

# JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

**A vállalkozási szerződések hibás teljesítésének jogalkalmazási kérdései, különös tekintettel a  
kivitelezési szerződésre**

Szerző:

**Dr. Kocsis Tamás Gábor**

Kézirat lezárva:

Budapest, 2024. december 16.

## 1. A kontraktuális felelősség alapvetései, tényállási elemei

---

### 1.1 A szerződésszegés mint károkozó magatartás

Ptk. 6:137. § A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.

6:142. § Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

Szerződésszegésként kell értékelni minden olyan fogvatékosságot, amely miatt a szolgáltatás e követelmények bármelyikének nem tesz eleget, azaz a teljesítés létszakában annak valamely rendellenességeként jelenik meg. A szerződésszegés tehát mindig viszonylagos annyiban, hogy feltételez egy szolgáltatási kötelezettséget, továbbá egy vagy több, szerződésből vagy törvényből származó, konkrét tételes szabályt.

A szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség vizsgálatának egyik legfontosabb részét képezi annak megállapítása, hogy bármely fél magatartása megvalósított-e szerződésszegést. Szerződésszegés hiányában ugyanis nem beszélhetünk jogellenességről, így kártérítési felelősséget se lehet megállapítani.

A szerződésszegés bizonyítása főszabály szerint a jogosultat terheli. A jogosultnak e körben azt kell bizonyítania, hogy a kötelezett teljesítése - akár valamely szerződéses főkötelezettség, akár valamely szerződéses mellékkötelezettség tekintetében - nem volt szerződésszerű (pl. hibás teljesítés), illetve, hogy a kötelezett megszegte valamely szerződéses mellékkötelezettségét (pl. együttműködési kötelezettség). Amennyiben a felek által megkötött szerződés a szerződésszerű teljesítés feltételeit nem tartalmazza teljes körűen, úgy a kötelezett által tanúsított magatartás minősítése, valamint annak bizonyítása körében a Ptk. általános, a teljesítés helyére, módjára és idejére vonatkozó rendelkezései irányadóak.

A Ptk. 6:158. § a hibás teljesítések körében a bizonyítási teher tekintetében egy fontos kivételt tesz, ugyanis fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt, kivéve, ha e vélelem a dolog természetével vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen (hibás teljesítési vélelem).

Álláspontom szerint a szerződésszegés mint károkozó magatartás témakörében fontos megemlíteni a vállalkozási szerződések mint eredménykötelmek mellett a gondossági kötelmeket is, ugyanis a szerződésszegés körében általánosságban lényeges kérdésnek minősül, hogy a szerződés részét képező kötelelem, amelyet megszegtek, gondossági vagy eredménykötelelem.

Abban az esetben, ha a szerződés alapján a kötelezettet a gondos eljárás kötelezettsége terheli, szerződésszegést úgy valósíthat meg, ha a tevékenysége az elvárt gondosság mércéjének nem felel meg. Gondossági kötelmek (pl. ügyvédi megbízási szerződés) esetében ugyanis szerződésszegésről csak akkor beszélhetünk, ha a kötelezett nem az általában és az adott hivatást gyakorló személyektől e körben elvárható fokozott gondossággal törekedett a szerződésben meghatározott cél elérésére, s e gondosság elmulasztásával megszegte a szerződést. A gondossági kötelmek esetében megállapítható tehát, hogy amennyiben a kötelezett az elvárt gondosságot tanúsította, szerződésszegésről nem lehet szó, még ha a kívánt eredmény el is maradt.<sup>1</sup>

Az elvárt gondosság tanúsítása azonban nem csak a szigorúan vett gondossági kötelmek, hanem a vállalkozói szerződések tekintetében is megjelenhet, melynek egyik eklatáns példája a kivitelezési szerződésekkel kapcsolatos, a kivitelező tervmegvizsgálási kötelezettségét érintő kötelezettség. Az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése ugyanis e körben kifejezetten „szakmai gondosságot” vár el a kivitelezőtől. A kivitelezőt terhelő tervmegvizsgálási kötelezettséggel a 7.3. pontban foglalkozok részletesen.

---

<sup>1</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára), HVG Orac, XXII. fejezet*

A vállalozási szerzódéseket vizsgálva azonban általánosan elmondható, hogy azok olyan eredménykötelmek, melyek esetén a vállalkozó kizárólag akkor jogosult vállalkozói díjra, amennyiben az eredményt létrehozta. Az eredmény elmaradása azonban nem feltétlenül jelenti azt, hogy a vállalkozó automatikusan kártérítési felelősséggel tartozna a megrendelő irányába, ugyanis szerzódésszegését a szerzódésszegések általános szabályai szerint (Ptk. 6:142. §) kimentheti.

A fentiek alapján megállapítható, hogy szerzódésszegés ugyan objektív tény, azonban annak jogkövetkezményei alól a szerzódésszegő fél kimentheti magát. Vékás Lajos szerint a szerzódésszegés kártérítési védettsége kockázatelosztáson alapul és csupán részben a felróhatóságon.<sup>2</sup> A kimentés nem lehetséges csupán a felróhatóság hiányának bizonyításával, azonban a gondossági kötelmek esetében az elvárható gondos eljárás kizárja a szerzódésszegés megállapítását.

Az elvárható gondosság, illetve a kimentés témakörében került kihirdetésre a Fővárosi Ítéltábla BDT 2004.928. sz. jogerős ítélete, amely szerint egy pénzváltó üzlet kirablása azért volt sikeres, mert a biztonsági őr a pénzváltó zárása előtt a kulcsokért és személyes holmijáért a szociális helyiségbe hátrament, majd onnan az előtérbe visszatérve a golyóálló üvegfal ajtaját nyitva hagyta. Az elsőfokú bíróság a vagyonvédelmi cég (mint alperes) szerzódésszegésért fennálló felelősségét megállapította, de 50%-os kármegosztást alkalmazott a felperes alkalmazottjának felróható közrehatása miatt, mivel a golyóálló üvegfal ajtaját nem csukta be, és a riasztót sem hozta működésbe. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyta és a vagyonvédelmi szerzódés kapcsán kifejtette, hogy a peres felek között a pénzváltó fiók őrzésére vonatkozó megbízási szerzódés jött létre. *„E jogviszony alapján a megbízott kötelezettsége arra terjedt ki, hogy őrzési tevékenységét az adott helyzetben elvárható legnagyobb gondossággal végezze. A kötelezettsége azonban nem terjedt ki a rablótámadások elhárításának eredményességére. Felelősséggel tartozik azonban a megbízott azért, ha az eredmény az ő mulasztására, szerzódésszegésére visszavezethető ok miatt maradt el. Ezzel kapcsolatban pedig helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, miszerint a fegyveres rablás elkövetését az tette lehetővé, hogy az ügyfelek fogadására szolgáló helyiséget a pénztárhelyiségtől elválasztó, csak belülről nyitható és állandóan zárva tartandó páncélozott ajtó nyitva maradt. Ennek bezárása pedig mindkét peres fél alkalmazottjának a kötelezettsége lett volna. Ezért ennek elmulasztását a felperes*

---

<sup>2</sup> VÉKÁS Lajos: Szerzódésszegési kártérítési felelősség a bírói gyakorlatban, Magyar Jog, 2020/10. 557.

*oldalán a kármegosztásra alapot adó körülményként, míg az alperes oldalán a megbízási szerződést megszegő magatartásként kellett értékelni.”<sup>3</sup>*

A fenti ítélet kapcsán megállapítható, hogy amennyiben a kötelezett a szerződés teljesítése során nem tanúsítja az elvárt gondosságot, és ezért a szerződésszegése fennáll, akkor a kimentése a Ptk. 6:142. § alapján nem sikerülhet.

## **1.2. Az ok-okozati összefüggés**

A kár bekövetkezése számos okra, az okok olyan egymásból eredő láncolatára vezethető vissza. Az okozatosság gyakorlatilag „láncná fűzi” a kártényállás elemeit, ezzel megteremtve a károkozó felelősségét. E körben azonban kifejezetten fontos azon okok leszűkítése és értékelése, amelyek a kár bekövetkezésének szempontjából relevánsnak tekinthetők.

Az okozatosság kártérítési előfeltételként megteremti a kapcsolatot a szerződésszegő magatartás és az okozott kár között, így pedig alkalmas lehet a szerződésszegő magatartással túl távoli kapcsolatban álló károk megtérítésének kizárására. A jogtudományban több okozatossági elmélet is ismert, melyek a klasszikus tipizálás szerint a következők:

- a) A feltételek (okok) egyenértékűségének tana, vagyis a *conditio sine qua non* elve, amely szerint az ok-okozati összefüggés kizárólag ténybeli okozatosságot jelent, így elegendő, ha az okozatosság a *conditio sine qua non* kritériuma szerint fennáll, vagyis minden előzmény (szerződésszegés) okozatos, amely nélkül a kár nem következett volna be. Ez a megközelítés sem a régi Ptk., sem a Ptk. alkalmazásában nem volt elegendő a kárfelelősség megállapításához, az ok-okozati összefüggés megállapításához ugyanis nem feltétlenül elégséges, ha a kár a szerződésszegés nélkül nem következett volna be, jogi okkiválasztást is kell végezni.
- b) A régi Ptk. alkalmazásában az uralkodó okozatossági elmélet az adekvát kauzalitás tana volt, amely a jogi okozatosság azonosításra törekszik, mely szerint vizsgálni kell, hogy a kár a

---

<sup>3</sup> BDT 2004.928.

szerződésszegés tipikus következménye volt-e. Ezen elmélet szerint ugyanis az okozatosság csak akkor áll fenn, ha a szóban forgó magatartás rendes körülmények között alkalmasnak tűnik arra, hogy a károsító eredményt előidézzé, vagyis az ok-okozati összefüggés fennállásának bizonyításához nem feltétlenül elégséges, ha a kár a szerződésszegés nélkül nem következett volna be, ahhoz az is szükséges, hogy a következmény az „általános emberi tapasztalat szerint” előrelátható legyen. E szerint az elmélet szerint tehát nem áll fenn okozatosság, ha a jogellenes cselekmény olyan hatást eredményez, amelyre senki sem számíthatott, amelyet nem lehetett előre látni.

A Ptk. kontraktuális felelősségi szabályainak alkalmazása körében a ténybeli okozatosság megközelítése szerint oknak minősülő körülmények között jogi okszűrést kell végezni, az okozati kapcsolat akkor állapítható meg, ha a szerződésszegés a kárkövetkezmény releváns oka, és az ok és az okozat között szerves kapcsolatnak áll fenn, vagyis az okfolyamatba nem szabad beékelődnie semmilyen lényeges mozzanatnak, amely miatt a vizsgált magatartás okfolyamatban betöltött szerepe, relevanciája "elvékonyodik, kiüresedik", és az okozatossági lánc megszakad.<sup>4</sup>

Az ok-okozati összefüggés bizonyítása a jogosultat terheli, azonban a jogi okozatosság gyakran jogkérdés, így annak fennállásáról a bíróság - a rendelkezésre álló tények alapján - dönt. Itt is eminens szerep jut tehát a bíróságnak, amelynek gondosan kell mérlegelnie, mi is az a kárkövetkezmény, amely az adott helyzetben az általános élettapasztalat szerint még bevonható a kárfelelősség körébe.<sup>5</sup>

A Ptk. egyebekben a bírói gyakorlatra bízott számos más, az ok-okozati összefüggés kapcsán felmerülő kérdést, amelyek a szerződésszegéssel okozott károk elbírálása során is relevánsak lehetnek. Ilyen például, hogy létezik-e az ún. részoki összefüggés, vagyis a bíróság megítélhet e részleges kártérítést - a közrehatás arányában - abban az esetben, ha a kár bekövetkezése részben a károkozó magatartásra (szerződésszegésre), részben azonban olyan körülményre vezethető vissza, amelyért senki sem vonható felelősségre (pl. vis maior), vagy pedig döntenie kell a fenti szempontok alapján, hogy a kár bekövetkezése mindezeket figyelembe véve a szerződésszegés adekvát, szerves, tipikus stb.

---

<sup>4</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára)*, HVG Orac, XXII. fejezet

<sup>5</sup> Bárdos Péter: Az új Ptk. kárfelelősségi fejezete, *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2004/5-6, 5. old.

következménye-e vagy sem: az első esetben teljes kártérítésre kötelezve a károkozót, a második esetben pedig a keresetet teljes egészében elutasítva.<sup>6</sup>

Ha a bírói gyakorlat elfogadja és alkalmazza az osztott okozatosságot, akkor abban is állást kell foglalnia, hogy a közrehatás aránya szakértői közreműködést igénylő ténykérdés, vagy bírói mérlegelést kívánó jogkérdés is.<sup>7</sup>

### 1.3. A kár

Ptk. 6:144. § (1) A károsult kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettségére, továbbá a közös károkozók felelősségére a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni.

(2) A kár fogalmára és a kártérítés módjára - az e fejezetben nem szabályozott kérdésekben - a szerződésen kívül okozott károk megtérítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a kártérítés méltányosságból való mérséklésének nincs helye.

Ptk. 6:522. § (2) A teljes kártérítés körében a károkozó köteles megtéríteni

- a) a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést;
- b) az elmaradt vagyoni előnyt; és
- c) a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségeket.

A magyar deliktuális felelősség, a Ptk. 6:520. §-a alapján az általános károkozás tilalmából indul ki. Azt azonban a Ptk. pontosan nem definiálja, hogy mi a kár, a 6:522. § valójában azt írja le, hogy mi értendő kár alatt, illetve, hogy milyen jogi szempontokat kell a bíróságnak figyelembe vennie a kártérítés összegének megállapításakor. A megtérítendő kár meghatározásánál a Ptk. a 6:522. § (1) bekezdésében azt az elvet rögzíti, hogy a kártérítés a károsult teljes kárára terjed ki.

A régi Ptk.-ban használt nemvagyoni kár és kártérítés helyébe a Ptk. a személyiségi jogok megsértéséhez kapcsolódó sérelemdíjat léptette. A személyiségi jogokat azonban szerződésszegéssel

<sup>6</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára), HVG Orac XXII. fejezet*

<sup>7</sup> Fuglinszky Ádám: *Az ok-okozati összefüggés különleges kérdései, az 1959. évi IV. tv. Magyarázata, 1269. old.*



is meg lehet sérteni, akár egy vállalkozási szerződés hibás teljesítésével is. Amennyiben ugyanis a szerződés tárgyát képező áru, vagy szolgáltatás hibája miatt a jogosult testi épségében sérelmet szenved, akkor a személyiségi jogi jogsértés következtében sérelemdíjra lesz jogosult. E körben külön említést igényel, hogy a Ptk. 2:52 § (2) bekezdése szerint a sérelemdíj fizetésére kötelezés feltételeire - különösen a sérelemdíjra köteles személy meghatározására és a kimentés módjára - a kártérítési felelősség szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy a sérelemdíjra való jogosultsághoz a jogsértés tényén kívül további hátrány bekövetkeztének bizonyítása nem szükséges.

Fentiek értelmében tehát amennyiben a jogsértést szerződésszegéssel okozták, akkor a kimentés feltételei is a kontraktuális felelősség szabályai alapján vizsgálandók, azaz a kötelezett szerződésszegését a Ptk. 6:142. §-ában foglaltak szerint kimentheti.

