizonyítja a helytelen, hibás megrendelői utasítás alapján végzett munkát egyébként a szerződésnek, valamint a tevékenységére vonatkozó szakmai szabályoknak megfelelően végezte el. Önmagában azonban a megrendelő figyelmének puszta felhívása a kockázatviselést nem hárítja át, következésképpen a bekövetkezett kárért az alperesek felelőssége a Ptk. 344. §-ának rendelkezése értelmében egyetemleges.

A megyei bíróság a fentiekre figyelemmel kötelezte az alpereseket egyetemlegesen az okozott kár megfizetésére.

**FIT-H-PJ-2013-780. bírósági határozat**

**a Fővárosi Ítélőtábla határozata polgári ügyben**

A Fővárosi Ítélőtábla kártérítés iránt indult perében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

***Indokolás***

A felperes fenntartott és módosított keresete arra irányult, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze az alpereseket 2.000.000 Ft, és ezen összeg után 2005. április 5. napjától a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére kártérítés címén.

Tényként állította, hogy az ingatlanán a jogerős építési engedélytől eltérően került sor a tetőtérben az ún. kutyaház jellegű kiugró létesítésére. **Az engedélyezett építési tervektől eltérő tervek vázlatát az I. rendű alperes készítette, aki a felelős műszaki vezetői feladatait megszegte, a II. rendű alperes pedig az építési szerződést hibásan teljesítette, a tájékoztatási kötelezettségét elmulasztotta.**

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára, másodlagosan pedig a megváltoztatását, a perköltség összegének mérséklését alperesenként 250.000 - 250.000 Ft-ra.

A fellebbezés nem megalapozott.

A felperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését elsődlegesen a korábbi rész- és közbenső ítélettel kapcsolatos eljárási szabálysértésekre alapította. A bíróság jogerős határozatával, végleges jelleggel eldöntötte, hogy a felperesnek a műszaki vezetői díj visszakövetelésére, az elmaradt bérleti díjra és a vételárra vonatkozó kereseti kérelmei megalapozatlanok, illetőleg az alperesek 50% erejéig kártérítési felelősséggel tartoznak a tetőtér tervtől eltérő kialakítása miatt szükséges bontási és helyreállítási költségek vonatkozásában. A felperesnek a jogerős határozattal kapcsolatos eljárási kifogásai tehát nem voltak érdemben vizsgálhatók.

**GYIT-H-GJ-2013-24. bírósági határozat**

**a Győri Ítélőtábla határozata gazdasági ügyben**

A Győri Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekinti, annak nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja és az 5.550.172. Ft és járulékai iránti keresetet elutasítja.

Az elsőfokú ítéletnek az I. r. alperest 18.773.824. Ft + áfa és késedelmi kamatai megfizetésére kötelező rendelkezését hatályon kívül helyezi és ennek tárgyában az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítja és a II. r. felperest 15.868.543. Ft kijavítási költség megfizetésére kötelező rendelkezést hatályon kívül helyezi.

***Indokolás***

2002. június 3-án az I. r. felperes jogelődje, id. I. rendű **felperes** **egyéni vállalkozó** (a továbbiakban: I. r. felperes), valamint az I. r. **alperes, mint megrendelő** között **vállalkozási szerződés jött létre** az I. r. alperes ipartelepén létesülő **gyártócsarnok kivitelezési munkáinak elvégzésére.** Az I. r. felperes a gyártócsarnokot tervező cég által készített **költségvetési kiírás beárazásával adott - a mennyiségekre és az egységárra is kiterjedő - tételes árajánlatot** a gyártócsarnok felépítésére. A szerződés az I. r. felperes **kötelezettségeként határozta meg, hogy a munkát a kiviteli tervnek megfelelően,** a szerződés 1. számú mellékletét képező **költségvetésben megállapított egységárakon belül** végezze el. A beárazott költségvetési kiírás főösszesítője szerint az I. r. felperes az áfával növelt 57.221.437. Ft anyag- és 59.642.087. Ft munkadíjért, együtt 116.863.524. Ft-ért vállalta az építési munka elvégzését.

