



Debreceni Ítéltábla
Gf.III.30.147/2025/4.

A Debreceni Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: ügyvéd) által képviselt ... (cím) felperesnek – a ... ügyvéd (cím.) által képviselt Alperes (Cégjegyzékszám, cím) alperes ellen szerződésszegésből eredő igény érvényesítése iránti perben a Nyíregyházi Törvényszék 2025. március 25. napján kelt 13.G.40.020/2023/85/I. számú ítélete ellen az alperes 86. sorszámú fellebbezése alapján indult másodfokú eljárásban az alulírott napon megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla nem érinti az elsőfokú bíróság ítéletének a nem fellebbezett részét, helybenhagyja a fellebbezett részét.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1 271 680 (egymilliókétszázhetvenegyezer-hatszáznyolcvan) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság fellebbezett ítéletben megállapított tényállás szerint a felperes és az építési vállalkozó alperes – közbeszerzési eljárás lefolytatását követően – 2019. augusztus 15-én vállalkozási szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötöttek a felperes által elnyert vissza nem térítendő támogatás felhasználásával a „Leromlott városi területek rehabilitációja” elnevezésű projekt keretében – a Város1 Hrsz1. helyrajzi számú (1 lakásos lakóépület), a Város1 Hrsz2. helyrajzi számú (2 lakásos lakóépület), a Város1 Hrsz3. helyrajzi számú (2 lakásos lakóépület) és a Város1 Hrsz4. helyrajzi számú (közösségi ház) építési, kivitelezési munkálatainak a teljes körű elvégzésére.

A szerződésben az alperes vállalta a felperes által szolgáltatott, a "Tervező" által készített kiviteli tervdokumentáció, a közbeszerzési dokumentumokban megadott műszaki leírás és egyéb műszaki dokumentáció, valamint az ajánlatban benyújtott árazott költségvetés alapján a lakóépületek és a közösségi ház felépítését.

A szerződés teljesítésének a határideje a munkaterület átadásától számított 6 hónap a készre jelentésre, további 1 hónap a műszaki átadás-átvétel lezárására. Amennyiben a megrendelő a munkaterület átadásával késedelembe esik a teljesítési határidő a késedelem időtartamával kötbérmentesen növekszik. A munkaterület átadásának határideje: legkésőbb a szerződés aláírását követő harmadik munkanap, azzal, hogy a készre jelentés és a műszaki átadás-átvétel a 4 épületre külön-külön épületenként történik. Amennyiben a kivitelező önhibáján kívül késedelembe esik, a felek a szerződést meghosszabbíthatják maximum 30 nappal. A vállalkozói díj a közbeszerzési eljárás eredménye alapján nettó 115 977 740 Ft + 27% áfa (31 313 990 Ft), azaz bruttó 147 291 730 Ft azzal, hogy a közösségi ház építése engedélyköteles, ezért az ahhoz kapcsolódó számlák után az adó megfizetése a fordított áfafizetés szabályai szerint történik. A megrendelő a vállalkozói díjat – teljesítési igazolás alapján benyújtott – számla ellenében átutalással fizeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1) – (3) bekezdése szerint. A vállalkozó egy előleghozzájárulást, három részszámlát és egy végszámlát nyújthat be. Az első részszámla

25%-os műszaki készültségi fok elérésekor esedékes, ennek a tervezett időpontja 2019. szeptember 15-e. A második részszámla 50%-os műszaki készültségi fok elérésekor nyújtható be, tervezett időpontja 2019. október 15-e. A műszaki készültségi fok a „helyreállított lakóegységek városi területeken” megnevezési indikátor teljesítéséhez kapcsolódó tevékenységek 100%-os készültségét is tartalmazza. A harmadik részszámla 75%-os készültségi fok elérésekor – a tervezett időpontja: 2019. november 15-e –, míg a végszámla a sikeresen lezárt műszaki átadás-átvételt követően nyújtható be. Az igénybe vett előleg a 2. és a 3. részszámlával és a végszámlával szemben egyenlő arányban kerül elszámolásra. A három részszámla és a végszámla összege egyaránt a teljes vállalkozási díj 25-25%-a. A részszámlákkal és a végszámlákkal együtt be kell nyújtani a műszaki ellenőr által kiadott teljesítési igazolást, amely tartalmazza az elért műszaki készültségi fokot, továbbá a műszaki ellenőr beszámolóját és fotódokumentációját is. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 135. § (8) bekezdése szerint a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 30%-ában előleg igényelhető, aminek a kifizetése a kérelem benyújtást követő 3 napon belül történik.

Az alperes egyrészt a műszaki átadás-átvétel lezárásától számítottan 12 hónap jótállást vállalt, továbbá kikötötték, hogy amennyiben a vállalkozó kötelezettségeinek a teljesítésével neki felróhatóan késedelembe esik a kötbéralapra vetített napi 0,3% mértékű késedelmi kötbért köteles fizetni. A kötbéralap az árazott költségvetés nettó összegéből a késedelemmel érintett épület költségvetésének nettó értéke, maximális mértéke 30 nap késedelemnek megfelelő összeg. Ha a kötbérterhes késedelem meghaladja a 30 napot vagy a vállalkozó a munkaterület átadását követően a teljesítést neki felróható okból nem kezdi el, illetve félbehagyja és nem fejezi be, a megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a nettó vállalkozói díj 10%-ának megfelelő meghiúsulási kötbért követelni, amelybe az esedékessé vált késedelmi kötbért be kell számítani. Az esedékessé vált kötbér a vállalkozási díjjal szemben visszatartással érvényesíthető.

A szerződés teljesítése során a felperes részéről Ellenőr1 és Ellenőr2 műszaki ellenőrök, az alperes részéről T1 felelős műszaki vezető volt nyilatkozattételre jogosult.

T2 – a szerződés aláírásakor a felperest képviselő – polgármester 2019. augusztus 15-én a Kft1-t bízta meg a műszaki ellenőrzési feladatok ellátásával, amely alvállalkozóként a Kft2-t vonta be, amely cég ügyvezetője volt a felperes részéről nyilatkozattételre jogosult Ellenőr1.

A felperes 2019. augusztus 16-án a vállalkozói díj 30%-ának megfelelő – a három lakóépületre bruttó 31 510 216 Ft, a közösségi házra bruttó 9 982 128 Ft – összesen 41 492 344 Ft előleget átutalt az alperesnek.

Az alperes a munkaterületet – az 1180. hrsz-ú ingatlan kivételével – 2019. szeptember 24-én átvette.

Az alperes az egylakásos épület esetén az erre irányuló jogszabályi kötelezettség ellenére építési naplót nem nyitott, a kétlakásos épületek és a közösségi ház vonatkozásában pedig hiányosan vezette azt.

Az alperes 2019. október 3-án jelezte a felperesnek, hogy az általa szolgáltatott közbeszerzési dokumentációban található költségvetés számszakilag helytelen és kijavításáról a megrendelőnek kell gondoskodni.

A felperest 2019. október 13-tól az új polgármester T3 képviselte és – mivel a felperes részéről nyilatkozattételre jogosult Ellenőr2 munkaviszonya megszűnt – változott a jegyző és a műszaki ügyintéző személye is.

Az alperes 2019. november 27-én levélben ismételtén kérte a szerződés korrekcióját, valamint tájékoztatta a felperest arról, hogy a kivitelezési munkák fizikai készültsége több terület

esetében megközelíti, illetve egyes esetekben meg is haladja a szerződés szerint számlázható I. számú szakaszszámla 25%-os készülttségét.

Az építési naplóban 2019. december 12-én T4 építész-tervező és T5 generáltervező az építkezés leállítást kérte, tekintettel arra, hogy a felperes nem kötötte meg a kötelező tervezői művezetésre vonatkozó szerződést. Ezt a bejegyzést 2020. február 28-án megismételték.

Az alperes a 2020. február 3-án kelt levelében jelezte a felperesnek, hogy a szerződés formai hibája miatt nem tudja leszámlázni az elért fizikai készültséget/teljesítést, ami ellehetetleníti a szerződés szerinti véghatáridőre történő teljesítést. Felhívta a felperes figyelmét, hogy a 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni.

A felek a szerződést 2020. március 20-án módosították (1. számú módosítás). A 4. pontban a vállalkozói díjat az eredeti bruttó 147 291 730 Ft helyett a kijavított költségvetés alapján nettó 116 248 871 Ft + 31 387 195 Ft áfa, azaz bruttó 147 636 066 Ft-ra felemelték. Mivel az Hrsz1. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a munkaterület átadása ténylegesen 2020. március 18-án történt, a teljesítési határidőt ettől az időponttól számított 6 hónapra módosították. A nem lényegesnek minősített szerződésmódosítás okait a munkaterület későbbi átadásában, a költségvetés kijavításának az elhúzódsában, az időközben bevezetett járványügyi veszélyhelyzet következtében előre ki nem számítható bizonytalanságban rögzítették. A szerződésmódosítást a Magyar Államkincstár ... Megyei Igazgatósága megvizsgálta, a ... iktatószámú jogi állásfoglalásában és nyilatkozatában az indokoltnak minősítette. A teljesítési határidő meghosszabbításának okaként a 648. hrsz.-ú ingatlannál az időjárási akadályok miatt munkavégzésre alkalmatlan napok számát 17 napban határozta meg. Megállapította, hogy a kivitelező anyagbeszállítója 30 nap késedelmet okozott. Önmagában a költségvetés számszaki hibája 2019. október 3-tól 2020. február 25-ig 145 nap csúszást eredményezett, mivel a tervező „az új önkormányzati vezetés számára elérhetetlennek bizonyult, csak többszöri felszólításra volt hajlandó a költségvetés kijavítására”. Az 1180. hrsz.-ú ingatlanban egy halmozottan hátrányos helyzetű család lakott, és nem költözött ki a határidőig az ingatlanból, annak ellenére, hogy részére a felperes erre irányuló kötelezettsége hiányában is cserelakást ajánlott fel, amit a család nem fogadott el. A 2019. november 15-től 2020. április 30-ig fennálló kilakoltatási moratóriumra figyelemmel a bérlőket csak ezt követően lakoltathatták ki. Összességében a szerződés módosítása a Kbt. 141. § (6) bekezdésének megfelelt és lényegesnek nem tekinthető, mivel a tényleges kivitelezési munkák elvégzésére nyitva álló teljesítési határidő (a munkaterület átadásától számítottan) lényegesen nem változott.

A felperes 2020. április 7-én levélben kérte a műszaki ellenőrként megbízott Kft.1 ügyvezetőjétől, T6-tól – aki az alperes akkori ügyvezetőjének az apja – a gépész és az elektromos műszaki ellenőrök megnevezését. A későbbiekben gépész és elektromos műszaki ellenőrt nem alkalmaztak.

A felperes 2020. május 11-én 35 332 013 Ft-ot utalt át az alperesnek, a 25%-os készenléti állapotra tekintettel a 2020. május 4-én kelt teljesítési igazolásra, a 2020. május 7-én kiállított 1. számú részszámlája alapján.

A felek (az alperes 2020. július 15-ei kérelmére) 2020. szeptember 18-án ismét módosították a szerződést (2. számú módosítás), a teljesítési határidőt a készre jelentés tekintetében 2021. június 18-ra, a műszaki átadás-átvétel lezárása tekintetében 2021. július 18-ra változtatták.

A felperes vezetése 2020. október 14-én szerzett tudomást arról, hogy a Kft.3 által készített tetőszerkezet beépítése nem lehetséges, mivel az épületek alapterülete a tervtől eltérő, attól kisebb, a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a tervtől eltérően valósították meg.

A felperes 2020. október 26-án levélben utasította Ellenőrl műszaki ellenőrt, hogy az alperes felé az építési naplóban jelezze; a közösségi ház, valamint a 2 darab kétlakásos lakóépület méretei nem egyeznek meg a kiviteli tervekben előírtakkal, és kérje, hogy az alperes gondoskodjon az eltérések megszüntetéséről, készíttessen ütemtervet a kivitelezővel, mert a végső határidőre történő teljesítést veszélyeztetve érzi. A felperes leromlott városi területek rehabilitációja tárgyú projekt megvalósításával kapcsolatban 2020. november 2-án rendkívüli képviselő-testületi zárt ülést tartott, amelyen a meghívott alperes nem jelent meg.

Az alperes a 2020. november 17-én kelt levelében arról tájékoztatta a felperest, hogy „a lejárt vállalkozási szerződés” ellenére folytatja a Hrsz3 hrsz.-ú épület kivitelezési munkáit, és kérte a 2. számú szerződésmódosítás megküldését a projekt további haladása érdekében.

A felperest képviselő polgármester és a műszaki ellenőre a 2021. május 18-án készült állapotrögzítési jegyzőkönyvben kijelentette, hogy az alperesi teljesítés elérte az 50%-os arányt, de megjegyezték, hogy „mivel szerződésmódosítás van folyamatban, így teljesítésigazolás kiadása nem lehetséges”. Ellenőrl ezt követően ismételten ellenőrizte az elvégzett munka mértékét, és arról tájékoztatta a polgármestert, hogy a készültség maximum 40%-os.

A felperes a későbbiekben a közbeszerzési szakértője közreműködésével megvizsgálta a szerződés ismételt meghosszabbításának a lehetőségét, és úgy döntött, hogy mivel az alperes nem tud olyan valós, elfogadható okot megnevezni, amely a kivitelezési szerződés határidejének harmadik meghosszabbítását a közbeszerzési hatóság előtt igazolta volna, a szerződést felmondja.

Az alperes 2021. júliusban a teljesítését felfüggesztette arra hivatva, hogy a 2. részszámla benyújtásához szükséges teljesítési igazolást nem kapta meg, nem kapott munkaterületet a foglalkoztató üzem építéséhez és az általa elvégzett aszfaltozási munka ellenértékét sem egyenlítették ki.

2021. július 15-én egyeztetést kezdeményező levelében közölte a felperessel, hogy a megrendelői együttműködés beszűkülését, megszűnését érzékeli, mivel a megrendelő megkereséseire, kérdéseire nem reagál, a vállalkozó teljesítéssel megszolgált, szerződési ütemezésnek megfelelő számlázását hátráltatja.

Az egyeztetés során a felek megállapították, hogy az alperes teljesítése legfeljebb az 50%-ot érte el, és a felperes kinyilvánította, hogy a vállalkozási szerződést szeretné megszüntetni. Az alperes a megszüntetést nem ellenezte azzal, hogy véglegesen szeretné lezárni a jogviszonyt. Kérte teljesítése ellenértékének a megfizetését, valamint a felperes részéről a kártérítési és kötbér követelés kizárását.

A felperes 2021. augusztus 9-én a Kft.1 műszaki ellenőrzésre vonatkozó megbízási szerződését felmondással megszüntette, azzal indokolva, hogy Kft.1 (akinek az alperes ügyvezetője, T6 a törvényes képviselője is) által vállalkozóként bevont Ellenőrl műszaki ellenőr nem megfelelően végezte a munkáját.

Az alperes 2021. szeptember 2-án e-mailben hívta fel a felperest a 2. részszámla kiállításához szükséges teljesítési igazolás kiadására.

A felperes a 2021. szeptember 30-án kelt levelében közölte az alperessel, hogy továbbra is fennáll a szándéka arra, hogy a vállalkozási jogviszonyukat közös megegyezéssel megszüntessék. Ennek érdekében közjegyzői előzetes bizonyítási eljárás keretében igazságügyi szakértői vélemény beszerzését fogja kérni, figyelemmel arra, hogy a szakvélemény esetleges peres eljárásban is felhasználható.

A felek 2021 októberében a felperes irodájában egyeztetést tartottak. Az alperes vállalta, hogy kimunkálja az elszámoláshoz a szerződés alapján általa elvégzett munkanemek készültségi

fokát, az öt megillető munkadíjat. Az alperes ezt követően az alvállalkozóitól kérte a teljesítéseik részletes kimutatását, amelyeket a beérkezésüket követően összesített és 2021. december 21-én e-mailben a felperesnek megküldött. Az összesítő szerint a teljes projekt százalékos teljesítését az alperes 48,31%-ban jelölte meg azzal, hogy ezen belül a Hrsz3 hrsz.-ú kétlakásos épület készültségi foka százalékos teljesítésben: 45,20%; a Hrsz2 hrsz.-ú épületé 46,01%; az Hrsz1 hrsz.-ú épületé 62,55%; az Hrsz4 hrsz.-ú közösségi házé pedig 22,93%. Az alperes a teljesítése összértékét nettó 56 162 816 Ft-ban, ezen belül 48 510 768 Ft-ra vetített áfa összegét 13 097 907 Ft-ban, ezért az összes elvégzett munka árát 69 260 723 Ft-ban határozta meg.

A felperes a kimutatás elkészítésekor a munkaterület 2019. szeptember 24-i átadásától számított 6 hónapos határidő helyett 27 havi időtartamban végzett munkát, a 2021. július 18-ai véghatáridőt 5 hónappal haladta meg.

A felperes képviselő-testülete a 11/2022. (I.27.) számú Kt. határozatával a szerződés azonnali hatályú felmondásáról döntött.

A felperes polgármestere a 2022. január 28-án kelt levelében felmondta a „Leromlott városi területek rehabilitációja” tárgyú projekt keretében 3 darab lakóépület és 1 darab közösségi ház generál kivitelezési munkálatainak elvégzésére kötött vállalkozási szerződést érdekmúlásra hivatkozással. A felmondás indokaként arra hivatkozott, hogy a szerződés teljesítési véghatáridő 2021. június 18-án letelt. A 2021 augusztusában és szeptemberében történő egyeztetések ellenére a kivitelezéssel kapcsolatos munkavégzés intenzitása nem érte el azt a szintet, amely alapján a szerződés határidejéhez képest a teljesítés elvárható lenne. A kiviteli tervdokumentációhoz képest lényegesen kisebb alapterülettel kezdték el megvalósítani az épületeket, amit az alperes elismert és egyeztetést és visszabontást követően a terveknek megfelelő újraépítési munkákat megkezdte. A 2021. július 21-ei egyeztetésen ismételt az állapotot meg, hogy a szerződés tárgyát képező épületek készültsége jobb esetben is legfeljebb 50%-os mértékben határozható meg. A vállalkozási szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke ezért a véghatáridő túllépése okán megszűnt.

Közölte, hogy közjegyző előtt kezdeményezett nemperes eljárás keretében igazságügyi szakértő kirendelését kéri. A késedelmi kötbér és a hibás teljesítésből eredő igényét is fenntartotta. Kérte az alperes visszajelzését. Az alperes a felmondást tartalmazó levelet 2022. február 4-én átvette, de az abban foglaltakra nem reagált.

A felperes kezdeményezésére indult közjegyzői nemperes eljárás keretében Közjegyző1 közjegyző 2022. április 26-án szakértőként a Korlátolt Felelősségű Társaság4-ot rendelte ki, amelynek a részéről szakértőként – az időközben elhunyt – Szakértő1 igazságügyi, építésügyi, műszaki szakértő (a továbbiakban: szakértő) a felek képviselőinek jelenlétében 2022. május 4-én megtartott helyszíni szemle alapján 2022. május 23-án készített szakértői véleményt.

A szakértői vélemény megállapításai szerint az épületek készültségi foka alábbi volt:

Hrsz	Elvégzett bruttó Ft	Elvégzett összeg nettó Ft	Ajánlati főösszeg nettó Ft	Ajánlati összeg nettó Ft	Készültség arány
1180	5 027 936	3 959 005	14 098 532	11 101 206	0,357
428/8	23 525 940	18 524 362	46 206 927	36 383 407	0,509
648/2	23 104 424	18 192 460	44 728 597	35 219 368	0,517
1215	10 080 200	7 937 165	42 257 674	33 273 759	0,239
	61 738 500	48 612 992	147 291 730	115 977 740	0,419

A hibák javításával felmerülő költségek bruttó összege 6.816.122.- Ft.

Hrsz.	Hibajavítás elvégzendő bruttó Ft	Hibajavítás elvégzendő nettó Ft
1180	1 159 052	912 639
428/8	2 471 644	1 946 176
648/2	2 268 700	1 786 378
1215	916 726	721 831
	6 816 122	5 367 025

A ki nem javítható hibák miatt az értékcsökkenés 240 462 Ft.

Hrsz.		
1180	0	0
428/8	75 400	59 370
648/2	75 400	59 370
1215	89 662	70 600
	240 462	189 340

Mind a közjegyző, mind a felperes és az alperes részére a fentiekén kívül a fennálló épületek hibáit is részletesen rögzítő szakvéleményt megküldte. Az alperes arra nem tett észrevételt.

A felperes 2022. szeptember 12-én levélben közölte az alperessel, hogy mivel a felmondást közlő, 2022. február 4-én átvett levélre semmiféle érdemi választ nem kapott, úgy tekinti, hogy az abban foglaltakat és a szakértői véleményben lévő megállapításokat tudomásul vették, nem vitatják. Az ingatlanokat, mint munkaterületeket jogi értelemben véve is birtokba kívánja venni. Felszólította az alperest, hogy – a szakvélemény alapján – a tényleges 41,9%-os készségi fokra figyelemmel a megfizetett 76 824 357 Ft-ból 15 085 857 Ft-ot fizessen vissza; a szerződés 5. pontja szerint 11 624 897 Ft meghiúsulási kötbért, 10 462 407 Ft-késedelemi kötbért, 6 816 122 Ft-ot a hibák javítási költségeként és a nem javítható hibák miatt 240 462 Ft-ot, azaz összesen 44 229 745 Ft-ot fizessen meg legkésőbb 2022. szeptember 30-ig.

Az alperes a felhívásnak nem tett eleget. A felperes az alperes által szerződésben vállalt kiviteli munkák elvégzésére újabb közbeszerzési pályázatot írt ki, és ennek az eredményeként a munkát a nyertes pályázóval elvégeztette.

[2] A felperes a keresetében kérte az alperesnek 44 229 745 Ft tőke és annak a 2022. október 1. napjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8%-kal növelt mértékű kamata, valamint a perköltség megfizetésére kötelezni. A marasztalási összegből 15 085 857 Ft-ot vállalkozói díj (az előlegként megfizetett 76 824 357 Ft és az alperes által ténylegesen elvégzett bruttó 61 738 500 Ft összegű teljesítés különbözete), 10 462 407 Ft-ot a szerződés 5. pontja szerint 30 napra napi 0,3%-nak megfelelő összegű késedelmi kötbér, 11 624 897 Ft-ot a vállalkozási szerződés 5. pontja szerint a vállalkozói díj 10%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbér, 6 816 122 Ft-ot hibás teljesítés miatti kijavítási költség megtérítése, 240 462 Ft-ot hibás teljesítés miatt, a nem javítható hibák következtében előállt értékcsökkenés és kártérítés jogcímén igényelt.