A szerződésszegéssel okozott károk kapcsolatban külön nem szabályozott kérdésekre, így a kár fogalmára és a kártérítés módjára a Ptk. 6:144. § (2) bekezdése alapján a szerződésen kívül okozott károk megtérítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A nem vagyoni kártérítés kérdésénél merült fel a gyakorlatban az ár- és értékviszonyok megváltozása a károkozás és a kártérítési követelés elbírálásának időpontja között. Az erkölcsi kárra vonatkozóan mondta ki a Legfelsőbb Bíróság azt az általában is figyelembe veendő elvet, hogy a reparáció szolgálata a kár összegének meghatározásánál az elbírálás idején fennálló ár- és értékviszonyok alapulvételét indokolja. A késedelmi kamatot azonban ilyenkor az elbírálás időpontjától indokolt számítani.<sup>8</sup>

Az erkölcsi kár esetében kérdésként merült fel, hogy sor kerülhet-e pénzbeli térítés helyett a sérelem valamilyen más módon történő kompenzálására. Pénzbeli térítés helyett más dologgal (szolgáltatással) való teljesítésre csak akkor kerülhet sor, ha azt a másik fél is elfogadja.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> EBH 2009.2041.

<sup>9</sup> BH 2020.238.

#### 1.4. A kártérítés mértéke

|   |
|---|
| Ptk. 6:143. § (1) Kártérítés címén meg kell téríteni a szolgáltatás tárgyában keletkezett kárt.   |
| (2) A szerződésszegés következményeként a jogosult vagyonában keletkezett egyéb károkat és az elmaradt vagyoni előnyt olyan mértékben kell megtéríteni, amilyen mértékben a jogosult bizonyítja, hogy a kár mint a szerződésszegés lehetséges következménye a szerződés megkötésének időpontjában előre látható volt. |
| (3) Szándékos szerződésszegés esetén a jogosult teljes kárát meg kell téríteni.   |

A kontraktuális kárfelelősségi rendszerben a kötelezett szerződésszegése (pl. hibás teljesítése) következtében a kötelezettnek okozott károk miatti kártérítési kötelezettség a teljes kártérítés elvén alapul - hasonlóan a deliktuális kártérítési felelősséghez -, a Ptk. a kár mértéke, illetve a kimentés körében nevesíti azon esetköröket, ahol a teljes kártérítés elvének áttörésére kerül sor.

A Ptk. fent idézett rendelkezései értelmében megállapítható, hogy a kártérítés jogcímén megtérítendő károk köre, illetve a kártérítés mértéke attól függően alakul, hogy a kötelezett a szerződésszegést szándékosan vagy nem szándékosan okozta.

Ha a kötelezett szerződésszegése nem volt szándékos, úgy megtérítési kötelezettsége a teljes a szolgáltatás tárgyában keletkezett károokra vonatkozik.

Szándékos szerződésszegés esetén a károkozó köteles a jogosult teljes kárát megtéríteni. Ilyen esetekben természetesen magának a szerződésszegésnek és nem a károkozásnak kell szándékosnak lennie, azonban ha a szándékos szerződésszegés megállapítható a károkozó részéről, akkor ő köteles mind a tapadó, mind a következménykárok megtérítésére - még ha azokra nem is terjedt ki a szándékossága -. Ez esetben a károkozó szerződésszegésének szándékosságát - a bizonyítás általános szabályai szerint - a károsultnak kell bizonyítania.

### **1.5. A tapadó kár és a következménykár elhatárolása**

A tapadó kár és következménykár fogalma a régi Ptk. bírói gyakorlatában a hibás teljesítésre alapított kártérítési követelések kapcsán került kidolgozásra. A tapadó kár - következménykár fogalom pár a Ptk.-ban rögzített hibás teljesítéssel okozott valamennyi lehetséges kárt lefedi.

A tapadó kár - következménykár felosztásnak a Ptk.-ban egyrészt a 6:143. § rendelkezései, azaz a kártérítés mértékének kapcsán van jelentősége, ugyanis ennek (1) bekezdése alapján a tapadó károkat az előreláthatóságra tekintet nélkül teljes mértékben meg kell téríteni, míg a (2) bekezdés szerint a következménykárok esetében érvényesül az ún. előreláthatósági korlát.

Másrészt megjelenik Ptk. 6:147. §-ában rögzített ingyenes szerződéseknél, továbbá itt lehet említeni a Ptk. 6:174. § (2) bekezdését, amely a hibás teljesítésre alapított tapadó kár iránti igény érvényesítésének feltételeit és határidejét a második lépcsős kellékszavatossági jogokkal összhangban rendezi.

A régi Ptk. alapján megfogalmazott, de széles körben elfogadott meghatározás szerint a tapadó kár esetében „a jogosult kárát az jelenti, hogy maga a szolgáltatás hibás”, amivel szemben a következménykár esetében „a hibás teljesítés az oka a további károsodásnak”.<sup>10</sup>

#### **1.5.1. Tapadó kár**

Tapadó kárnak tekintjük a kötelezett által a jogosult részére nyújtott szolgáltatásban keletkezett károkat. A Kúria megfogalmazásában tapadó kár a kötelezettnek az abban megnyilvánuló vagyoni érdekséremlme, hogy nem megfelelő minőségű, hibás, a törvényes vagy szerződéses kellékekkel nem rendelkező szolgáltatásban részesült.<sup>11</sup>

A Fővárosi Ítéltábla egy döntésében a tapadó kár fogalmát az alábbiak szerint határozta meg:

---

<sup>10</sup> Farkas Attila - Wellmann György: A hibás teljesítés bírói gyakorlata II. Gazdaság és Jog, 2012/5. sz., 16-20. o.

<sup>11</sup> BH2015.34.

„A felperes tehát csak arra a szolgáltatás tárgyában okozott kárra (tapadó kár) [Ptk. 6:143. § (1) bekezdés] tarthat igényt, amit az alperes úgymond méltányossági alapon, de valójában a kártérítési kötelezettségénél fogva a felperesnek, illetve az érintett személyeknek visszafizetett.”<sup>12</sup>

Fentiek tükrében megállapítható, hogy tapadó kár esetén a kár a szolgáltatás tárgyában következik be, azaz a jogosult kárát az okozza, hogy maga a szolgáltatás hibás, így a tapadó kár alapvetően *damnum emergens* típusú kár.<sup>13</sup>

A tapadó kárral kapcsolatos joggyakorlat során a régi Ptk. alkalmazásában vitás kérdésként merült fel a tapadó kár iránti kártérítési követelés elévülése. A hibás teljesítésből eredő jogok érvényesítésének határidejéről szóló I. számú Polgári Gazdasági Elvi Döntés III. pontja ezzel kapcsolatban kimondta, hogy *„A hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése iránti igény érvényesítésére nem vonatkoznak a szavatossági jogok érvényesítésére megszabott határidők. Az ilyen igényt az általános elévülési időn belül lehet érvényesíteni.”* A Ptk. viszont a hibás teljesítéssel okozott tapadó kár megtérítése iránti követelés érvényesítését a szavatossági határidők köti. Az elévülési idő kezdete azonos a teljesítés időpontjával. Ez esetben további kérdésként merül fel, hogy az elévülés kezdő időpontját tekintve mi történik akkor, ha a szolgáltatás hibáját a jogosult a teljesítés időpontjában nem ismeri - és nem is ismerhette - fel. E tárgyban jelenthet megoldást az elévülés nyugvása.

#### 1.5.2. Következménykár

A régi Ptk. hibás teljesítéssel kapcsolatos bírói gyakorlata szerint a következménykár a jogosult tapadó káron kívüli „egyéb”, illetve „további” kára, másként „többletkára”.

Miközben a Ptk. a tapadó károkra egységesen használja a „szolgáltatás tárgyában bekövetkezett (keletkezett) kár” fogalmát, addig a következménykárok tekintetében nincs hasonlóan egységes törvényi rendelkezés. A Ptk. 6:174. § (hibás teljesítési szabály) egyáltalán nem szól a következménykárokról, a másik két norma pedig eltérően fogalmaz: a Ptk. 6:143. § (2) bekezdése a „szerződészegés következményeként a jogosult vagyonában keletkezett egyéb károkat és az

<sup>12</sup> Fővárosi Ítéletábla Pf.20620/2018/6. sz. határozata

<sup>13</sup> BORONKAY MIKLÓS: Tapadó kár - következménykár. Polgári Jog, 2022/3-4.

elmaradt vagyoni előnyt”, a 6:147. § (2) bekezdés viszont kizárólag a „jogosult vagyonában a szolgáltatással okozott kárt” szabályozza, az elmaradt vagyoni előny említése nélkül.<sup>14</sup>

Fuglinszky Ádám szerint a jogalkotónak nem lehetett célja, hogy az elmaradt vagyoni előny megtérítése alól felmentést adjon az ingyenes szerződés teljesítése során kárt okozóknak, ezért a felelősség a törvényi keretek között az elmaradt haszonért is fennáll.

Az elmaradt haszon ugyanis dogmatikai és gyakorlati szempontból is a kötelezett egyéb vagyonában beálló vagyoni természetű veszteségnek, azaz következménykárnak tekintendő.<sup>15</sup>

Fentiek értelmében következménykárnak tekintendők a jogosultat egyéb vagyonában érő sérelmek, azaz minden olyan kár, amely nem tapadó kár.

## 2. rész: A vállalkozási szerződés

---

### 2.1. A vállalkozási szerződés és altípusai a Ptk. rendszerében

Ptk. 6:238. § Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.

A Ptk. Hatodik Könyvének XXXVII. Fejezete tartalmazza a vállalkozási típusú szerződések szabályait. Ezek alapvetően két kérdésben különböznek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régii Ptk.) szabályaitól: egyfelől változott a rendszerben való elhelyezésük, másfelől a szerződéstípus legfontosabb feltételeit foglalják magukban; a sokféle szolgáltatás speciális feltételeinek meghatározása ugyanis a szerződő felek feladata.

A Ptk. a vállalkozási szerződések alábbi altípusait rögzíti:

---

<sup>14</sup> BORONKAY MIKLÓS: Tapadó kár - következménykár. Polgári Jog, 2022/5-6.

<sup>15</sup> FUGLINSZKY ÁDÁM: Kártérítési jog. HVG-ORAC, Budapest, 2015. 115. o.

- **Tervezési szerződés** (Ptk.: 6:251. §): A vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.
- **Kivitelezési szerződés** (Ptk. 6:252. §): A kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.
- **Kutatási szerződés** (Ptk. 6:253. §): A kutató kutatómunkával elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.
- **Utazási szerződés** (Ptk. 6:254. §): A vállalkozó utazás és az út egyes állomásain való tartózkodás megszervezésére, továbbá kapcsolódó szolgáltatások nyújtására, a megrendelő a szolgáltatások átvételére és díj fizetésére köteles.
- **Mezőgazdasági vállalkozási szerződés** (Ptk. 6:255. §): A vállalkozó a megrendelő tulajdonában álló állat nevelésére, vagy terménynek a megrendelő tulajdonában álló területen való megtermelésére, a megrendelő díj fizetésére köteles.
- **Közszolgáltatási szerződés** (Ptk. 6:256. §): A szolgáltató általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására, a felhasználó díj fizetésére köteles.

## ***2.2. A vállalkozási szerződés általános szabályai***

A vállalkozási szerződés alanyai a vállalkozó és a megrendelő. A vállalkozó feladata egy tevékenységgel elérhető eredmény elkészítése, a megrendelő kötelezettsége pedig ennek a műnek az átvétele, valamint a vállalkozói díj megfizetése.

A vállalkozási szerződésre a Ptk. nem ír elő írásbeli alakot, így az létrejöhet szóban és ráutaló magatartással is. A Ptk. 6:238. §-a tartalmazza a vállalkozási szerződésnek azokat a lényeges feltételeit, amelyek a szerződés létrehozásához elengedhetetlenek.

A Ptk. nem határozza meg kifejezetten a vállalkozási szerződés lényeges tartalmát, azonban annak egyes rendelkezéseiből és a bírósági gyakorlatból megállapíthatóak a vállalkozási szerződés létrejötte szempontjából lényeges feltételek. Ezek pedig az alábbiak:

- a szolgáltatás tárgya a mennyiség és a minőség meghatározásával,
- a vállalkozói díj összege,
- a teljesítési határidő.

A vállalkozó szolgáltatása: tevékenységgel elérhető eredmény nyújtása, amelyre a Ptk. a továbbiakban a "mű" elnevezést használja. A "tevékenység" kifejezés összhangban áll a Ptk. 6:1. § (2) bekezdésével, miszerint a kötelelem valamely dolog átadására, tevékenységre, tevékenységtől való tartózkodásra vagy más magatartásra irányulhat. Ez a fogalom magában foglalja valamilyen dolog létrehozását, úgyszintén az anyagi formát nem öltő, de a megrendelőt eredményhez juttató tevékenységet is. Az utóbbi egyaránt lehet egyszeri vagy folyamatosan végzett tevékenység (pl. dolog javítása, karbantartása, őrző-védő tevékenység biztosítása).

A Ptk. a vállalkozási szerződések tekintetében az eredmény létrehozását a vállalkozási szerződés egyik kritériumának tekinti, azonban a Ptk. 6:253. § (6) bekezdése e tekintetben speciális rendelkezést tartalmaz, ugyanis lehetőséget ad a feleknek arra, hogy a vállalkozási szerződés altípusába tartozó kutatási szerződésben abban állapodjanak meg, hogy a díj a kutatás eredménytelen befejezése esetén is jár.

Fontos azonban, hogy nem minden tevékenységgel elérhető eredmény létrehozására irányuló szerződés minősül vállalkozási szerződésnek, ilyen például a Ptk. Hatodik Könyvének XXXVIII. Fejezetében szabályozott fuvarozási szerződés.

A vállalkozó díja átalánydíjként (fix összegben) vagy tételes elszámolás szerint meghatározott díjként állapítható meg. A Ptk. 6:35 § (2) bekezdése értelmében amennyiben a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható a teljesítési határidő, úgy az erre irányuló rendelkezés hiányában is létrejöhet a szerződés (például születésnap torta).

A szerződés lényeges feltételei között szerepel az "eredmény" átvétele is. Fontos, hogy a felek ennek időpontját és - szükség esetén - helyét is meghatározzák, a Ptk. 6:35. §-ában és 6:37. §-ában foglalt általános rendelkezései ugyanis a vállalkozási szerződés természetének nem mindig felelnek meg.

A Ptk. - a régi Ptk.-tól eltérően - nem a vállalkozási szerződés speciális szabályai között foglalkozik a vállalkozó által készített részletes műszaki és gazdasági adatokat tartalmazó ajánlat kérdésével. A vállalkozó által adott ajánlat a szerződés általános szabályai között, ezen belül is a szerződés létrejöttének szabályai között található. Természetesen annak nincs akadálya, hogy a felek a jövőben is a régi Ptk. 390. § (1) bekezdésének megfelelő tartalommal kössenek vállalkozási szerződést, tehát a felek megállapodása kizárólag az ajánlat elkészítésére irányuljon.

A vállalkozási szerződésnek az az eredménykötelmi sajátosága, hogy a vállalkozói díj kizárólag abban az esetben jár, ha a vállalkozó a szerződésben vállalt eredményt ténylegesen teljesíti, ugyanis a megrendelő kötelezettsége a díj fizetése és a szolgáltatás átvétele. A vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes.

A díjazás többféleképpen történhet, annak leggyakoribb módjait a Ptk. 6:245. §-a tartalmazza. E körben figyelemmel kell lenni azonban a Ptk. 6:63. § (2) bekezdésére is, ugyanis főleg az egyszerűbb szolgáltatások esetén előfordulhat, hogy a vállalkozó díjának összegszerű meghatározása nem történt meg, ilyenkor a megrendelőnek az aktuális piaci árnak megfelelő összegű díjat kell megfizetni.

A Legfelsőbb Bíróság döntése értelmében a vállalkozási, illetve építési szerződésben a megrendelő vállal kötelezettséget a díj megfizetésére, ezért az általa ajánlott árat nem lehet figyelmen kívül hagyni a szerződés ráutaló magatartással történő létrejöttének megállapítása esetén. Ilyen esetben a piaci átlagár megállapítására csak a felek ilyen tartalmú nyilatkozatai alapján kerülhet sor<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> EBH 2004.1123.



