

A FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
mint másodfokú bíróság



A PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
ÜGYIRAT- KEZDŐDÉSI	
ÉRK.	2009 -05- 18
PÉLDÁNY	
MELLÉKLET	KÖZLÖK
ÜGYIRATSZÁM:	
NYITÁSDATUM:	

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság a dr. Izsák Orsolya ügyvéd (1072 Budapest, Klauzál tér 16.) által képviselt () I. rendű és () II. rendű felpereseknek a személyesen eljáró **Kft.** () alperes ellen **szertődésszegés** iránt indított perében a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2008. napján kelt sorszámú részítélete ellen a felperes 30. sorszámú fellebbezése folytán az alulírott napon - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

részítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 10.000 (tízezer) forint másodfokú részperköltiséget.

A rész-ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság részítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 454.925 forintot, ezen összeg után 2005. január 14. napjától a kifizetésig járó, a mindenkori késedelemmel érintett félét megelőző félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat mértéke szerinti kamatot.

Indokolása szerint a felperesek több alkalommal felszólították az alperest lakásban feltárt a hibák kijavítására hibajegyzékkel, és szóban is, azonban arra nem került sor. A Ptk. rendelkezései szerint a szavatossági igények közül a jogosult választhat, választási joga azonban főszabályként csak az azonos szinten szabályozott szavatossági jogok között áll fenn, tehát a törvényben felsorolt szavatossági igények sorrendje egyben rangsort is jelentenek. A felperesek jótállási jogaiknak érvényesítése során a Ptk. 306. § (1)

A FŐVÁROSI BÍRÓSÁG mint másodfokú bíróság

-2-

bekezdésében meghatározott sorrendet betartva jártak el, először kijavítást kértek valamennyi fennálló hiba tekintetében, majd amikor ezt az alperes részlegesen megtagadta, illetve a hibákat csak részlegesen ismerte el, azt követően kérték megosztva a javíthatónak talált hibák tekintetében azok javítási költségének megtérítését, illetve a nem javítható hibák tekintetében értékcsökkenés (árleszállítás) megállapítását. A perben nem igazolódott az az alperesi állítás, hogy a hibák nagy részének kijavítása megtörtént volna, a perben beszerzett a szakértői véleményben megállapította a hibákat, és azt, hogy azok kijavítását az alperes az általa vállalt határidőn belül nem végezte el. Mindemellett az alperes nyilvánvalóan nem tud eleget tenni a Ptk. 306. § (2) bekezdésében írt feltételeknek, mert a 2006. december 7. napján az ingatlanban tartott közös szemlélet követően az elismert hiba tételek kijavítását is csak 2007. március 31. napjáig terjedő - azaz több mint 3 hónapos - határidőn belül vállalta. Ezért tehát a felperesek jogosultak voltak a kijavítható hibák tekintetében javítási költséget igényelni, illetve a nem javítható hibák tekintetében árleszállítást kérni. Az összegszerűség tekintetében rész-ítéletének alapjául elfogadta a perben beszerzett szakértői véleményt, amely szerint az abban rögzített hibák (a kijavítás elvégzésének várható időpontja szerinti) 2007. évi árakon számolt javítási költsége 346.925 forintot tesz ki, valamint a hálószoba és a nappali falfestésének esztétikai hibái, a víz-, gáz-, fűtés-, és villamoshálózat megvalósulási tervének hiánya tekintetében az értékcsökkenés összege (szerződéskötés időpontjának megfelelően) 108.000 forintban határozható meg. A bíróság nem fogadta el az alperesnek a szakértői véleményben alkalmazott számítási módszer-és óradíjak vonatkozásában tett hivatkozását, mivel a szakértő pontosan megjelölte azokat a véleményében. Az árleszállítás és a javítási költség a szerződés teljesítésekor, azaz a teljes vételár kiegyenlítésekor esedékes, ezért az alperes a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján az ingatlan teljes vételára kiegyenlítését követően késedelmi kamatot is köteles fizetni a felperesek részére.

Az elsőfokú bíróság részítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, a rész-ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy a hibák javítási költségeinek megtérítése helyett a hibák kijavítására legyen köteles, míg az árleszállítás tekintetében a részítélet változatlanul hagyását kérte. Fellebbezésében arra hivatkozott, hogy az igazságügyi szakértő véleményében leírt hibák kijavítását vállalta, és ezen vállalását fenntartja, a hibákat a rövid határidőn belül kijavítja. Erre eddig azért nem került sor, mivel a felperesek az első kereseti kérelmükben olyan hibák kijavítását is követelték, amelyeket alperes nem ismert el, és a szakértői vélemény szerint sem volt indokolt, a felek között a hibák tekintetében tehát nem volt egyetértés, így addig nem akarta a hibákat kijavítani, amíg a bíróság nem bírálja el felperesek erre irányuló első kereseti kérelmét.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság részítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérték. Előadták, hogy a hasonló ügyekben tartott tárgyaláson az alperes rendre nem jelenik meg, tulajdonosváltás történt a cégben, mindezek alapján a hibák kijavítása reálisan nem várható. Korábban is vállalta az alperes a kijavítást, azonban a maga által megjelölt határidőt sem tartotta be.

Az elsőfokú bíróság részítéletének árleszállítással összefüggő rendelkezése – fellebbezés hiányában – jogerőre emelkedett, ezért azt a másodfokú eljárás nem érintette.

A FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
mint másodfokú bíróság

-3-

A fellebbezés nem alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással, meghozott döntésével és jogi indokolásával is egyetértett a szavatossági jogokra vonatkozó sorrendiség alkalmazására vonatkozó okfejtéssel csakúgy, mint az összecszerűség tekintetében levezetett mérlegelésével.

A fellebbezésben írtakra figyelemmel kifejti a másodfokú bíróság, hogy a peradatokból az állapítható meg, hogy az alperes korábban nagyobb részt vitatta a hibákat, majd úgy nyilatkozott, hogy a hibák kijavítása már megtörtént, ami ellentétben áll a fellebbezésben írt vállalásával. Az alperes a cégben bekövetkezett változást nem jelentette be, az új tulajdonos a másodfokú tárgyaláson szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg, írásban nem nyilatkozott a szándékának fenntartásáról, ezért nem várható, hogy a részéről tényleges teljesítés történne.

A felperesek az őket megillető szavatossági igények közül az alperes magatartására figyelemmel alappal választották a kijavítási költségek megtérítésére kötelezést, továbbá a másodfokú eljárásban sem merült fel olyan ok, amely az elsőfokú bíróság által megállapított tényállástól eltérő tényállás megállapítását és más jogi következtetés levonását eredményezné.

Az első fokú bíróság helyesen alkalmazta az ügy elbírálására vonatkozó jogszabályokat, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdése és a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján, annak helyes indokaira utalással hagyta helyben az elsőfokú bíróság részítéletét.

Az alperes fellebbezése eredményre nem vezetett, ezért a másodfokú bíróság kötelezte a Pp. 239.§-a folytán irányadó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján - figyelemmel a 32/2003. IM rendeletben foglaltakra – a felpereseknek járó másodfokú perköltség megfizetésére.

Budapest, 2009.március 26. napján

a tanács elnöke

bíró

előadó bíró

A kiadmány hiteleül:

