



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.II.20.117/2024/6/I.

Az I.r. felperes: Felperes1

(cím1)

A II.r. felperes: Felperes2

(Cím3)

A felperesek képviselője: Oppenheim Ügyvédi Iroda

(Cím8;

ügyintéző: dr. Szabó Sarolta Édua ügyvéd

Az alperes: Alperes1 (Cím2)

Az alperes képviselője: dr. Ésik Sándor ügyvéd

(cím10)

A per tárgya: vállalkozói díj, kártérítés, kötbér megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék

32.G.40.017/2022/79.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

felperesek, 80. sorszám

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét részben megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg

az I. rendű felperesnek 106.306.345,- (százhatmillió-háromszázhatvanezer-háromszáznegyvenöt) Ft tőkét, valamint annak a 2015. december 22. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát,

a II. rendű felperesnek 70.870.896,- (hetvenmillió-nyolcszázhetvenezer-nyolcszázkilencvenhat) Ft tőkét, valamint annak a 2015. december 22. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát,

az I. rendű felperesnek 35.938.828,- (harmincötmillió-kilencszázharmincnolcezer-nyolcszázhuszonnyolc) Ft tőkét, valamint annak a 2016. április 7. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát,

a II. rendű felperesnek 23.960.551,- (huszonhárommillió-kilencszázhatvanezer-ötszázötvenegy) Ft tőkét, valamint annak a 2018. február 23. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát.

Kötelezi az I. rendű és II. rendű felperest, hogy tizenöt napon belül, a leletezés terhe mellett fizessenek meg személyenként további 750.000,- - 750.000,- (hétszázötvenezer-hétszázötvenezer) Ft kereseti illetéket és további 1.250.000,- - 1.250.000,- (egymillió-kétszázötvenezer - egymillió-kétszázötvenezer) Ft fellebbezési illetéket.

Az alperes által tizenöt napon belül az I. rendű felperesnek fizetendő elsőfokú perköltséget 10.101.467,- (tízmillió-egyszázegyzezer-négyszázhatvanhét) Ft-ra, valamint a II. rendű felperesnek fizetendő 6.734.311,- (hatmillió-hétszázharminnégyzezer-háromszáztizenegy) Ft-ra emeli fel.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. felperesnek 5.742.292,- (ötmillió-hétszáznegyvenkettőezer-kettőszázkilencvenkettő) Ft, míg a II.r. felperesnek 4.867.397,- (négymillió-nyolcszázhatvanhétezer-háromszázkilencvenhétezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes közbeszerzési eljárás eredményeként 2013. augusztus 29-én építési-vállalkozási szerződést kötött a felperesekkel. A szerződés szerint a felperesek a közbeszerzési eljárás során meghatározott projekt építési-szerelési munkáinak teljes körű kivitelezését vállalták 2.884.666.667,- Ft egyösszegű átalánydíj plusz 5% mértékű tartalék keret, összesen 3.028.900.000,- Ft + ÁFA vállalkozói díj ellenében.

[2] A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges pótmunkák ellenértékének elszámolására volt felhasználható. A pótmunkákat, kiegészítő építési beruházásokat előzetesen a projekt közreműködő szervezetével (KSZ) jóvá kellett hagyatni, a jóváhagyás az építési beruházás megvalósításának előfeltétele volt. A tartalékkeret kimerülése esetén a pótmunkák megrendelése tárgyában a közbeszerzési szabályok szerint kellett eljárni, ennek keretében szerződésmódosításra vagy közbeszerzési eljárás lefolytatására volt lehetőség (Szerződés 8.3 - 8.6 pont).

[3] A jogerős építési engedélyt, záradékolt tervdokumentációt és az az alapján elkészített kiviteli tervdokumentációt az alperes biztosította a felperesek részére, akik kijelentették, hogy valamennyi adottságot, körülményt, árképző tényezőt megvizsgáltak, ajánlatukat ezek figyelembevételével tették meg, az ajánlat alapján képesek a szerződésszerű teljesítésre (3.5. pont), továbbá, hogy az alperes által a közbeszerzési ajánlattételt megelőzően átadott kivitelezési dokumentációt figyelmesen megvizsgálták, átszámolták, a díjat annak tudatában állapították meg, hogy szerződéskötéskor teljes mértékben ismerték a feladat terjedelmét, az előírt anyagok és berendezések minőségét és mennyiségét, az építési technológiákat, valamint minden egyéb olyan körülményt, ami a vállalkozási díjat befolyásolhatta. Kijelentették, hogy az alperestől kapott dokumentáció alkalmas arra a célra, amelyre készült, és azok alapján az elvégzendő építési munka hiba és hiánymentesen elkészíthető (6.1. pont).

[4] A kivitelezést az építési ütemtervben foglaltaknak megtartásával kellett végezni, annak módosítását bármelyik szerződő fél kezdeményezhette, a szerződés 3.14. pontjában meghatározott feltételek beállta esetén. A kivitelezést a folyamatosan működő kórház intézményi területén, a kórház működési rendjéhez igazodóan kellett elvégezni (3.8. pont), az időjárási szempontból munkavégzésre alkalmatlan napokat az építési naplóban kellett feltüntetni, a kiesett időt a lehetőség szerint rendkívüli munkavégzés megszervezésével kellett pótolni (3.12. pont).

[5] A kivitelezés a DT, a D és H jelű kórházi épületeket érintette, melyekre külön kivitelezési részhatáridőket rögzített a szerződés, a teljes befejezési határidő a szerződés aláírásától számított 433 naptári nap volt. A kivitelezési részhatáridő a DT épület vonatkozásában 257 nap, a D épület esetén 89 nap, a H épület esetén 50 nap volt azzal, hogy a késedelmi kötbér mértéke naptári naponként a nettó vállalkozói díj 0,4%-a. A részhatáridőknek a vállalkozóknak felróható túllépése késedelmi kötbér megfizetését vonta maga után (9.3. pont). Ha a késedelmi kötbér eléri a nettó vállalkozói díj 10%-át, a megrendelő jogosult volt a szerződéstől egyoldalúan elállni és a lehetetlenülést megállapítani (9.4. pont). Ez esetben a nettó vállalkozói díj 15%-a mértékű megghiúsulási kötbér is fizetendő. A felperesek tudomásul vették, hogy a beruházás az alperes számára pályázat révén

nyújtott támogatásból valósul meg, ezért a késedelem veszélyezteti a támogatási forrás elszámolhatóságát (9.2. pont).

[6] A vállalkozói díj kifizetése a szerződés 13. pontja szerint szakaszosan, a megvalósult teljesítés mértékéhez igazodóan, 9 részszámla és végszámla kiállítása nyomán történt, a végszámla kiállítására a sikeres műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvnek a megrendelő általi aláírását követően kerülhetett sor.

[7] A felperesek vállalták, hogy a nettó vállalási ár 5%-a mértékében a szerződéses kötelezettségeik maradéktalan teljesítésének biztosítására teljesítési biztosítékot nyújtanak bankgarancia vagy biztosítás révén (14. pont). Emellett jótállási biztosítékot is kötelesek voltak nyújtani, a sikeres átadás-átvételi eljárást igazoló jegyzőkönyv átvételével egyidejűleg, a teljes nettó vállalási ár 3%-ának megfelelő mértékben (14.3. pont). Az alperes e biztosíték terhére volt jogosult a jótállási igényeiből eredő követelések érvényesítésére.

[8] A felperesek közötti konzorciumi megállapodás szerint a vállalkozói díjból az I. r. felperes 60%, a II. r. felperes 40% arányban részesedik, továbbá a teljesítési bankgaranciát is közösen, az előbbi arányban biztosítják.

[9] A II. r. felperes szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére 2015. június 26-án a cég1Zrt. 2015. szeptember 30-ig bankgaranciát állított ki 57.694.000,- Ft erejéig, majd azt 2015. december 20-ig, utóbb pedig 2016. január 5-ig meghosszabbította.

[10] A felek a vállalkozási szerződés befejezésének határidejét 2014. szeptember 8-án, majd 2015. június 2-án módosították (1. számú és 2. számú módosítás). Az 1. számú módosítás indoka az volt, hogy a szerződés teljesítése érdekében a munkaterületen előre nem látható, és a szerződésben meghatározott műszaki tartalom körén kívül eső pótmunkák váltak szükségessé, ekkor a DT épület kivitelezésének időtartamát 257 nap helyett 314 napban állapították meg. A 2. sz. módosítás a D épület kivitelezésének határidejét módosította 89 napról 131 napra, tekintettel arra, hogy a befejezést különböző, az alperes megrendelő érdekkörébe tartozó okok (eszközbeszerzések elhúzódása) késleltették. Ezek háráltatták a DT épület kivitelezését, amely befolyásolta a D épületen történő munkakezdést. Ehhez hozzájárult a DT épületet érintő népegészségügyi ellenőrzés elhúzódása is, továbbá az, hogy ebből adódóan az alperesi kórház D épületben lévő egyes egységeinek a DT épületbe történő átköltöztetése – a kórház folyamatos működése érdekében – megakadt. A befejezési véghatáridő az 1. számú módosítás alapján 490 napra, a 2. számú módosítás folytán 532 napra módosult.

[11] 2015. szeptember 10-én kelt levelükben a felperesek újabb szerződésmódosítást kezdeményeztek a végteljesítési határidő és a vállalkozói díj módosítása érdekében a következő előre nem látható, vállalkozói érdekkörön kívül eső okokra hivatkozva: (1) a D épület bontási munkái során kiderült, hogy az egyik álmennyezet veszélyes hulladékot (azbesztet) tartalmaz, az ezzel kapcsolatos laborvizsgálat, környezetvédelmi eljárás és a veszélyes hulladék elszállíttatása 42 nap többletkivitelezési időt jelent, és emellett felmerültek egyéb olyan pótmunkák is, amely miatt a szerződés véghatáridejének módosítása és a díj emelése szükséges; (2) a meglévő gépészeti vezetékek szakaszolása szükséges, mely hét nap többletkivitelezési időt jelent; (3) a IV. és V. szint közötti légtechnikai vezetékek átvezetése

érdekében a földem teljeskörű áttörése szükséges, mely 10 napos időszükséglettel jár; (4) a katasztrófavédelmi hatóság az engedélyeztetési eljárás lezárultát követően előírta a meglévő tűzcsappantyúk cseréjét, melyhez a korábbi légtechnikai vezetékszakaszokat is cserélni kell, a mindezek tervezéséhez, beszerzéséhez és beépítéséhez szükséges idő 35 nappal növeli a kivitelezést; (5) az épület és az elektromos rendszerek bontása során ismertté vált, hogy a meglévő kábelek minősége nem megfelelő, azokat cserélni szükséges, továbbá az elosztószekrényeket is át kell alakítani, mindez 18 napos időráfordítást jelent, ezek az elvégzendő munkák a kivitelezés időtartamát 112 nappal növelik.

[12] A felek a szerződésmódosítás előkészítése érdekében 2015. szeptember 14-én tartott egyeztetésről felvett jegyzőkönyvben megállapították, hogy a fenti körülmények a szerződéskötéskor nem voltak láthatók, ezért a felperesek a D épület IV. szintjének átadási határidejét 2015. augusztus 1-je helyett 2015. október 15-re, a D épület V. szintjének átadási idejét 2015. augusztus 1. helyett november 20-ára, míg a H épület átadási határidejét 2015. szeptember 30. helyett 2015. december 20-ára kérték módosítani. Az előre nem látható munkák költségeire a felperesek a vállalkozói díj emelését kérték, melyhez az állami támogató szerv nettó 60.270.187,- Ft-ot hagyott jóvá, ehhez az alperes további nettó 39.858.203,- Ft-ot bocsájt rendelkezésre a közreműködő szervezet jóváhagyásával. Rögzítették még, hogy a szerződés módosításához előzetes jóváhagyás szükséges a KSZ és a KFF részéről, mely szervezetek ellenőrzésének lezárásáig a szerződésmódosítás nem írható alá, illetve az nem léphet hatályba.

[13] Az előbbi egyeztetésen alapuló, általa aláírt szerződésmódosítás-tervezetet az alperes a 2015. december 21-i levelében küldte meg a felperesek részére annak haladéktalan aláírása és a kapcsolódó számlák, valamint az azt alátámasztó dokumentumok megküldése érdekében azzal, hogy a kérdéses összeg uniós támogatásból fizethető ki, melynek teljesíthetőségi határideje 2015. december 27., e határidőn túl a számlát kiegyenlíteni az alperesnek nem áll módjában, mivel saját forrása erre nincs.

[14] A felperesek a szerződésmódosítás aláírását megtagadták, arra hivatkozással, hogy a D épület IV. szintjének műszaki átadására a 2015. szeptember 14-i egyeztetésen vállalt 2015. október 15-i határidőben a munkálatokat készre jelentették, de ekkor átadásra nem került sor, mert az alperes szerint az nem volt a készre jelentésnek megfelelő állapotban.

[15] Az építésügyi hatóság a D épület IV. szinten lefolytatott helyszíni bejárásról 2015. október 21-én felvett jegyzőkönyvében azt rögzítette, hogy a gasztroenterológiai helyiségek nem alkalmasak rendeltetésszerű és biztonságos használatra. A 2015. október 26-ára kitűzött átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv 386 tételes hibalistát tartalmazott, ezek kijavítására 2015. november 2-áig adtak határidőt. Utóbbi napon az átvétel ismét megghiúsult a fennmaradó hibák és hiányosságok miatt. 2015. november 13-án a katasztrófavédelmi hatóság tartott helyszíni bejárást a használatbavételi eljáráshoz kapcsolódóan, majd a szemle alapján hiánypótlást írt elő. Ezzel összefüggésben a tervező által 2015. november 19-én küldött válasz szerint még egy tűzgátló ajtó, és egy tűzcsap beépítése volt szükséges.

[16] A D épület V. szintjét a felperesek a vállalt 2015. november 20-i befejezési határidőben készre jelentették, az átadás időpontjaként 2015. december 1-jét jelölték meg. Ugyanezen a napon a D épület IV. szintjén bejárást tartott az alperes műszaki ellenőre, és

feljegyezte a még fennálló - jelentős mennyiségű - hibákat. 2015. november hónap fennmaradó részében a IV. és V. szinten is a hibajavítási munkák folytatódtak. 2015. december 1-jén az V. szint átadás-átvétele megkezdődött, de nem fejeződött be, a résztvevők a jegyzőkönyv mellékleteként hibajegyzéket rögzítettek. A felperesek a hibák javítását 2015. december 11-i határidővel vállalták, a műszaki ellenőr ezek ellenőrzésére 2015. december 15-ét tűzte ki. 2015. december 7-én az alperes a munkaterületet visszavette. 2015. december 8-án a felek kooperációs egyeztetést tartottak, rögzítették a már kijavított és a még fennálló garanciális hibákat, továbbá egyeztettek a pótmunkák tárgyában, de megállapodás nem született.

