

A LÁTSZATON ALAPULÓ KÉPVISELET MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK SZEMPONTJAI

Az ún. látszaton alapuló képviselet állapítható meg, ha a szerződéskötés (módosítás) körülményei megalapozták a vállalkozó olyan tartalmú következtetését, hogy a másik fél (megrendelő) tagja, illetőleg megbízottja a vállalkozási (építési-, szerelési) jogviszonyban jogosult az alperes képviseletében eljárni és jognyilatkozatokat tenni.

Alkalmazott jogszabályok: Ptk.220.§ (1) és (2)bekezdés

Győri ítéltábla Gf.IV.20.007/2013/4.

Az irányadó tényállás szerint a 2007. szeptember 28-án kötött szerződésben a felperes vállalta, hogy a S., Várkerület 71. szám alatti lakóház szerkezetépítési munkáit 16.150.000,-Ft + ÁFA összegű vállalkozási díjért elvégzi. A megállapodás szerint az átalányáras munka miatt csak a megrendelő által elrendelt pótmunkák végezhetők, továbbá a szerződést csak kétoldalúan és cégszerűen aláírt megállapodással lehet módosítani, kiegészíteni és megszüntetni. Az alperes, mint megrendelő a műszaki ellenőri feladatok ellátásával P.H.I.-t bízta meg. A felek 2007. október 29-én írásban módosították a megállapodást. Az alperes megrendelte az épületgépészeti és villanszerelési munkák kivitelezését is, 7.925.300,-Ft + ÁFA összegben. A munka magában foglalta a teljes körű gépészetet az első emeleten, valamint a második emeleten, illetőleg a galériában. Az alperes műszaki ellenőre, továbbá dr. V. Á. mint az alperes tagja és az első emeleti lakás tulajdonosa, az első emeleten az alapszerződésben nem szereplő további munkák elvégzésével bízta meg a felperest. Az alperes ügyvezetője az építkezést rendszeresen ellenőrizte, nyelvi nehézségei miatt a felperesi vállalkozóval soha nem tárgyalt, utasításokat a felperes minden esetben dr. V. Á.-tól, illetőleg P.H.I. műszaki ellenőrtől kapott.

A felperes keresetében 7.707.083,-Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest vállalkozói díj címén.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint egyedül az ügyvezető volt a képviseletére jogosult, aki a pótmunka végzésére a felperest nem utasította. Ezen túlmenően a felperes nem szerződészerűen teljesített, a munkát nem megfelelő minőségben végezte el.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek szerkezetépítési munkákra 3.705.782,-Ft „, ÁFA, azaz bruttó 4.446.938,-Ft-ot, a gépészeti munkákra 240.000,-Ft-ot, mindösszesen 4.686.938,-Ft-ot.

Határozata indokolásában úgy foglalt állást, hogy az épület első emeletén végzett és az alapszerződés részét nem képező munka, azaz pótmunka iránti igényét a felperes az alperessel szemben érvényesítheti. Ezen munkákra nem vitatottan nem az ügyvezető,

hanem dr. V. Á., illetőleg P.H.I. műszaki ellenőr bízta meg a felperest. Nekik arra meg volt a jogosultságuk, hogy kisebb beruházást érintő kérdésekben döntsenek, ezt maga az ügyvezető is elismerte. A felperes személyesen az alperes ügyvezetőjével soha nem tárgyalt, minden utasítást dr. V.Á.-tól és P.H.I.-től kapott. Az ügyvezető saját maga is látta az alperes részéről az első emeleten zajló munkákat, azonban azok mibenlétét nem próbálta meg tisztázni. Mindebből a magatartásból a felperes alapos okkal bízhatott abban, hogy dr. V.Á. és P.H.I. az építkezéssel kapcsolatban utasításokat adhat és az első emeleten zajló munka írásbeli szerződéskötés hiányában is az alperes tudtával és beleegyezésével történik. Az úgynevezett látszaton alapuló képviseletet esetét látta a bíróság megvalósulni (BDT 2007.1668. és BH 1994.96. számú eseti döntés), mely olyan dolgozók tekintetében áll fenn, akik a beosztásuknál fogva rendszeresen tárgyalásokat folytatnak és harmadik jóhiszemű személyek a munkáltató, illetőleg a szervezeti képviselő eljárásából alapos okkal következtethetnek arra, hogy az illető személyeknek képviseleti jogosultságuk van. Erre figyelemmel a bíróság úgy ítélte meg, hogy az alperes köteles a felperes által az első emeleten elvégzett munka megfizetésére. Az elsőfokú bíróság az ítéleti marasztalásának összesszerűségét a felek által nem vitatott szakértői megállapításokra alapította.