### 3. rész: A hibás teljesítés általános szabályai

---

#### 3.1. A hibás teljesítés

Ptk. 6:157. § (1) A kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.

(2) Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis az a kikötés, amely e fejezetnek a kellékszavatosságra és a jótállásra vonatkozó rendelkezéseitől a fogyasztó hátrányára tér el.

A hibás teljesítés mint a szerződésszegés egyik nevesített esete a Ptk.-ban külön fejezetben (XXIV. Fejezet) került elhelyezésre. A Ptk. ezen fejezetében foglalt, fent idézett rendelkezésében pontosan meghatározza e szerződésszegés fogalmát és rendelkezik a jogkövetkezményeiről is. A Ptk. ezzel a hibás teljesítés egységes fogalmát alkotja meg, annak középpontjába a szolgáltatás minőségi fogyatékoságát helyezi, és egyértelművé teszi, hogy a hibás teljesítés szempontjából a teljesítés időpontja releváns. A hatályos Ptk. ezen felül a jótállást - melyet a régi Ptk. a szerződést biztosító mellékkötelezettségek között rögzített - is a hibás teljesítés jogkövetkezményeként szabályozza.

A Ptk. rendelkezései alapján nem csak dologszolgáltatások, hanem akár vagyoni értékű jogok átruházása esetén is megvalósulhat hibás teljesítés, ugyanis a hatályos szabályozás régi Ptk.-tól eltérően nem a „szolgáltatott dolog” hibáját, hanem a „szolgáltatás” minőségi követelményeinek meg nem felelését rögzíti.

A Ptk. pontosan rögzíti, hogy mi minősül hibás teljesítésnek; egy adott szerződésben foglaltakhoz képest az egyik fél által vállalt szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban előírt vagy a szerződésben külön meghatározott tulajdonságoknak, minőségi követelményeknek. Fentiekből egyértelműen megállapítható, hogy a kötelezett akkor is hibásan teljesít, ha olyan szolgáltatást nyújt, amely ugyan a jogszabályi követelményeknek maradéktalanul megfelel, azonban a felek által szerződésben rögzített követelményeknek nem felel meg. A felek ugyanis az általuk

kötött szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg [Ptk. 6:59. § (2)], így ennek körében sor kerülhet a szolgáltatás konkrét (fizikai, kémiai stb.) tulajdonságainak rögzítésére is. Amennyiben a teljesítéskor a kötelezett szolgáltatása ezen minőségi követelményeknek nem felel meg, úgy a hibás teljesítés megvalósul. A Ptk. korábban hivatkozott 6:63. § (5) bekezdése alapján a felek korábbi üzleti gyakorlata és szokásai a szerződés tartalmává válnak, így a szakmai szokások, illetve gyakorlat szerint kialakult, a szerződés teljesítése szempontjából irányadónak minősülő minőségi követelmények megsértése szintén hibás teljesítést eredményez.<sup>17</sup>

Ezen kérdéssel - mint adásvételi szerződés hibás teljesítése - kapcsolatos a Kúria egyik döntése, melynek tényállása szerint a felperesek az alperessel mint építetővel kötött adásvételi szerződéseikben lakásokat vásároltak a perbeli ingatlanban. Az adásvételi szerződés I. részében a jogerős építési engedélyezési tervdokumentációra és az alapító okiratra utalással határozták meg az adásvétel tárgyát képező lakást, annak helyiségeit és a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányadot. A felperesek keresetükben elsődlegesen hibás teljesítés folytán árleszállítást, másodlagosan hibás teljesítés miatti kártérítést követeltek alperestől. Arra hivatkoztak, hogy lakásaikat abban a tudatban vásárolták, hogy azokhoz kerthasználat tartozik. E tekintetben az ún. „belső kertre” utaltak, amelynek használatát az alperes az általa eszközölt átalakításokkal tette lehetetlenné számukra, ezért a „belső kert” használatának hiánya miatt az alperes teljesítése álláspontjuk szerint hibás volt.

A Kúria megállapította, hogy a felperesek felülvizsgálati kérelme nem alapos, ugyanis a vizsgált adásvételi szerződések a felperesek belső kerthasználatára nem tartalmaztak rendelkezést, így a szerződésekből a felperesek által hivatkozott alperesi kötelezettségvállalás nem volt levezethető, ezért a hibás teljesítés jelen esetben fogalmilag kizárt.<sup>18</sup>

A Ptk. azonban nem csak azt rögzíti egyértelműen, hogy mi minősül hibás teljesítésnek, hanem azt is pontosan meghatározza, hogy a kötelezett mikor nem teljesít hibásan. Nem teljesít hibásan ugyanis a kötelezett, ha a hiba oka a teljesítést követően keletkezik a szolgáltatásban, illetve akkor sem, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában

---

<sup>17</sup> Kúria Pfv. 21708/2018/5.

<sup>18</sup> Kúria Pfv.V.20.742/2016/14.

ismernie kellett. Ebben az esetben a teljesítés ugyanis kifejezetten úgy történik meg, hogy a jogosult tisztában van azzal, hogy a kötelezett szolgáltatása hibás, így nem lesz lehetősége arra, hogy utóbb a hibás teljesítéséből eredő igényt tudjon érvényesíteni a kötelezettel szemben. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, amikor a jogosult egyértelműen lemond a hibás teljesítésből eredő jogai gyakorlásáról.

A hibás teljesítési szabályok a teljesítés időpontjára koncentrálnak, a jogalkotó tehát nem azt kérdezi, hogy a szerződés megkötésekor hibás vagy hibátlan-e a szolgáltatás tárgya - annál kevésbé, mivel szerződés tárgya lehet még nem létező dolog is, pl. adásvételi szerződést lehet kötni jövőben elkészítendő dologra is - hanem arra helyezi a hangsúlyt, hogy a szolgáltatás a teljesítés időpontjában legyen hibátlan.<sup>19</sup> A teljesítés pillanatának középpontba állítása azt is jelenti, hogy a hibásan teljesített szolgáltatás esetében nincs helye kimentésnek azon az alapon, hogy a szolgáltatás tárgya a szerződéskötéskor - amikor a felek között a konszenzus megteremtődött -, vagyis a szerződéses jogviszony létrejöttékor még hibátlan volt.

A hibás teljesítés tekintetében így fontos annak meghatározása, hogy mi tekinthető ismert hibának. Ismert hibának minősülnek azok a hibák, amelyekről a jogosultnak a szerződéskötéskor ténylegesen tudomása volt. Megvizsgálási kötelezettség ugyan nem terheli a jogosultat, azonban szerződéskötéskor elvárt tőle a kellő körültekintéssel történő eljárás, melynek körébe tartozik a szerződés tárgyának megtekintése, az esetleges műszaki dokumentáció megismerése, illetve azon hiányosságok felismerése, melyekhez nem szükséges szakértelem. Olyan hiba tekintetében tehát, melyet a jogosultnak a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett nem kerülhet sor hibás teljesítés megállapítására.

A Kúria egy ítéletében e körben kifejezetten rögzítette, hogy használt dolog vétele esetén a bírói gyakorlat a használtságnak megfelelő hibákat ismertnek vélelmezi, így azok nem alapozhatnak meg hibás teljesítést.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Leszkoven László: Szerződésszegés a polgári jogban 239. oldal

<sup>20</sup> Kúria Pfv.VII.20.249/2012/4.

Jól szemléltetik a kellő körültekintéssel történő eljárás iránti kötelezettséget az alábbi példák a bírói gyakorlatból.

A felperesek ingatlant vásároltak az alperestől, melynek a fürdőszoba főfala vizesedett, penészesedett, illetve az előszoba a terasz felőli oldala beázott. A per során felperesek további hibaként jelölték meg a terasz rossz rétegrendjét, a fürdőszobai gipszkartonfal szakszerűtlen felszerelését, illetve a vízcsap hibás bekötését. Az egyebek mellett hibás teljesítés miatt indított perben a Kúria arra a döntésre jutott, hogy a per során becsatolt fényképfelvételek alapján megállapítható, hogy az alperesek egy rossz állapotban lévő házat vettek meg. Látható volt az is, hogy az egyik ablak páraelvezetőjét fordítva építették be, a kinti vízcsap közvetlenül a fal mellett van, lejt a terasz és a szintje azonos magasságban van a lakótér belső szintjével. A Kúria döntése szerint elvárható volt, hogy a felperesek a szerződéskötéskor kívül-belül megtekintsék, körbejárják az épületet. Ennek keretében, amikor közelről megnézték, észlelték a hátsó hosszfófal dőlését. Az épület használati foka és a látott hibák alapján további hibákra is számítaniuk kellett. A látottak alapján az is számításba vehető volt, hogy hőszigetelés hiányában a lakás nedvesedik, penészesedik. Hibás teljesítés ezért nem következett be.<sup>21</sup>

A felperes egy használt gépjárművet vásárolt alperestől, melynek vezérműszíja a vásárlást követő rövid időn belül elszakadt. A vezérműszíj cseréjét végző szerviz azt állapította meg, hogy a hiba azért következett be, mert a vezérműszíj cseréjét az előírt csereperiódusban nem végezték el. A felperes által hibás teljesítés tárgyában indított perben a Legfelsőbb Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy tekintettel arra, hogy a felperesnek az adásvételi szerződés megkötésekor átadásra került a gépjármű szervizkönyve, így az alapján fel kellett ismernie, hogy a vezérműszíj cseréje az előírtak szerint nem történt meg, ezért az erősen elhasználódott.

A felismerhető hiba miatt pedig a hibás teljesítés nem állapítható meg.<sup>22</sup>

A fenti döntés értelmében használt dolog megtekintett állapotban történő vétele esetén az „ismernie kellett” törvényi kitétel azt jelenti, hogy a vevő mindazon hibák ismeretében kötötte meg a szerződést, amelyeket a kellően gondos, észszerű eljárása mellett felismerhetett.

---

<sup>21</sup> BH 2022.5.127

<sup>22</sup> Legfelsőbb Bíróság Pfv.VII.20.399/2006/7.

A hibás teljesítésre vonatkozó rendelkezések diszpozitívak, vagyis attól a felek eltérhetnek, ez alól csak a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződés jelent kivételt. Ezen szerződések tekintetében ugyanis a Ptk. 6:157. § (2) bekezdése melyek átfogó jelleggel rögzíti, hogy a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis az a kikötés, amely a Ptk. XXIV. fejezetének a kellékszavatosságra és a jóállásra vonatkozó rendelkezéseitől a fogyasztó hátrányára tér el, azaz e körben a szabályok egyoldalúan kógensek.

### **3.2. A hibás teljesítési vélelem**

Ptk. 6:158. § Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt, kivéve, ha e vélelem a dolog természetével vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen.

Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén a bizonyítási teherre vonatkozó főszabálytól eltérő anyagi jogi szabályozás érvényesül. A hibás teljesítési vélelem alkalmazhatóságának esetében elsősorban azt kell vizsgálnunk, hogy a szerződés megkötésekor ki minősülhet fogyasztónak, illetve vállalkozásnak.

A Ptk. a fogyasztó fogalmát a 8:1. §-ának 3. pontjában rögzíti, melynek értelmében fogyasztónak minősül a szakmája; önálló foglalkozása; vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy. Fenti jogszabályi rendelkezés egyértelműen kimondja, hogy fogyasztónak kizárólag természetes személy minősülhet, így ezen - a fogyasztónak kijáró jogvédelmet a természetes személyekre leszűkítő - megoldásával a Ptk. lezárta a korábbi szabályozás alapján felmerült, a fogyasztóvédelem alanyának kérdésével (jogi személyek fogyasztói minősége) kapcsolatos jogi dilemmákat.

A természetes személy minőségükben önálló gazdasági, szakmai tevékenységet végzők fogyasztói minősítése kapcsán a továbbiakban azt kell vizsgálnunk, hogy a szerződéskötés a vállalkozás nevében eljáró személy saját vagy családja személyes szükségleteinek kielégítését szolgálta, vagy bármilyen

formában kereskedelmi, üzleti, gazdasági célból történt. A bíróság szerződésszegésen alapuló igény esetén köteles hivatalból vizsgálni és értékelni a szerződés fogyasztói jellegét.

Vállalkozásnak a Ptk. 8:4. §-ának 4. pontja szerint a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személy minősül.

Felismerhető hibának az úgynevezett nyílt, egyszerű észleléssel megállapítható hibák minősülnek. A Kúria azonban egy ítéletében arra a megállapításra jutott, hogy önmagában egyébként bizonyos hibajelenségek észlelése esetén sem várható el a laikus vevőtől, hogy ebből műszaki szakértelmet igénylő olyan következtetésre jusson, hogy a teljesítés hibás.<sup>23</sup>

A Kúria a bizonyítási teher megfordulása tekintetében kimondta, hogy a bizonyítási tehernek a Ptk. 6:158. §-ában szabályozott hibás teljesítési vélelem alapján történő megfordítása nem jelent mást, mint azt, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hibáról vélelmezni kell, az már a teljesítés időpontjában megvolt. Magának a szolgáltatás hibájának a bizonyítása azonban ebben az esetben is a jogosult feladata: ha a hiba fennáll, és azt a jogosult a teljesítést követő hat hónapon belül felismerte, akkor a bizonyítási teher átfordul, és a kötelezettnek kell bizonyítania, hogy a hiba oka a teljesítés időpontja után keletkezett.<sup>24</sup>

Részben hasonló jogintézmény a hibás teljesítési vélelemhez a hibás teljesítés egyik jogkövetkezménye, a jótállás, amellyel kapcsolatban a Kúria hibás teljesítéssel kapcsolatos egyes jogalkalmazási kérdésekről szóló 1/2012. (VI. 21.) PK véleményének 15. pontja az alábbiakat rögzíti: *„Ha a jótállást alapító jogszabály, vagy szerződés a jótállás alapján érvényesíthető jogokat külön nem határozza meg, a jogosult jótállás címén a Ptk. 306. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban, valamint (3) bekezdésében szabályozott szavatossági jogoknak megfelelő tartalmú igényeket érvényesíthet. A hibás teljesítéssel okozott következménykárokra a jótállási kötelezettség - jogszabály eltérő rendelkezése, illetve erre vonatkozó külön szerződéses kötelezettségvállalás hiányában - nem terjed ki.”* Ezzel a Kúria nem tartotta fenn az 1/2004. (XII. 2.) PK vélemény 5. pontját, mely arról rendelkezett, hogy amennyiben a hibás teljesítés tekintetében a bizonyítási teher a jótállás miatt

---

<sup>23</sup> Kúria Pfv.21083/2012/6.

<sup>24</sup> Kúria Pfv.20318/2022/4.

megfordult, az hatással volt a kellékszavatossági és kártérítési jogkövetkezményekre is. A Kúria újabb álláspontja szerint hibás teljesítés esetén csak és kizárólag a jótállásra kiterjedő hatállyal kell azt vélelmezni, hogy a hiba már a teljesítés időpontjában megvolt (megdönthető vélelem), a bizonyítási teher e körben történő megfordulása nem hat ki a kártérítési igényre, így a hibás teljesítést mint károkozó magatartást a kártérítés általános szabályai szerint a jogosultnak kell bizonyítania.

#### **4. rész: A hibás teljesítés jogkövetkezményei**

---

A hibás teljesítés jogkövetkezményeit a Ptk. részletesen rögzíti, melyek a következők: kellékszavatosság; jótállás; jogszatosság; termékszavatosság és kártérítési igény.

##### **4.1. Kellékszavatosság**

Ptk. 6:159. § (1) Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

(2) Kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint

a) kijavítást vagy kicserélést igényelhet, kivéve, ha a választott kellékszavatossági jog teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek - másik kellékszavatossági igény teljesítésével összehasonlítva - aránytalan többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatás hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát és a kellékszavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott érdeksérelmet; vagy

b) az ellenszolgáltatás arányos leszállítását igényelheti, - a (2a) bekezdés szerinti kivétellel - a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja, vagy a szerződéstől elállhat, ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, e kötelezettségének a (4) bekezdés szerinti feltételekkel nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicsereléshez fűződő érdeke megszűnt.

(2a) Fogyasztó és vállalkozás közötti - ingó dolognak minősülő áru adásvételére, digitális tartalom szolgáltatására vagy digitális szolgáltatások nyújtására irányuló - szerződés esetén a

fogyasztó kellékszavatossági jogai gyakorlása keretében a hibát a kötelezett költségére maga nem javíthatja ki, illetve mással sem javíttathatja ki azt.

(3) Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye.

(4) A kijavítást vagy kicserélést - a dolog tulajdonságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel - megfelelő határidőn belül, a jogosult érdekeit kímélve kell elvégezni.

A szerződés hibás teljesítésének egyik legfontosabb jogkövetkezménye a kellékszavatosság, mely a hibás teljesítés kimentést nem ismerő, objektív jogkövetkezménye. A kötelezett ennek keretében helytállási kötelezettséget vállal azért, hogy a teljesítés időpontjában a szolgáltatása megfelel a felek között megkötött szerződésben vagy jogszabályban foglalt követelményeknek.

A kötelezett ezen helytállási kötelezettséget nem érinti az, hogy a szolgáltatás hibáját a kötelezett magatartása vagy mulasztása, illetőleg attól független körülmények idézték-e elő. A helytállás alól ezért a kötelezett nem mentheti ki magát annak bizonyításával, hogy a hibás teljesítést az ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta. A kellékszavatossági jogok legfőbb rendeltetése, hogy a jogosultnak a szolgáltatás hibájában jelentkező vagyoni érdeksérelmét orvosolják.

Tekintettel arra, hogy a hibás teljesítés a szerződésszegés egyik esete, így a jogosult szavatossági igényét kizárólag a vele szerződéses jogviszonyban álló kötelezettel szemben érvényesítheti. Jogvita esetén a jogosultra hárul annak bizonyítása, hogy a kötelezett részére hibásan teljesített, azaz hogy a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felelt meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított valamely minőségi követelménynek. A direkt bizonyítás elve alóli kivételt kizárólag a Ptk. 6:158. §-ában rögzített hibás teljesítés vélelme jelent, mely szerint a fogyasztó és vállalkozás között létrejött szerződésén az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt, kivéve, ha e vélelem a dolog természetével vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen.

A kellékszavatosság keretében érvényesíthető igények a régi Ptk. -ban foglaltakhoz képest lényegében változatlanok maradtak, változás csak annyiban figyelhető meg, hogy a Ptk. immáron külön rögzíti,



hogy a kötelezett költségére történő javítás, illetve javíttatás jogát is önálló, második lépcsőbe tartozó kellékszavatossági jognak tekinti.

A jogosult hibás teljesítés esetén ötféle szavatossági jogot érvényesíthet:

1. kijavítást;
2. kicserélést;
3. árleszállítást;
4. a hibának a kötelezett költségére történő kijavítását, vagy mással történő javíttatását, valamint
5. elállást

A szavatossági jogok besorolása továbbra is ún. kétlépcsős rendszerben történik, az első lépcsőbe - a hiba természetbeli reparációját szolgálóan - a kijavítás és a kicserélés, míg a második lépcsőbe az árleszállítás, a hiba kötelezett költségére történő kijavítása vagy javíttatása, valamint az elállás. Ez a kétlépcsős rendszer egyben a szavatossági jogok rangsorát is meghatározza. Fontos megjegyezni azonban, hogy - miként az 1/2012. (VI.21.) PK vélemény 3. pontjából és annak indokolásából is kitűnik - a második lépcsőbe tartozó szavatossági jogok érvényesítésének nem szükségképpen előfeltétele az, hogy a jogosult előzetesen eredménytelenül felhívja a kötelezettet a dolog kijavítására vagy kicserélésére. A jogosult ugyanis ilyen előzetes felhívás hiányában is bizonyíthatja, hogy a kötelezett a kijavítás vagy a kicserélés kötelezettségének a dolog tulajdonságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel megfelelő határidőn belül, a jogosult érdekeit figyelembe véve nem tud eleget tenni, és erre tekintettel megalapozottan tarthat igényt a kijavítási költség megfizetésére vagy az ellenszolgáltatás arányos leszállítására, illetve elállhat a szerződéstől. Egyébként az, ha a kötelezett magának a hibás teljesítésnek a tényét is vitatja, ez általában - külön felhívás hiányában is - azt jelenti, hogy a kijavítást, kicserélést sem vállalja.

„Első lépcsőbe” tartozó szavatossági jogok:

Az első lépcsőben a jogosult választása szerint igényelhet kijavítást vagy kicserélést, azonban választását korlátozza az arányosság elve. A kellékszavatossági jogok érvényesítése során fokozott jelentősége van ugyanis az arányossági elv érvényesülésének. Az arányosság elve explicit módon

megjelenik az első lépcsőben érvényesíthető kellékszavatossági jogok vonatkozásában, a Ptk. 6:159. § (2) bekezdésének a) pontja ugyanis a jogosult választását korlátozza a kijavítás és kicserélés között akkor, ha a választott kellékszavatossági jog teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek - másik kellékszavatossági igény teljesítésével összehasonlítva - aránytalan többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatás hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát és a kellékszavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott érdeksérelmet.<sup>25</sup>

Az arányossági feltétel teljesülését egyebekben az eltérő lépcsőkbe tartozó jogok közötti választás során is vizsgálni kell, így például nem kérhet kijavítást a jogosult akkor sem, ha ez a kötelezettnek az árleszállításhoz képest többletköltséget eredményezne.

*Kijavítás* esetén a kötelezett köteles a dolgot olyan állapotba hozni, hogy az a javítás után megfeleljen a szerződésben vagy jogszabályban megállapított követelményeknek. A kijavítás költségeit a szerződésszegést megvalósító kötelezett viseli. A kötelezett nem támaszthat megalapozottan megtérítési igényt önmagában amiatt, mert a hibás teljesítés miatt szükségessé vált kijavítás folytán a szolgáltatás értéke megnövekszik, vagy élettartama meghosszabbodik.<sup>26</sup>

A Ptk. nem határozza meg a kijavításra rendelkezésre álló határidőt, ez ugyanis a „kijavításra váró” dolog természetétől nagyban függ, a megfelelő határidő esetenként igen eltérő is lehet, azonban egységes a bírói gyakorlat abban, hogy ha a szolgáltatott dolog valamely hibáját több hónap alatt sem tudják eredményesen kijavítani, ennek eredményeként sérül a jogosultnak a használathoz való érdeke, amely megalapozza a kicserélés iránti igényt.<sup>27</sup>

Bizonyos esetekben a jogosult a kijavítás mellett igényt tarthat árleszállításra is, ha a szolgáltatás értéke és ellenértéke közötti egyensúly csak így állítható helyre. Előfordulhat ugyanis például, hogy a dologban a javítás után fennmarad olyan hiba, amely a rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát csökkenti, illetve hátrányosan érinti a küllemét, viszont a jogosult a szolgáltatáshoz ilyenkor is ragaszkodik.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> Fézer Tamás - Hajnal Zsolt: A fogyasztói adásvétel egyes kérdéseinek szabályozása és joggyakorlata Magyarországon (DJM, 2020/1-2.)

<sup>26</sup> BH 1982.341

<sup>27</sup> Szegedi Ítéletábla Gf.I.30.253/2013/2.

<sup>28</sup> 1/2012. (VI.21.) PK vélemény 7. pontjához fűzött indokolás

A Legfelsőbb Bíróság egyik - a kellékszavatossági jogok gyakorlásának témakörében hozott - döntése szerint a felperes által megvásárolt két munkagépet az átvételt követő mintegy kétéves időszakban 59 alkalommal kellett javítani. Emiatt a felperes a gépeket nem tudta folyamatosan rendeltetésszerűen használni. Erre hivatkozással el is állt az adásvételi szerződéstől. A bíróság az elállást megalapozottnak ítélte. Rámutatott, hogy abban az esetben, ha a megvásárolt technikai berendezés üzemeltetése során rendkívül nagyszámú meghibásodás következik be, és a jövőben is sorozatos hibák előfordulásával kell számolni, a vevő akkor is elállhat a szerződéstől, ha a hibák egyébként javíthatók.<sup>29</sup>

Egy másik döntésében a bíróság megállapította, hogy a pert megelőzően a hibás teljesítés orvoslásaként a felek között létrejött, kijavításra vonatkozó megállapodás a jogosultnak az ún. első lépcsőbe tartozó szavatossági jogok (kijavítás, kicserélés) közötti választásnak minősül. Ettől csak akkor lehet eltérni, ha a választott igény teljesítése lehetetlen, illetve, ha az eltérés nem eredményez a kötelezettnek aránytalan többletköltséget.<sup>30</sup>

A másik első lépcsőben választható kellékszavatossági jog a *kicserélés*, melyre a bírói gyakorlat szerint leginkább fajta és mennyiség szerint meghatározott, vagy egyébként helyettesíthető dolog esetén van lehetőség. Nem cserélhetők ki az ingatlanok, illetve azok az ingó dolgok, amelyek egyedisége a forgalomban lényeges (pl. művészeti alkotások).

A kicserélés határidejéről és végrehajtásának körülményeiről a törvény akként rendelkezik, hogy a kicserélést megfelelő határidőn belül, a jogosult érdekeit kímélve kell elvégezni. A határidő megfelelő voltának megítélése során a dolog tulajdonságait és a jogosult által elvárható rendeltetését kell értékelni. E követelményeknek az felel meg, ha a kötelezett a dolgot a lehető legrövidebb időn belül kicseréli.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> BH 1982.522.

<sup>30</sup> BH 2017.402

<sup>31</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára)*, HVG Orac XXIV. fejezet

„Második lépcsőbe” tartozó szavatossági jogok:

*Az ellenszolgáltatás arányos leszállítás (árleszállítás) rendeltetése a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti, a hibás teljesítés folytán megbomlott értékegyensúly helyreállítása, melynek meghatározása során az ellenszolgáltatásból kell kiindulni. Azonban nem a dolog forgalmi értékéből, hanem az érvényes szerződésből, a kikötött vételárból kiindulva kell azt vizsgálni, hogy a dolog szavatossági hibái milyen mértékben sértik a jogosultnak a hibátlan teljesítéshez fűződő érdekét, és ez az érdeksérelem a szerződésben kikötött díjhoz viszonyítva, annak milyen összegű csökkentésével orvosolható.*

A fentieket a töretlen bírói gyakorlat is alátámasztja, ugyanis a Legfelsőbb Bíróság kimondta, hogy a díj leszállítás rendeltetése nem a javítási költség megtérítése, hanem a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti egyenértékűség biztosítása. Ezért amennyiben a hibás szolgáltatás alkalmas a rendeltetésszerű használatra, de a hiba miatt - esetleg a javítás ellenére is - csökkent értékű, úgy kell az árleszállítás összegét megállapítani, hogy abban az értékcsökkenés is megtérüljön.<sup>32</sup>

A peres eljárások során az árleszállítás pontos mértéke általában szakkérdésnek minősül, ilyen esetben a bíróság a perben kizárólag a szakértői bizonyítás lefolytatását követően kerülhet abba a helyzetbe, hogy az árleszállítás megfelelő mértékét meghatározza.

*A kötelezett költségére történő kijavítást vagy kijavíttatást a Ptk. szintén a második lépcsőbe tartozó kellékszavatossági jogként szabályozza. Ezen jogot tehát a jogosult ugyanazon feltételek fennállása esetében gyakorolhatja, mint az árleszállítást vagy az elállást.*

A jogosult ebben az esetben a Ptk.-ban előírt három vagylagos feltétel valamelyikének teljesülése esetében a hibát - a kötelezett közreműködése nélkül - maga javítja ki, vagy mással javíttatja ki, ezért a hiba kijavítását vagy kijavíttatását követően a szükséges és reális javítási költség megtérítését követelheti a kötelezettől. Ahogy a fentiekben is említésre került, a Ptk. a jogosultnak lehetőséget teremt arra, hogy a szükséges javítást maga végezze el, ebben az esetben azonban nemcsak a javítással kapcsolatban felmerült készkiadásai, hanem a - piaci értékviszonyoknak

---

<sup>32</sup> BH 1985.394.

megfelelő összegben megállapított - javítási munkadíj követelésére is jogosulttá válik. Amennyiben a kötelezett ezek összezszerűségét utólag vitatja, a bíróságnak - általában szakértő bevonásával - kell tisztáznia, hogy a jogosult által a kötelezettől követelt összeg a hiba kijavításához feltétlenül szükséges volt-e, illetve megfelelt-e a piaci viszonyoknak.

Az *elállás* mint szintén második lépcsőbe tartozó kellékszavatossági jog a jogosult és a kötelezett között létrejött szerződés megszüntetésével biztosítja a hibás teljesítés következményeinek orvoslását. Az elállás jogát a jogosult egyoldalú - a kötelezethez címzett - nyilatkozattal gyakorolhatja. A bírói gyakorlat egységes abban a kérdésben, hogy a hibás teljesítés miatt közölt jogszerű elállás joghatásainak bekövetkezését a kötelezett utólagos, az elállás közlését követő intézkedései, nyilatkozatai nem háríthatják el. Ezen utólagos intézkedések ugyanis az elállás jogszerűségét már nem érinthetik.

A jogosult elállása esetén a szerződés felbontásának szabályai alkalmazandók, így a szerződés a megkötésének időpontjára - visszamenő hatállyal - szűnik meg, a már teljesített szolgáltatások visszajárnak, a kölcsönösen teljesített szolgáltatások visszatérítésének pedig főszabályként kölcsönösen és egyidejűleg kell a jogosult és a kötelezett között megtörténnie.

Fentiekre tekintettel a jogosult elállást mint szavatossági jogot nem gyakorolhat jogszerűen akkor, ha a dolgot a kötelezett részére nem hajlandó visszaszolgáltatni. Nem képezi akadályát azonban a jogosult elállási jogának gyakorlásában az, amennyiben a jogosult a dolgot pont maga a kötelezett hibás teljesítése miatt; vagy a kötelezett érdekkörében fennálló okból csak lényegesen értékcsökkent állapotban tudja visszaszolgáltatni, illetve azt egyáltalán nem tudja visszaszolgáltatni. Amennyiben a jogosult elállása jogszerű volt, a kötelezettnek visszajáró szolgáltatásról a bíróság a kötelezett ellenkérelmének, illetve viszontkeresetének előterjesztése nélkül is köteles döntenie.<sup>33</sup>

Az elállás tekintetében külön kiemelés érdemel az érdekmúlás kérdésköre. Az érdekmúlás szempontjából ugyanis nem azt kell bizonyítani, hogy általában a teljesítés befejezése már nem áll a jogosult érdekében (abszolút érdekmúlás), hanem azt, hogy a kötelezett részéről (relatív) megvalósuló további teljesítéshez fűződő érdek szűnt meg.

---

<sup>33</sup> 1/2012. (VI.21.) PK vélemény 9. pont

Az arányosság követelménye egyébként implicit módon az elállás vonatkozásában is megjelenik, a Ptk. 6:159. § (3) bekezdése ugyanis egyértelműen rögzíti, hogy jelentéktelen hiba miatt nincs helye elállásnak.

Mindezeknek megfelelően foglalt állást a Legfelsőbb Bíróság az alábbi ügyekben:

Indokoltnak ítélte a bíróság az ún. második lépcsőbe tartozó szavatossági jog (az adott esetben az elállás) választását akkor, amikor a megvásárolt új gépjármű üzemanyag-szivárgását az eladó több hónap alatt, többszöri javítási kísérletet követően sem tudta megszüntetni. Az elállási jog gyakorlását ilyen esetben nem zárja ki az sem, hogy a kötelezett a kijavítást továbbra is vállalja.<sup>34</sup>

A Legfelsőbb Bíróság egy döntésében jogszerűnek tekintette a jogosult szerződéstől való elállását, ugyanis a tárgyi peres eljárás során megállapításra került, hogy a szerződés tárgyát képező új dolog rövid időközönként több alkalommal is meghibásodott, függetlenül attól, hogy a kötelezett a hibákat mindig kijavította.<sup>35</sup>

Egy bírósági döntés tényállása szerint a felperesek által az alperesektől megvásárolt lakóház nedvesség elleni védelme nem felelt meg az előírásoknak, ugyanis a pincében - a tervtől eltérően - vízszintes ún. teknőszigetelés nem készült. Az épület hibája a szakértői vélemény szerint javítható lett volna, azonban hosszú időt vett volna igénybe, valamint magas költségekkel járt volna. A bíróság ezért megállapította, hogy a jelentős költséget igénylő és rövid idő alatt ki nem javítható hiba általában megalapozza a jogosult elállási jogát.<sup>36</sup>

#### **4.2. Termékszavatosság**

Ptk. 6:168. § (1) Vállalkozás által fogyasztónak eladott ingó dolog (ezen alcím alkalmazásában: termék) hibája esetén a fogyasztó követelheti a gyártótól, hogy a termék hibáját javítsa ki, vagy - ha a kijavítás megfelelő határidőn belül, a fogyasztó érdekeinek sérelme nélkül nem

---

<sup>34</sup> BH 2010.214.

<sup>35</sup> BH 2008.2088.

<sup>36</sup> BH 2004.182.

lehetséges - a terméket cserélje ki. A termék akkor hibás, ha nem felel meg a terméknek a gyártó által történt forgalomba hozatalakor hatályos minőségi követelményeknek, vagy nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal.

A Ptk. bevezette a gyártónak a termék hibája miatti közvetlen, szavatossági természetű helytállását a fogyasztóval szemben. A termékszavatosság alapját képező termékhiba fogalma nem teljesen azonos a hibás teljesítés fogalmával. Termékhibáról akkor van szó, ha az eladott ingó dolog nem felel meg a gyártó általi forgalomba hozatalakor hatályos minőségi követelményeknek, vagy nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal. A hibás teljesítéshez hasonló viszont, hogy a gyártó csak azokért a hibákért tartozik helytállni, amelyek akkor keletkeztek, amikor a termék még az ellenőrzése alatt állt.

A termékszavatosság vállalkozás által forgalomba hozott ingó dolgokra (termékekre) terjed ki, és - noha az érintettek között nem áll fenn szerződéses jogviszony - biztosítja, hogy a fogyasztó a termék hibája miatti egyes kellékszavatossági igényeit közvetlenül a gyártóval szemben érvényesíthesse.<sup>37</sup> A termékszavatosság kizárólag a hiba természetbeni orvoslására szolgál: elsősorban kijavítására, másodsorban - ha a kijavítás nem lehetséges - kicserélésre ad igényt a fogyasztónak. Gyártónak a Ptk. - a termékfelelősségi szabályokhoz hasonlóan - nem csak a termék előállítóját tekinti, ha nem a forgalmazóját is. A termékszavatossági helytállás - eltérően a kellékszavatosságtól - nem feltétlen, hanem a termékfelelősségi kimentési okokhoz hasonló okok alapján kimentést biztosít a gyártónak és a forgalmazónak.

A jogosultnak a termékszavatosság érvényesítésére két éves (jogvesztő) határidő áll rendelkezésre, amelyet a terméknek a gyártó általi forgalomba hozatalától kell számítani. A kellékszavatossági igénytől eltérő megoldást: jogvesztő határidő alkalmazását az indokolja, hogy a gyártó nem áll jogviszonyban a fogyasztóval, vagyis termékszavatosság előírása a szerződési jogviszony relatív szerkezetének áttörését jelenti.

---

<sup>37</sup> Hámori Antal: A hibás teljesítés az új Ptk.-ban

### 4.3. Jótállás

Ptk. 6:171. § (1) Aki a szerződés teljesítéséért jótállást vállal vagy jogszabály alapján jótállásra köteles, a jótállás időtartama alatt a jótállást keletkeztető jognyilatkozatban vagy jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért. Mentessül a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

(2) A jótállás a jogosultnak jogszabályból eredő jogait nem érinti.

A jótállás a Ptk. rendszerében a hibás teljesítés egyik jogkövetkezményeként került szabályozásra, mely a szavatosságnál egy szigorúbb helytállási kötelezettség vállalása. A kellékszavatosság és a jótállás rendszertani kapcsolata, közös elvi alapja a Ptk.-ban egyértelművé válik, a jótállás a Ptk.-ban ugyanolyan kimentést megkövetelő helytállás, mint a kellékszavatosság<sup>38</sup>

Jótállás esetén a jogosultat és a kötelezettet terhelő bizonyítási teher a felek között megfordul. Fentiek értelmében jótállási kötelezettség esetén - az attól való mentesüléshez - a kötelezettnek kell bizonyítania, hogy a jótállási idő alatt észlelt hiba a teljesítés után keletkezett.

A Ptk. szerint a jótállás a felek megállapodása (a jótállási nyilatkozat), illetve jótállási kötelezettséget előíró jogszabály alapján jön létre. A jótállás tartalmát elsősorban az azt megalapozó szerződés határozza meg, kivéve, amikor a jótállásra jogszabály kötelez, ilyenkor nyilvánvalóan a jótállás mibenlétét is a jogszabálynak kell rögzítenie.<sup>39</sup> A Ptk. erre tekintettel a jótállás alapján történő helytállás mibenlétét nem határozza meg, hanem általános jelleggel annyit mond, hogy a jótállásra kötelezett személy a jótállást keletkeztető jognyilatkozatban vagy jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért. A jótállás alapján a kötelezett általában szavatossági jellegű kötelezettséget vállal, a hibás szolgáltatás kijavítását, kicserélését, esetleg árszállítást. A szerződés szólhat úgy, hogy a jótállási igény meghatározott harmadik személlyel szemben érvényesíthető.

<sup>38</sup> Tv. indokolás; vö. Farkas-Wellmann (2012/b, p. 20).

<sup>39</sup> Tv. indokolás; vö. Farkas-Wellmann (2012/b, p. 20).



A jótállási igény a jótállási határidőben érvényesíthető. Ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének a jogosult felhívására - megfelelő határidőben - nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt.

#### 4.4. Kártérítési igény

Ptk. 6:174. § (1) A kötelezett köteles megtéríteni a jogosultnak a hibás teljesítésből eredő kárát, kivéve, ha a hibás teljesítést kimenti.

(2) A hibás teljesítéssel a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károk megtérítését a jogosult akkor követelheti, ha kijavításnak vagy kicserélésnek nincs helye, vagy ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, e kötelezettségének nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt. E kártérítési igény a kellékszavatossági jogok érvényesítésére meghatározott határidőn belül évül el. A jogosult kártérítési igényét az ugyanabból a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogásként akkor is érvényesítheti, ha a kártérítési igény elévült.

A kártérítés - a szavatosság és a jótállás mellett - a hibás teljesítés további jogkövetkezménye.<sup>40</sup> Károkozó magatartásnak a kötelezett és a jogosult között létrejött szerződésben foglalt fő- vagy mellékkötelezettség megszegése tekinthető. Lényeges különbség azonban, hogy míg a kellékszavatosság és a jótállás feltétlen helytállási kötelezettséggel jár, addig a kártérítés mint hibás teljesítésért való felelősség alól a kötelezett kimentheti magát a Ptk. 6:142. §-a szerint.

A jogosultnak a kötelezett hibás teljesítése folytán többféle kára keletkezhet:

- vagyoni hátránya abban jelentkezhet egyrészt, hogy maga a szerződéses szolgáltatás hibás (tapadó kár),
- a hibás teljesítés elindíthat egy olyan okági folyamatot, amely a jogosult más - szerződéses szolgáltatáson kívüli - vagyontárgyai károsodásával is járhat (következménykár).

<sup>40</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára), HVG Orac, XXIV. fejezet*

A Ptk. 6:174. § (2) bekezdése speciális előírásokat tartalmaz a hibás teljesítéssel a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károk megtérítési feltételeire és a jogosult által történő igényérvényesítés határidejére. A jogosult e szerint a szerződéses szolgáltatás hibájából adódó tapadó kár megtérítéseként annak az értékcsökkenésnek a megtérítésére tarthat igényt, amelyet a szolgáltatás a hiba folytán elszenvedett, vagy követelheti a hiba kijavítási költségének megfizetését.

A jogosult számára nyitva álló igényérvényesítési határidőről a Ptk. 6:174. § (2) bekezdése külön rendelkezik, mely szerint a kártérítési igény a kellékszavatossági jogok érvényesítésére meghatározott határidőn belül évül el. A fenti rendelkezése azért tekinthető kiemelten fontosnak, mert ezzel a Ptk. a jogosult előtt a szavatossági jogokkal reparálható értékcsökkenés kártérítésként történő követelésének útját a szavatossági elévülési jellegű határidőket követően elzárja.<sup>41</sup>

Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a tapadó kárra vonatkozó vagyoni érdeksérelem kompenzálása tekintetében a Ptk. a kellékszavatosságot tekinti elsődlegesnek.

Amíg tehát a szavatossági határidők nem teltek el, addig a jogosult szabadon választhat, hogy a kártérítés szabályai, vagy pedig a szavatossági szabályok alapján követeli a szolgáltatott dolog hibájában rejlő vagyoni érdekséreleme kompenzációját.

Ez a szabály nem zárja el a jogosultat a hibás teljesítéssel a szolgáltatás tárgyában okozott értékcsökkenés kárigényként történő érvényesítésétől, ám ezt időben korlátozza, a jogosult ezt csak az elévülési jellegű szavatossági határidőn belül teheti meg. Ezzel a megoldással kívánja a Ptk. útját állni annak, hogy a jogosult a szavatossági jogai érvényesítésének elmulasztása esetén mulasztását kártérítéssel váltsa ki.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Czifrusz György: Szavatosság és/vagy kártérítés a hibás teljesítés miatt. Polgári Jogi Kodifikáció, 2007/4.

<sup>42</sup> Czifrusz György: Szavatosság és/vagy kártérítés a hibás teljesítés miatt. Polgári Jogi Kodifikáció, 2007/4.

#### 4.5. Jogszatosság

Ptk. 6:175. § (1) Ha tulajdonjog, jog vagy követelés visszterhes átruházására irányuló kötelezettség esetén a tulajdonjog, más jog vagy követelés megszerzését harmadik személy joga akadályozza, a jogosult köteles a kötelezettet megfelelő határidő tűzésével felhívni arra, hogy az akadályt hárítsa el vagy adjon megfelelő biztosítékot. A határidő eredménytelen eltelte után a jogosult elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.

(2) Ha a kötelezett jóhiszemű volt, a szerződés megkötéséből eredő károkat köteles megtéríteni.

Ptk. 6:176. § (1) Ha tulajdonjog, más jog vagy követelés visszterhes átruházására irányuló kötelezettség esetén a tulajdonjog, más jog gyakorlását vagy a követelés megszerzését harmadik személy joga korlátozza vagy értékét csökkenti, a jogosult megfelelő határidő tűzésével tehermentesítést követelhet.

(2) A határidő eredménytelen eltelte után a jogosult a tehermentesítést a kötelezett költségére elvégezheti.

A Ptk. a jogszatosságot az általános szerződészegési szabályok közé emeli és jogszatossági kötelezettséget ír elő nemcsak tulajdonjog, hanem más jog, továbbá követelés visszterhes átruházásának esetére is.

A jogszatosság első esetében (Ptk. 6:175. §) a jogosult a jogot vagy követelést nem tudja megszerezni (pl. az ingatlanak nem a kötelezett, hanem harmadik személy a tulajdonosa), ilyen esetben kétféle intézkedést tehet. Mindenekelőtt köteles megfelelő határidő tűzésével felhívni a kötelezettet az akadály elhárítására vagy megfelelő biztosíték adására. Amennyiben azonban a felhívásában foglalt határidő eredménytelenül telik, elállhat a szerződéstől és követelheti kárai megtérítését.

A második esetben (Ptk. 6:176. §) a tulajdonjog vagy más jog gyakorlását vagy a követelés megszerzését harmadik személy joga korlátozza vagy értékét csökkenti. A jogosult ugyanis nemcsak

a jog vagy a követelés megszerzésére tarthat igényt, hanem arra is, hogy korlátozásoktól mentesen szerezzon jogot vagy követelést.

A jogszavatossági igények körében fontos kiemelni, hogy ingyenes szerződések esetében a jogosultat - a korábban részletezett kellékszavatossági rendelkezésekhez hasonlóan - ilyen irányú igények nem illetik meg.

## 5. rész: A hibás teljesítés különös szabályai

---

### 5.1. Hibás teljesítés eredmény létrehozására irányuló szerződéseknél

Ptk. 6:177. § (1) Ha a kötelezett valamely dolog vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására vállal kötelezettséget, a hibás teljesítésre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell, azzal, hogy

- a) a kicserélésen a munkával elérhető eredmény részben vagy egészben való újbóli teljesítését kell érteni; és
- b) a kijavítás vagy a szolgáltatás részben vagy egészben való újbóli teljesítése - a jogosult szerződésszerű teljesítéshez fűződő érdekei figyelembevételével - a munkával elérhető eredmény létrehozásának az eredetileg vállaltnak képest eltérő módjával is megvalósulhat; az ebből eredő többletköltségek a kötelezettet terhelik.

(2) A kötelezett mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, ha a hiba a jogosult által adott

- a) anyag alkalmatlanságára vagy hibájára;
  - b) adat hiányosságára vagy hibájára; vagy
  - c) utasítás célszerűtlenségére vagy szakszerűtlenségére
- vezethető vissza, és e körülményekre a kötelezett a jogosultat figyelmeztette.

A Ptk. a vállalkozási és más eredményszerződések tekintetében a hibás teljesítés különös szabályait is meghatározza. E szerződések sajátossága abban áll, hogy a kötelezett szolgáltatása valamely tevékenységgel vagy munkavégzéssel elérhető eredmény megvalósítására irányul. A Ptk. ezért az ilyen szerződésekkel kapcsolatban néhány, a hibás teljesítés általános szabályaitól különböző, esetenként

kiegészítő rendelkezéseket rögzít. Ilyen rendelkezésnek tekinthető, hogy a jogosult a fenti szerződések esetében kicserélés helyett a munkával elérhető eredmény részben vagy egészben történő újbóli megvalósítását kérheti.

Vállalkozási szerződések hibás teljesítése esetében előfordulhat, hogy a kijavítás a szerződésben eredetileg meghatározott anyagok felhasználásával vagy az eredetileg előírt technológia alkalmazásával nem végezhető el, a munkával elérhető eredmény ilyen módon újból nem valósítható meg. Ez a körülmény azonban a hibás teljesítés természetbeni orvoslását biztosító ún. első lépcsőbe tartozó kellékszavatossági jogok gyakorlását nem teszi lehetetlenné, nem zárja ki.<sup>43</sup>

A kötelezett kijavítási kötelezettségébe ilyenkor beletartozhat az is, hogy magát a kijavítást, vagy a munka ismételt elvégzését egy korszerűbb, az eredetihez képest más műszaki megoldással, vagy modernebb alkatrész beépítésével hajtsa végre, melynek esetleges többletköltségei a kötelezettre hárulnak. A jogosult ebben az esetben nem kötelezhető az ezzel összefüggésben keletkező értéknövekedés megtérítésére.