A kereseti kérelme jogszabály alapjaként a Ptk. 6:238. §-át, 6:239. § (1), 6:249. § (1)-(2) bekezdését, 6:253, 6:154., 6:183., 6:140., 6:153., 6:186., 6:187., 6:123., 6:157. 6:159. 6:174. §-ait és a 6.155. § (1) bekezdését jelölte meg. A kereseti igénye megalapozottságának a bizonyítására közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett igazságügyi szakértői véleményt csatolt.

[3] Az alperes az ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását, a felperesnek a perköltségében történő marasztalását. Vitatta, hogy a szerződés felmondására a felperesnek jogot biztosító szerződésszegést követett el.

A védekezése szerint a felperes a saját szerződésszegéseivel előidézett helyzetre hivatkozva, jogellenesen mondta fel a szerződést, amely ennél fogva változatlanul érvényes és hatályos, azonban a saját teljesítését a felperesi szerződésszegés elhárultáig, azaz a 2. számú részszámla alapját képező teljesítési igazolás felperesi kiadásáig jogszerűen függesztette fel. Állította, hogy a felperes szerződésszegést követett el azzal, hogy az 1. számú részszámla benyújtásához szükséges teljesítési igazolás kiadásával mintegy fél évet késlekedett, a 2. számú részszámla benyújtásához szükséges teljesítési igazolást pedig nem adta ki, valamint a foglalkoztató épület vonatkozásában a munkaterület nem adta át. A felperes megsértette a Ptk. 6:62. §-a szerinti együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét is azzal, hogy nem fizette meg az alperesnek a külön megrendelésére elvégzett Város1, című területén elvégzett aszfaltozási munkák ellenértékét; a felperes az általa szerződésszegéseivel előidézett helyzetben a saját maga által kezdeményezett szerződéses megszüntetésben nem működött együtt, és megrendelőként az alperes teljesítésével kapcsolatos együttműködési és megrendelői kötelezettségei teljesítését negligálta. Jogi érvelése értelmében a 2. számú részszámla benyújtásához szükséges teljesítési igazolás kiadásának a megtagadása, a megrendelői együttműködésre, ellenőrzésre vonatkozó kötelezettségei negligálása a Ptk. 6:156. § szerinti jogosulti átvételi késedelemnek, a Ptk. 6:150. §-a szerinti közbenső szerződésszegésnek minősülnek, ami az alperes késedelmét, mint szerződésszegést kizárja. Másrészt a Ptk. 6:139. § (1) bekezdése alapján az alperest feljogosították a teljesítései visszatartására, mivel mindezekkel a felperes az alperes teljesítését ellehetetlenítette. A felperes az építési napló hiányos vezetésére és „nem valós akadályközlésekre” hivatkozott, ugyanakkor nem jelölte meg, hogy ezek a kijelentései pontosan mit takarnak, így azokra nyilatkozni sem tud, azon kívül, hogy az építési napló vezetése és az akadályközlések is mindenben szabályosak voltak. A felperes a tervezési hibát és a pályázati ügyintézésrel kapcsolatos problémákat alaptalanul az alperesre kívánja áthárítani, mivel a kiviteléshez szükséges tervek szolgáltatása a szerződés szerint az ő kötelezettsége volt. A felperes 2022. január 28-ai felmondását az alperes szerződésszegése hiányában a Ptk. 6:249. §-a szerinti, az általános felmondási joga alapján gyakorolt felmondásként kell hatályosnak tekinteni, és annak a jogkövetkezményeit e jogszabály alapján kell meghatározni.

Alperesi szerződésszegés hiányában a felperes kötbér fizetését a Ptk. 6:186. §-a szerint alappal nem követelheti. Abban az esetben, ha a kötbérkövetelésének volna is alapja, a szerződés 5. pontja értelmében a késedelmi és meghiúsulási kötbér egyszerre akkor sem érvényesíthető, csak a magasabb, 10%-os mértékű meghiúsulási kötbér, amelybe a 9%-os mértékű késedelmi kötbért be kell számítani.

A hibás teljesítés miatt fizetésre kötelezése iránti kereset pedig amellet, hogy ténybelileg és jogilag is megalapozatlan, amiatt is alaptalan, mivel, ha a teljesítése hibás is lenne, a felperes a Ptk. 6: 159. §-a speciális szabályai alapján köteles lenne először tőle kijavítást kérni. Kijavítási kérelme azonban nem volt, ami a marasztalási kérelmei jogi megalapozottságát kizárja.

Az alperes hivatkozott arra is, hogy a szerződésszegése bizonyítására nem alkalmas a felperes által becsatolt szakértői vélemény, mivel az ő munkáinak összesítését semmilyen módon nem tartalmazza. A kirendelt szakértő saját állítása szerint nem végzett tételes beruházás-elemzést, hanem csupán a felperes által feltett kérdésekre válaszolt, a szakvélemény egyoldalú felperesi álláspontot tükröz, szakmailag is téves megállapításokat tartalmaz. Az alperesi teljesítések elszámolására alkalmatlan. Nem adott magyarázatot arra, hogy mi az oka a 428/8.; 648/2.; az 1180.; az 1215. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a bruttó 169 801 027 Ft összegű „eredeti” ajánlati költségvetés és a vállalkozói szerződésben rögzített bruttó 147 636 066 Ft ajánlati főösszeg különbözetének. Eltérés van az ajánlati/költségvetési főösszeg és a ténylegesen létesített költségeknél kimutatott ajánlati/költségvetési főösszeg között, melyre a szakértő nem adott választ. Nem adott a szakértő választ arra sem, hogy alperesnek a teljesítéskor felmerülő költségeit (építőanyagok jelentős áremelése) figyelembe véve ténylegesen a készültégi fokhoz igazodóan mennyi összegű költségráfordítást kellett eszközölnie a kivitelezés során. Az értékmeghatározás körében a szakvélemény nem tartalmazza azt a számítási módszert, amellyel a szakértő a perbeli ingatlanok készültégi fokát meghatározta, az egyes ingatlanok vonatkozásában tételesen nem jelölte meg azt, hogy a már teljesített szolgáltatás miből áll, csupán a módosított ajánlattal hasonlította össze, amely nyilvánvalóan nem elegendő egy hiánytalan és aggálytalan szakvélemény elkészítéséhez. Hiányos a szakvélemény azért is, mert formálisan ugyan tartalmazza a felperes által feltett kérdésekre adott válaszokat, de abból megállapítható, hogy a szakértő az ügygel összefüggő olyan jelenséget, hiányosságot és rendellenességet észlelt (műszaki ellenőrzés teljes hiánya), amely a megválaszolandó kérdések körén kívül esik, annak értékelése vagy figyelembevétele az ügy megítélése szempontjából azonban szükséges, a szakvéleménye ezekre a körülményekre nem terjedt ki.

Kérte a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban Pp.) 307. §-a alapján – a felperes által csatolt szakértői vélemény mellőzése mellett – a 9/2006. (II. 27.) IM rendelet 11/B. mellékletében szereplő, a per szempontjából megfelelő szakterületeken bejegyzett igazságügyi szakértő kirendelését az általa megjelölt kérdések megválaszolására.

[4] Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 26 710 754 Ft-ot és annak 2022. október 1. napjától a kifizetés napjáig esedékesen a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8%-kal növelt mértékű kamatát, továbbá 997 054 Ft perköltséget. Ezt meghaladóan elutasította a keresetet. Kötelezte az alperest, hogy a határozat jogerőre emelkedését követő hatvan napon belül fizessen meg az államnak, a megadott illetékbevételei számlára 900 000 Ft eljárási illetéket.