[17] A 2015. december 18-án az V. szinten tartott bejárásán hibajegyzéket vettek fel, ezek kijavítását a felperesek 2015. december 22-ig vállalták. Rögzítették továbbá, hogy az alperes a hibalista tételeinek javítása mellett visszavette az V. szintet, mint munkaterületet a felperesektől.

[18] 2015. december 18-i levelükben a felperesek bejelentették az addig felmerült 400.000.000,- Ft nagyságrendű pótmunkadíj igényüket, és közölték, hogy megrendelői fedezet hiányában a munkát nem kívánják folytatni. A D épület kapcsán az alperes részéről időközben bejelentett kötbérigényt visszautasították arra hivatkozva, hogy a késedelem az alperes részére is felróható. Megjelölték azokat a hátráltató tényezőket (azbeszt mentesítés, közművek szakaszolása, fűdémáttörés hiánya, tűzcsappantyúk cseréje, elektromos hálózat átalakítása, orvosi műtőgépek leszállításának késedelmek), melyek miatt az érintett területeken nem tudtak munkát végezni, amelyek idő - és költségtöbbletet eredményeztek. Közölték azt is, hogy a H épület munkaterületének átadását követően is előre nem látható, korábban fel nem ismert műszaki okok miatt nem tartható a kivitelezési határidő.

[19] A 2015. december 18-án és 21-én folytatott egyeztetés nyomán a felperesek a H épület befejezését 2016. február 20-ra vállalták, ezt 2015. december 18-i levelükben is megerősítették. Az alperes a 2015. december 21-én kelt válaszelevelében a határidőmódosítási igényt nem fogadta el, egyben jelezte, hogy a projekt pénzügyi elszámolási határideje 2015. december 31., ezért az ezt meghaladó időbeli csúszásokat sem tudja elfogadni. Bejelentette, hogy a kivitelezés készre jelentésének elmaradása miatt intézkedik a felperesek által nyújtott teljesítési garanciák lehívása iránt.

[20] Ezek után 2015. december 22-én kelt levelében az alperes a szerződéstől annak 9.4. pontjára hivatkozással elállt tekintettel a H épületnek a felperesek által jelzett befejezésére, továbbá arra, hogy a határidőket a 2015. szeptember 14-i jegyzőkönyvben rögzítettekhez képest sem tudták tartani és a késedelem a tűréshatárt lényegesen meghaladóan súlyos mértékű. Közölte továbbá, hogy a szerződés teljesítésének a vállalkozói oldalon felmerült ok miatti lehetetlenülése folytán érvényesíteni kívánja a késedelmi és a megghiúsulási kötbér igényét is.

[21] A felperesek vitatták, hogy az alperes jogosult lett volna a teljesítési garancia lehívására, ezért 2015. december 23-án a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez (TSZSZ) fordultak. A TSZSZ 2016. március 11-i szakvéleménye szerint a felperesek a munkák 97%-át elvégezték, az el nem végzett munka értéke 86.540.000,- Ft, a megrendelő részéről

86.540.000,- Ft jótállási és 57.694.000,- Ft teljesítési garancia, összesen 144.234.000,- Ft lehívása megalapozott.

[22] A TSZSZ szakvélemény alapján az I. r. felperesi garantőr Bank1 Zrt. megfizette az alperesnek az I. r. felperesi garancia összegét. A II. r. felperesi garantőr cég1Zrt. a garancia összegének megfizetését megtagadta arra hivatkozva, hogy az alperes a garancia lejártát követően jelentette be az igényét.

[23] Az alperes a felpereseket 2016. március 1-jén felszólította a közösen rögzített tételes hibalista szerinti hibák kijavítására, jótállási biztosíték nyújtására, továbbá a műszaki dokumentáció hiányzó részeinek átadására. A felperesek közölték, hogy további munkát addig nem végeznek, amíg a felmerült többletköltségeiket és a pótmunkák díját meg nem térítik. Ezután az alperes egyes hiányzó és hibás munkák elvégzését más vállalkozóktól rendelte meg.

[24] 2016. május 23-án az alperes – felperesként – keresetet terjesztett elő a felperesek – azon perben alperesek -, továbbá III. r. alperesként a cég1Zrt. ellen, melyben a jelenlegi felpereseket 288.466.667,- Ft késedelmi kötbér és járulékai, továbbá 432.700.000,- Ft meghiúsulási kötbér és járulékai, jótállási biztosíték címen 86.540.000,- Ft és járulékai, a cég1Zrt.-t pedig a II. r. felperesi garancia 57.694.000,- Ft összegének megfizetésére kérte kötelezni. A Székesfehérvári Törvényszék előtt 15.G.40.083/2016. számon indult, majd 15.G.40.067/2020. szám alatt befejeződött perben (előzményper) a törvényszék a 15.G.40.83/2016/37. számú részítéletével kötelezte a cég1Zrt.-t 57.694.000,- Ft és járulékai megfizetésére, míg ugyanezen összeg és járulékai megfizetése tárgyában a II. r. felperessel – ott II. r. alperessel – szemben előterjesztett keresetet elutasította. A Győri Ítéltábla az elsőfokú részítéletet a Gf.II.20.195/2017/8/I. számú részítéletével helybenhagyta. A Kúria a Pfv.V.20.345/2018/12. számú részítéletével hatályában fenntartotta a jogerős határozatot azon indokolásbeli eltéréssel, hogy a perben az I.-II. r. alperesek – jelen per felperesei – által pótmunkadíj és szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére irányuló viszontkeresete elbíráláshoz képest a jogerős részítélet az ítéletben hatályon kívül helyezhető vagy módosítható.

[25] Az előzményperben meghozott elsőfokú ítélet a jelen per alperese késedelmi és meghiúsulási kötbér megfizetésére irányuló keresetét elutasította, míg a jelen per felperesei által pótmunkadíj címen előterjesztett viszontkeresetnek részben helyt adott, továbbá a jelen per alperesét a jogalap nélkül lehívott bankgarancia összegének megfizetésére is kötelezte. Ezen ítélettel szemben mindkét fél fellebbezést terjesztett elő, majd a per a másodfokú eljárásban szünetelés folytán megszűnt.

[26] Pontosított keresetében az I. r. felperes pótmunkadíj címen 106.306.345,- Ft és ennek a 2015. december 22-től számított, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (rPtk.) 301/B. § (2) bekezdés szerinti kamatai; kártérítés jogcímen 83.971.575,- Ft és ennek a 2016. április 7-től a rPtk. 301/B. § (2) bekezdés szerinti késedelmi kamatai; a II. r. felperes pótmunkadíj címen 70.870.896,- Ft és ennek a 2015. december 22-től számított késedelmi kamatai; kártérítés címen 55.981.716,- Ft és ennek 2018. február 23-tól számított késedelmi kamatainak megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A pótmunkadíj követelés alapjaként hivatkoztak a rPtk. 402. § (1) bekezdésére, a 403. § (4) bekezdésére, az építőipari kivitelezési

tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Korm.r.) 3. § (9) bekezdésére, valamint annak 2. § f) pontjára, a rPtk. 242. § (1) bekezdésére, a 298. § a) pontjára, a 395. § (2) bekezdésére, a 319. § (2) bekezdésére, a 301. § (1) bekezdésére és a 301/B. § (2) bekezdésére. A teljesítési garanciák jogellenes lehívásából eredő károk megtérítésére irányuló kereset körében hivatkoztak a rPtk. 318. § (1) bekezdése, a 339. § (1) bekezdésére, a 405. § (1), (3) és (4) bekezdéseire, a 316. § (1) bekezdésére, a 360. § (1) és (2) bekezdéseire, a 301. § (1) bekezdésére és a 301/B. § (2) bekezdésére.

[27] Kifejtették, a pótmunkák azért váltak szükségessé, mert egyfelől a kivitelezés alapjául szolgáló tervek az épületek valós állapotát nem tükrözték megfelelően, illetve egyéb tekintetben voltak hiányosak, melyek csak a kivitelezés során derültek ki, másfelől több esetben az alperes módosítási igényei alapján kellett a tervdokumentációban nem szereplő munkatételeket is elvégezni. E munkák nem képezték az eredeti műszaki tartalom részét, tervmódosítás útján váltak a felperesek által nyújtandó szolgáltatás részévé, tehát pótmunkáknak minősülnek, melynek ellenértékét a megrendelő átalánydíjas szerződés esetén is köteles megtéríteni a vállalkozónak. A megrendelő megtérítési kötelezettsége pedig kiterjed azokra az előre nem látható többletköltségekre is, melyek a pótmunkákra visszavezethetők. Vitatták, hogy a beruházás elhúzódasához a nem megfelelő felperesi létszám és a nem megfelelő munkaintenzitás vezetett.

[28] A kártérítésre irányuló keresetüket arra alapították, hogy az alperest valójában nem illették meg azok a követelések, amikre hivatkozással a teljesítési garanciákat lehívta. A garanciák lehívása ezért szerződésszegés volt, melynek folytán a felpereseket a garanciaösszegeknek megfelelő mértékű kár érte, mert a garantőrök a garanciák alapján teljesített fizetésekből eredően velük szemben megtérítési igényt érvényesítettek. Az alperes a garanciákat a kötbérvételése részleges érvényesítése érdekében vette igénybe, azonban a késedelmi kötbér igénye nem volt megalapozott, így az erre hivatkozással érvényesített megíúsulási kötbérigény is alaptalan volt.

[29] Állították, hogy az alperes a D épület IV. és V. emeletének építési munkálatait átvette, a teljesítést jogfenntartás nélkül elfogadta, így a rPtk. 316. § (1) bekezdése értelmében szerződésszegésből igényt utóbb már nem támaszthat. Emellett a D. épület IV. és V. szintje teljesítése kapcsán felperesi késedelem nem állt fenn, mert előbbi 2015. október 15-én, utóbbit november 20-án készre jelentették. Az átadás-átvétel a jegyzőkönyvben rögzített teljesítési határidőkön belül megkezdődött, továbbá az V. szint átadás-átvétele eredményesen le is zárult, azt az alperes 2015. december 18-án átvette. A IV. szint átvételét az alperes jogellenesen tagadta meg, minthogy a TSZSZ vélemény szerint az csupán a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó kisebb hibákban szenvedett. Így a bankgaranciák alperesi lehívása még abban az esetben is szerződésszegést valósított volna meg, ha egyébként jogfenntartással élt volna. Ha állt is volna fenn felperesi késedelem, az nem felróható, mivel a D (és ezáltal közvetetten a H) épület kivitelezését számos, alperesi érdekkörbe tartozó tényező hátráltatta. Utaltak arra a szakértői megállapításra, mely szerint még a kivitelezés utolsó napjaiban is voltak tisztázatlan műszaki akadályok, továbbá a pótmunkák elvégzése is jelentősen hátráltatta a tervszerű teljesítést.

[30] A D. épület IV. szint kivitelezését hátráltató tényezők közül több az eredeti tervek hibáival és hiányosságaival, valamint a terveken belüli, illetve a tervek és a valós állapotok közti ellentmondásokkal függött össze. E körben hivatkoztak a rPtk. 392. § (2)

bekezdésében írtakra. A kivitelezőktől nem volt elvárható a tervek terv-ellenőri szintű felülvizsgálata, a tervek hibái és hiányai miatt a tervezőnek áll fenn felelőssége, az nem róható fel a vállalkozóknak. A szakvélemények szerint a tervhibák kizárólag a vonatkozó épületrészek megbontását, feltárását követően váltak észlelhetővé. Az épületrészek megbontására, feltárására a működő kórházban nem is lett volna lehetőség. Az utólagos termódosításokhoz kapcsolódóan felmerült pótmunkák következményeiert, az ezek elvégzéséből adódó késedelmekért a felperesek nem tehetők felelőssé.

[31] Az alperesi kötbérkövetelés a felperesi felróhatóság hiánya folytán abban az esetben sem állt volna fenn, ha a D épület IV. és/vagy V. szintje átadása kapcsán fennállt volna az objektív késedelem. Ekként az alperesnek a teljesítési bankgaranciák lehívása időpontjában nem volt a felperesekkel szemben a bankgarancia által biztosított követelése. A szerződés 14.1. pontja szerint az alperes csak akkor lett volna jogosult a bankgarancia lehívására, ha a felperesekkel szemben szerződésszegéséből eredően követelése keletkezett volna.

[32] Az alapjogviszonynak a felperesek és az alperes relációjában annyiban volt jelentősége, hogy ha a garancia kedvezményezettje az őt ténylegesen megillető követelés összegét meghaladó mértékben él lehívással a garancia terhére, a különbözet erejéig kártérítési felelősséggel tartozik az alapjogviszony kötelezettje felé (BDT2013.2909.). A garantőrök a felperesek terhére regressz igényt érvényesítettek, így a felpereseket ért kár összege egyezik a teljesítési garanciák összegével. Mivel az előzményperben keletkezett szakvélemény az alperes által a beruházással összefüggésben állított, jóállási körbe tartozó károkat 4.280.709,- Ft erejéig megalapozottnak találta, ezért ezen összeggel csökkentették a kártérítési követelésüket.

[33] A kártérítési kereset szempontjából szerintük nem releváns a cég1Zrt.-vel szembeni részület, mert a cég1Zrt. garanciavállalása az alperes irányába a II. r. felperes és az alperes közötti szerződéses jogviszonytól független kötelezettségvállalás volt. Az alperes pedig a cég1Zrt. irányába attól függetlenül tudta igényét érvényesíteni, hogy a II. r. felperessel szemben állított követelése valóban fennállt-e. Ha az alperes a garanciát a cég1Zrt.-vel szemben jogszerűen hívta is le, azonban a II. r. felperessel szemben fennálló szerződéses követelés hiányában történt a lehívás, így a II. r. alperes irányába kártérítési felelősséggel tartozik. A Győri Ítéltábla Gpkf.IV.25.211/2022/2. számú végzése kifejezetten rögzítette, a részület jogereje nem zárja ki, hogy a II. r. felperes a garancia jogalap nélküli lehívásából eredő igényét külön perben érvényesítse az alperessel szemben.

[34] Az alperes ellenkérelmében a felperesek keresetének elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy a felperesek végeztek olyan munkákat, amelyek a 3. számú szerződésmódosítás tervezetben szerepelnek, de szerinte ezek ellenértéke a szerződés alapján nem fizethető ki, mivel azokra nincs fedezet, ami pedig kizárólag a felperesek magatartásának következménye. Az 1. és 2. módosítás a szerződésnek megfelelő eljárási rend eredményeként jött létre, azonban a 2015. szeptember 14-i jegyzőkönyv aláírása nem hozott létre 3. számú szerződésmódosítást. Bár abban valóban meg lett határozva további határidőhosszabbítás és a további pótmunkákra való díjak is. A szerződés teljesítésére irányadó határidő a 2. számú szerződésmódosításban foglalt határidő.

[35] A felperesek a pályázatot azért nyerték meg, mert állításuk szerint az ilyen jellegű épületekhez kapcsolódó kivitelezési munkákhoz szükséges ismeretekkel rendelkeznek és állították, hogy az elvégzendő munkát kellő gondossággal felmérték. Így számítaniuk kellett azokra a körülményekre, amelyekre a kivitelezés befejezését hátráltató tényezőként hivatkoznak.

[36] A felperesek a szerződés aláírásával alávetették magukat a 2007-2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet rendelkezéseinek. A rPtk. rendelkezései a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződések esetén csak annyiban alkalmazandók, amennyiben a közbeszerzésekről szóló, akkor hatályos 2011. évi CVIII. tv. (rKbt.) 3. §-ban meghatározott kógens szabályok megengedik. A 2015. szeptember 14-i jegyzőkönyv valóban tükrözi a felek szerződésmódosítási szándékát, azonban a szerződésmódosítás létrejöttének és a kifizetésnek akadályát a felperesek azon magatartása jelentette, hogy elzárkóztak annak aláírásától. A beruházás az EU 2007. és 2013. közti programozási (pályáztatási) időszakában kapott támogatást a megvalósításra, a támogatott projekteknek pedig további két évük volt a befejezésre, így a pénzügyi elszámolás véghatárideje 2015. december 31. E véghatáridőről a felperesek is tudtak, és arról is, hogy ezen időpontot követően a projekt költségeinek költségvetési elszámolására már nincs lehetőség, tehát a finanszírozási időszak lejártáig a perbeli kivitelezést is be kellett fejezni. Ehhez képest a felperesek a H épület kivitelezését a véghatáridő lejártakor még éppen csak megkezdték. A felperesek tehát annak tudatában kívántak pótmunkaigényt érvényesíteni, hogy tudták, a szerződés határidőben való teljesítésére nem lesznek képesek, illetve azt is tudták, ha 2015. december 31-ig nem készül el a beruházás, velük szemben a késedelem szabályai minden szerződésmódosításra tekintet nélkül egyébként is alkalmazandó.

[37] A késedelemmel és a garanciák lehívásával kapcsolatos érvelést is vitatta, utalt e körben az általa előterjesztett viszontkeresetben foglaltakra. Szerinte az építési naplóban nem szereplő körülményeket a bizonyítás köréből ki kell rekeszteni. A felperesek által hivatkozott hátráltató tényezők döntő részben 2015. szeptembere előtt is már ismertek voltak, erre tekintettel lett megállapítva a szerződést előkészítő jegyzőkönyvben foglalt határidő.

[38] Állította, hogy a cég1Zrt. által nyújtott garancia kérdése ítélt dolog, melyet jogerős részítélet szabályoz. Miután az alperes a késedelemhez fűződő jogkövetkezményeket, így a bankgaranciák lehívását jog- és szerződészerűen alkalmazta, azzal kárt okozni nem tudott.

[39] Álláspontja szerint a szerződés tárgya oszthatatlan szolgáltatás volt, annak a műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelű, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, hiány- és hibamentes kivitelezése a szerződés szerinti befejezési határidőre nem valósult meg. A teljesítés elmaradása folytán a teljesítést nem fogadta el, a rPtk. 316. § (1) bekezdésben írtak erre az esetre nem alkalmazhatók. A szolgáltatás műszaki szempontból valóban szakaszokra bontható, azonban arra az alperes, mint egységes projektre kapott támogatást, és az egyes szakaszok végén a felek sem alkalmazták a teljesítéshez kapcsolódó szerződéses rendelkezéseket (szerződés 14.3. pont). A szolgáltatást nem teszi oszthatóvá, ha az pénzügyi vagy műszaki szempontok alapján osztható.

[40] A D épület IV. szintje esetén készre jelentésnek és átadás-átvételnek csak a munkálatok egészének teljesítése tekintetében lehetett volna jogi relevanciája, így a D. épület IV. szint még annak szerződésszerű kivitelezése esetén sem keletkeztetett volna olyan helyzetet, amelyben a teljesítés elfogadása, vagy a jogfenntartó nyilatkozat megtétele felmerülhetett volna. De ha a szolgáltatás osztható lett volna is, akkor sem állt fenn a teljesítés elfogadásának esete, mert a felperesek a jegyzőkönyvben rögzített hibákat sem a munkaterületnek az alperes általi visszavételéig, sem azt követően nem javították ki. Egyébként a felperesek az építési naplóba 2015. december 22-ig nem jegyezték be teljesítést akadályozó tényezőket. A D. épület IV. szint kivitelezésével kapcsolatban a felróható vállalkozói késedelem, mint szerződésszegés vezetett az alperes elállásához, a teljesítési biztosíték érvényesítéséhez, valamint a késedelmi és meghiúsulási kötbérigényhez.

[41] A D. épület V. szintjének átvételére sem került sor, a bejáraskor hibajegyzéket vettek fel, a hibákat a felperesek 2015. december 22-ig vállalták kijavítani, de ekkor a 2. számú szerződésmódosítás szerinti határidőhöz képest már 139 napos késedelemben voltak. Az alperes a D. épület V. szintet a hibák kijavításának kikötése mellett, tehát jogait fenntartva vette át. A szolgáltatás oszthatatlanságára tekintettel a D. épület V. szintjének átvétele még annak szerződésszerű kivitelezése esetén sem jelentette volna a teljesítés elfogadását. De a szolgáltatás oszthatósága esetén sem jelentette volna a 2015. december 18-i átvétel a részteljesítés jogfenntartás nélküli elfogadását, mivel a hibák kijavítását továbbra is igényelte.

[42] A H épület kivitelezése az elállás napján még 83 napos késedelemben volt.

[43] Az előzményperben készített szakvélemények figyelmen kívül hagyását kérte arra hivatkozva, hogy azok aggályosak.

[44] Az alperes viszontkeresetében a felpereseket egyetemlegesen kérte kötelezni késedelmi kötbér címen az építési szerződés 9.4. pontja alapján 288.466.667,- Ft és ezen összeg után 2015. november 10-től számított kamatai, meghiúsulási kötbér címen pedig a szerződés 9.5. pontja alapján 432.700.000,- Ft és ezen összeg után 2015. november 10-től számított kamatai megfizetésére.

[45] Állította, hogy a szerződés 2. számú módosítása szerinti 2015. szeptember 30-i végteljesítési határidőhöz képest a felperesek a D épület IV. szintje tekintetében 68, az V. szint tekintetében 78 napi késedelembe estek a 2015. december 7-i illetve 2015. december 18-i teljesítési határidőhöz viszonyítva. A H épület kivitelezése pedig nem teljesült, így a szerződés meghiúsult. Bár a felek 2015. szeptember 14-én közös jegyzőkönyvet vettek fel a befejezési határidő meghosszabbítása, illetve a szerződés 3. számú módosítása előkészítése érdekében, és e szerződésmódosítást a projektet pályázati úton támogató intézményrendszer is jóváhagyta, azonban ezt követően a felperesek a szerződésmódosítást nem írták alá. A felperesek az említett jegyzőkönyvbe foglalt, 2015. október 15-re és november 20-ra vállalt teljesítési határidőket sem tartották be a D épület IV. és V. szintje esetében. Miután a kivitelezésnek 2015-ben be kellett volna fejeződnie, a 2015. december 22-én kelt levelében a határidők súlyos elmulasztására és a szerződés 9.4. pontjára hivatkozással elállt, valamint bejelentette igényét a szerződésben meghatározott garanciákra is.

[46] A késelelemmel összefüggő vállalkozói felróhatóság körében előadta, hogy már 2015. áprilisától kezdődően többször is felhívta a felperesek figyelmét az ütemterv betartására, a létszám növelésére, a munkaintenzitás fokozására, de ezek 2015 szeptember 30. után sem javultak. A műszaki ellenőr folyamatos sürgetése ellenére a felperesek az építési naplóban semmit nem reagáltak, csupán e-mailekben jeleztek különböző nehézségeket.

[47] A 2015. október 15-i teljesítési határidő letelte után 6 nappal, október 21-én az építésügyi hatóság helyszíni bejárása azt állapította meg, hogy a D. épület IV. szintje rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem volt alkalmas. Miután a késelelem elérte a szerződés szerint az elállásra okot adó mértéket, 2015. december 22-én a szerződéstől elállt és a szerződés szerinti jogkövetkezményeket kívánta alkalmazni.

[48] A felperesi késelelem kimentésére kizárólag olyan pótmunka adhatott volna okot, amely egyrészt a szerződés szerint pótmunkának minősül, másrészt amelyről a felperesek a 2015. szeptember 14-i határidőhosszabbításra irányuló szándéknyilatkozat előtt nem tudtak. Eben a felek részletesen rögzítették az elvégzendő munkákat, a felperesek ezek ismeretében vállaltak határidőket, e munkákra a felperesek eredménnyel nem hivatkozhatnak a késelelem kimentése érdekében. Nem bizonyított, hogy a felperesek által hivatkozott egyes pótmunkák más munkákat akadályoztak volna, és az sem, hogy e munkákat ne lehetett volna párhuzamosan is végezni. Utalt a szerződés 3.8. és 3.14. pontjaira, melyek a felperesek részére írtak elő kötelezettségeket a munka megszervezése.

[49] A garancia és a kötbér egymástól független önálló szerződési biztosítékok, ezek együttesen is érvényesíthetők. A garancia érvényesítésének egyetlen kritériuma, hogy az ahhoz szükséges feltétel bekövetkezzen és az lehívható akkor is, ha kár nem merült fel.

[50] A felperesek ellenkérelmükben a viszontkereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint az alperesnek nem volt a felperesi garanciák terhére érvényesíthető kötbér követelése, elsődlegesen azért, mert a teljesítést az alperes jogfenntartás nélkül elfogadta, másodlagosan azért, mert felperesi késelelem nem állt fenn, harmadlagosan pedig azért, mert a késelelem a felpereseknek nem volt felróható.

[51] A megíúsulási kötbérkövetelést azért tartották alaptalannak, mert a szerződés 9.4. pontjára alapított alperesi elállás jogszerűtlen volt, az az elállást csak kivitelezői késelelem esetén tette volna lehetővé. Ennek hiányában az elállás a megrendelő általános elállási joga gyakorlásaként értékelhető, ami azonban kötbérfelelősséget nem alapozhat meg.

[52] Miután a szerződés tárgyára tekintettel – a szolgáltatások irreverzibilis volta folytán – az eredeti állapot helyreállítására nincs lehetőség, az alperes elállása kizárólag a jövőre kiható hatályúként értelmezhető.

[53] Állították, hogy a késelelemre alapított elállás kizárólag a késelelem időtartama alatt gyakorolható, azonban az alperes által közölt elállási nyilatkozat időpontjában a megvalósult ütemek teljesítése nem vitatottan megtörtént, e körben kizárólag az egyes ütemek pontos teljesítési dátuma vitás. Egyedül a H épület teljesítését lehet vizsgálni ebből a

szempontból, a korábbi ütemek teljesítése miatt az alperes akkor sem lett volna jogosult elállni, ha az elállást megelőző időszakban fennállt volna kivitelezői késedelem.

[54] A H épület munkaterületét az alperes 2015. december 7-én adta át a felpereseknek, ennek a szerződéses kivitelezési határideje 50 nap volt, így 2015. december 22-én a felperesek nem lehetettek késedelemben, mert ezen ütem kivitelezését csupán 2016. január 26-ára kellett volna befejezni. A H épület kivitelezésének a téli időszakra való áttolódása folytán a kivitelezés időigényét megnövelték az ünnepi időszak miatti szabadságolások, a munkaterület fűtésének hiánya, és az ezzel összefüggő temperálás miatti többletidő és költségek, az aljzatbetonok nedvességtartalmának nem megfelelő volta. Utalt arra, hogy ezen akadályokat 2015. december 18-án jelezték az alperes részére.

[55] Előadták, hogy a szerződés osztható szolgáltatás nyújtására irányult, az elállás hatálya kizárólag a még nem teljesített részszolgáltatásra, vagyis a H épületet érintő munkákra terjedhetett ki. Az egyes ütemek egymástól fizikailag elkülönülő, önálló használatra alkalmas rendeltetési egységek. A műszaki átadás-átvételre részenként került sor a felek megállapodásának megfelelően. Azokat az alperes külön-külön, részenként vette használatba, így például a D épület IV. szintjére is külön használatbavételi engedélyt kért. Az oszthatóság megítélésénél nem csupán a szerződés rendelkezéseire, hanem a feleknek a teljesítés körében tanúsított magatartására is figyelemmel kell lenni, márpedig a DT épület, a D épület IV. emelet, a D épület V. emelele és a H épület kivitelezése önállóan is átadható volt. A rPtk. 317. § (1) bekezdés szerint osztható szolgáltatás egy részére vonatkozó szerződésszegés esetén a szerződésszegés következményei csak erre a részre következnek be. A meghiúsulás kizárólag a H épületet érintette, így a meghiúsulási kötbér maximális összege az alperesi állítások maradéktalan elfogadása esetén is legfeljebb 10.820.910,- Ft lehet. A késedelem a felpereseknek nem volt felróható, objektív késedelem is kizárólag a D épület IV. szintjét érintette, így a követelhető késedelmi kötbér maximális összege is legfeljebb 46.020.620,- Ft lehet.

[56] Amennyiben a bíróság szerint megalapozott az alperes kötbérkövetelése, a beruházás pedig oszthatatlan szolgáltatásnak tekintendő, kérte, hogy a bíróság a rPtk. 247. § (1) bekezdés alapján - annak eltűzött volta miatt - mérsékelje a kötbér összegét a beruházásnak a szerződésszegéssel érintett részei értékéhez viszonyítva. E körben arra hivatkoztak, hogy a beruházás 97%-os készültségi foka mellett szűnt meg a szerződés, az alperest az általa állított szerződéssel összefüggésben számottevő kár nem érte.

[57] Előadták, a munkaintenzitás és a létszám tekintetében teljesítették az építési szerződés szerinti elvárásokat, de a beruházás adottságai, az egymásra épülő kivitelezési folyamatok ésszerűen nem tették lehetővé nagyobb létszám foglalkoztatását a helyszínen. Hivatkoztak a szerződés mellékletét képező műszaki ütemtervre, valamint az ütemterv és az építési napló összevetésével készült kimutatásra, mely tartalmazza a műszaki személyzet szerződés szerinti tervezett, illetve az utólag bekövetkezett akadályok miatt módosult ütemezés szerinti tényleges létszámát. Ennek alapján állították, az eredetileg tervezett összlétszámmal képest a tényleges létszám közel 85%-kal meghaladta a tervezettet, tehát megtették a szükséges intézkedéseket az alperesi érdekkörben felmerült hátráltató tényezők kiküszöbölése érdekében. Megjegyezték, ha adott körülményre vonatkozó bejegyzés az építési naplóból elmarad, ahhoz nem fűződik e körülménnyel kapcsolatban a jogvesztés jogkövetkezménye.

[58] A szerződésmódosítás tervezetének aláírását azért tagadták meg, mert az nem volt tekintettel a 2015. szeptember 14-ét követően beállott, korábban előre nem látható azon körülményekre, melyek további pótmunkavégzési kötelezettségeket keletkeztettek és amelyek a beruházás véghatáridejére is szükségszerű kihatással voltak.

[59] A pótmunkák, valamint a késedelmek, illetve az ezek mögött húzódó tervhibák és hiányosságok előre láthatóságával kapcsolatban utaltak az előzményperben keletkezett szakvéleményekre, valamint a 3. szerződésmódosításhoz kapcsolódó jegyzőkönyv 3. oldalának szövegére és a szerződésmódosítás 5., 6. és 7. pontjaiban foglaltakra.

[60] A késedelem körében hivatkoztak a TSZSZ szakvéleményben írtakra annyiban, hogy a 2015. szeptember 14-i egyeztetés után is felmerültek további, akkor még előre nem látható pótmunkák, melyek időigénye meghosszabbította a teljesítéshez szükséges időt. Utaltak e körben az alperes által 5/A/3 alatt csatolt összefoglaló táblázat 1., 2., 11., 12. és 13. tételére, melyek időigénye összesen 30 nap, vagyis a teljesítéshez szükséges idő ezzel megnőtt. Ennek azért is volt jelentősége, mert az alperes szerint a felperesek késedelme a IV. szint teljesítése során 53 nap, melyből e 30 nap levonása esetén fennmaradó 23 nap nem alapoz meg meghíúsulási kötbérigényt. A késedelmek kimentése kapcsán hivatkoztak a TSZSZ szakvéleményére, valamint a közjegyzői eljárásban kirendelt és az előzményi perben kiegészített szakvéleményekre.

[61] A viszontkereset összecszerűségét azért is vitatták, mert az alperes az érvényesíteni kívánt késedelmi kötbérből nem vonta le azt a 139.953.291,- Ft-ot, amely a különböző bankgaranciák révén hozzá került. Ha a viszontkereset alapos is volna, a fenti összeget abból le kellene vonni.

[62] A késedelmi és meghíúsulási kötbérnek a lehívott teljesítési garancián felüli részével kapcsolatban hivatkoztak arra, hogy az alperes téves értelmezésével szemben a teljesítési garancia nem önálló szerződésszegési szankció, hanem a vállalkozók fizetési képességét erősítő biztosíték. A garancia lehívása folytán a felpereseket a szerződés alapján terhelő fizetési kötelezettség a lehívott garancia összegével csökken. Hivatkoztak e körben a rKbt. 126. §-ában írtakra és ahhoz fűzött miniszteri indoklásra azzal, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (Kbt.) 134. §-a lényegében az előbbi jogszabállyal azonos tartalommal szabályozza a szerződés biztosítékait.

[63] Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletével az I. és II. r. felperesek keresetét elutasította, és az alperes javára az I. r. felperest 614.860.322,- Ft és ezen összeg után 2015. december 22-től a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamata, a II. r. felperest 650.295.771,- Ft és ezen összeg után 2015. december 22-től számított, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értékének megfelelő mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezte azzal, hogy a felperesek fizetési kötelezettsége 614.860.322,- Ft és ennek 2015. december 22-től számított késedelmi kamatai tekintetében egyetemleges. A viszontkeresetet ezt meghaladóan elutasította. Kötelezte az alperest, hogy az I. r. felperesnek 782.488,-, a II. r. felperesnek 347.772,- Ft perköltséget fizessen meg.

[64] Megállapította, hogy a felek között a rPtk. 402. § szerinti építési vállalkozási szerződés jött létre, a pótmunkákról és azok elszámolásáról pedig a rPtk. 403. § (2) bekezdése, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Korm. r.) 2. § f) pontja, 3. § (9) bekezdése alapján határozott.

[65] Nem értett egyet a felperesekkel abban, hogy létrejött 2015. szeptember 14-én a szerződés 3. számú módosítása az ekkor készült jegyzőkönyv aláírása révén, mert ez a rKbt. 132. § (1) bekezdésébe ütközött volna. Másfelől e jegyzőkönyv bár feltüntetett a kivitelezés időtartamát megnövelő különböző munkálatokat, de ezekhez külön díjazást nem rendelt hozzá, továbbá e tételek minden kétséget kizáróan nem, illetve csak részben voltak azonosíthatóak a keresetlevélben 29 tételben felsorolt pótmunkákkal.

[66] Mindezekkel együtt a jegyzőkönyvben rögzítettek és az előzményi perben kirendelt szakvélemények alapján alaposnak találta a felperesek pótmunkák „közvetett” költségei címen érvényesített, összesen 72.913.694,- Ft összegű keresetét - melyből az I. r. felperesre 43.768.216,- Ft (helyesen: 43.748.216,- Ft), a II. r. felperesre 29.165.478,- Ft jutott. Ezentúl a felperesek összesen 104.263.548,- Ft összegű pótmunkadíj követelését, melyből 60%, 62.558.129,- Ft jutott az I. r. felperesre; 40%, 41.705.419,- Ft pedig a II. r. felperesre. Ezen tőkeösszegek után a felperesek jogosultak késedelmi kamatra is, a kamatfizetés kezdő időpontja a szerződés megszűnésének időpontja, azaz 2015. december 22., tekintettel arra, hogy az alperesnek ekkor keletkezett elszámolási kötelezettsége a felperesekkel szemben.

[67] A viszontkeresetben érvényesített késedelmi kötbér igényt vizsgálva az rPtk. 405. § (1), (3) és (4) bekezdésére hivatkozással kifejtette, hogy az építési szerződés akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eredményes átadás-átvételi eljárás megkezdődött.

[68] Egyetértett az alperessel abban, hogy a rPtk. 403. § (2) bekezdése értelmében a szerződéses szolgáltatás oszthatatlan volt. A szerződés ugyan a befejezési véghatáridő mellett különböző, az egyes épületek munkálataihoz igazodó kivitelezési részhatáridőket is meghatározott, ezeket azonban nem a „részteljesítési időpont” kifejezéssel, hanem „mérőföldkövek” kifejezéssel illette. Ugyanitt „a végteljesítési határidő” fogalmát azonosította a megrendelő általi átvétel napjával. A felek szándéka tehát arra irányult, hogy az elkészült komplexum átadás-átvételére egy eljárás keretében kerüljön sor. Noha a felek külön átadás-átvételi eljárást folytattak le a DT épületre, sőt a D épületben a IV. és az V. szintre is, az alperes önállóan vette használatba az egyes épületrészeket. A D. épület V. szint esetén használatbavételi engedélyt is kért a hatóságtól, viszont az egyes átadás-átvételi eljárások és a felperesek számára biztosított részszámlázási lehetőség között összefüggés nem volt. Az egyes épületeket, épületszinteket érintő átadás-átvétel ezért nem volt a részmunkák szerinti teljesítés lezárásának, elszámolásának tekinthető. Ez egyben azzal is járt, hogy a rPtk. 317. § (2) bekezdése értelmében az alperes a teljes szerződési érték alapul vétele mellett volt jogosult a késedelmi kötbérre.

[69] A jogfenntartó nyilatkozat hiányára vonatkozó felperesi kifogást elvetette, mert az építési naplóban, a kooperációs jegyzőkönyvekben a kérdéses időszakban az alperes folyamatosan sürgette a munkák felgyorsítását, kifogásolta a fennálló késedelmeket. A D. épület IV. és V. szintek kifejezett jogfenntartó nyilatkozat nélkül történő átvételét nem lehetett

kiterjesztően akként értékelni, hogy az alperes lemondott volna a késedelem jogkövetkezményeinek érvényesítéséről.

[70] A felek nyilatkozatai, valamint a becsatolt iratok, közte az előzményperben keletkezett 15.G.40.067/2020/11. sorszámú ítélet tényállási részében írtak alapján azt állapította meg, hogy a D. épület IV. szintet a felperesek 2015. október 15-én jelentették készre, ám ekkor az átadás-átvétel megghiúsult a nem megfelelő állapot miatt. A 2015. október 26-ára kitűzött újabb átvétel is megghiúsult, miután az ekkor felvett 386 tételes hibalistát tartalmazó jegyzőkönyvben feltüntetett hibák kijavítására nem került sor 2015. november 2-ig. Végül a D. épület IV. szintjét az alperes 2015. december 7-én vette át. A D. épület V. szintet a felperesek 2015. november 20-án jelentették készre, átadási időpontként 2015. december 1-jét jelölték meg, ezután az ekkor felvett jelentős mennyiségű hibák javítása zajlott, végül 2015. december 18-án vette át az alperes a munkaterületet a fennmaradó hibák kijavítására vonatkozó igény fenntartása mellett. A 2015. december 22-i alperesi elállás időpontjában a H épülettel kapcsolatos teljesítésre nem került sor. Mindezek miatt alaptalanul hivatkoztak arra a felperesek, hogy a D. épület IV. és D. épület V. szintekkel kapcsolatos teljesítésre tekintettel jogszerűtlen volt a szerződéstől való elállás. Ugyanis a H épület esetében – így a projekt egészére – nem vitásan a teljesítés nem történt meg.

[71] Az elsőfokú bíróság a teljesítés időpontjaként a fentiek miatt nem a felperesek által hangsúlyozott készre jelentés, hanem az eredményes átadás-átvétel megkezdésének időpontját tekintette. Kiemelte, hogy kifejezett peradat arra ugyan nem volt, hogy a D. épület IV. és V. szintekre az eredményes átadás-átvétel mely napon kezdődött meg, de azt mindkét szint esetén megállapította, hogy a készre jelentést nem követte eredményes átadás-átvétel. A D. épület IV. szinten 2015. október 26-án és november 2-án is megghiúsult az átvétel, míg a D. épület V. szinten 2015. december 1-jén megkezdődött átadás-átvétel sem volt eredményes. Ellentétes peradat hiányában a törvényszék abból indult ki, hogy mindkét szint esetén azon időpontban valósult meg az eredményes átadás, amely időpontban azt az alperes átvette, tehát 2015. december 7-én, illetve 18-án. Erre tekintettel a felperesek késedelme a 2015. december 14-i jegyzőkönyvben tett vállalásukhoz képest a D. épület IV. szint esetén 53 nap, az V. szint esetén 28 nap, összesen 81 késedelmes nap volt.

[72] Miután a 2015. szeptember 14-i jegyzőkönyv szerinti egyeztetés eredményeként nem jött létre a 3. számú szerződésmódosítás, ezért a késedelem a 2. számú szerződésmódosítás szerinti befejezési határidőtől számítandó, ami a D. épület egésze esetében 2015. augusztus 1-je volt, tekintettel arra, hogy a 2. számú szerződésmódosítás nem bontotta szét a D. épület IV. és a D. épület V. szintek átvételét. A késedelmi kötbér összege mindkét számítás alkalmazása esetén meghaladta a nettó vállalkozási díj 10%-át, 288.466.667,- Ft-ot.

[73] Mivel késedelmi kötbér csak a kötelezett felróható szerződésszegése esetén érvényesíthető [szerződés 9.4. pontja, régi Ptk. 246. § (1) bekezdése] a törvényszék kiemelt jelentőséget tulajdonított a 2015. szeptember 14-i jegyzőkönyvben foglaltaknak. Eszerint az elvégzett azbesztmentesítés 42 nap, a gépészeti feltárások 7 nap, a légtechnikai vezetékek átvezetéséhez szükséges födém áttörés 10 nap, a tűzcsappantyúk cseréje 35 nap, az elektromos elosztó hálózat átalakítása 18 nap, összesen 112 nap késedelem kimentésére alkalmas, ami a 2015. szeptember 14-ét megelőző időszakra vonatkozott.

[74] Az ezt követő időszakot illetően a törvényszék a közjegyzői eljárásban kirendelt, majd az előzményperben véleményét kiegészítő szakértől igazságügyi építésügyi műszaki és ingatlanforgalmi szakértő a jelen perben is kiegészített írásbeli véleményeit vette alapul. Ebből arra jutott, hogy (1) a haemodinamikai műtő tartószerkezeti terveinek az orvostechológiai beszállító által tett észrevételeknek megfelelően történő módosítása a kivitelezés befejezését 12-15 munkanappal késleltette, a szükséges munkák elvégzése csak 2015. szeptember 11-ét követően volt lehetséges, a munka többletidőráfordítása 12-15 munkanap. (2) A D épület IV. szintjének beépített bútorai kialakításának változása 2015. október 21-én jelentkezett, a munka 10-14 munkanapot vett igénybe. (3) A gasztroenterológiai helyiségbe kerülő orvostechnikai tartók szállítására és beépítésére késve került sor, mely akadályozta a kivitelezési munkákat. E munkálatok 2015. október utolsó napjaiban kezdődhettek, figyelemmel arra, hogy az adott helyiségben meg kellett várni a beton nedvességtartalmának lecsökkenését. Itt 2015. november 1-je után volt a munka megkezdhető, tekintve, hogy más vállalkozó is dolgozott a helyszínen, az időszükséglete 10-12 munkanap. A csúszás kapcsán felszabaduló létszám ebben az esetben nem volt, mivel ilyen jellegű munkák az eredeti szerződésben nem szerepeltek. (4) Az alperes alvállalkozójaként beszállító cég2Kft. által készítendő munkák elvégzésének határideje 2015. október 26-30. közötti, ezután a felpereseknek a saját padozati technológiával kapcsolatos munkálataik 14-16 napi csúszást jelentettek, e munkákat csak 2015. novemberében tudták megkezdeni, mivel a padlóbeton nedvességtartalma több helyen túl magas volt és emiatt burkolni sem lehetett. Ehhez hozzájárult még a 2015. november 16-án jelentkező pótmunkaigény a radiátorok megszüntetésére és csővezeték áthelyezésére. (5) A gasztroenterológiai terület használatbavételéhez szükséges változtatások elkészítésének időigénye 5-6 nap volt, azonban egyrészt ezek kivitelezése előfeltételeinek megteremtése, másrészt a kivitelezés (átszerelés) miatti helyreállítás, továbbá áramellátás, eszközbeszerzések és helyszínre szállítások, gépész alvállalkozóval való egyeztetés már kb. 12-15 munkanap ráfordítást igényelt. (6) A gasztroenterológiai részleg más beszállító kivitelezésében utólag betonozott felületének nedvességtartalma túl magas volt, a kiszáradás lassú volta megnövelte a D. épület IV. szint teljes kivitelezésének időigényét, ami 14-16 napban határozható meg az előbbi (4)-(5) pontokkal együtt értékelve. (7) A katasztrófavédelmi hatóság által előírt további tűzgátló ajtó és tűzcsap beépítése minimum 6 munkanappal növelte meg a kivitelezést. Ezeken túl a munkavégzés tényleges időtartamához hozzáadódik még azon szellemi munka időigénye is, hogy egy-egy pótmunkára a vállalkozó árajánlatot adjon, továbbá a szükséges eszközök és anyagok beszerzése is időt vesz igénybe, valamint az alvállalkozókkal való egyeztetés és az alvállalkozóknak a munkaterületre történő újra felvonulása is időigényes.

[75] Figyelemmel arra is, hogy a fentiek közül egyes pótmunkák egymással részben vagy egészben párhuzamosan folytak (így különösen a (4)-(5)-(6) számú pótmunkák), azt állapította meg, hogy 2015. november 24-ét, vagyis a tűzgátló ajtó és csap beépítésével összefüggő pótmunkák befejezését megelőzően a kivitelezési munkák befejezésére nem kerülhetett volna sor, ezen időpontot megelőzően a felperesi késedelem nem felróható. Nem fogadta el a bíróság azt a felperesi felvetést, hogy a munkavégzés során kizárólag a munkanapok veendő figyelembe. Álláspontja szerint a felperesektől elvárható lett volna a hétvégi munkavégzés megszervezése annak tudatában, hogy a projekt az év végéig mindenképpen befejezendő, így a 6 munkanap időigényű pótmunkával 2015. november 19-i munkakezdést feltételezve 2015. november 24-re végezni lehetett volna.

[76] Erre tekintettel 2015. november 25-e és a D. épület IV. szint december 7-i átvétele közti 13 nap volt a felperesnek felróható késedelem, míg a D. épület V. szinttel

teljesítésénél a felperesi késedelem kimentésére alkalmas tényezőt nem talált. Ez utóbbi szintnél így 28 nap késedelmet, a két szint esetén együttesen (összeadási hibát vétele) 31 nap késedelmet állapított meg.

[77] A törvényszék szerint emiatt az alperes megalapozottan követelte a 25 napra számított késedelmi kötbéren túlmenően a meghíúsulási kötbért is, tehát a 288.466.667,- Ft összegű késedelmi kötbérkövetelésen túl a 432.700.000,- Ft összegű meghíúsulási kötbérkövetelés is alapos volt. A késedelmi kötbér és meghíúsulási kötbér követelése iránt érvényesített kamat kezdő időpontjaként 2015. december 22-ét határozta meg, tekintettel arra, hogy az alperes ezen időpontot megelőzően nem szólította fel a felpereseket kötbérfizetésre, az ezt meghaladó kamatigényt alaptalannak találta.

[78] Az elsőfokú bíróság a teljesítési garanciák jogellenes lehívásából eredő felperesi kárigényt elbírálván megállapította, hogy az alperes részére az I. r. felperes teljesítési biztosítékát nyújtó pénzügyintézet megfizette a 86.540.000,- Ft összegű teljesítési biztosítékot, majd a biztosítékot nyújtó bank az I. r. felperessel szemben ezt 2016. április 4-én érvényesítette. A II. r. felperes által biztosított 57.000.000,- Ft összegű teljesítési biztosítékot a pénzügyintézet az alperes részére a Győri Ítéltábla Gf.II.20.195/2017/8/I. számú jogerős részítélete alapján fizette meg, melyet a II. r. felperes a pénzügyintézet részére 2018. február 23-án teljesített. Az alperes által az előzményi perben benyújtott keresetlevélből kitűnően a biztosíték lehívására mindkét felperessel szemben a szerződéses kötelezettségeik maradéktalan teljesítésének elmaradása miatt került sor.

[79] A törvényszék szerint a kötbérkövetelések megalapozottságára tekintettel az alperesnek lehetősége volt a teljesítési garanciák lehívására is. Miután jogszerű követelésének biztosítékaként érvényesítette azokat, a felperesek részére kárt nem okozott. Ezért a felpereseknek a teljesítési garanciák lehívásával okozott kár megtérítésére irányuló keresetét elutasította.

[80] Összességében a pótmunkák díjának megtérítésére irányuló keresetek alapossága folytán a vele szemben érvényesített kötbérkövetelésbe az I. r. felperes beszámíthatta a 106.306.345,- Ft összegű, a II. r. felperes pedig a 70.870.896,- Ft összegű követelését. Ekként az I. r. felperes fizetési kötelezettsége az alperes részére 614.860.322,- Ft és ezen összeg után 2015. december 22-től számított késedelmi kamatai, a II. r. felperes fizetési kötelezettsége pedig 650.295.771,- Ft. Megállapította, hogy az egyetemleges késedelmi kötbértartozásra tekintettel a felperesek fizetési kötelezettsége 614.860.322,- Ft és 2015. december 22-től számított kamatai tekintetében egyetemleges.

[81] A pernyertesség-pervesztesség arányát az I.r. felperes és az alperes viszonylatában 15-85 %-ban, a II.r. felperes és az alperes viszonylatában 10-90 %-ban határozta meg. Mivel a túlnyomórészt pernyertes alperes a perköltségét nem számította fel, részére perköltséget nem ítélt meg. Viszont kötelezte az alperest a felperesek részére azok pernyertessége arányában a jogi képviselő Áfával növelt ügyvédi munkadíjából álló perköltség megtérítésére.

[82] Az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésükben a felperesek a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján annak megváltoztatásával elsődlegesen kérték, hogy az ítéltábla az alperes viszontkeresetét utasítsa el, a felperesek keresetének pedig adjon helyt, és

(A) az rPtk. 242. § (1) bekezdése, 402. § és 403. §, valamint a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § f) pontja és 3. § (9) bekezdése alapján kötelezze az alperest, hogy fizessen meg az I. rendű felperes részére pótmunkadíj jogcímén 106.306.345,- Ft-ot, és annak 2015. december 22. napjától az rPtk. 301/B. § (2) bekezdése szerint számított késedelmi kamatait;

(B) az rPtk. 318. § (1) bekezdése és 339. § (1) bekezdése alapján kötelezze az alperest, hogy fizessen meg az I. rendű felperes részére kártérítés jogcímén 83.971.575,- Ft-ot, és annak 2016. április 7. napjától a rPtk. 301/B. § (2) bekezdése szerint számított késedelmi kamatait;

(C) az rPtk. 242. § (1) bekezdése, 402. § és 403. §, valamint a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § f) pontja és 3. § (9) bekezdése alapján kötelezze az alperest, hogy fizessen meg a II. rendű felperes részére pótmunkadíj jogcímén 70.870.896,- Ft-ot, és annak 2015. december 22. napjától az rPtk. 301/B. § (2) bekezdése szerint számított késedelmi kamatait;

(D) az rPtk. 318. § (1) bekezdése és 339. § (1) bekezdése alapján kötelezze az alperest, hogy fizessen meg a II. rendű felperes részére kártérítés jogcímén 55.981.716,- Ft-ot, és annak 2018. február 23. napjától a rPtk. 301/B. § (2) bekezdése szerint számított késedelmi kamatait.

[83] Arra az esetre, ha az ítéltábla nem állapítja meg a felpereseknek felróható késedelem teljes hiányát, az elsőfokú ítéletet az alábbiak szerinti megváltoztatását kérték:

(A) Ha a D épület IV. szintje esetében a felpereseknek felróható késedelmet állapít meg, a szolgáltatás oszthatóságára tekintettel a késedelmi kötbér alapjának a D épület IV. szintjére jutó vállalkozói díjat, azaz a 460.206.201m- Ft összeget tekintse;

(B) ha a D épület V. szintje kapcsán a felpereseknek felróható késedelmet állapít meg, a szolgáltatás oszthatóságára tekintettel a késedelmi kötbér alapjának a D épület V. szintjére jutó vállalkozói díjat, azaz a 184.593.870,- Ft összeget tekintse;

(C) állapítsa meg, hogy az alperesnek a késedelem megszűnését követően a késedelemre hivatkozással közölt elállása jogszerűtlen, ezért az alperes meghiúsulási kötbérre nem jogosult.

Arra az esetre, ha az ítéltábla szerint nem volt jogszerűtlen az alperes által közölt elállás, akkor az alperes meghiúsulási kötbér iránti viszontkeresete elutasítását kérték, mert nem állt fenn 25 napot elérő felróható felperesi késedelem.

Ha az alperes meghíusulási kötbér iránti igénye megalapozott, akkor a szolgáltatás oszthatóságára tekintettel a meghíusulási kötbér alapjaként a H épület szerződés szerinti ellenértékét, azaz a 72.139.400,- Ft összeget kérték meghatározni;

(D) ha az ítéltábla nem tekinti oszthatónak a szolgáltatást, és a késedelmi, valamint a meghíusulási kötbér alapjának is a szerződés szerinti teljes vállalkozó díjat tekinti, akkor a késedelmi és a meghíusulási kötbér mérséklését kérték, akként, hogy a kötbér alapja a szerződésszegéssel érintett rész ellenértéke legyen;

(E) kérték, hogy az alperesnek esetlegesen járó késedelmi, illetve meghíusulási kötbér összegét minden esetben csökkentse az ítéltábla az alperes által lehívott felperesi garanciák összegével, azaz 139.953.231,- forinttal. Ha az alperest megillető kötbér összegét alacsonyabb összegben állapítja meg, mint a lehívott garanciák összege, akkor a lehívott garanciáknak a kötbérkövetelést meghaladó része erejéig adjon helyt a felperesek kártérítési keresetének.

[84] Megítélésük szerint az ítélet az rPtk. 246. § (1) bekezdésébe, 247. § (1) bekezdésébe, 249. §-ba, 317. § (1) bekezdésébe, 339. § (1) bekezdésébe, 405. § (3) bekezdésébe, a rKbt. 126. §-ba és a Pp. 279. § (1) bekezdésébe ütközik. Fenntartották, hogy az alperes viszontkeresete jogalapjában és összepszerúségében is megalapozatlan, mert a felpereseknek nem volt teljesítési, különösen nem felróható teljesítési késedelme, az elsőfokú bíróság a peradatokkal ellentétes, és jogilag is megalapozatlan végkövetkeztetéssel jutott arra, hogy a D. épület IV. szintjével kapcsolatban 13 nap, a D épület V. szintjével kapcsolatban pedig 28 nap késedelem állt fenn. Az elsőfokú bíróság számítása egyébként számszakilag is hibás, ugyanis a 13+28 napos késedelmet az elsőfokú bíróság összesen 31 napos késedelemnek tekintette.

[85] Rámutattak, hogy az alperes a viszontkeresetében a 3. számú szerződésmódosításban rögzített határidőkből indul ki, így a teljesítési határidő megállapítása szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a 3. számú szerződésmódosítás létrejött-e. A felek között ugyanis nem vitás, hogy a D. épület IV. szintjére vonatkozó teljesítési határidő 2015. október 15., a D épület V. szintjére vonatkozó teljesítési határidő pedig 2015. november 20. volt.

[86] Ezzel együtt fenntartották, hogy a 2015. szeptember 14-én aláírt jegyzőkönyv tükrözte a felek a szerződés 3. számú módosítására vonatkozó akaratát, kölcsönös és egybehangzó szándékuk volt – a teljesítés során felmerült, a szerződéskötéskor előre nem látható körülményekre és szükségessé vált pótmunkákra tekintettel – a teljesítési határidők és a vállalkozói díj módosítása. A jegyzőkönyvben hivatkoztak a 4/2011 (I.28.) Korm.rendelet 44. §-ára is, és ezzel tudomásul vették, hogy a jegyzőkönyvben foglalt szerződésmódosítás azon része, amely a felmerült pótmunkák ellenértékét állapítja meg, csak abban az esetben lesz képes joghatások kiváltására, azaz csak abban az esetben történhet meg a jegyzőkönyvben foglalt összeg folyósítása, ha a KSZ és a KFF részéről megtörtént a jóváhagyás. A folyósítás előfeltételeként meghatározott jóváhagyás azonban a szerződésmódosítás létrejöttét nem befolyásolja. A KSZ és KFF egyébként a jóváhagyását megadta, így tehát még abban az esetben is létrejötnének kellene tekinteni a 3. számú szerződésmódosítást, ha az rPtk. 215. § (2) bekezdésének az alkalmazása felmerülne.

[87] A felperesi teljesítés időpontjára előadták, hogy a D. épület V. szintjének a 2015. november 20-i készre jelentését követően megindult átadás-átvételi eljárás 2015. december 18-án zárult le. Iratellenes az elsőfokú bíróság az a megállapítása, hogy a készre jelentést nem követte eredményes átadás-átvétel, továbbá az is, hogy nem volt peradat arra vonatkozóan, hogy mikor indult a sikeres átadás-átvételi eljárás. A keresetlevél F/11. mellékleteként csatolt jegyzőkönyvekből kitűnően az V. szint készre jelentését követően megindult átadás-átvételi eljárás során az alperes egyetlen alkalommal sem tagadta meg az átvételt, az átadás-átvételi eljárás tehát sikeres volt. A 2015. december 1-jén kelt jegyzőkönyvben rögzítettek szerint az alperes a műszaki ellenőr felvetését elfogadva megkezdte az átvételt és kérte a listázott hibák javítását. A 2015. december 18-án kelt jegyzőkönyvben pedig a felek visszautaltak az átadás-átvételi eljárás korábbi szakaszára, rögzítették a korábban listázott hibák javítását, a műszaki ellenőr az elkészült munkát átvételre javasolta, az alperes pedig a munkát átvette. Az átadás-átvételi eljárás sikeres lezárását tanúsító jegyzőkönyvben a felek kifejezetten rögzítették, hogy az V. szint műszaki átadás-átvétele megkezdése 2015. november 26-án, a lezárása 2015. december 18-án megtörtént. A D épület V. szintjének a teljesítésére tehát – az elsőfokú ítélet téves megállapításaival ellentétben – a felperesek általi készre jelentés időpontjában, azaz 2015. november 20-án sor került, ugyanis a készre jelentést sikeres átadás-átvételi eljárás követte. Ha pedig a készre jelentés időpontja bármilyen okból nem lenne a teljesítés időpontjának tekinthető, akkor a teljesítés napjának a sikeres műszaki átadás-átvétel kezdő időpontja számít, ami a fentiekben idézettek szerint a keresetlevélhez F/11 alatt csatolt jegyzőkönyvek értelmében 2015. november 26., de legkésőbb 2015. december 1. Mivel a D. épület V. szintjének a kivitelezése során nem merült fel objektív késedelem, ezért ebben a körben kimentési körülmények vizsgálatára sincs szükség.