Fentiek alól kivételt képez azonban az az eset, ha a kötelezett az eltérő módszerrel alkalmazott kijavítás során a felek között korábban megkötött szerződésben foglalt céltól eltérő munkaeredményt is megvalósít, mellyel a kötelezett nemcsak értéknövekedéshez, hanem többletszolgáltatáshoz is jut. Ezen többletszolgáltatás értékét a jogosult köteles a kötelezettnek megtéríteni.

#### A vállalkozó figyelmeztetési kötelezettsége

A Ptk. 6:240. § (2) bekezdése a vállalkozó részére figyelmeztetési kötelezettséget állapít meg - ennek részletes szabályait a 6.2. pontban részletesen ismertetem -, mely rendelkezéssel összhangban áll a Ptk. fent idézett 6:178. § (2) bekezdésének előírásai, melyek teljesülése esetén a kötelezett mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól. A kimentés bizonyítása a kötelezettet terheli.

---

<sup>43</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára), HVG Orac, XXIV. fejezet*

## 5.2. Hibás teljesítés használatra vagy hasznosításra irányuló szerződéseknél

Ptk. 6:178. § (1) Ha a jogosult más dolognak vagy más vagyoni joga által védett oltalmi tárgynak időleges használatára, felhasználására vagy hasznosítására jogosult, a kötelezett a szerződés teljes tartama alatt a kellékszavatosság szabályainak megfelelő alkalmazásával köteles helytállni azért, hogy a dolog vagy az oltalom tárgya a szerződés szerű használatra, felhasználásra vagy hasznosításra alkalmas.

(2) Ha a jogosult más dolognak vagy más vagyoni joga által védett oltalmi tárgynak időleges használatára, felhasználására vagy hasznosítására jogosult, a kötelezett a szerződés teljes tartama alatt a jogszavatosság szabályainak megfelelő alkalmazásával köteles helytállni azért, hogy a dolognak vagy az oltalom tárgyának szerződés szerű használatát, felhasználását vagy hasznosítását harmadik személy joga nem akadályozza és nem korlátozza.

Használati, hasznosítási vagy felhasználási kötelezések esetében a jogosult a szerződés tárgyát képező dolgot vagy más vagyoni joga által védett oltalmi tárgyat a jogviszony fennállása alatt folyamatosan használhatja, hasznosíthatja, illetve felhasználhatja, a kötelezett tehát az ilyen szerződések alapján nem egyszeri, egymozzanatú, hanem folyamatos szolgáltatást nyújt a jogosult részére. A kötelezett kellékszavatossági és jogszavatossági helytállási kötelezettsége ezért e szerződések esetében a szerződés teljes tartama alatt fennáll.<sup>44</sup>

Fentiek értelmében a kötelezett köteles helytállni azért, hogy a dolog, illetőleg az oltalom tárgya a jogviszony fennállása alatt mindvégig rendeltetésszerű használatra, felhasználásra, hasznosításra alkalmas legyen, illetve hogy szerződés szerű használatát, felhasználását, hasznosítását harmadik személy joga nem akadályozza és nem korlátozza. A szerződéssel ellentétes használat, hasznosítás vagy felhasználás következményeiért a kötelezettnek nem kell helytállnia. Nem áll fenn a kötelezett helytállási kötelezettsége azon költségek, károk tekintetében, amelyek viselését a kötelezett és a jogosult között megkötött szerződés, vagy esetlegesen erre irányuló jogszabály a használóra telepíti.

<sup>44</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára)*, HVG Orac, XXIV. fejezet

## 6. rész: A vállalkozási szerződések hibás teljesítésével kapcsolatos rendelkezések

---

### 6.1. Kártérítési felelősség a vállalkozói szerződések hibás teljesítésével kapcsolatban

A vállalkozási szerződéssel kapcsolatban több sajátos kártérítési kérdés merülhet fel a gyakorlatban, továbbá e körben a Ptk. maga is tartalmaz speciális kártérítési szabályokat. A továbbiakban általánosan a vállalkozási szerződések körében felmerülő kártérítési felelősséggel kapcsolatos kérdéseket, majd speciálisan a kivitelezési szerződéseket érintő kártérítési felelősséggel kapcsolatos témaköröket érintem.

### 6.2. A közreműködőért való felelősség

|   |
|---|
| Ptk. 6:148. § (1) Aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybevett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el. |
|---|

|   |
|---|
| (2) Ha a kötelezettnek más személy igénybevételére nem volt joga, felelős mindazokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be. |
|---|

Vállalkozási szerződések esetén gyakori eset, hogy a vállalkozó a kötelezettsége teljesítéséhez alvállalkozót, azaz közreműködőt vesz igénybe. A közreműködő vagy teljesítési segéd igénybevételének lehetőségéről, szükségességéről, illetve magának a közreműködőnek a személyéről a kötelezett maga dönthet, ezért ebből következően az ő magatartásáért a kötelezett úgy felel, mintha maga járt volna el.

A közreműködőért való helytállási kötelezettség terjedelme, illetve az esetleges kimentési lehetőséget a Ptk. attól teszi függővé, hogy a kötelezett jogosult volt-e a tevékenysége során közreműködőt alkalmazni.

Kivételes esetben ugyanis előfordulhat, hogy a vállalkozó személyesen köteles eljárni, amikor ezt a szolgáltatás jellege, jogszabály rendelkezése vagy a felek megállapodása megköveteli [Ptk. 6:129. § (2)].

E körben speciális rendelkezést rögzít a Ptk. a 6:253. § (2) bekezdése is, melynek értelmében kutatási szerződés esetén a kutató csak a megrendelő hozzájárulása esetén vehet igénybe közreműködőt, kivéve, ha a közreműködő igénybevétele a kutatás jellegével együtt jár.

Abban az esetben, ha a kötelezett jogosult volt közreműködő igénybevételére, az ő magatartásért úgy felel, mintha maga járt volna el, és a kimentés lehetősége is ehhez igazodik. Amennyiben azonban a kötelezett úgy vett igénybe közreműködőt, hogy erre nem volt jogosult, felelősséggel tartozik mindazon károkért, amelyek az adott személy közreműködése nélkül nem következtek volna be. Kimentési lehetősége ebben az esetben kizárólag arra korlátozódik, hogy bizonyítja, hogy a közreműködő által okozott hátrány vagy sérelem a saját eljárása esetén is bekövetkezett volna.

Gyakran előfordulnak olyan esetek, amikor meglehetősen nehézséget okoz annak megállapítása, hogy ki minősül közreműködőnek, illetve ki nem közreműködő. A Fővárosi Bíróság BDT 2007.1531. sz. döntésében kifejtette, hogy az eladó az adásvételi szerződés hibás teljesítése esetén az épület hibái miatti kár megtérítése alól nem mentesül önmagában annak bizonyításával, hogy eladóként úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható, hanem csak akkor, ha bizonyítja azt is, hogy közreműködői szintén úgy jártak el, ahogy az az adott helyzetben elvárható. E döntés értelmében az eladó mint megrendelő megbízásából eljáró kivitelezést végző vállalkozó - azaz közreműködő - magatartásáért a vevő felé az eladó felelősséggel tartozik, és a kimentési feltétel - mind ő, mind közreműködői úgy jártak el, ahogy az adott helyzetben elvárható - bizonyítása is őt terheli.

A Szegedi Ítéltábla egy döntése részletezte, hogy a közreműködőért való felelősség alapján a kötelezett nemcsak annak a magatartásáért felelős, akit az adott szerződés keretei között, a szerződés teljesítése érdekében vesz igénybe, hanem a vele külön szerződéses jogviszonyban álló kötelezett magatartásáért, továbbá a vele közvetlen szerződéses jogviszonyban nem álló, a szerződési láncolat további, távolabbi pozícióiban levő kötelezettek magatartásáért is.<sup>45</sup>

Az alábbi két döntés pedig a vállalkozó-alvállalkozó-megrendelő felelősségi viszonyában rögzít fontos megállapításokat.

---

<sup>45</sup> Szegedi Ítéltábla Gf. I. 30.268/2003. sz.



A vállalkozó - aki az alvállalkozóval szemben megrendelői pozícióban van - az alvállalkozóval szemben kártérítésként érvényesítheti azokat a költségeket, amelyeket a saját megrendelőjével szemben volt kénytelen viselni az alvállalkozó szerződészegése miatt<sup>46</sup>

Adott esetben a megrendelő részére fizetett kötbér is áthárítható az alvállalkozóra annyiban, amennyiben a kötbér alapjául szolgáló szerződészegésért az alvállalkozó (és nem a vállalkozó) felelős.

### **6.3. A vállalkozó figyelmeztetési kötelezettsége**

Ptk. 6:240. § (1) A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.

(2) Ha a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a megrendelő utasításai szerint, a megrendelő kockázatára elláthatja. A vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

A vállalkozó az általa vállalt tevékenység megvalósítása tekintetében a maga ura, azonban mivel tevékenységét a megrendelő érdekében végzi, ezért a vállalkozót a megrendelő utasításokkal láthatja el, aki ezeket köteles követni. A megrendelő utasítási joga azonban korántsem korlátlan, ugyanis az nem terjedhet ki a munka megszervezésére és az utasítás nem teheti a teljesítést terhesebbé.

A Ptk. a vállalkozási szerződések általános szabályainál külön figyelmeztetési kötelezettséget rögzít arra az esetkörüre vonatkozóan, ha a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad. Teljesen életszerű ugyanis, hogy a megrendelő általában laikus, ezért utasításai könnyen lehetnek célszerűtlenek, szakszerűtlenek, esetleg jogellenesek. Éppen ezért írja elő a Ptk. a vállalkozó - mint szakmailag professzionális fél - részére a figyelmeztetési, illetve az utasítás megtagadása iránti

---

<sup>46</sup> BH 1993.246.

kötelezettséget. Ha a vállalkozó nem tesz eleget a figyelmeztetési kötelezettségének, vagy végrehajtja a megrendelő jogszabályba, hatósági határozatba ütköző utasítását, abban az esetben megállapítható kártérítési felelőssége. A vállalkozónak szakismerete alapján ugyanis fel kell ismernie a vállalkozás eredményességét veszélyeztető körülményeket, és erre a megrendelőt figyelmeztetnie kell.

A vállalkozó szakismeretéhez tartozó kötelezettségek kérdését jól illusztrálja a Legfelsőbb Bíróság egyik döntése, melyben a bíróság kifejtette, hogy ha a kivitelező olyan anyag felhasználásával végzi a munkát, amelyhez a gyártó használati utasítást ad ki, szakértelme alapján köteles arról meggyőződni, hogy az általa megvalósítandó szolgáltatás esetében az előírt felhasználási mód, illetőleg a felhasználásra kerülő anyag alkalmas-e az adott műszaki feladatra. Az utasításnak megfelelő megvalósítás során bekövetkező hibás teljesítés esetén pedig csak annyiban mentesül a felelősség alól, amennyiben bizonyítja, hogy a felhasználási utasítás hiányosságait vagy a felhasznált anyag alkalmatlanságát szakembertől elvárható gondosság mellett sem ismerhette fel, illetve, hogy a megrendelőt megfelelően figyelmeztette.

A joggyakorlat további szigorú követelményeket támaszt a vállalkozóval szemben a figyelmeztetési kötelezettség kapcsán, melyet az alábbi bírósági döntés részletes bemutatásával kívánok szemléltetni.

Az ügy tényállása szerint a felperes az alperessel vállalkozási szerződést kötött egy iskola tetőzetének 650 m<sup>2</sup>-en teljes felújítási, 195 m<sup>2</sup>-en pedig „foltszerű” felújítási munkáinak elvégzésére. A műszaki átadás határidőben megtörtént, azt követően azonban a tető több helyen beázott. A felperes kijavításra irányuló igényét bejelentette, az alperes azonban - bár arra ígéretet tett - a kijavítást nem végezte el. A kijavításra a felperes ezért más vállalkozóval kötött szerződést, amelyért további vállalkozói díjat fizetett ki.

A felperes keresetében - többek között - kijavítási költség megfizetésére kérte kötelezni alperest.

Az alperes védekezése szerint a munka megkezdése után nyilvánvalóvá vált, hogy a szigetelés a tető állapota miatt a szerződésben vállalt módon nem végezhető el. Erre az építési naplóba történt

bejegyzés formájában felhívta a felperes figyelmét, a felperes azonban írásbeli utasítást adott a munka elvégzésére. Így a munkát a felperes kockázatára végezte el, ezért a felperes szavatossági igényének álláspontja szerint nem volt jogalapja.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kijavítási költség megfizetésére kötelezte alperest, ugyanis a jogalapot illetően nem fogadta el az alperes védekezését. Az ítélet indokolása szerint ugyanis az építésnapló-bejegyzések nem tekinthetők alapos és teljes körű figyelemfelhívásnak és nem részletezik a várható következményeket. Nem tartalmazzák, hogy az alperes csak a felperes kockázatára végzi el a munkát, így a szavatossági és kártérítési felelősség alól az alperes nem mentesülhet. Az elsőfokú bíróság megállapította továbbá, hogy az alperes által végzett munka nem volt eredményes, amelynek oka a gondatlan kivitelezés volt. Az alperes kijavítási tervet nem készített, a szigeteléstechnikai útmutató előírásait nem tartotta be, alkalmatlan, szakmailag minősíthetetlen munkát végzett.

A fellebbezési eljárásban a Legfelsőbb Bíróság az elsőfokú bíróság álláspontjával ellentétben arra a következtetésre jutott, hogy az építési napló bejegyzései nyilvánvalóvá tették a felperes előtt azt, hogy a javítás a szerződésben meghatározott cél elérésére alkalmatlan. Ennek ellenére azonban a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy önmagában a megrendelő figyelmének felhívása a kockázatviselést nem háríthatja át, ugyanis a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól 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. Nem hivatkozhat tehát a megrendelő kockázatára az a vállalkozó, aki a technológiai szabályokat sem tartotta be, szolgáltatása a megrendelő hibás utasítása hiányában is alkalmatlan lett volna.<sup>47</sup>

Egy másik esetben egy 30 méter magas antennatorony betonozási munkái során a kivitelező nem megfelelő minőségű cementet használt, így az alap megsüllyedt, veszélyessé vált. A megrendelő a kidolgozott javítási lehetőségek közül a "C" variánst fogadta el. A kivitelező ugyan tiltakozott a javítási munka ilyen módon történő végzése ellen, a bíróság döntése szerint azonban a fokozott élet- és vagyonbiztonsági veszélyeztetettség esetén a kivitelezőnek (a javításra kötelezettnek) a tervező által

---

<sup>47</sup> Legfelsőbb Bíróság Gf. V. 32. 453/1993.

javasolt kijavítási mód ellen nem elég "kifejezetten tiltakoznia", hanem - ha azt aggályosnak tartja - a kijavítást meg kell tagadnia.<sup>48</sup>

A Legfelsőbb Bíróság egy döntésében kifejtette, hogy a tervező figyelmeztetési kötelezettségének arra is ki kell terjednie, hogy milyen következményekkel járhat az általa tervezett anyag elhagyása vagy mással való helyettesítése.<sup>49</sup>

A Legfelsőbb Bíróság rámutatott, hogy nincs helye kármegosztásnak, ha a vállalkozó nem figyelmeztette a megrendelőt arra, hogy az - szerződésellenesen - alkalmatlan munkagépet bocsátott a rendelkezésére, és nem tagadta meg a munkavégzést. Az ezzel összefüggésben keletkezett kárt egyedül a vállalkozónak kell viselnie<sup>50</sup>

#### **6.4. A megrendelő ellenőrzési joga**

|   |
|---|
| Ptk. 6:242. § (1) A megrendelő a tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizheti. |
|---|

|   |
|---|
| (2) A vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a megrendelő a vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte. |
|---|

A vállalkozó tevékenységét a megrendelő érdekében végzi, így a megrendelőnek érdeke fűződik ahhoz, hogy a vállalkozó tevékenységét és a felhasználásra kerülő anyagokat ellenőrizze.