Ítéletében kiemelte, hogy a bíróság felhívására az alperes kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy a kivitelezés során a felperes által okozott kárra csak hivatkozni kíván, de ezzel kapcsolatos igényét sem viszontkereset, sem beszámítás útján nem kívánja érvényesíteni. Erre figyelemmel ezen tényállításait az elsőfokú bíróság érdemben nem vette figyelembe.

Az alperes az ítélet részbeni megváltoztatását, a felperes keresetének teljes elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy az okirati bizonyítékok igazolják, hogy nem az első emeleten lévő ingatlanban, hanem a cég ingatlanában végzendő munkákkal bízta meg a felperest. A szerződés szerint a felek viszonyában csak az írásbeli megállapodások tekinthetők joghatályosnak, mégpedig cégszerű aláírás mellett. A felperes idegen tulajdonban lévő ingatlanban végzett munkálatokra alapítja az igényét, az elsőfokú bíróság azonban a látszatképviseletre alapított jogi értelmezésével téves döntést hozott. Szóbeli utasítások a cég képviseletre jogosult személytől sem származhattak, mert ez a lehetőség a szerződés szerint kizárt. A felperes pedig pontosan tudta, hogy melyik ingatlanon kell munkálatokat végezni, az első emeletre vonatkozó munkálatok nem szerepeltek a szerződésben. Tudnia kellett azt is, hogy az alperes képviseletében kizárólag az ügyvezető jogosult nyilatkozni. A magyar nyelvű szerződés pontosan tartalmazza ezt, így nyelvi nehézségekre sem hivatkozhat a felperes. Ugyancsak a magyar nyelvű szerződés 8. pontja tartalmazza, hogy pót- vagy többletmunkára csak akkor kerülhet sor, ha azt a megrendelő rendeli meg.

A felhívott eseti döntés munkajogviszonyban megvalósított látszatképviseletről szól, dr. V. Á., illetve P.H.I. azonban az alperessel nem áll munkaviszonyban. Ők mindketten úgy nyilatkoztak, hogy nem volt felhatalmazásuk utasítások adására az alperes nevében, és ilyeneket nem is adtak. A felperesnek azonban tudomása volt arról, hogy kivel és mire szerződött, ehhez képest a minimális körültekintést is elmulasztotta az ügyben, melyért azonban az alperest nem terhelheti helytállási felelősség. Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben nem az alperesnek kell majd dr. V. Á.-sel elszámolnia, hanem a felperesnek kellett volna igényét vele szemben

érvényesítenie. A munkálatokat az azokkal gyarapodó, az azt megrendelő, irányító személynek kell viselnie. Rossz alperes ellen indította a pert a felperes, mely a kereset elutasítását alapozza meg. E körben nyomatékosan kell a felperes személyes előadását értékelni, mely szerint a munkák elvégzését megelőzően tudta, hogy melyik szinten milyen munkát kell végezni, az kinek a tulajdona és ki a megrendelő.

Megalapozatlan az az ítéleti álláspont is, hogy a felperes kárt okozó magatartása folytán az alperessel szemben alkalmazott joghátrányokat az alperes nem kérte áttérhelni a felperesre. Ténylegesen a 2012. július 3-i irat utolsó oldalán és a 2010. március 1. napján kelt irat 2. oldalán az alperes kérte értékelni a bíróságokat a keresetnek való helyt adás erejéig, továbbá a 36. sorszám alatti jegyzőkönyv 1. oldalán a hibás teljesítés miatt árleszállítást kért. Megállapítható tehát, hogy ezen összegek elszámolására igényt tartott.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, hogy az első emeleti munkavégzésre a műszaki ellenőr adott utasítást. Az utasításban nem volt oka kételkedni, hisz az alapszerződés I. számú módosítása már az első emeleti gépészeti és villanszerelési munkákra is vonatkozott, melyet az alperesi ügyvezető írt alá. Álláspontja szerint a tőle elvárható gondossággal járt el, hisz az építkezéssel kapcsolatosan mindvégig az alperes képviselőjében eljáró dr. V. Á.-sel tárgyalt, akitől meghatalmazást kért és kapott, annak igazolásaként, hogy az alperes nevében ő jogosult eljárni. Arról pedig nem volt tudomása, hogy az első emeleti lakás nem az alperesé.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta és a beszerzett peradatok logikai ellentmondástól mentes mérlegelése útján helyes tényállást állapított meg, döntésével és annak indokaival az ítélőtábla maradéktalanul egyetértett, a fellebbezésben foglaltakra tekintettel csupán az alábbiakat emeli ki.