[88] Amennyiben D. épület V. szintje esetében a másodfokú bíróság nem a készre jelentés napját tekintené a teljesítés napjának, akkor az F/11. alatt csatolt jegyzőkönyvben rögzített 2015. november 26-i teljesítési nappal számolva 6 nap késedelem, az F/11. alatt csatolt jegyzőkönyv 2015. december 1-jei keltezési dátumával, mint teljesítési nappal számolva pedig 11 nap késedelem lenne megállapítható.

[89] A D. épület IV. szintjére vonatkozóan a kirendelt szakértő megállapította - és azt az elsőfokú bíróság is elfogadta -, hogy a 2015. szeptember 14-én kelt jegyzőkönyv aláírását követően is számos olyan előre nem látható körülmény merült fel, amelyek a felpereseknek fel nem róható okokból késleltette a kivitelezést. Az elsőfokú bíróság azonban tévedett abban, hogy a 2015. november 25. és 2015. december 7. közötti napokra a kimentési körülmények már nem vonatkoztak, mert a szakértői megállapításokkal ellentétesen jutott arra a hibás következtetésre, hogy a tűzgátló ajtó és tűzcsap beépítése, legkorábban 2015. november 19-én megkezdhető munkáját már 2015. november 24-én be lehetett volna fejezni. Arra ugyanis a szakvélemény is rámutatott, hogy az egyes pótmunkák nettó időigénye (a tűzgátló ajtó és tűzcsap beépítése esetében például 6 munkanap) nem azonos a pótmunkák felmerülésével okozott tényleges idővesztéssel, valamint minden egyes pótmunka tétel esetében felmerültek további olyan (konkrétan megnevezett) körülmények, amelyek az adott pótmunka megkezdését hátráltatták, ezért a tényleges idővesztés kiszámítása során nem lehet a nettó időigényből kiindulni. A szakvéleményből is kiderült, hogy a felpereseknek 2015. novemberében négy különböző pótmunka folyamatot kellett volna végeznie, amelyek közül több is a gasztroenterológia területén vált szükségessé, ami külön logisztikai követelményekkel járt. Számos műveletet (technológiai szempontból) nem lehet párhuzamosan végezni, illetve a munkát végző szakemberek bizonyos létszám fölött a munkaterületre a biztonságos munkavégzés követelményének megfelelő módon egy időben

nem férnek be, vagy nem tudják megközelíteni a munkaterületüket. Mindezekből az következik, hogy a pótmunkák elvégzéséhez a felpereseknek értelemszerűen több időre volt szüksége az adott pótmunka nettó időigényénél, így a felpereseknek fel nem róható késedelem miatt legkorábban 2015. december 7-én kerülhetett sor a D. épület IV. szintjének átvételére. Azaz a felpereseknek nem állt fenn felróható késedelme. Jelezték, hogy ha a másodfokú bíróság nem fogadná el azt, hogy az állított - és a szakértő által megerősített - kimentési körülmények az objektív késedelem teljes időtartamára nézve mentesítenék a felpereseket a felróhatóság alól, akkor az elsőfokú ítéletben foglaltak szerint legfeljebb 13 nap felróható késedelem merülhetett fel a D épület IV. szintjével kapcsolatban.

[90] Az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra, hogy a D. épület IV. és V. szintjére vonatkozóan a késedelemmel érintett napok száma meghaladta a 25 napot, ezért az alperes megalapozottan követelhetette a 25 napra számított maximális mértékű késedelmi kötbért, és ezen felül a meghíúsulási kötbért is. A késedelmi kötbér összegének a meghatározása során a törvényszék tévesen a kötbér alapját nem a késedelemmel érintett részek ellenértékében, hanem a késedelemmel nem érintett, illetve a meg sem valósult részek ellenértékét is magában foglaló teljes vállalkozói díjban jelölte meg. A szerződés 9.4. és 9.5. pontja értelmében az alperes kizárólag abban az esetben lehetett volna jogosult meghíúsulási kötbérre, ha a felpereseknek legalább 25 napnyi felróható késedelme állt volna fenn. Mivel azonban a D. épület IV. és V. szintjére vonatkozóan nem állt fenn a felpereseknek felróható késedelme, ezért az alperes meghíúsulási kötbér követelése eleve megalapozatlan volt. Ha azonban mégis lett volna a felpereseknek felróható késedelmük, a D épület IV. szintjére vonatkozó maximális 13 napos késedelem, és az V. szintre vonatkozó maximális (a 2015. december 1-jei teljesítés alapján számított) 11 napos késedelem együttesen sem teszi ki a 25 napos késedelmet, így a szerződés 9.4. pontjában foglalt feltétel nem teljesülne még ebben az esetben sem.

[91] Ettől függetlenül az alperes még akkor sem lett volna jogosult meghíúsulási kötbérre, ha fennállt volna 25 napot elérő felperesi késedelem, mert az egybehangzó ítélkezési gyakorlat szerint a késedelemre alapított elállási jogot kizárólag a késedelem időtartama alatt lehet gyakorolni. Márpedig a felperes az elállási nyilatkozatát 2015. december 22-én tette meg, amely időpontra vonatkozóan egyezően adták elő a felek, hogy akkor a felperesek késedelemben a D. épület IV., illetve V. szintjével kapcsolatban már biztosan nem voltak.

[92] Az alperes késedelemre alapított elállási joga szempontjából egyedül a H épület teljesítését lehetne vizsgálni. A H épület munkaterületét az alperes 2015. december 7-én adta át a felpereseknek, az erre vonatkozó 50 napos teljesítési határidő figyelembevételével az legkorábban 2016. január 26-a lehetett volna átadni. 2015. december 22-én tehát a felperesek még bizonyosan nem lehettek késedelemben a H épület kivitelezésével, főleg nem 25 napot meghaladó késedelemben, az alperes tehát erre alapozva sem lehetett volna jogosult szankciós elállásra és ezáltal meghíúsulási kötbérre.

[93] Amennyiben a felpereseknek mégis fennáll akár késedelmi kötbér, akár meghíúsulási kötbér megfizetésére vonatkozó kötelezettsége, akkor abból kell kiindulni – az elsőfokú bíróság téves álláspontjával szemben –, hogy a szolgáltatás a természete szerint osztható volt. Az egyes ütemek ugyanis egymástól fizikailag elkülönülő, önálló használatra alkalmas rendeltetési egységeket takartak, melyeket az alperes külön-külön, részenként vett használatba a szerződéses részteljesítési határidőkhöz igazodóan, a D épület V. szintjére

vonatkozóan még önálló használatbavételi engedélyt is igényelt. Emellett a szolgáltatás jogi oszthatatlansága nem csak abból fakad, hogy természeténél fogva osztható szolgáltatásról van szó, hanem a felek megállapodásából is. Az elsőfokú bíróság iratellenes megállapításaival ellentétben, a felek a 3. számú szerződésmódosításban kifejezetten megállapodtak a külön műszaki átadás-átvételi eljárásokról. Az eredeti szerződés 10.3. pontjából is következik a szolgáltatás oszthatósága, mert a birtokbaadás körében kifejezetten nevesíti a szerződés az „építmény”, illetve az „építményrész” külön birtokba adását. Rámutattak arra is, hogy a rPtk. 403. § (2) bekezdése szerint, ha a szolgáltatás természetéből az következik, illetve, ha a felek külön átadás-átvételi eljárásban állapodtak meg, akkor a szolgáltatás osztható, függetlenül a felek által alkalmazott elszámolási rendtől. Az rPtk. 317. § (1) bekezdése értelmében az osztható szolgáltatás egy részére vonatkozó szerződésszegés esetében a szerződésszegés következményei csak erre a részre következnek be.

[94] Az F/42. szám alatt csatolt, ütemekre bontott költségvetés szerint az egyes részek nettó ellenértéke a következő volt: D. épület IV. szint 460 206 201,- Ft; D. épület V. szint 184 593 870,- Ft; H épület 72.139.400,- Ft. Amennyiben akár a D. épület IV. szintje, akár a D. épület V. szintje átadását illetően fennállt a felpereseknek felróható késedelem, a késedelmi kötbér alapja az adott részhez rendelt nettó vállalkozói díj, míg a H épülettel összefüggésben esetlegesen felmerülő meghiúsulási kötbér alapja az ahhoz rendelt összeg lehet.

[95] A meghiúsulási kötbér alapja egyébként a szolgáltatás oszthatóságától függetlenül kizárólag a meghiúsult rész, azaz a H épület szerződés szerinti ellenértéke lehet. A perben ugyanis nem volt vitás, hogy az építési beruházás 97 %-os készültségi fokban volt, ezt a TSZSZ vélemény is megerősítette. A megvalósult 97 %-ot az alperes használatba vette, ezen részek tekintetében tehát meghiúsulás fel sem merülhet, következésképpen meghiúsulási kötbért sem követelhet.

[96] Előadták továbbá, hogy a viszontkereseti ellenkérelmükben kérték a kötbér rPtk. 247. § (1) bekezdése szerinti mérséklését, erről azonban az elsőfokú bíróság nem határozott. Jelen esetben mind a késedelmi kötbér, mind a meghiúsulási kötbér esetében a szolgáltatás értéke és a kötbér egymáshoz viszonyítva feltűnően aránytalan. A késedelemmel érintett beruházásrész ellenértékére vonatkozó 44 %-os, illetve kamatokkal együtt számolva 83 %-os késedelmi kötbér minden kétséget kizáróan eltúlzottnak minősül. Az építési beruházás 3%-a hiúsult meg az alperes elállása folytán, az alperes azonban a meghiúsult részre jutó ellenértéknek a hatszorosát követelte meghiúsulási kötbérként. A mérséklés indokaként arra hivatkoztak, hogy a jogosultnak a teljesítéshez fűződő érdeke a saját döntése folytán sérülhetett, ugyanis a felperesek a D. épület IV. szintjének és a D épület V. szintjének a kivitelezésével elkészültek. Ezzel a beruházást 97 %-os készültségi fokig eljuttatták, a fennmaradó 3 % teljesítése pedig kizárólag azért maradt el, mert az alperes elállt a szerződéstől. A szerződésszegés súlyával kapcsolatban hangsúlyozták, hogy ha megállapítható lenne a felpereseknek felróható késedelem, akkor annak a súlya bizonyosan csekély, ugyanis a teljes kivitelezési időhöz viszonyítva még akkor sem lenne számottevőnek tekinthető a késedelemmel érintett napok száma, ha az egyáltalán meghaladná a 25 napot. A felperesek az alperes által állított szerződésszegésükkel még az alperes állítása szerint sem okoztak hátrányt vagy kárt az alperesnek.

[97] A teljesítési biztosítékok lehívása által okozott kár megtérítése iránti keresetük kapcsán fenntartották, hogy nem szegték meg a szerződést, mert nem merült fel olyan késedelem, ami nekik felróható lett volna, ezért az alperes a szerződés 14.1. pontja értelmében jogosulatlanul hívta le a garanciákat, és ezzel a felpereseknek kárt okozott. Az elsőfokú bíróság a garanciákkal kapcsolatban elfoglalt álláspontját jogilag több szempontból is tévesnek vélték. A szerződés 14.1. pontja értelmében az alperes csak abban az esetben lett volna jogosult a garanciák lehívására, ha a felperesek valamely szerződéses kötelezettségüknek nem tettek volna eleget, ilyen azonban nem történt. A garanciák alperes általi lehívása ezért jogosulatlan volt, és a jogosulatlan lehívással ok-okozati összefüggésben a felperesek kárt szenvedtek. Az elsőfokú bíróság is úgy tekintette, hogy a garanciák érvényesítésére az alperes „jogszerű követelésének a biztosítékaként” került sor, tehát az elsőfokú bíróság sem önálló szerződéses szankcióként tekintett a garanciákra.

[98] Az alperes a viszontkeresete összecszerűségének a meghatározása során figyelmen kívül hagyta, hogy a szerződésből fakadó követelései, így például a kötbérekre vonatkozó igénye fedezetül szolgáló teljesítési biztosítékokat a felperesektől már lehívta. Az alperes az általa lehívott 144.234.000,- Ft teljesítési garancián felül a viszontkeresetében – a nettó vállalkozói díj alapján számolt maximális összegű - 288.466.667,- Ft összegű késedelmi kötbér igényt, és 432.700.000,- Ft összegű meghíúsulási kötbér igényt terjesztett elő a felperesekkel szemben. Az alperesi jogállítások szerint tehát az alperes az általa állított felperesi szerződésszegés jogkövetkezményeként összesen 865.400.666,- Ft tőkeösszegre lenne jogosult, ami ellentmondásban van a szerződés 9.4. pontjával. Az alperes jogállítása és a szerződés ezen rendelkezése közötti ellentmondás abból fakad, hogy az alperes - tévesen - úgy értelmezte a 14.1. pontban szabályozott teljesítési garancia intézményét, hogy az egy önálló szerződésszegési jogkövetkezmény, ami jogcímet teremt az alperes részére a maximális kötbér összegben felüli igényérvényesítésre. Jogszerű elszámolás esetén azonban – a rKbt. 126. §-ához fűzött miniszteri indokolásból és a rPtk. 249. §-ához fűzött kommentárból is kitűnően - a garancia lehívása folytán a felpereseket terhelő fizetési kötelezettség a lehívott garancia összegével csökken. Fenntartották, hogy a teljesítési garanciák alaptalan lehívása miatt az alperes köteles megtéríteni a felpereseket a lehívásból fakadóan ért károkat.

[99] Rámutattak arra is, hogy az elsőfokú ítélet jogalkalmazási és számítási hibát is tartalmazott, mert a törvényszék helytelenül alkalmazta a rPtk. 337. § (1) bekezdésében írt, az egyetemleges kötelezettekre vonatkozó szabályokat. Így annak ellenére, hogy az alperes 721.166.667,- Ft-os követelésével szemben állt az alperes összesen 177.177.241,- Ft összegű fizetési kötelezettsége, ami alapján az alperes összevezetett követelése 543.989.426,- forint lenne, az elsőfokú bíróság úgy rendelkezett, hogy az alperes 614.860.322,- + 35.437.449,- Ft-ot, azaz összesen 650.297.771,- Ft-ot követelhet a felperesektől.

[100] A jogszabálynak megfelelően eljárva beszámítás esetén az I. rendű felperes mint az egyik egyetemleges kötelezett 105.306.345,- Ft-ot teljesít, a II. rendű alperes pedig mint a másik egyetemleges kötelezett 70.870.896 Ft-ot teljesít a „közös” tartozásból, így a felperesek mint egyetemlegesen kötelezettek összesen 177.177.240,- Ft-ot teljesítenek az őket terhelő tartozás összegéből, így a marasztalásuk összegét a teljesítéseik teljes összegével csökkenteni kellett volna.

[101] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmét – a felperesek helytálló tárgyalási hivatkozása szerint – a fellebbezés kézbesítését (2024. szeptember 16.) követő 15 napon túl,

2024. október 10. napján terjesztette elő. Így az írásbeli fellebbezési ellenkérelme a Pp. 372. § (1) bekezdése, a Pp. 149. § (1) bekezdése alapján hatálytalan. Tekintve, hogy a Pp.149. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a fél az elmulasztott perbeli cselekményt többé hatályosan nem teljesítheti, ezért a fellebbezési ellenkérelemben foglaltak az alperes meghatalmazott jogi képviselője tárgyalási nyilatkozataként sem volt előterjeszthető, illetve fenntartható.

[102] A fellebbezés a következők miatt nagyobb részében alapos.

[103] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül, így az nem érintette az I. rendű felperes 106.306.345,- Ft és a II. rendű felperes 70.870.896,- Ft összegű pótmunka díj megfizetése iránti keresetének helyt adó, valamint a viszontkeresetet részben elutasító ítéleti rendelkezést.

[104] Az elsőfokú bíróság az alperesek teljesítési késedelme mértékét tévesen, a rendelkezésre álló bizonyítékokhoz képest iratellenesen állapította meg és - részben emiatt, részben pedig azért, mert figyelmen kívül hagyta, hogy a felek a szerződésükben egyes részteljesítési határidők elmulasztását is késedelmi kötbérrel szankcionálták - a késedelem jogkövetkezményei, a késedelmi és a meghiúsulási kötbér mértéke tekintetében az érdemi döntése nem volt megalapozott. Az ítéltábla nem értett egyet továbbá a törvényszék álláspontjával a lehívott teljesítési garanciák jogi természete és az alperesek javára való elszámolhatóságukat illetően sem.

[105] Az elsőfokú bíróság az építési szerződés megkötése időpontja (20213. augusztus 29.) alapján helyesen indult ki abból, hogy a felek jogvitájára a rPtk. és a rKbt. rendelkezései az irányadók.

[106] Az elsőfokú bíróság megítélésével szemben a 2015. szeptember 14. napján a szerződésmódosítást tartalmazó jegyzőkönyv aláírásával az építési szerződés 3. számú módosítása a felek között az rPtk. 205. § (1) bekezdés értelmében létrejött. Ugyan a szerződésmódosítást tartalmazó utólagos, 2015. december 21. napján kelt okiratot a felperesek nem írták alá, azonban a peradatokból kitűnően nem csupán az erre hivatkozó felperesek, hanem az alperes is úgy tekintette, hogy a szerződésmódosítás létrejött. Alappal lehet erre következtetni abból, hogy a 2015. december 1. napján kelt, a D. épület V. szint átadására irányuló műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv a 2015. szeptember 14. napján kelt jegyzőkönyvet is szerződésmódosításnak tekintette, és a 2015. december 22. napján kelt alperesi elállás ugyancsak a 2015 szeptember 14. napján kelt jegyzőkönyvben rögzített határidők elmulasztására hivatkozott. Az alperes tehát a 2015. szeptember 14. napján kelt jegyzőkönyvben módosított teljesítési határidőket a maga számára is irányadónak tekintette, a viszontkeresetét is az ebben írt határidők elmulasztására alapította.

[107] Utal az ítéltábla arra is, hogy a 3. számú szerződésmódosítást a beruházást felügyelő, irányító hatóság jóváhagyta, ezt maga az alperes közölte a felperesekkel a 2015. december 21-én kelt, a keresetlevélhez F/8. szám alatt csatolt levelében. Az elsőfokú bíróság ugyan nem fejtette ki, hogy a jegyzőkönyvbe foglalt szerződésmódosítás miért ütközne a rKbt. 132. § (1) bekezdésébe, azonban az esetleges alakszerűségi hiányt a szerződésmódosításban foglaltaknak megfelelő tényleges állapot létrejötté [rPtk. 217. § (2)

bekezdés] pótolta, ahogy erre a felperesek a 40. szám alatti beadványuk 7., 9. pontjában helytállóan hivatkoztak.

[108] A törvényszék nem volt kellő figyelemmel arra sem, hogy a rPtk. 405. § (3) bekezdésének a perbeli szerződéstípusra irányadó speciális szabályai szerint az építési szerződés teljesítése joghatásai az utóbb eredményes átadás-átvételi eljárás kezdő időpontjában állnak be, azaz nem a felperesek által hangsúlyozott készre jelentés időpontjában, de nem is az elsőfokú bíróság által ilyenként figyelembe vett átadás-átvételi eljárás befejezésekor.

[109] A viszontkeresetben érvényesített késedelmi kötbér igény elbírálásakor az objektív késedelemről kellett kiindulni, amely a felperesi (kötelezett) késedelem tényleges időtartamát jelenti. A fentebb már írtak szerint a rPtk. 405. § (3) bekezdése értelmében határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át. Ebből következően a perbeli építési szerződés esetében az objektív késedelem meghatározása szempontjából annak volt jelentősége, hogy a szerződésben kikötött teljesítési határidő lejárt és az eredményes átadás-átvételi eljárás megkezdésének napja között mennyi idő telt el. Miután azonban a késedelmi kötbér szubjektív alapú, és a vállalkozó – a kötbér definícióját tartalmazó Ptk. 246. § (1) bekezdésének megfelelően – a felróhatóság hiányának bizonyításával magát a kötbérfizetési kötelezettség alól kimentheti, az objektív és a szubjektív késedelem időtartama egymástól eltérhet, és a megrendelő csupán a vállalkozónak felróható, szubjektív késedelem idejére számíthat fel késedelmi kötbért (Kúria Pfv.20.192/2018/7.; BH2019.225., BDT2009.2111.).

[110] A felpereseket terhelő objektív késedelem időszaka tehát a 3. számú szerződésmódosításban megjelölt teljesítési határidőtől az eredményes átadás-átvételi eljárás kezdő időpontjáig tartott, az objektív késedelem időtartamát azonban a felperesek kimentették annak bizonyításával, hogy a késedelem nem nekik volt felróható, ekként a szubjektív késedelem ennél rövidebb időtartamú.

[111] Az elsőfokú bíróság a műszaki átadás-átvételre rendelkezésre álló okiratok téves értékelésével állapította meg azt, hogy a D. épület IV. szintjére 2015. október 26-án megindult, valamint a V. szintjére 2015. november 26-án megindult átadás-átvételi eljárás meghíusult. Abból, hogy a megrendelő képviselője az átadás-átvételi eljárás során terjedelmes hibalistát vett fel és a hibák kijavítását határidő kitűzésével előírta, nem következik, hogy az átadás átvételt megtagadta volna. Az átadás-átvételi eljárások meghíusulására vonatkozó nyilatkozat nem szerepel sem a D. épület V. szint átadás-átvételi jegyzőkönyvében (keresetlevél F/11. szám alatt csatolt melléklete), sem pedig a D. épület IV. szint kivitelezése során készített, a keresetlevél F/12 alatt, illetve a viszontkereset A/2. számú mellékleteként benyújtott építési napló másolatban. Ezekre figyelemmel a D. épület IV. és V. szintjének objektív késedelmét az utóbb sikeres átadás-átvételi eljárások kezdő időpontjáig (2015 október 26., 2015. november 26.) kell számítani, függetlenül az átadás-átvételi eljárás tényleges befejezésének időpontjától.

[112] Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperesek által teljesíteni vállalt szolgáltatás oszthatatlan volt, ilyen szolgáltatás esetében pedig teljesítési

késedelem a rPtk. 298. § a) pontja és 317. § értelmében csak a véghatáridő eredménytelen elteltével következhet be. Szerződésszegésnek azonban nemcsak a rPtk-ban nevesített szerződésszegési esetek minősülnek, hanem bármely egyéb szerződéses kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása is szerződésszegést jelent. A felperesek az alperessel kötött építési szerződésükben nem csupán arra vállaltak kötelezettséget, hogy a kikötött teljesítési határidőben (véghatáridőben) megépítik a kórház adott épületeit, szintjeit, hanem meghatározott ütemezésben vállalták az építési munka elvégzését. A meghatározott ütemezés szerint történő kivitelezés előírása az építési szerződésekben a gyakorlatban tipikusan két esetben fordul elő. Egyrészt, ha az építési munka költségeit külső forrásból biztosítják, és a finanszírozó a szükséges pénzeszközök vagy azok valamely részletének folyósítását meghatározott készletességi fok eléréséhez köti. Másrészt akkor, ha az építkezésen párhuzamosan vagy egymást követően több vállalkozó végez munkát, és munkájuk műszakilag egymásra épül; ilyenkor az egyes vállalkozók számára előírt ütemterv kívánja biztosítani, hogy a beruházás egésze határidőben megvalósuljon.

[113] Kötbér a rPtk. 246. § (1) bekezdésének helyes értelme szerint bármely szerződésszegéshez kapcsolódhat, így a rPtk. 200. § (1) bekezdésére is figyelemmel nem volt akadálya annak, hogy a felek az elvárt ütemezés megtartását kötbérrel biztosítsák. Ennek megfelelően a szerződés 9.1. pontjában részhatáridőket kötöttek ki, melyek elmulasztásához a 9.4. pontban a késedelmi kötbér jogkövetkezményét fűzték. Ez a szerződés oszthatatlanságát amiatt nem érintette, mert ezzel az egységes szolgáltatást csak szakaszolták, de az egyes teljesítési szakaszokhoz rész átadás-átvételi eljárást nem szabályoztak. A részhatáridők (az ütemterv) kötbérrel biztosításának elvi lehetőségét fogalmazta meg a Győri Ítéltábla is a Gf. II. 20.207/2006/3. számú határozatában és ez következik a Legfelsőbb Bíróság BH2010.276. szám alatt közzétett eseti döntése II. pontjából is. Jogszerű volt tehát, hogy a felek az építési szerződésben a szerződésszegés bármely esetére, így a részteljesítési határidő elmulasztására is késedelmi kötbér szankciót kössenek ki. (EBH2016.P.4.) Emiatt a felpereseket terhelő kötbér jogszerűségét és annak mértékét is ebből kiindulva lehetett meghatározni.

[114] A fent kifejtettek szerint a D. épület IV. szintjét a felperesek 11 naptári nap objektív késedelemmel adták át, mert a később eredményesnek bizonyult átadás-átvételi eljárás 2015. október 26-án kezdődött meg (ld. a viszontkereset A/2. számú mellékletként csatolt építési napló 2687992. oldalon tett műszaki ellenőri bejegyzés). A perben kirendelt szakértő szakvéleménye erre a szintre minimum 64 munkanap kimenthető késedelemmel számolt, amely a lehetséges párhuzamos munkavégzést figyelembe véve és a késedelmes napok összeadását, kumulálását elkerülve még mindig annak harmada, 20-21 munkanap (4 munkahét) kimenthető késedelmet jelent. A párhuzamos munkavégzés kérdésére kitért az előzményi per szakértői bizonyítása (az F/28. alatt csatolt szakvélemény 50. oldalán írtak szerint a felperesek megvalósították a párhuzamos munkavégzést). A felperesek tehát a szakvélemény ezen megállapításával kimentették a késedelmüket a D. épület IV. szintje esetében. Megjegyzi még az ítéltábla, hogy annak az elsőfokú bírósági megállapításnak jogszabályi, illetve szerződési alapja nem volt, hogy a felpereseknek hétvégi munkavégzést kellett volna elrendelniük. Emellett erre a törvényszék a Pp. 342. § (1) bekezdése sérelmével is hivatkozott az ítélet [99] bekezdésében, mert ezzel az alperes sem érvelt.

[115] A D. épület V. szint műszaki átadás-átvétele - a keresetlevél F/11. szám alatt csatolt „Műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának jegyzőkönyve” című, nem vitatott tartalmú, a felek képviselői által aláírt okirat szerint - 2015. november 26-án kezdődött, majd 2015. december 18-án befejeződött anélkül, hogy az alperes az átvételt megtagadta volna. Az

e tekintetben vitássá nem tett szakvélemény a D. épület V. szint teljesítési késedelmére kimentési okot nem tartalmazott, így a felpereseket 6 napi felróható késedelem terhelte.

[116] Az alperes viszontkeresetben előadott számítása alapján az 1 napi kötbér összege 2.884.666.667,- Ft x 0,4%= 11.538.667,- Ft, ez 6 késedelmes napra számítva 69.232.002,- Ft.

[117] A fentiek következményeként a szerződés 9.4. pont alapján nem illette meg az elállás joga [rPtk. 320. § (1) bekezdés] az alperest, mert nem volt megállapítható 25 nap felperesi teljesítési késedelem az elállás 2015. december 22-i időpontjára. Az elállást közlő okiratban azonban az alperes arra is hivatkozott, hogy a szerződés teljesítése a vállalkozói oldalon felmerülő okok miatt lehetetlenült.

[118] Ez annyiban helytálló volt, hogy a 3. számú szerződésmódosításban meghatározott 2015. december 20-i póthatáridőig nem fejeződött be a H. épület kivitelezése, a felperesek azt csak 2016. február 20. napjáig vállalták. A beruházás finanszírozási ideje azonban a felperesek által is tudottan a 2015. évben lezárult. A felperesek hivatkozásával szemben nem volt jelentősége annak sem, hogy a H. épület esetében munkaterületet csak 2015. december 7. napján kaptak, erre ugyanis amiatt kerül sor, mert a H. épület átköltöztetése a D. épület IV. szintjére – annak objektíve késedelmes teljesítése miatt – csak akkor kezdődhetett meg. Emiatt az alperes lehetetlenülésre alapított elállása jogszerű volt, a felperesek azon hivatkozása pedig megalapozatlan, hogy az alperes csak a felperesi késedelem időtartama alatt élhetett volna az elállás jogával.

[119] Az alperes ezért jogszerűen követelhetett megghiúsulási kötbért, viszont a felperes helytálló hivatkozása szerint kötbéralapként csak a megghiúsult szolgáltatásrész, a H. épület díja szolgálhatott. A rPtk. alkalmazása során kialakult bírósági gyakorlat szerint ugyanis megghiúsulási kötbér iránti perben – amennyiben a vállalkozó a megghiúsulást eredményező magatartását megelőzően a munka egy részét elvégezte – az elvégzett munkarész ellenértékének megfelelő összeget a kötbér alapjából levonásba kell helyezni (Legfelsőbb Bíróság Gf.30.040/1990.; BH.1991.116). A perben nem volt vitatott, hogy az elállás közlésekor a beruházás 97%-os készültségi fokban volt, ezt a keresetlevélhez F/24. szám alatt csatolt ún. TSZSZ szakvélemény is megerősítette. A felperesek 13. szám alatt csatolt beadványának F/42. számú melléklete, a költségvetési főösszesítő a H. épület szerződéses nettó összegeként 72.139.400,- Ft-ot tüntetett fel, ezért ezen mértékű kötbéralap után az alperest megillető 15% mértékű megghiúsulási kötbér összege 10.820.910,- Ft.