[5] Az ítélete indokolásában rögzítette, hogy a tényállást a felek által becsatolt okiratok, a közjegyzői bizonyítási eljárás során beszerezett, a Korlátolt Társaság⁴ (Szakértő1) által készített, kiegészített igazságügyi építész szakértői véleménye és a meghallgatott tanúk vallomása alapján, az egyes kereseti kérelmek megalapozottsága tekintetében a jogi indokolásban részletesen ismertettek szerint állapította meg.

[6] Az elsőfokú bíróság a keresetet túlnyomórészt megalapozottnak, kisebb részben alaptalannak ítélte.

A jogi indokolása szerint az egyes kereseti kérelmek elbírálása során az irányadó anyagi jogszabályok alapján azt vizsgálta, hogy a felperes jogszerűen mondta-e fel a szerződést, ehhez pedig a feleknek a másik fél által állított szerződésszegéseit.

Nem fogadta el az alperesnek a felperes szerződés-módosítások előtti szerződésszegéseire hivatkozó védekezését, jogi érvelését, igény érvényesítését, mivel megállapította, hogy a felek (a Ptk. 6: 191. § (1) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve) a vállalkozási szerződést két alkalommal is – a vállalkozói díj 344 336 Ft-ra felemelésével és a teljesítési határidőnek többször, legvégül 2021. július 18-ra változtatásával – közös megegyezéssel módosították. Az alperes pedig a jelen eljárásban nem hivatkozhat teljesítési késedelmet okozó szerződésszegésként azokra a körülményekre, amelyeket a szerződés módosításakor már figyelembe vettek. Ilyenként értékelte a szerződésnek az alperes által jelzett formahibáját, és azt, hogy a felperes – az alperes által a perben egyébként sem bizonyítottan – az alperes 1. számú résszámlája benyújtásához szükséges teljesítés igazolás kiadásával mintegy fél évet késlekedett.

Nem fogadta el az alperesnek azt az érvelését sem, miszerint az, hogy a felperes nem adta ki a 2. számú résszámla benyújtásához szükséges teljesítési igazolást, a Ptk. 6:150. § (1) bekezdés szerinti közbenső szerződésszegés volt, ami kizárta volna annak a felperesi állításnak a megállapítását, hogy az alperes követett el szerződésszegést azzal, hogy erre hivatkozással felfüggesztette a munkavégzést. A felperes tagadásával szemben nem találta bizonyítottnak azt az alperesi állítást, hogy az alperes teljesítésének a készsége elérte a 2. számú résszámla benyújtására jogosító teljesítés igazolás kiadásához szükséges 50%-ot. Ezzel kapcsolatos indokai szerint habár az alperes állításának a bizonyítására csatolt 2021. május 18-án készült állapotrögzítési jegyzőkönyvben a felperes polgármestere és a műszaki ellenőr is elismerte, hogy az alperesi teljesítés elérte az 50 százalékos arányt, amit a 2021. júliusi egyeztetésen is megerősítettek, egyrészt „az Állapotrögzítési Jegyzőkönyv nem feleltethető meg a teljesítésigazolásnak, amelyhez a szerződés szerint szükség lett volna a műszaki ellenőr beszámolójára és fotó dokumentációjára is”. Másrészt figyelembe vette az állapotrögzítési jegyzőkönyvben polgármesterként nyilatkozó T3-nak azt a kijelentését, hogy nem rendelkezik megfelelő műszaki ismeretekkel, és a műszaki ellenőrként eljáró Ellenőrl vallomását, amelyben beismerte, az utóbbi tett az a kijelentése a valós, hogy a készség ténylegesen a 40%-ot sem érte el, mégis azért ismerte el 50%-ot elérőnek, mert egyaránt meg akart felelni a felperesnek, és a főnöke és az alperes ügyvezetője közötti családi kapcsolatra tekintettel az alperesnek is.

Ezen kívül az alperes állításának az ellenkezőjét – túlnyomórészt Ellenőrl tanúvallomását – támasztotta alá az aggálytalan szakvélemény, amely a tényleges készségi fokot 41,9%-ban állapította meg, T7 tanú nyilatkozata, valamint az, az alperes által „az alvállalkozók által szolgáltatott adatok alapján” készített, a felperesnek 2021. december 21-én megküldött összesített kimutatás, amelyben maga is azt állította, hogy a projekt teljesítése 48,31% volt. Ez utóbbi okirat tartalma ebben a ténykérdésben az elsőfokú bíróság számára az alperes szavahihetőségét „megdöntötte”. Az elsőfokú bíróság mindezekre tekintettel nem tartotta megállapíthatónak azt, hogy a felperes szerződésszegést követett el azzal, hogy többszöri felhívás ellenére sem adta ki az alperesnek a 2. résszámlája benyújtásához szükséges teljesítési igazolást.

Az elsőfokú bíróság azt is megállapította: mivel a szerződés nem tartalmazza azt, hogy fizetési késedelem esetén a vállalkozó jogosult a teljesítését visszatartani, avagy felfüggeszteni, ezért az alperes erre akkor sem lett volna jogosult, ha megalapozott lett volna a felperesnek az e szerződésszegésére hivatkozása, mivel a teljesítési igazolás kiadásának az elmaradása vagy a számla késedelmes kiegyenlítése nem akadályozta a munka folytatását. Kifejtette azt is, hogy az alperes visszatartási jogát és a szerződés teljesítésének a felfüggesztését az sem alapozhatta volna meg ha a teljesítése elérte volna az 50%-os mértéket, mivel erre vonatkozó megállapodást a szerződés nem tartalmazott és az alperes ekkor már megkapta a részére járó vállalkozói díj több mint 50%-át, 147 636 066 Ft-ból 76 824 357 Ft-

ot. Szerződésszegés esetén gyakorolható visszatartási jog pedig csak a szolgáltatás arányos részének a visszatartását teszi lehetővé (BH2020. 145.).

Nem találta bizonyítottnak az alperesnek azt az állítását sem, hogy a foglalkoztató üzem megépítését azért nem kezdte el, mert a felperes nem adta át a munkaterületet. Ezt cáfolta T7 tanú vallomása, aki elmondta, hogy a munkaterületet azért nem vették át, mert a szerződés megszüntetését tervezték annak az alulfinanszírozottsága okán.

Az elsőfokú bíróság azt ugyan az alperes állításával egyezően tényként állapította meg, hogy a felperes jogszabályi kötelezettsége ellenére elmulasztotta a tervezői művezetésre vonatkozó szerződés megkötését, azonban mivel a jogszabályi kötelezettségére vonatkozóan a szerződés rendelkezést nem tartalmazott, valamint nyilvánvalóan nem akadályozta a kivitelezési tevékenységet, így ez sem minősülhet a Ptk. 6:150. §-a szerinti közbenső szerződésszegésnek, ami ezért az alperesi késedelmet, mint szerződésszegést sem zárja ki.

Az alperesnek a Ptk. 6:153. §-a szerinti szerződésszegését vizsgálva mindezek alapján megállapította, hogy az alperesnek a projekt befejezése és a készre jelentése 2021. július 18-ig lett volna a kötelezettsége. Ennek nem tett eleget, ugyanakkor anélkül, hogy akadályozva lett volna, a munkavégzést felfüggesztette, 2021. július 18-a előtt a munkaterületről levonult, a felperes részére a munkaterületet nem adta birtokba. Mivel az alperes a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pont szerinti teljesítési határidőt elmulasztotta, a felperesnek 2022. január 28-án a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnését már nem kellett bizonyítania, ezért jogszerűen és megalapozottan mondta fel a szerződést. Az alperes a késedelmének a kimentése érdekében alaptalanul hivatkozott a szerződés módosításai során már ismert körülményekre, a teljesítési igazolás kiadásának a megtagadására, a felperes késedelmére, az anyagbeszerzési nehézségekre, a járványügyi veszélyhelyzetre és az orosz-ukrán háború kihatásaira is.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes eleget tett az együttműködési kötelezettségének is, amikor tájékoztatta az alperest arról, hogy műszaki szakértelem hiányában a szerződés megszüntetése érdekében igazságügyi műszaki szakértőt von be. Ezzel szemben az alperes megsértette az együttműködési kötelezettségét azzal, hogy a teljesítést 2021 júliusban félbehagyta, és nem közölte a felperessel, hogy a teljesítést „felfüggesztettnek” tekinti, a felmondást nem fogadja el. Az együttműködési kötelezettség megsértése volt az is, hogy bár erre lehetősége lett volna, a szakvélemény megalapozottságát csak a per megindulását követően vitatta.