A perben elsőként abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a vállalkozási szerződés megkötésével és teljesítésével, a kereseti követelés tárgyát képező pótmunka megrendelésével kapcsolatos egyedi körülményekből, az alperes szervezeti képviselőjének jognyilatkozataiból, valamint P.H.I. műszaki ellenőr és dr. V.Á. alperesi tag magatartásából a felperes alapos okkal következtethetett-e arra, hogy utóbbi személyek képviselői jogosultsága fennáll. Az ebben a körben releváns körülményeket az elsőfokú bíróság maradéktalanul feltárta és helyesen értékelte. Okszerűen következtetett arra, hogy az első emeleti lakásban az alapszerződés kereteit meghaladóan munkák nyilvánvalóan az ő utasításaik nyomán kerültek elvégzésre.

A felperes az alperessel fennálló jogviszonya során minden utasítást tőlük kapott, akiknek az ügyvezető nyilatkozata szerint meg volt arra a joguk, hogy kisebb kérdésekben döntsenek.

Az alperes tagja mindemellett a felperesnek olyan meghatalmazást nyújtott át, amelyben őt az ügyvezető a munkálatokkal kapcsolatban – kétségtelenül nem a vállalkozóval szembeni magánjogi jogviszonyban, hanem a hatóságok előtt – teljes körű képviselői joggal ruházta fel.

Az alperesi ügyvezető saját nyilatkozata szerint is tapasztalta, hogy az első emeleten milyen munkálatok elvégzése van folyamatban, ezekkel kapcsolatosan azonban a felperessel szemben ellenvetést nem fogalmazott meg, észrevételt sem tett.

Ezen körülményekre figyelemmel a Ptk.220.§ (1) és (2) bekezdésének alkalmazásával összefüggésben a bírói gyakorlat által kidolgozott ún. látszaton alapuló képviselet feltételei megvalósultak, hisz megalapozták a felperes olyan tartalmú következtetését, hogy az alperes tagja, illetőleg megbízottja a vállalkozási (építési-, szerelési) szerződéssel érintett jogviszonyban jogosult az alperes képviseletében eljárni és jognyilatkozatokat tenni.

Az ítéletábra utal még arra, hogy a felperes rosszhiszeműségét megalapozó körülmény a perben nem nyert bizonyítást.

A kifejtettekre figyelemmel tehát helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság akként, hogy a felperes és az alperes közötti jogviszonyban az alperes megbízottját (a műszaki ellenőrt), továbbá tagját az alperes képviselőjének kell tekinteni, mindez pedig megteremti annak mind anyagi jogi, mind eljárásjogi lehetőségét, hogy a pótmunkákkal kapcsolatos követelését a felperes az alperessel szemben érvényesítse.

Az elsőfokú bíróság a követelés összegét érintően a felek által kölcsönösen elfogadott szakértői vélemény alapján határozott, ennek során a szakvéleményben a felperes hibás teljesítésére tekintettel megállapított minőségi értékcsökkenés összege, továbbá a felperes által az alapszerződés keretei közé tartozó, de el nem végzett szerkezetépítési munkák értéke is elszámolást nyert.

Alapítalanul támadja az alperes fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság a fennmaradási engedély költségét, továbbá az engedélytől eltérően megvalósított épületrésszel kapcsolatosan várható bírság összegét nem ítélte érvényesítettnek az alperes részéről.

A fellebbezésben hivatkozott 36. számú jegyzőkönyvben tett alperesi nyilatkozat ugyanis a hibás teljesítésre és az erre alapított árleszállítás iránti igényre vonatkozik, ez a felek által elfogadott szakértői megállapítások alapján a bíróság által a felperesi követeléssel szemben elszámolást nyert.

A 2010. március 1. napján kelt 30. sorszámú előkészítő iratban arra az esetre, amennyiben a szakvélemény alapján az alperes terhére vállalkozói díjfizetési kötelezettség lenne megállapítható, az alperes kilátásba helyezi a bírságokkal kapcsolatos követelésének érvényesítését, ugyanakkor a 44. számú jegyzőkönyvben rögzített – bírói kérdésre adott – nyilatkozata szerint viszontkeresetet nem kívánt előterjeszteni, beszámítási kifogással sem él. A hivatkozott 2012. 07.03-án kelt - 82. sorszámú - felperesi beadvány utolsó oldalán tett azon nyilatkozatot, mely szerint nem lehet figyelmen kívül hagyni azokat a bíróságokat, melyeket az alperes a jogellenes bontás miatt kifizetett, szintúgy nem lehet a Pp.3.§ (2) bekezdésében foglaltak mellett sem akként értékelni, amely az ezzel kapcsolatos követelés legalább beszámítási kifogás útján való érvényesítéseként lenne minősíthető.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