A vállalkozói munka díjazását részteljesítésenként „az 1. számú melléklet egységárainak figyelembevételével, utókalkulációs elszámolás alapján, a műszaki ellenőr leigazolásával” rendelték kifizetni. A teljesítési határidőt 2002. szeptember 20. napjában határozták meg, melyet a 2002. szeptember 15. napján kelt módosított építési engedélyezési terv után, a 2002. szeptember 30-án kelt szerződésmódosításban a 2003. október 31-én lejáró határidőre változtattak. A kivitelezés során **a felelős műszaki vezetői teendőket az építési vállalkozó** I. r. felperes látta el. A térbeton kivitelezési munkáit alvállalkozóként a „A” Kft. III. r. alperes végezte.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével az I. r. alperest kötelezte 18.773.824. Ft + 27% áfa (23.842.756.Ft), valamint 5.550.172.Ft, illetve mindezek 2003. július 3. napjától a kifizetés napjától a kifizetés napjáig járó „törvényes mértékű késedelmi kamata” megfizetésére, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte egyben az I-II. r. felperest, hogy fizessenek meg az I. r. alperesnek 15.868.543. Ft-ot. Az elsőfokú bíróság ítéletében elrendelte a felek egymással szemben álló követelései beszámítását. Az elsőfokú bíróság határozata indokolásában tanúk vallomása alapján úgy ítélte meg, hogy a felek között **nem átalánydíjas szerződés jött létre**. A szakértői intézet szakvéleménye szerint az I. r. felperes 23.917.359. Ft + áfa díjazású többlet- és pótmunkát végzett. A felelős műszaki vezetői díj megfizetése iránti keresetet amiatt tartotta alaposnak a törvényszék, mert „B” és „C” tanúk vallomásaiból kitűnt: az I. r. felperessel megállapodtak a műszaki vezetői tevékenység elvégzéséről. Az I. r. felperes által sem vitatott kivitelezői hibákra tekintettel pedig a bíróság a felpereseket kötelezte a viszontkeresettel érvényesített kijavítási költség megfizetésére.

Az I. r. alperes fellebbezése alapos, míg az I. r. felperes fellebbezése részben alapos.

Az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezések és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül, így a felül bírálat nem érintette az elsőfokú ítéletnek az I. r. felperest 15.868.543 forint kijavítási költség megfizetésére - valamint az I. r. felperes vállalkozói díj iránti keresete részbeni elutasítására vonatkozó rendelkezését.

Sérti az elsőfokú eljárás szabályait az elsőfokú részítélet azon rendelkezése is, mellyel „beszámítani rendeli” az elsőfokú bíróság a szemben álló felek kereseti- és viszontkereseti követeléseit. Helyesen a beszámítást és a szemben álló követelések elszámolását a bíróságnak kell elvégeznie, számításai eredményét az ítélet indokolásában részletezve. A bíróságnak csupán a szembenálló - tőkére - és késedelmi kamatokra is kiterjedő - kereseti - és viszont kereseti követelések egymásba számítása után valamely felet terhelő összeg megfizetéséről kell az ítélet rendelkező részében kötelező határozatot hozni.

Az I. r. alperes fellebbezésében helytállóan hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a vállalkozói díj összege meghatározására a szakértői bizonyítást részben nem folytatta le, a szakértő intézet kirendelése pedig az anyagi jog szabályaival ellentétes kérdések megválaszolására történt. Ezért az elsőfokú ítélet a vállalkozói díj megfizetésére vonatkozó rendelkezése megalapozatlan.

A megrendelő I. r. alperes és a vállalkozó I. r. felperesi jogelőd között a vállalkozási szerződés altípusának minősülő építési szerződés jött létre. Az építési szerződésekben a díj meghatározása - rendszerint - kétféle módon történhet meg.

* Egyrészt a felek a vállalkozói díjat megállapíthatják végleges jelleggel egy összegben, átalányáron (fixáron). Ebben az esetben a vállalkozói díj fedezetet nyújt valamennyi, a szerződés alapján elvégzendő munkára és többletmunka (a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munka) ellenértéke nem számítható fel. Az átalánydíjon felül a vállalkozó kizárólag a pótmunkák díjára tarthat igényt.
* A díj meghatározásának másik esete, amikor a felek szerződésükben utólagos tételes elszámolásban állapodnak meg. Ilyenkor az építési szerződésben ugyan a díjat egy összegben rendszerint 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. A tételes felmérésre utalással létrejött szerződés esetén tehát a vállalkozó a szerződés teljesítése után az ajánlati költségvetésben szereplő munkákon kívül valamennyi, az építési szerződés teljesítéséhez szükséges műszakilag indokolt és ténylegesen el is végzett munka költségei és díja megtérítését követelheti a megrendelőtől. Ebből a szempontból tehát nincs jelentősége, hogy a polgári jog az ilyen jellegű szerződésekre az eredeti szerződésben (ajánlati költségvetésben) szereplő munkatételeken felüli munkavégzést hogyan - többletmunkának, pótmunkának, avagy műszaki szükségszerűségből felmerült munkának - minősíti.

A felülbírált részítéletben az elsőfokú bíróság azt helyesen állapította meg, hogy a felek között „nem átalánydíjas”, tehát: **utólagos tételes elszámoláson alapuló építési szerződés jött létre**.

Fellebbezésében az I. r. alperes alappal érvelt azzal is, hogy az Étv. 40. § (2) bekezdése, valamint az együttes rendelet 2. § 7. pontja, 7. § (2) bekezdése és 14. § (3) bekezdése szabályaiból következően az építési munkát kivitelező vállalkozó bízza meg a névjegyzékben felvett szakembert az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetői teendői ellátásával. Mivel a felelős műszaki vezetői tevékenység ellátásra a szerződés a vállalkozó és a felelős műszaki vezető között jön létre - értelemszerűen - a felelős műszaki vezető díját is a vállalkozó viseli eltérő megállapodás hiányában.

A konkrét esetben az nem kétséges, hogy a díjfizetésre - mint a szerződés lényeges elemére - is kiterjedő felelős műszaki vezetői szerződés a megrendelő és az I. r. felperesi jogelőd között írásban nem jött létre, de az elsőfokú bíróság részítélete indokolásában kiemelt tanúvallomásokból a szóbeli megállapodás létrejötte sem állapítható meg.

Abból a tényből pedig, hogy a megrendelő elfogadta: az ilyen jogosultsággal rendelkező kivitelező „magára vállalta a felelős műszaki vezetés feladatát” az még nem következik, hogy akár ráutaló magatartással szerződés jött volna létre külön felelős műszaki vezetői díj I. r. alperes általi fizetésére. Tekintve, hogy az Étv. és az együttes rendelet alperesi fellebbezésben kiemelt szabályai szerint a felelős műszaki vezető a vállalkozó közreműködője, ezért a műszaki vezetői díj iránti kereset jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem alapos. A felelős műszaki vezetői díjra vonatkozó igazolt megállapodás hiányában és abból tényből következően, hogy az I. r. felperes jogelődje a perindítást megelőzően nem is követelt a megrendelő I. r. alperestől felelős műszaki vezetői díjat, csak arra lehet következtetni: az egységárakon alapuló vállalkozói díj magában foglalta a kivitelező által végzett felelős műszaki vezetői tevékenység díjazását is. Ezért az elsőfokú bíróság tévesen kötelezte az I. r. alperest az I. r. felperes által felszámított felelős műszaki vezetői díj megfizetésére.

Ezekre figyelemmel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság részítéletnek tekintett ítélete nem megfellebbezett részét nem érintve a fellebbezett részét részben megváltoztatta és az 5.550.172 forint felelős műszaki vezetői díj és járulékai iránti keresetet elutasította.