A felperes felmondása folytán a szerződés megszűnt. A Ptk. 6:212. § (2) bekezdése szerint a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni. A felperes az erre irányuló kereseti kérelme jogalapjaként megjelölt Ptk. 6:140. § (3) bekezdése szerint az ellenszolgáltatás nélkül maradt a vállalkozói díj visszafizetésére tarthat igényt.

Az elsőfokú bíróság a felperes e kereseti kérelme megalapozottságának a vizsgálata során a felperes által becsatolt, a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakértői vélemény alapján állapította meg az alperes által munkanemenként ténylegesen elvégzett és szerződésszerű teljesítésként elfogadható munkákat és az azokért járó vállalkozói díj összegét.

Az ítélete [122] – [137] bekezdéseiben részletesen indokolva nem fogadta el ugyanis az alperesnek a más eljárásban beszerzett szakvéleménynek a perben bizonyítékkénti figyelembevételére való alkalmatlanságára hivatkozásait, és ezért mellőzte más szakértő kirendelése iránti indítványát.

Eszerint a jogszabályoknak megfelelően történt meg a szakértő kirendelése. A kirendelt szakértő – aki a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara tagja, bejegyzett igazságügyi szakértő volt, ami alátámasztja a megjelölt szakértői területeken a kompetenciáját – a szakvélemény

elkészítését megelőzően, a felek értesítését követően, képviselőinek a jelenlétében helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemle során az alperes nem volt elzárva attól, hogy az általa készített összesített kimutatást a szakértőnek átadja, egyéb észrevételeit megtegye, azonban ennek a lehetőségével nem élt. Az alperes a szakvéleményt általánosságban vitatta azzal, hogy szakmailag téves megállapításokat tartalmaz, egyoldalú felperesi álláspontot tükröz, és az ügyben jogkérdéseket szándékozik eldönteni. Konkrétan szakmailag téves megállapításokat nem jelölt meg, és az a tény, hogy a felperes által feltett kérdésekre adott válasza az alperes álláspontját nem tükrözi, a szakvéleményt nem teszi aggályossá. A jogszabályok értelmezése – a jogszabályi formában megjelenő ún. technikai normák kivételével – a bíróság, nem pedig a szakértő feladata. A szakértő jogértelmezésétől a bíróság szabadon eltérhet. A perbeli esetben a szakvélemény nem tartalmazott jogkérdést eldöntő nyilatkozatot, a vonatkozó jogszabályok megjelölése, illetve egyes jogszabályok tartalmának az idézése nem dönt el jogkérdést. A jelen perben nincs relevanciája annak, hogy mi az oka az ajánlati költségvetés és a vállalkozói szerződésben rögzített bruttó ajánlati főösszeg különbözetének. Tényadat, hogy milyen átalányáron vállalta az alperes a kivitelezést. A szakértői vélemény tartalmazza az ajánlati/költségvetési főösszeg és a ténylegesen létesített költségeknél kimutatott ajánlati/költségvetési főösszeg közötti különbségre vonatkozóan, hogy annak feltárása a feltett kérdések megválaszolásához szükséges mértékben történt meg.

A vizsgálat leírását, módszerét – a költségek számításának módszerét is – a szakvélemény 9. oldal 6. pontja részletesen tartalmazza és a ténymegállapításokból levont következtetések szintén részletesen kifejtésre kerültek a szakvéleményben. Nem volt értelmezhető az, hogy a szakvélemény módszertana nem a szakirodalomnak megfelelően készült. Az alperes nem jelölte meg konkrétan, hogy a szakvélemény módszertana mennyiben és milyen szakirodalomtól tér el, ezért ezt a bíróság nem vizsgálta, de nem is vizsgálhatta, hiszen a szakirodalom megfelelő ismerete a szakértői kompetencia része. A szakértőnek tételes beruházáselemzés nem volt a feladata, a szakvélemény adatai ennek hiányában is nyomon követhetők. A szakértői véleményből kitűnően a készültségi fok számításánál a szakértő a részére rendelkezésre bocsátott költségvetést összevetette a tényleges készültséggel, és ennek alapján állapította meg az egyes ingatlanok készültségi fokát. Nem volt feladata az egyes ingatlanok vonatkozásában tételesen megjelölnie azt, hogy a teljesített szolgáltatás miből áll. Ennek a további vizsgálata indokolatlan. Bár az alperes álláspontja szerint „a szakértő az ügygel összefüggő olyan hiányosságot észlelt (műszaki ellenőrzés teljes hiánya)”, amelynek az értékelése az ügy megítélése szempontjából szükséges, nem tett arra vonatkozó tényelőadást, hogy a felperesi kereseti kérelem elbírálása szempontjából a hivatkozott körülmény milyen jelentőséggel bír, emiatt a szakvélemény kiegészítése szükségtelen. A 2022. május 23-án készült szakvélemény felülvizsgálata pusztán az időmúlás miatt indokolatlan, hiszen a szakvéleményben rögzített tényekre és összegekre jelen esetben az idő múlásának nincs hatása. Tény, hogy az eltelt időben az épületek kivitelezését befejezték, így új szakvélemény a korábbi szakvélemény dokumentációja alapján lenne elkészíthető, azonban ez szükségtelen, mivel a közjegyzői nemperes eljárásban készített szakvélemény aggálytalan, ezért azt a bíróság ítélezésének az alapjául elfogadta. Az alperes által a szakértőhöz feltenni indítványozott kérdések gyakorlatilag a tartalmukban megfelelnek a már feltett és megválaszolt kérdéseknek, ezért a szakvélemény aggálytalanságára figyelemmel a kérdések ismételt feltétele szükségtelen, azzal, hogy a kivitelezést befejező vállalkozó teljesítése tárgyában feltett kérdések megválaszolása nem a jelen per tárgya.

Az elsőfokú bíróság a szakvélemény alapján megállapította, hogy az alperest a szerződés teljesítéseként elfogadható, ténylegesen elvégzett munkáért 61 738 500 Ft díj illeti meg. Mivel a felperes által a részére már megfizetett 76 824 357 Ft vállalkozói díj ezt meghaladja, ezért az alperes a 15 085 857 Ft különbözet visszatérítésére köteles.

A felperes hibás teljesítés miatti kártérítési kereseti kérelmének az elbírálása során is a szakvélemény alapján állapította meg azt, hogy az (abban részletezett) hibák kijavítási költsége a keresettel egyezően 6 816 122 Ft, a nem javítható hibák miatti értékcsökkenés 240 462 Ft. Az így érvényesített kártérítés összegébe azonban a kötbért be kell számítani. Ennélfogva a felperes által hibás teljesítés jogcímén és kártérítés jogcímén igényelt összeg beszámít a meghiúsulási kötbér összegébe, ezért az elsőfokú bíróság a felperes 6 816 122 Ft, és 240 462 Ft törke és ennek kamata megtérítése iránt kereseti kérelmét elutasította, és e körben a szakvélemény figyelembevételét mellőzte, a felek hibás teljesítés vonatkozásában tett előadásainak a valóságtartalmát nem vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság a további kereseti kérelmeket vizsgálva megállapította, hogy a felperes a jogszerű felmondása mellett a szerződés 5. pontja alapján az alperes köteles a 30 napot meghaladó késedelem miatt a nettó vállalkozói díj 10%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér fizetésére. A felperes késedelmi kötbért és meghiúsulási kötbért egyszerre nem érvényesíthetett (BH1993. 315.), és a szerződés is egyértelműen rendelkezik arról, hogy az esedékessé vált késedelmi kötbért be kell számítani.

