

Az ajándékba adott építmény

AVAGY HOGYAN ALAKULNAK A SZAVATOSSÁGI JOGOK INGYENES SZERZŐDÉS ESETÉN

Valószínűleg mindenki ismeri a híres magyar közmondást, miszerint „Ajándék lónak ne nézd a fogát”. A közmondásból megállapítható, hogy aki használja, nem tartja etikusnak az ajándékba adott termék minőségének ellenőrzését. Az etikus magatartás azonban nem minden esetben egyenlő a jogszerűséggel. Ahogy azt minden jogász megtanulja, bár az etika és a jog egy töről erednek, gyakran szétválnak és nem minden esetben találkoznak. Vannak olyan egyszerű megítélésű esetek, amikor az etika és a jogszerűség összeér, azonban ez nem szükségszerű. Tipikusan egyszerűen és könnyen érthető példa az emberölés, avagy köznapin néven gyilkosság esete. Mind a jog, mind az etika elítéli a magatartást. Más a helyzet azonban a kellékszavatosság tekintetében.

Ajándék lónak nagyon szép legyen a foga?

A rövid bevezetés után vizsgáljuk meg, hogy az ingyenes vállalkozási szerződés esetén milyen szavatossági igényekkel léphet fel a megrendelő a vállalkozóval szemben. Nemrég irodánk egyik ügyfele hozott egy olyan ügyet, melyben az ellenérték hiányában megkötött szerződésből fakadóan, kellékszavatossági igényeket kíván érvényesíteni. Az ingyenesség ellenére ugyanis a megrendelő nagyon komoly követelményeket támasztott az építmény tekintetében. Ügyfelünk ugyan minden törekvéssel azon volt, hogy a megrendelő elvárásainak megfelelő, tökéletes építményt adjon át, ezt nem tudta teljesíteni, kisebb – a rendeltetészerű használatot nem befolyásoló – hibák jelentek. Ügyfelünk a hibákat kijavította, ennek ellenére a megrendelő az átadást követően keresetlevelet terjesztett elő az illetékes bíróságnál. A megrendelő kereseti kérelmében, a hibás teljesítésre tekintettel, kijavítási költségeinek megtérítésére kérte kötelezni ügyfelünket. A megrendelő mindezt a nem éppen elfogulatlan igazságügyi szakértő véleményére kívánta alapozni. A kereseti kérelemben továbbá értékcsökkenésre tekintettel „árleszállítást” is érvényesíteni kíván a megrendelő ügyfelünkkel

szemben. Már önmagában is különösen hangzik, amikor az ingyenesség ellenére kijavítási költségek megtérítését kérik, de hogy a nem létező árral szemben leszállítást is kérjenek, az álláspontunk szerint minden logikát figyelmen kívül hagy. A kereseti kérelmet, azonban a bíróság kisebb-nagyobb hiánypótlások teljesítését követően befogadta.

Ennek az ügynek a fényében vizsgáljuk meg, hogy mennyire érvényesül a magyar jogrendszerben az ismertett közmondás, milyen felelősséggel kell számolnia a vállalkozónak. Számíthat-e arra, hogy a bíróság helyt ad a kellékszavatossági igénynek? Sor kerülhet-e a kártérítési igény megállapítására?

Kellékszavatossági igények érvényesítése

A kellékszavatossági jogok érvényesítésének rendjét a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:159. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint határozza meg.

„Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

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 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 kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt.”

Már önmagában az (1) bekezdés kizárja a kellékszavatossági jogok érvényesítését, ugyanis azok csak akkor terhelik a szerződést, ha a felek kölcsönös szolgáltatással tartoznak egymásnak. Meg kell jegyeznünk, hogy a szolgáltatás, mint kifejezést, nem szabad szűkítve értelmezni. A kifejezés ugyanis egy gyűjtőfogalom, amely magába foglal minden nevesített, vagy nevesítetlen cselekménytípust. Anélkül, hogy jogrendszerünk rejtelmébe elmerülnénk, bemutatunk egy-két példát a szolgáltatás fogalma tekintetében. Szolgáltatásnak kell tekinteni



a pénz juttatását, vagy gáz érkezését a tűzhelybe. De ilyenek tekintendők az is, amikor a szórakozóhelyen ellenérték fejében vállalják a kabát megőrzését.

Mivel ügyfelünk ingyenesen vállalta a megrendelőnek az építmény kivitelezését, így nem teljesül a kölcsönös szolgáltatás követelménye, hiszen ellenérték hiányában kapja meg az épületet. Ennek következménye, hogy az ingyenesen adott építmény esetén a vállalkozónak nincs kötelessége kijavítani az építmény hibáját, így a kijavíttatás költségét sem kell viselnie. Ahogy ezt már korábban is jeleztük, az ellenszolgáltatás tekintetében árleszállításnak logikái akadályozó is van. Értelemszerűen ingyenes szerződés esetén nincs lehetőség arra, hogy az „árat” leszállítsuk, hiszen nincs összeg, amit csökkenteni lehetne. Az elállást azonban továbbra is biztosítja a törvény.

Ajándék ló által okozott kár?

A szavatossági kötelezettségek egy része alól, tehát mentesül a vállalkozó, de az esetlegesen bekövetkezett károk tekintetében milyen felelőssége merül fel?

A Ptk. 6:147. § (1) bekezdése szerint „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.

(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.”

Az ingyenes szerződés alapján készülő termékben keletkezett kár tekintetében a Ptk. szintén korlátozza a vállalkozó felelősségét. A fenti rendelkezés alapján ugyanis, csak azért az építményben okozott kárért felel, amelyet szándékos szerződésszegéssel okozott. Amennyiben azonban a szerződést gondatlanságból szegi meg, az ebből következő kár megtérítése alól mentesül.

A megrendelő vagyonában bekövetkezett kár megtérítése tekintetében a Ptk. azonban az általános elveket követi. Ennek oka az, hogy eszerint a kártérítési igény érvényesítéséhez a bírósági eljárásban a megrendelőnek bizonyítania kell, hogy kár bekövetkezett, a vállalkozó magatartása jogellenes volt, és azt, hogy a kár és a kivitelező magatartása között ok-okozati összefüggés áll fenn. Képzeltük el azt az esetet, hogy a vállalkozó az ingyenesen vállalt építmény – mondjuk egy kis faház – építésével megbontja a mellette álló épület falazatát, az épület tartószerkezete nem bírja el, és az épület összedől. E körben ésszerűtlen lenne a vállalkozót mentesíteni.

A kivitelező akkor mentesülhet, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

Kártérítés alóli mentesülés tekintetében meghatározott fogalom – az adott helyzetben elvárható magatartás –, egy tipizált objektív mérce. A mentesülés tekintetében azt vizsgálja a bíróság, hogy hasonló helyzetekben a vállalkozók milyen magatartást tanúsítottak, és hozzájuk képest a magatartás mennyire jogellenes, illetve felróható.

Összességében elmondható, hogy ingyenes vállalkozási szerződések esetében a vállalkozó felelőssége korlátozott mind a kártérítés, mind pedig a kellékszavatossági igények esetén. A teljes mértékű mentesség soha egyetlen szerződés esetében sem indokolt, biztosítani kell ugyanis, hogy a megrendelő az ingyenes szerződéstől elálljon. Nem indokolt továbbá az sem, hogy mentesítsék a kivitelezőt az olyan kártól, amelyet a jogosult vagyonában a kivitelezéssel okozott. A jogosult vagyonában okozott kár ugyanis lényegesen meghaladhatja az ingyenes szerződés következtében létrejött nyereséget. ■



Dr. Rátkai Gábor