[120] A szerződéses (rész)határidőket és a felperesek tényleges teljesítésének időpontjait az alábbi táblázat foglalja össze:

teljesítési részhatáridő ép.	DT. ép. véghatáridő	D. ép.	H.
eredeti	257	89	
50	433		
1. mód.	314		
	490		

2. mód.
532

131

(2015.08.01.)

(2015.09.30)

2015.09.14.		IV.szint	V.szint
egyeztetés		2015.10.15.	2015.11.20.
2015.12.20.			
3.sz.módosítás			
készre jelentés		IV.szint:	V szint
		2015.10.15	2015.11.20.
—			
átadás-átvétel kezdete	2014.07.24.	IV.szint:	V.szint
		2015.10.26.	2015.11.26.
átvétel:	2014.08.18.	IV. szint:	V.szint
		2015.12.07.	2015.12.18.
—			
épületrészenkénti		460.206.201.Ft	184.593.870.Ft
72.139.400.Ft			
vállalkozói díj :			

[121] Az ítéltábla megítélése szerint a felperesek a kellő alappal nem hivatkozhatnak arra, hogy a kötbér mérséklésének feltételei fennálltak. Arra önmagában helyesen hivatkoztak, hogy a rPtk. 247. § (1) bekezdése szerint van mód a kötbér mérséklésére a közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött vállalkozási szerződések esetében is, ugyanakkor a felek szerződési szabadságát tiszteletben tartva a kötbér mérséklésének csak kivételes esetekben lehet helye. A bírói gyakorlat kidolgozta és követi azt az elvet, hogy a késedelmi (meghiúsulási) kötbér csak kivételesen, az objektív és szubjektív szempontok érvényesítése mellett mérsékelhető. Közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött szerződés esetén pedig figyelemmel kell lenni arra is, hogy a pályázaton más kivitelezők esetleg éppen a fenyegető magas - adott esetben eltúlzott - kötbérteher miatt nem indultak, vagy tettek eltérő feltételekkel vesztes ajánlatot. A verseny tisztaságát, a versenyegyenlőség elvét sértené, ha a bíróság a többi pályázóval szemben méltánytalan előnyhöz juttatná a szerződő kivitelezőt, és a kötbér mértékét jelentősen mérsékelné (BDT2011.2487.). A szerződési kötőerő az ilyen szerződéseknél is azt eredményezi, hogy a szerződésben foglaltaktól egyoldalúan egyik fél sem térhet el, az abban foglaltak irányadóak a felekre (pacta sunt servanda elve).

[122] A vállalkozó felperesek a szerződésben kikötött mértékű késedelmi (meghiúsulási) kötbért a szerződésben meghatározott műszaki tartalom, a megvalósítására rendelkezésre álló teljesítési határidő és a kikötött átalánydíj figyelembevételével, kellő megfontolás követően vállalták.

[123] A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK.17. számú irányadó kollégiumi állásfoglalása szerint kötbér mérséklésnek általában akkor lehet helye, ha a szerződésszegés folytán számottevő kár nem keletkezik, és olyan körülmények forognak fenn, amelyek a

szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik. Ennek megfelelően csak kivételes esetben indokolt a kötbérmérséklés, és az adott ügy összes körülményeinek egybevetett vizsgálata és a megállapított tények gondos értékelésének eredményeként kerülhet erre sor (BH2005.281.). Annak eldöntésénél, hogy indokolt-e a kötbér mérséklése és milyen mértékben, figyelembe kell venni a szolgáltatás értékének és a kötbér mértékének arányát, a szerződésszegéssel okozott kár nagyságát, a szerződéskötés körülményeit, különösen, hogy a szerződéskötéskor megvolt-e a teljesítés reális lehetősége. Ezek mellett szempont lehet a jogosult esetleges teljesítést késleltető magatartása, a teljesítéshez fűződő érdeke, illetve a kötelezetti szerződésszegő magatartás felróhatóságának foka, továbbá a szerződéses teljesítéshez képest az elmaradt, illetve késedelemmel érintett teljesítés aránya, a szerződésszegéssel okozott kár mértéke (EBH2001.522., BH2005.281., Kúria Pfv.V.21.648/2016/6., Kúria Pfv. 21.254/2019/7.).

[124] A fenti szempontok alapján az ítéltábla a kötbér mérséklésénél vizsgálta és értékelte azt, hogy a felperesek a per tárgyát képező szerződést ugyan túlnyomórészt teljesítették és az alperest számottevő kár nem érte, viszont az érintett munkarészek késedelmes megvalósítása a mű szerződéses határidőben való tényleges használatba vételét lehetetlenné tették, hiszen egy folyamatosan üzemelő és betegellátást végző kórház nyilvánvalóan nem működhet párhuzamosan az építőipari kivitelezési munkákkal. Nem volt figyelmen kívül hagyható továbbá az a tény sem, hogy a felek az eredeti szerződésüket a teljesítési időszakban jelentkező rendkívüli körülményekre tekintettel többször is módosították és a teljesítési véghatáridőt több mint 100 nappal (az eredetileg rendelkezésre álló határidő több mint 25 %-ával) meghosszabbították. A felperesek ennek ellenére a vállalkásuk egyik alapvető elemét, a H. épület kivitelezését nem voltak képesek még megkezdeni sem a teljesítési határidőben.

[125] Figyelemmel a fenti szempontrendszerre, arra a tényre, hogy a szerződést közbeszerzési eljárás nyomán kötötték a felek, valamint arra, hogy a kötbér a lényegét tekintve egy felelősségi többletszankció, az ítéltábla nem látta lehetőségét annak, hogy a szerződésben kikötött késedelmi (meghiúsulási) kötbért mérsékelje. Az ugyanis lényegében mindenfajta funkciójától megfosztaná, így érdemben nem töltené be azt a szerepét, hogy a kötelezettet a szerződésszerű teljesítésre sarkallja.

[126] A fent kifejtettek szerint a felperesek teljes kötbérterhe 69.232.002,- Ft + 10.820.910,- Ft = 80.052.912,- Ft, amiből a konzorciumi megállapodás értelmében az I.r. felperesre jutó 60% összege 48.031.747,- Ft-ot, a II.r. felperesre jutó 40% 32.021.165,- Ft-ot tesz ki.

[127] Az elsőfokú bíróság téves jogi álláspontjával szemben a felperesek által nyújtott teljesítési garancia a funkcióját tekintve nem önálló szerződésszegési szankció. A felek szerződésének a teljesítési biztosítékról szóló 14.1. pontja hivatkozott a rKbt. 126. §-ra, amely arról rendelkezett, hogy a közbeszerzési ajánlatkérő jogosult a nyertes ajánlattevővel kötendő szerződésben biztosítékot kikötni, továbbá meghatározta a kiköthető biztosítékok mértékét, lehetséges formáit. A rKbt. 126. §-ához fűzött miniszteri indokolás szerint ezek a biztosítékok olyan szerződést biztosító mellékkötelezettségek, amelyek a szerződéses jogviszonyból eredő, a nyertes ajánlattevőt terhelő kötelezettségek teljesítésének képességét teremtik meg.

[128] Világos a különbség a teljesítési készséget, valamint a teljesítési képességet erősítő biztosítékok között. Az előbbi kategóriába tartoznak a nemteljesítés különböző szankciói, például a kötbér; az utóbbi kategóriába tartozó biztosítékok pedig a szerződésből fakadó különböző fizetési kötelezettségek, például a kötbérfizetési kötelezettség fedezetéül szolgálnak. A kötelezett fizetési képességét erősítő bankgarancia tehát nem egy önálló jogcím, ami alapján a megrendelő igényt érvényesíthet, hanem egy olyan forrás, amiből a jogosult kielégítést kereshet.

[129] Ennek folyománya, hogy a megrendelő rendelkezésére bocsátott teljesítési, jótállási és egyéb bankgaranciák nem önálló, az egyéb megrendelői követeléseken felül érvényesíthető szerződéses szankciók, hanem a vállalkozási szerződés alapján fennálló vállalkozói fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítékai, és mint ilyenek, elszámolási kötelezettség alá esnek. A teljesítési garancia tehát nem kárátalány, annak funkciója csak úgy értelmezhető, hogy a megrendelőnek fedezetet biztosít mindazon intézkedések költségeire, amellyel a szerződés hiánytalan és hibátlan teljesítése megvalósul.

[130] A fentiekből fakadóan a felperesek által – bankgarancia formájában - nyújtott teljesítési garancia nem önálló szerződésszegési szankció volt, hanem a felperesek mint vállalkozók fizetési képességét erősítő szerződéses biztosíték, amiből az alperes a szerződésből fakadó, és a felperesek által nem teljesített követelését (ide értve korlátozás nélkül az esetleges kötbérköveteléseket) elégíthette ki, akként, hogy a garancia lehívása folytán a felpereseket a szerződés alapján ténylegesen terhelő fizetési kötelezettség a lehívott garancia összegével csökkent.

[131] A bírói gyakorlat is ezen elvnek megfelelően kezeli a teljesítési biztosítékokat és kimondja, hogy a bank teljesítését figyelembe kell venni a szerződéses kötelezett fizetési kötelezettségei tekintetében. (BH.1199.267.; BDT.2010.2278.) Ezentúl a bankgaranciát mint teljesítési biztosítékot a jogosult csak a szerződésben meghatározott, garanciával biztosított igényei kielégítésére veheti igénybe. (BDT2018.3838.; Kúria Gfv.30.400/2017/6.)

[132] Mindennek azért van a jelen perben jelentősége, mert egyrészt a felpereseket késedelmi és meghíúsulási kötbér fizetési kötelezettség terhelte, másrészt az alperes nem vitásan lehívta az általuk nyújtott bankgaranciákat. A lehívott bankgaranciák összegét a kifejtettek szerint úgy kell tekinteni, hogy azzal a bankok a felperesek helyett teljesítették a vállalkozók szerződéses kötelezettségét és a megrendelő alperes már csak a garanciát meghaladó összeget követelheti a felperesektől.

[133] A perben előadottak szerint az I. rendű felperestől lehívott bankgarancia összege 83.971.575,- Ft volt, míg a jogszerűen lehívható összeg 48.031.747,- Ft lett volna, a kettő közötti 35.938.828,- Ft összeg és annak 2016. április 7-től járó késedelmi kamata az I.r. felperes részére visszafizetendő.

[134] Az alperes a II. rendű felperes által nyújtott bankgaranciából lehívott 55.981.716 Ft-ot, ezzel szemben a jogszerűen lehívható összeg 32.021.165,- Ft lett volna, ezért ezek különbözete 23.960.551,- Ft és ennek 2018. február 23-tól járó késedelmi kamata megilleti a II.r. felperest.

[135] Mindezek miatta az ítéltábla a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és a felpereseket terhelő késedelmi és meghíúsulási kötbér összegét leszállította, abba beszámította az alperes által jogszerűtlenül lehívott teljesítési garanciák különbözetét. Végeredményként az alperes köteles megfizetni az I.r. felperesnek az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezései szerinti pótmunkadíj címén járó 106.306.345,- Ft-ot és járulékait, a II.r. felperesnek 70.870.896,- Ft-ot és járulékait, továbbá a fenti beszámítást követően mutatkozó különbözetként az I.r. felperesnek 35.938.828,- és járulékait, a II.r. felperesnek pedig 23.960.551,- Ft-ot és járulékait.

[136] Az elsőfokú ítélet megváltoztatásából fakadóan a pernyertesség-pervesztesség aránya is megváltozott és a jogerős ítélet értelmében a felperesek az eredeti keresetükhöz képest az elsőfokú eljárásban 75%-ban, a másodfokú eljárásban pedig 90%-os mértékben lettek pernyertesek.

[137] A felperesek Pp. 81. § szerint felszámított elsőfokú perköltsége 22.447.704,- Ft volt (6.817.887,- Ft + 11.952.817,- Ft ügyvédi munkadíj + 677.000,- előlegezett szakértői díj + $2 \times 1.500.000,- \text{ Ft} = 3.000.000,- \text{ Ft}$ kereseti illeték), aminek 75%-a: 16.835.778,- Ft illeti meg őket a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján arra is figyelemmel, hogy az alperes az elsőfokú eljárásra perköltséget nem számított fel. Ezen összegből a konzorciumi szerződés szerinti 60-40%-os megoszlás szerint 10.101.467,- Ft illeti az I.r. felperest, míg 6.734.311,- Ft a II.r. felperest.

[138] A másodfokú eljárásban a I.r. felperes fellebbezési perértéke 516.671.575,- Ft volt, a II.r. felperes fellebbezési perértéke pedig 344.448.383,- Ft.

[139] A másodfokú eljárásra mind a felperesek, mind az alperes a 32/2003. (VIII.22.) IM.r. 3. § és 5. § szerint számították fel az ügyvédi munkadíjat (a felperesek ÁFA-val növelten, az alperes ÁFA nélkül), továbbá a felpereseket személyenként 2.500.000,- Ft fellebbezési illeték terhelte.

[140] Mindezek alapján a másodfokú eljárásban irányadó pernyertességi arányt is figyelembe véve az I.r. felperest megillette 4.677.865,- Ft ügyvédi munkadíj +2.500.000,- fellebbezési illeték = 7.177.865,- Ft 80%-a (az alperesi 10%-os másodfokú pernyerteség figyelembevételé miatt), azaz 5.742.292,- Ft; míg a II.r. felperest megillette 3.584.246,- Ft ügyvédi munkadíj +2.500.000,- fellebbezési illeték = 6.084.246 Ft 80 %-a, azaz 4.867.397,- Ft.

[141] Az ítéltábla észlelte, hogy a kereseteiket és fellebbezéseiket önállóan, személyi keresethalmazatban előterjesztő felperesek nem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 38. § (1) bekezdésének megfelelően személyenként, hanem együttesen fizették meg mind kereseti, mind a fellebbezési illetéket 1.500.000,- Ft + 2.500.000,- Ft összegben, ezért a különbözet megfizetésére kötelezte őket az Itv. 73/A. § (4) bekezdése és 74. § (2) bekezdésére figyelemmel.

Győr, 2024. november 28.

Dr.Ferenczy Tamás s.k.
a tanács elnöke

Dr.Kovács Zsolt s.k.
előadó bíró

Dr.Konarik Attila s.k.
bíró