Az elsőfokú bíróság mindezekkel indokolva kötelezte az alperest a felperes részére a szakértői vélemény alapján megállapított tényleges készütségi fokra figyelemmel a vállalkozói díj részbeni visszafizetésére 15 085 857 Ft összegben, továbbá 11 624 897 Ft meghiúsulási kötbér, valamint 2022. október 11. napjától a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerint mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

[7] Az alperes a fellebbezésében elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását, és a felperesnek az első- és másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezését, másodlagosan a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását.

Kérte, hogy az ítéltábla Pp. 369. § (1) - (3) bekezdése szerinti felülbírálati jogkörében az elsőfokú ítélet anyagi jognak való megfelelőségét és az elsőfokú bíróság eljárása szabályszerűségét is bírálja felül, mivel álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelve, valamint a szakértő kirendelése iránti bizonyítási indítványa teljesítését jogszabálysértően elutasítva, a megállapított tényekből nem megfelelő következtetést vont le arra, hogy a felperes az alperes szerződésszegésére hivatkozva a szerződést jogszerűen mondta fel. Megsértett jogszabályként a Pp. 307. § (1) bekezdés c) pontját, a Ptk. 6:139. § (1) bekezdését, a 6:140. §-át, a 6:150. §-át jelölte meg.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 307. § (1) bekezdés c) pontját azzal sértette meg, hogy annak ellenére nem adott helyt a szakértő kirendelése iránti indítványának, hogy az a felperes által kezdeményezett közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakvélemény aggályossága miatt, annak a feloldására a szakvéleményt készítő Szakértől igazsáügyi szakértő 2024 áprilisban bekövetkezett halála okán szükséges volt. A felperes kérelmére a közjegyzői nemperes eljárás keretében előzetes bizonyításként beszerzett szakvéleményt készítő szakértőnek a bizonyítást kérő fél ellenfele is jogosult kérdések feltevését indítványozni. A Pp. 308. § (1) bekezdése szerint, ha a szakértő személyében rejlő ok merül fel, a bíróságnak a felek által közösen megjelölt szakértőt kell kirendelni. 2024. július 5-én a 46. sorszámú beadványában a felperes indítványozta újabb szakértő kirendelését, ugyanazon kérdések feltételét kérte, amelyekre korábban a Szakértől szakvéleménye választ adott. Az elsőfokú eljárás során a korábban eljáró tanács elnöke a szakértő személyében rejlő ok miatt szükségesnek ítélte más szakértő kijelölését.

Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság 2024. szeptember 12-én a perfelvételi tárgyalást lezárta, a szakértő kirendelésének a mellőzéséről az eljárás során nem hozott alakszerű

végzést. Ennek a következtében a bizonyítás során egyáltalán nem volt lehetősége a nemperes eljárásban készült szakvélemény vonatkozásában a felmerülő kérdéseire, aggályaira választ kapni, annak a megállapításait cáfolni, vitatni „ettől a bíróság teljes egészében megfosztotta”. Sérelmezte, hogy az elsőfokú ítélet indokolása sem tartalmazza azt a konkrét okot és körülményt, amely miatt mellőzte a perben más szakértő kirendelését, annak ellenére, hogy az „a korábban eljáró tanács elnöke a szakértő személyében rejlő ok miatt szükségesnek ítélte”, és a perfelvételi tárgyalás lezárása után határidő tűzésével felhívta a feleket a szakértőhöz intézendő konkrét kérdések („milyen számszaki kimutatásokat kérnek”) előterjesztésére, és az alperest 800 000 Ft várható szakértői költség előlegezésére is, amelynek határidőben eleget is tettek.

A másodfokú tárgyaláson a fellebbezését kiegészítette: további eljárási szabálysértésként hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a 2025. február 27-én tartott tárgyaláson érdemi bizonyítást folytatott le annak ellenére, hogy a felperesi képviselő a tárgyaláson megjelent, de lázas betegségre hivatkozva a tárgyalásról eltávozott, a helyettesítéséről nem gondoskodott. Szerinte a kötelező jogi képviselőre tekintettel a felperes képviselőnek a biztosítása nélkül bizonyítást felvenni nem lehetett volna anélkül, hogy az eljáró bíró a felperesi képviselő távozása után megkérdezze az alperest: a tárgyalást ilyen körülmények között tartsa-e meg.

Az elsőfokú ítéletben megállapított tényállással összefüggésben hivatkozott arra: a felek egyező előadása alapján megállapított – és a fellebbezésben megismételt – tényeken kívül a bizonyítékokkal ellentétes az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy nem volt valós a munkavégzés felfüggesztésének a felperessel is közölt az az indoka, hogy a felperes a 2. részszámla kiállításához szükséges teljesítési igazolást többszöri felhívására annak ellenére nem adta ki, hogy a teljesítése meghaladta az 50%-ot.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a közösen felvett állapotrögzítési jegyzőkönyvvel (amelyben a felperest képviselő polgármester és a műszaki ellenőr is elismerte az 50%-os teljesítést) és a 2021 júliusi egyeztetésen tett kijelentéseik alapján ezt azért nem tartotta bizonyítottnak, mert elfogadta a felperesi polgármester utólag tett azon nyilatkozatát, hogy ennek a megállapításához nem rendelkezett megfelelő szakértelemmel. Figyelmen kívül hagyta ugyanis azt, hogy a szerződés szerint a műszaki ellenőr által kiadott teljesítési igazolás volt a számlázás feltétele. A teljesítési igazolásnak tartalmaznia kellett az elért műszaki készültségi fokot és a műszaki ellenőr beszámolóját, ugyanakkor megállapítható volt, hogy a perbeli kivitelezés a műszaki ellenőrzés teljes hiányával valósult meg, mely szintén a felperes terhére esik.

Az elsőfokú bíróság emiatt tévesen következtetett arra, hogy nem a felperes követett el szerződésszegést, hanem ő azzal, hogy a felperes szerződésszegése miatt felfüggesztette a munkavégzést.

Amellett, hogy a szerződésszegése nem állapítható meg amiatt, hogy a meglévő készültségi fok ellenére a felperestől a teljesítési igazolást nem kapta meg, a felperes követett el szerződésszegést a 2. számú részszámla benyújtásának a szerződési feltétel teljesítése ellenére történt szándékos megakadályozásával. Mivel ezzel az alperes szerződési kötelezettségének a teljesítését akadályozta meg, az elsőfokú bíróság ezt tévesen nem minősítette a Ptk. 6:150. § (1) és (2) bekezdése szerinti közbenső szerződésszegésnek, olyannak, ami kizárta az alperes késedelmét és – akkor is, ha a szerződés azt kifejezetten nem tartalmazta, de a Ptk. és a Kbt. rendelkezési alapján – feljogosította a saját teljesítése visszatartására.

A felperes jogszabályi kötelezettsége ellenére elmulasztotta a tervezői művezetésre vonatkozó szerződés megkötését is, ami – az elsőfokú bíróság álláspontjával ellentétben – a Ptk. 6:150. §-a szerinti közbenső szerződésszegésnek minősül, amely ugyancsak kizárja az olyan kötelezettségének a megszegését, amelynek a teljesítését az intézkedés vagy nyilatkozat elmulasztása megakadályozza.