Fontos kiemelni, hogy a Ptk. 6:242. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés kizárólag a vállalkozó által felhasznált, illetve beszerzett anyagok ellenőrzésére vonatkozik. Amennyiben az anyagot a megrendelő vásárolja, úgy annak ellenőrzése továbbra is a vállalkozó kötelezettsége. Fentiek értelmében a kártérítési felelősség a vállalkozót terheli, ha a megrendelő által átadott anyag alkalmatlan, és erre nem hívja fel a figyelmét [Ptk. 6:240. § (1) bekezdés].

---

<sup>48</sup> BH 1997.450

<sup>49</sup> BH 1981.116.

<sup>50</sup> BH 1987.214.

A kivitelező felelősséggel tartozik a hibás teljesítéssel okozott kárért akkor is, ha a felhasznált anyaggal a gyártó által kiadott használati útmutató szerint végezte a munkát, de nem győződött meg szakembertől elvárható módon az anyagnak az adott műszaki feladatra való használhatóságáról.<sup>51</sup>

A Ptk. 6:242. § (2) bekezdése szerint - a régi Ptk.-ban foglalt szabályozással megegyezően - a vállalkozó nem mentesül a szerződészegés jogkövetkezményei alól akkor sem, ha a megrendelő a vállalkozó tevékenységét egyáltalán nem ellenőrizte, vagy ugyan ellenőrizte, de az nem volt megfelelő. A Ptk. ezen szabálya a régi Ptk. alapján kialakult bírói gyakorlatot ültette át, amely abból indult ki, hogy a vállalkozási szerződésben megrendelőként részt vevő fél általában laikus, ezzel szemben viszont a vállalkozó mindig szakembernek minősül. Ezen nem változtat az a tény sem, ha a megrendelő esetlegesen rendelkezik az ellenőrzéshez szakértelemmel.

Lényeges tehát, hogy a megrendelő részéről az ellenőrzés csupán jog, nem pedig kötelezettség, melyet a Legfelsőbb Bíróság az alábbi döntésében is rögzített. A döntés értelmében ugyanis az ellenőrzés elmulasztása nem csökkenti a vállalkozónak a hibás teljesítése folytán fennálló felelősségét.<sup>52</sup>

Az ellenőrzés elmaradása akkor sem eredményez kármegosztást, ha a megrendelő műszaki ellenőrt bízott meg.

A Legfelsőbb Bíróság egy ítéletében az alábbiakkal indokolta, hogy miért nem mentesíti a vállalkozót az, hogy a műszaki ellenőr adott esetben szintén elmulasztotta az ellenőrzést.

A tényállás szerint a II. r. alperes által készített tervek alapján és a II. r. alperes műszaki ellenőrzése mellett az I. r. alperes kivitelezésében épült meg a felperes vetőmagüzemének olajellátó rendszere, mely utóbb hibásnak bizonyult, abból olaj szivárgott a talajba. A felperes keresetében az alpereseket kártérítés és késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni. A II.r alperes mint műszaki ellenőr a felperessel kötött megbízási szerződés alapján járt el, kötelezettsége a megrendelő ellenőrzési kötelezettségének teljesítését, illetve jogának gyakorlását foglalta magában. A megrendelő és a vállalkozó jogviszonyában a műszaki ellenőr eljárását úgy kell tekinteni, mintha a megrendelő maga

---

<sup>51</sup> EH 1999.101

<sup>52</sup> BH 1987.22.

járt volna el. Ebből következően pedig a vállalkozó felelőssége szempontjából közömbös, hogy a műszaki ellenőrzést a megrendelő maga vagy megbízottja által látja el. A Legfelsőbb Bíróság ítélete szerint az I. r. alperes vállalkozói felelőssége az ellenőrzés elmulasztására, a megbízási szerződés megszegésére hivatkozással nem zárható ki és nem csökkenthető, a hibás teljesítéssel okozott kár a II. r. alperesre részben sem hárítható át, ezért a felperes által érvényesített kár teljes egészében az I. r. alperest terheli.<sup>53</sup>

A fenti tárgykörben született döntésében a Kúria is rögzítette, hogy a műszaki ellenőr a megrendelő érdekében ellenőrzési jogot gyakorol. Az ellenőrzési jog gyakorlásának valamely hiányossága esetén sem mentesülhet azonban vállalkozó a hibás teljesítés törvényi kötelezettsége alól.<sup>54</sup>

### **6.5. A próbaüzem**

Ptk. 6:247. § (1) A vállalkozó a művet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni, amelynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek.

(2) Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap. Vállalkozások közötti szerződés, illetve szerződő hatóság által megrendelőként szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződés esetén az átadás-átvétel időtartamára vonatkozó rendelkezéstől a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a vállalkozó hátrányára eltérő szerződési feltételt - mint tisztességtelen kikötést - a vállalkozó megtámadhatja.

A vállalkozási szerződések teljesítésének egyik fázisa - annak elkészítését követően - a mű egyszeri jogi aktussal történő átadás-átvétele.

Fentiek lebonyolításáról, illetve az átadás-átvétel pontos lépéseiről, részletszabályairól külön jogszabályok rendelkeznek [pl. az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.)

---

<sup>53</sup> BH 1995.9.528

<sup>54</sup> Kúria Pfv.V.21.741/2015/4.

Korm. rendelet], a Ptk. fenti rendelkezése csak utal ezekre. A Ptk. e körben „csupán” azon követelményt rögzíti, hogy a felek végezzék el azon vizsgálatokat, amelyek a mű minőségének megnyugtató megállapításához szükségesek.

A vállalkozó által elkészített mű átadása sok esetben próbaüzemmel történik. A régi Ptk.-ban foglaltakkal ellentétben a Ptk. kifejezetten nem rögzíti a próbaüzemet, illetve a tájékoztatási kötelezettséggel kapcsolatos rendelkezéseket sem tartotta fenn, azonban a bírói gyakorlat egységes abban a kérdésben, hogy a vállalkozó nem felel az abból eredő károkért, hogy a mű a próbaüzem alatt még nem bizonyul rendeltetésszerű használatra alkalmasnak.

Egy bonyolultabb kivitelezés esetén könnyen előfordulhat, hogy az átadás-átvételi eljárás hosszabb időt vesz igénybe, így a vállalkozó könnyen abba a helyzetbe kerülhet, hogy hiába tűzi ki az átadás-átvétel időpontját a szerződésben előre meghatározott teljesítési határidőn belülre, mire az megtörténik, a teljesítési határidő eltelik és a vállalkozó ezzel késedelembe esik. Ezért rögzíti külön a Ptk. 6:247. § (2) bekezdése, hogy határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik.

A Legfelsőbb Bíróság egy döntésében rögzítette, hogy a próbaüzem alatt jelentkező hibák miatt a vállalkozónak a hibás teljesítéssel okozott kártérítési felelőssége nem állapítható meg. A teljesítésig a hibák kijavításának kötelezettsége a szerződésszerű teljesítés követelményének körében terheli a vállalkozót.<sup>55</sup>

#### **6.6. Az ingyenes szerződések megszegésének jogkövetkezményei**

Ptk. 6:147. § (1) Aki szolgáltatás teljesítését ingyenesen vállalja, a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett kárért akkor felel, ha a jogosult bizonyítja, hogy a kötelezett a kárt szándékos szerződésszegéssel okozta, vagy elmulasztotta a tájékoztatást a szolgáltatás olyan lényeges tulajdonságáról, amelyet a jogosult nem ismert.

---

<sup>55</sup> BH 1998.532.

(2) Aki szolgáltatás teljesítését ingyenesen vállalja, köteles a jogosult vagyonában a szolgáltatással okozott kárt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható.

Új szabályozásként kerültek a Ptk.-ba az ingyenes vállalkozási szerződés szabályai. A Ptk. 6:250. §-a rendelkezik az ingyenes vállalkozási szerződésekről, ilyen szerződésekről beszélhetünk akkor, ha a megrendelő a vállalkozó teljesítéséért nem köteles ellenszolgáltatást teljesíteni. E körben a Ptk. egyetlen diszpozitív szabályt fogalmaz meg, mely szerint a vállalkozási szerződés ingyenessége ellenére köteles a megrendelő a vállalkozó költségeit megtéríteni. Az ingyenes szerződést megszegő kötelezett kártérítési felelőssége enyhébb annál, mintha visszterhes szerződést szegett volna meg. Lényeges különbséget jelent azonban a visszterhes szerződésekhez képest, hogy az ingyenes szerződés jogosultját sem kellék-, sem jogszavatossági igények nem illetik meg.

Fogalmilag az ingyenes vállalkozási szerződések körébe tartozik az ún. szívességi fuvar, mellyel kapcsolatosan Fuglinszky Ádám az alábbiak problémakört vizsgálta meg: „Szívességi fuvar (például autóstop) keretében, azaz ingyenes személyszállítási szerződés (?) alapján visznek el valakit valahova (feltéve hogy a szerződő fél és az üzemben tartó ugyanaz a személy), majd az autó egy másik járművel ütközve balesetet szenved. Ebben az esetben az ingyenes szerződések felelősségi szabályai szerint [6:147. § (2) bekezdés] a károsultat ingyenesen elszállító személy csak felróhatósága esetén felel, vele szemben deliktualis alapon, így a veszélyes üzemi felelősség alapján fellépni a non-cumul szabály miatt nem lehet.”<sup>56</sup>

## **7. rész: A kivitelezési szerződés hibás teljesítése**

---

### **7.1. A kivitelezési szerződés**

A Ptk. a vállalkozási szerződés egyik altípusaként külön - a vállalkozási szerződés általános szabályait követően - rendelkezik a kivitelezési szerződésről. A kivitelezési szerződés további részletszabályait a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben találhatjuk. Ezen részletszabályokat azonban nem lehet a

---

<sup>56</sup> FUGLINSZKY Ádám: A non-cumul mint legal irritant?



Ptk.-ban foglaltak általános kiegészítéseként alkalmazni, csak és kizárólag a fenti Korm. rendeletben rögzített hatályossági körben.

Ezen részletszabályok körében rendelkezik a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet arról, hogy a hogy a kivitelezési szerződésnek pontosan mit kell tartalmaznia, érinti továbbá a vállalkozói díj, az építési napló és a kivitelezési dokumentáció kérdéskörét is.

A Ptk. 6:252. § (1) bekezdése értelmében kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

Kivitelezési szerződés esetén tehát a vállalkozó leggyakrabban egy megtervezett építmény létrehozását vállalja, szolgáltatása a tervdokumentációban foglalt építmény kivitelezésére irányul, majd az így előállított művet köteles a megrendelőnek átadni. A kivitelezési szerződés pontos fogalmát azonban tételesen nem határozza meg egyetlen jogszabály sem.

A Kúria egy döntésében kifejtette, hogy a vállalkozó akkor esik késelembbe, ha átadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, vagyis ha a teljesítési idő eredménytelenül telik el. Kötelezettsége és felelőssége tehát lényegében nem elsősorban az átadási eljárásra mint formális mozzanatra irányul, hanem a vállalt kötelezettség szerződésszerű véghezvitelére és arra, hogy ezzel a megrendelőnek mint jogosultnak a szerződéshez fűződő érdekét kielégítse. Hasonlóképpen alakul a megrendelő kötelezettsége és felelőssége is, azaz csak a szerződésszerűen felajánlott szolgáltatásra áll fenn átvételi kötelezettsége.

A Ptk. 6:252. § (2) bekezdése értelmében a megrendelő feladata és kötelezettsége, hogy a kivitelezési munkához szükséges terveket elkészítse, valamint a hatósági engedélyeket beszeresse. Megfelelő tervdokumentáció hiányában a vállalkozó - a megrendelő szerződésszegésére tekintettel - a munkát megtagadhatja.

A Szegedi Ítéltábla egy döntésében rögzítette, hogy amennyiben a kivitelező megfelelő tervdokumentáció, a kivitelezés szempontjából lényeges adatok hiányában vállalkozik és végzi a

munkát, a műszaki és jogi következményeket, kockázatot részben magára vállalja, az ebből eredő rendellenességekért fennáll a felelőssége. Az építési (kivitelezési) szerződésben a vállalkozó nem valamely általános értelemben vett, hanem előre megtervezett építmény elkészítését vállalja. A vállalkozói kötelezettség műszaki tartalmát a szerződés részét képező tervdokumentáció határozza meg; a műszaki terv ebben a megrendelő utasítását is jelenti.<sup>57</sup>

A Ptk. 6:252. § (3) bekezdése a kivitelező részére termékvizsgálási kötelezettséget ír elő, melynek részletes szabályait, valamint az ahhoz kapcsolódó joggyakorlatot a 7.3. pontban ismertetem részletesen.

## **7.2. A kivitelező termékvizsgálási kötelezettsége**

Ptk. 6:252. § (3) A kivitelező köteles a megrendelő által átadott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálni és a megrendelőt a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira figyelmeztetni. Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a kivitelező késedelem nélkül köteles erről a megrendelőt tájékoztatni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

3. § (1) A kivitelezési szerződés megkötését követően a vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét, amely a kivitelezési dokumentáció olyan hiányosságából adódik, amelyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet II. fejezetének rendelkezései részletesen szabályozzák az építőipari kivitelezési tevékenység és résztvevői, a kivitelezési dokumentáció, az építési napló és a tevékenység befejezésének kérdéseit.

Külön figyelmet érdemel e körben a kivitelező termékvizsgálási kötelezettsége. Ezen kötelezettségről kijelenthető, hogy gondossági kötelmi természetű, a 191/2009. (IX. 15.) Korm.

---

<sup>57</sup> Szegedi Ítéletábla Gf.I.30.368/2008.

rendelet fent idézett rendelkezése kifejezetten „szakmai gondosságot” vár el e körben a kivitelezőtől.

E vizsgálat eredményeként lesz ugyanis a vállalkozó abban a helyzetben, hogy felismerje, melyek azok a munkák, amelyek nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg. E munkák elvégzése mindenképp a vállalkozó feladata.<sup>58</sup>

A vállalkozási szerződések teljesítése tekintetében ugyanis általánosan megállapítható, hogy önmagában a szolgáltatás megrendelő által történő elfogadása nem mentesíti a vállalkozót a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól.

Speciális helyzet állhat elő azonban a kivitelező és a megrendelő jogviszonyában. A megrendelő ugyanis a terveket nem saját teljesítéseként biztosítja a kivitelezőnek, hanem azokat azért adja át, hogy a kivitelező szolgáltatását bizonyos tekintetben (pl. műszaki paraméterek) konkretizálja. Fentiek értelmében a kivitelező a tervdokumentáció hibája miatt a megrendelővel szemben szerződésszegési igényt nem érvényesíthet.

Ha azonban a kivitelező a hibát a tőle elvárható szakmai gondosság mellett sem ismerte, vagy ismerhette fel, az ebből származó esetleges károkat, vagy egyéb jogkövetkezményeket - a gondossági kötelemek tekintetében irányadó kimentési szabályok szerint - nem kell viselnie.

A Legfelsőbb Bíróság egy döntésében kifejtette, hogy a terv fogalmát nem lehet szűken értelmezni, ebbe tartozónak kell tekinteni a dokumentáció minden olyan elemét, amely a vállalkozás műszaki tartalmát meghatározza. Ennek megfelelően a terv része minden olyan szakhatósági rendelkezés, amely a szerződésszerű teljesítéshez szükséges munkákat, munkarészeket foglal magában.<sup>59</sup>

Ha a tervező az általa tervezett épület kivitelezésében alvállalkozóként részt vesz, a kivitelezés során a megrendelőnek szerződésen kívül okozott kár megtérítése alól nem mentesülhet arra figyelemmel, hogy a tervezés során jogszerűen járt el. Az a körülmény, hogy az alvállalkozó a szerződésszegés

---

<sup>58</sup> Wellmann György (szerk.): *Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára)*, HVG Orac, XXXVII. fejezet

<sup>59</sup> BH 1996.751.

körében a generálkivitelezővel szemben felel, nem zárja ki a szerződésszegéssel okozott kár tekintetében a létesítmény megrendelőjével szemben a szerződésen kívüli kártérítési felelősségét.<sup>60</sup>

### **7.3. A tervhibákból eredő károkért való felelősség a tervező-kivitelező-megrendelő viszonylatában**

Ptk. 6:251. § (2) A tervdokumentációnak műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia, és alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

(3) A terv hibája miatt mindaddig érvényesíthetők a szerződésszegésből fakadó jogok, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók.

A kivitelezési szerződések esetén gyakran előforduló probléma, hogy a kivitelező hibás teljesítése tervhiba miatt történt, így kérdéses lehet, hogy ilyen esetben a kivitelezőt és a tervezőt is terheli-e felelősség, és ha igen akkor milyen mértékben. Ez akkor fordulhat elő, amikor a tervezési szerződés eredményeként létrejött tervdokumentáció képezi a kivitelezővel kötendő vállalkozási szerződés alapját.

A tervdokumentációval szemben támasztott követelmény, hogy a tervezett megoldások gazdaságosak, célszerűek, korszerűek legyenek. A tervdokumentáció akkor jó, ha megfelel a korszerű műszaki követelményeknek, és egyben kielégíti a gazdaságosság szempontját is, mind a létesítmény (építmény, berendezés stb.) létrehozásánál, mind annak üzemeltetési költségei tekintetében.<sup>61</sup>

Ha a terv ezeknek a követelményeknek nem felel meg, a teljesítés hibás és szerződésszegésről van szó, mint ahogy a Legfelsőbb Bíróság alábbi döntésében rögzítésre került.

A felperes megbízta az alperest egy a felperesi építési telken létesítendő épület terveinek elkészítésével. A szerződésben rögzítésre került egy olyan kikötés, mely szerint a felperes a

<sup>60</sup> EH 2005.1307

<sup>61</sup> Polgári jog I-IV. (Kommentár a gyakorlat számára), HVG Orac Jogkódex, XXII. fejezet

szerezést akkor tekinti teljesítettnek, ha az alapján az építési engedélyt megkapja. Az alperes a tervet elkészítette, azonban a felperes az elkészített terv alapján nem kapta meg az építési engedélyt. Az elsőfokú bíróság az alperes által elkészített tervdokumentáció vizsgálatára szakértői bizonyítást rendelt el. A szakvélemény szerint a tervdokumentáció nem felelt meg teljes egészében sem a felperes által szolgáltatott adatoknak, sem a vonatkozó előírásoknak, így az építési engedély kiadásának megtagadása a tervezői mulasztásra volt visszavezethető.

A peres eljárás során megállapításra került, hogy a felek között tervezési szerződés jött létre, mely során a tervező mint alperes eredményszolgáltatásra vállalkozott, ezért a felperes joggal kifogásolta az alperes teljesítését. A Legfelsőbb Bíróság döntésében kifejtette, hogy felperes a fentiek miatt hibás teljesítés jogcímén szavatossági igényt érvényesíthetett, a tervezővel szemben - az általa készített tervdokumentáció hiányosságaira tekintettel - a hibás teljesítés jogkövetkezményei alkalmazhatók.<sup>62</sup>

A tervhibákkal kapcsolatos felelősség kérdését a Legfelsőbb Bíróság GK 54. sz. állásfoglalása részletesen vizsgálta. Ez az állásfoglalás ugyan még a régi Ptk. hatálya alatt került megszövegezésre, azonban az 1/2014 PJE határozat alapján a Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadó. A GK 54. sz. állásfoglalása értelmében a tervhibáért a tervező és a kivitelező egyetemlegesen felelnek a megrendelővel szemben, kármegosztás nem történik, vagyis nem beszélhetünk arról, hogy a tervező hibáját mint a közreműködő közrehatását a megrendelőnek tudnánk be. Következésképpen tehát a tervező nem tekinthető a megrendelő közreműködőjének.

Az állásfoglalás alapján felmerülhet kérdésként, hogy amennyiben a megrendelő szolgáltatja a terveket, de azok elkészítéséhez tervezőt vesz igénybe, úgy a tervezőt a megrendelő közreműködőjének kell-e tekinteni. Fenti állásfoglalás nem ad egyértelmű irányutatást ebben a kérdésben, azonban Fuglinszky Ádám szerint *„az látszik következni belőle, hogy a tervező a megrendelőnek nem közreműködője. Mégpedig azért nem, mert ha a tervezőt a megrendelő közreműködőjének tekintenénk, akkor a tervhiba miatt a megrendelő által a kivitelező ellen előterjesztett kártérítési igény tekintetében kármegosztást kellene alkalmazni, tekintve, hogy ha*

---

<sup>62</sup> BH 1997.2.88

*nem is a megrendelő maga, de közreműködője (akiért felelősséggel tartozik), olyan magatartást tanúsított amely közrehatott a kár bekövetkeztében.”<sup>63</sup>*

A Legfelsőbb Bíróság kimondta, hogy az építési tervdokumentáció oszthatatlan szolgáltatás, ezért a tervező a hiányos tervszolgáltatás esetén - a részteljesítésben való megállapodás hiányában - tervezési díjat nem követelhet<sup>64</sup>

Összeségében a tervhibákból eredő károkért való felelősség a szerződéses felek szempontjából az alábbiak szerint alakul.

| <b>Szerződéses felek</b> | <b>Felelősség a tervek hibájáért</b>  |
|--------------------------|---|
| <b>Tervező</b>           | A kivitelezővel egyetemlegesen felel a tervhibáért. Kármegosztásnak nincs helye arra hivatkozással, hogy a megrendelő nem ellenőrizte a terveket.   |
| <b>Kivitelező</b>        | Kizárólag akkor felel tervhibáért, ha a megrendelőtől átvett tervek hibáját felismerhette, azonban erre nem figyelmeztette a megrendelőt, vagy a munkát jogszabály vagy hatósági határozat tiltása ellenére elvégezte.<br><br>A tervezővel egyetemleges a felelőssége, a megrendelővel szemben tervhibára, vagy a megrendelő általi ellenőrzés elmulasztására alapítva sem kárigényt nem érvényesíthet, sem kármegosztásnak nincs helye ilyen jogalapon. A kivitelező a tervező felé megtérítéssel fordulhat a Ptk. 6:524. § (3) bekezdése szerint. |
| <b>Megrendelő</b>        | Nem felel a tervhibákért, az ebből eredő károk nem őt terhelik. A tervező kármegosztás jogcímén sem hivatkozhat alappal arra, hogy a megrendelő nem vizsgálta meg a terveket, hanem elfogadta azokat. A kivitelező sem érvényesíthet kártérítési igényt arra alapítva, hogy a megrendelő a kivitelező részére hibás terveket adott át.  |

<sup>63</sup> FUGLINSZKY Ádám: Kártérítési jog. HVG-ORAC, Budapest, 2015. 193. o.

<sup>64</sup> BH 1984.7.281

#### 7.4. A használat lehetőségének kiesése

Érdekes kérdést vet fel, hogy a használat lehetőségének kiesése értékelhető-e elmaradt vagyoni előnyként, azaz jogosult lehet-e kártérítési igényre a megrendelő mint jogosult akkor, ha a kivitelező hibás teljesítése - mint károkozó magatartás - miatt a szerződésben meghatározott határidőben nem tud beköltözni az ingatlanba.

Amennyiben a jogosult a lakást azzal a céllal vásárolta, hogy azt majd a későbbiekben bérbe adja, akkor a kieső bérleti díjat mindenképpen elmaradt haszonként kell tekinteni. Amennyiben a jogosultnak a kötelezett károkozó magatartása miatt egy másik ingatlant kell ideiglenesen bérbe vennie, úgy a bérleti díj - a kár kiküszöböléséhez szükséges költségként - követelhető a kötelezettől.

Más azonban a helyzet, ha a kötelezett csupán megfosztja a jogosultat a használat lehetőségétől, azaz a jogosultnak a károkozó magatartás miatt nem merül fel konkrét költsége (nem kellett más ingatlant bérelnie), illetve nem maradt el haszna (nem kívánja azt később bérbe adni). Fuglinszky Ádám szerint „ebben az esetben kézenfekvőnek tűnik a válasz: a „károsultat” semmilyen kár nem érte, így kártérítési igényt sem támaszthat.”<sup>65</sup>

Álláspontja szerint ezzel ellentétes válasz csak akkor adható, ha már önmagában a használat lehetőségét is egyfajta külön vagyoni értéknek ismerjük el.

Véleményem szerint a használat lehetőségének kiesésével valóban nem éri konkrét kár a károsultat, pusztán annak a lehetőségét veszíti el, hogy az adott vagyontárgyat határidőben használni kezdje, a kötelezett szerződésszegése nem okozott kárt a jogosultnak, így a jogosultnak fel sem merülhet kártérítés iránti igénye. Amennyiben pusztán a használat lehetőségét elfogadnánk vagyoni értéknek, úgy álláspontom szerint az erre irányuló kártérítés iránti peres eljárásokban további problémákat vetne fel a használat lehetőségének összegszerűen történő meghatározása (az okozott kár kiszámítása).

---

<sup>65</sup> FUGLINSZKY Ádám: Kártérítési jog. HVG-ORAC, Budapest, 2015. 738. o.

## 8. rész: A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv eljárása

---

Álláspontom szerint a vállalkezési szerzódések hibás teljesítésével kapcsolatban érdeemes érinteni a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (a továbbiakban: TSZSZ) mint a tervezési és kivitelezési szerzódések teljesítéséből fakadó viták ügyében eljáró szakértői szerv eljárását.

A TSZSZ feladat- és hatáskörét *az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról* szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ tv.) határozza meg.

TSZSZ tv. 1. § (1) A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv az építészeti-műszaki tervezési, kivitelezési szerzódés (a továbbiakban együtt: szerzódés) építőipari teljesítéséből eredő, e törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó (a továbbiakban együtt: fél) megbízására szakértői véleményt ad, ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, a kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.

A TSZSZ létrehozásának alapvető oka az építőiparban elharapózott körbetartozások elleni küzdelem volt, azzal, hogy a szerzódésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás polgári jogi eszközökkel történő kikényszerítését gyorsítsa meg. A statisztikai adatok szerint, e tekintetben a TSZSZ működése sikeres volt, az elszámolási viták mára többségükben a szerzódésszegésekhez, illetve pótmunka, többletmunka intézményeihez kapcsolódnak.<sup>66</sup> A TSZSZ felállításának célja volt az is, hogy a szakvélemény - tisztába téve a jogvitát - egyezsége ösztönözzön, ezzel csökkentve a pereket (permegelőző hatás).

A TSZSZ feladata tehát, hogy egy szakértői eljárás lefolytatásával a fenti szerzódésekből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás mértékét megállapítsa, és szakvéleményével elősegítse a felek gyors - peres eljárás igénybevétele nélkül történő - megállapodását.

---

<sup>66</sup> Barta Judit - Rác Balázs: A kivitelezési szerzódések körében felmerülő pótmunka és többletmunka egyes jogkérdései, különösen tekintettel a TSZSZ szakvéleményre. MISKOLCI JOGI SZEMLE 16. évfolyam (2021) 1. szám 2. kötet



A TSZSZ eljárása kérelemre indul, a szakértői eljárás lefolytatását kérheti a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy akár egy alvállalkozó is. A tervező, kivitelező és az alvállalkozó akkor élhet kérelemmel a TSZSZ felé, ha a megrendelő - a vállalkozó teljesítés ellenére - nem adta ki a teljesítésigazolást, annak kiadása a felek között vitás, vagy amennyiben a teljesítésigazolás ugyan kiadásra került, de a megrendelő a felek között megkötött szerződésben foglalt díj kifizetését nem teljesítette.

A TSZSZ eljárását maga a megrendelő is kezdeményezheti, amennyiben a szerződés szerinti díjat - vagy annak egy részét pl. teljesítési biztosíték - a vállalkozó hibás teljesítése miatt vissza kívánja tartani.

A TSZSZ szakértői eljárását a kérelmező által beadott dokumentumok alapján bírálja el, az általa minden esetben lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak figyelembevételével. A TSZSZ a helyszíni ellenőrzés időpontjáról értesíti a feleket, melyen a kérelmezettnek nem kötelező részt vennie, azonban mindenképpen ajánlatos, ugyanis azon lehetősége nyílik tájékoztatni a szakértői tanácsot az álláspontjáról, esetlegesen dokumentumokat bemutatni vagy átadni a szakértők részére.

A kérelem elbírálására és a szakvélemény elkészítésére a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül kerül sor, mely határidőt a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezetője - ha az ügy különös bonyolultsága indokolja - egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja, melyről legkésőbb a határidő lejártakor értesíti azt, akinek a szakértői véleményt meg kell küldenie.

A háromtagú szakértői tanács tagjai a kérelmező által beadott dokumentumok és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján megállapítják, hogy a vitatott teljesítés a szerződésben rögzítettnek megfelelően elvégzésre került-e, illetve milyen mértékben került elvégzésre. Ennek megfelelően kerül megállapításra a szakvéleményben a szerződésszerűen elvégzett munkák ellenértéke, vagyis a szerződés szerint a vállalkozót megillető díjazás. A TSZSZ által készített szakvélemény postai úton haladéktalanul megküldésre kerül a felek részére. Az elkészült szakvélemény alapot ad a felek közötti egyeztetésre, így a bírósági út akár el is kerülhető.

Amennyiben a felek között nem kerül sor a megegyezésre, és a közöttük fennálló jogvitát peres úton kívánják rendezni, úgy a peres eljárás során a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleménye ugyanolyan bizonyítéknak minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt szakértő terjesztette volna elő (BDT2019. 4047.). Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 4. § (1) bekezdésének f) pontja külön rendelkezik arról, hogy Teljesítésigazolási Szakértői Szerv végezhet igazságügyi szakértői tevékenységet. A bíróság a szakértői tanács elnökét és tagjait a perben megidézheti, a szakvéleményükkel kapcsolatos bizonyítási eljárásra, költségigényükre a kirendelt szakértőre vonatkozó perjogi szabályok az irányadók.

Fontos eljárásjogi szabályokat tartalmaz a TSZSZ tv. a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményére alapított perben, ugyanis a keresetlevél benyújtására a TSZSZ szakvéleményének kézbesítésétől számított hatvan napos határidőt állapít meg, valamint rögzíti, hogy ezen peres eljárások során a hárommillió forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén sem szükséges a felperesnek a perindítást megelőzően fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeznie. A fél által a peres iratokhoz csatolt TSZSZ szakvélemény rendeltetése, hogy a perben felmerülő szakkérdésben már rendelkezésre álljon egy olyan szakvélemény, amelyre a bíróság ítéletét alapíthatja, azonban a szabad bizonyítás elve szerint, a bíróság a felek előadása és indítványai alapján további bizonyítást vehet fel, így többek között más szakértői bizonyítást is elrendelhet. A TSZSZ szakvéleményére alapított perben a jogi képviselet kötelező.