Megalapozatlan az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja is, miszerint a felperes eleget tett az együttműködési kötelezettségének, amikor arról tájékoztatta, hogy műszaki szakértelem hiányában a szerződés megszüntetése érdekében igazságügyi műszaki szakértőt von be, ugyanis felperes a 2022. január 28-án kelt levelével a szerződést előbb azonnali hatállyal felmondta (megszüntette), és csak ezt követően, 2022. április 26-án kezdeményezte a szakértő kirendelését.

[8] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú ítélet fellebbezett részének a helybenhagyását, az alperesnek a másodfokú perköltségében való marasztalását.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként és a felek nyilatkozatával összhangban, helyesen állapította meg, a bizonyítékokat okszerűen, helytállóan mérlegelte, az abból levont jogi következtetése is megalapozott, a fellebbezett döntés jogszerű.

Szerinte az a fellebbezési indokolás, hogy az elsőfokú bíróság bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte, a felek által indítványozott szakértői kirendelést jogszabálysértő módon mellőzte, a megállapított tényekből nem megfelelő jogi következtetést vont le, az ítélet iratellenes, általánosságban mozgó, konkrétumokkal alá nem támasztott kijelentéseket tartalmaz. Az alperes a fellebbezésében elmulasztja annak a részletes, tételes kifejtését és konkrétumokkal történő alátámasztását, hogy melyek azok a hiányosságok, önellentmondások, illetve iratellenes tények, amelyek szerinte az elsőfokú ítélet megváltoztatását vagy annak a hatályon kívül helyezését szükségessé vagy indokoltá tennék.

Az alperes a fellebbezésében azt is állította, hogy az elsőfokú bíróság az ő és a felperes közös indítványa ellenére nem rendelt ki a perben szakértőt. Ezzel szemben a felperesnek az elsőfokú eljárás során az volt a következetes álláspontja, hogy a peres eljárást megelőzően, közjegyzői nemperes eljárás keretében lefolytatott szakértői bizonyítás és annak eredményeként rendelkezésre álló írásbeli szakértői vélemény kellően részletes, megalapozott, alátámasztott és kimunkált ahhoz, hogy az a perben is a bíróság ítéletének az alapjául szolgáljon. A felperes a perben kérte a közjegyzői eljárásban elkészült szakértői vélemény bizonyítékként történő értékelését és annak az elfogadását, a szakértő kirendelésére vonatkozó indítványát másodlagosan terjesztette elő.

Az alperesnek a szakértő kirendelésére vonatkozó, az elsőfokú eljárásban előterjesztett indítványa – amelyre a felperes észrevételt tett – a szakértői véleménnyel kapcsolatosan ugyancsak általánosságban mozgó, konkrétumok nélküli kijelentéseket és vitatásokat tartalmaz, nem határozza meg az pontosan, hogy alperesi álláspont szerint miért nem kellően megalapozott és mely részében szorul kiegészítésre vagy pontosításra a szakértői vélemény, illetve nem határozza meg azokat a kiegészítéseket és tárgyköröket sem, amelyek miatt újabb szakértő kirendelése lenne szükséges vagy indokolt. Ennélfogva az elsőfokú bíróság okszerűen és kellő jogszabályi felhatalmazással utasította el az e körben újabb szakértő kirendelésére előterjesztett bizonyítási indítványt. Az ítéletét pedig a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakértői vélemény alapján eljárási szabálysértés nélkül hozta meg.

Az alperes a felmondást tartalmazó írásbeli nyilatkozatban közölt felmondási okokat, azok tényyszerűségét érdemben nem kifogásolta, a felmondólevél alperessel írásban, postai úton történt közlését követően, annak az összekszerűségét vitássá nem tette, arra a perben tett csak vitatást tartalmazó nyilatkozatot. Az ebben előadottakkal szemben pedig a felperesi kereseti tényállításokat a szakértői vélemény, a perben meghallgatott tanúk vallomása az alperesi szerződésszegés (mind a teljesítés időbeni késedelme, majd annak meghíúsulása, majd pedig a teljesített munkarészek tekintetében a hibás teljesítés) vonatkozásában teljeskörűen mindenben alátámasztotta. Azok alapján az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg

azt, hogy az alperes ok nélkül és jogszerűtlenül függesztette fel munkavégzését, a teljesítési igazolás kiadásának hiányában sem illette meg az őt terhelő munkavégzési kötelezettség teljesítésének a felfüggesztése, különösen annak az ismeretében, hogy a jelentős összegű előleg megfizetésével az alperes a saját állítása szerint is az elvégzett munkarészek vonatkozásában megfelelő vállalkozási díjfedezettel rendelkezett.

Álláspontja szerint a fellebbezés állításával ellentétben az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértés nélkül mérlegelte a bizonyítékokat a teljesítési igazolás kiadásához szükséges tényleges készség fok megállapításánál, és megfelelően indokolta azzal, hogy a szakértői vélemény alátámasztotta a felperesi álláspontot a teljesítési igazolás kiadásának megalapozottságára és annak megalapozottságára vonatkozóan.

Vitatta az alperesnek a fellebbezésében hivatkozott 2021. július 15-ei levelében közölt megrendelői együttműködés beszűkülésére, megszűnésére tett kijelentése valóságát. Állította, hogy ezzel szemben a felperes tapasztalta azt, hogy az alperes késedelembe esését követően, a munka sürgetésére irányuló mindennemű egyeztetéstől részben elzárkózott, részben pedig – az egyeztetéseken tett ígéretei ellenére – a munkát nem folytatta, azok intenzitását nem gyorsította fel, és érzékelhető volt, hogy a módosított teljesítési határidőre sem képes a vállalkozási szerződések tárgyát képező munkák teljeskörű elvégzésére.

Az alperes a szerződés felmondására okot adott, annak utólagos perben történő vitatása megalapozatlan.

A fellebbezés elbírálásánál kérte az eddigi nyilatkozatai figyelembevételét is.

[9] A fellebbezés megalapozatlan.

[10] Az ítéltábla az alperes kérelmére tárgyaláson bírálta el a fellebbezést. Ennek során nem lépte át az elsőfokú ítélet felülbírálatának a Pp. 370. § (1) bekezdése szerinti (a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem megszabta) korlátait, mivel nem észlelt erre okot adó, a fellebbezésben nem hivatkozott eljárási szabálysértést, vagy téves anyagi pervezetést [Pp. 370. § (2) és (3) bekezdései].

[11] Az ítéltábla a másodfokú eljárás kereteit az alábbiak szerint állapította meg.

Nem képezte a másodfokú eljárás tárgyát az elsőfokú ítéletnek a fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, a felperes keresetét 17 518 991 (10 085 857 Ft késedelemi kötbér, 6 816 122 Ft kijavítási költség, 240 462 Ft értékcsökkenés) Ft tőke és járulékai tekintetében elutasító rendelkezése és annak az indokolása, azt az ítéltábla nem érintette.

[12] Az ítéltábla elsőként az alperesnek a Pp. 381. §-ára alapított másodlagos fellebbezési kérelmét vizsgálta.

[13] Az alperes megsértett jogszabályként megjelölte a Pp. 307. § (1) bekezdés c) pontját, és ezzel összefüggésben elkövetett eljárási hibaként hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem hozott külön végzést az e jogszabály alkalmazására (szakértő kirendelésére) előterjesztett közös indítvány elutasításáról, és annak az okait az elsőfokú ítélet indokolása sem tartalmazza.

Az elsőfokú bíróság önmagában azzal nem követett el eljárási szabálysértést, hogy „az igazságügyi szakértő kirendelésének mellőzéséről alakszerű végzést az eljárás során nem hozott”. A Pp.-nek a bizonyítás mellőzéséről rendelkező 276. § (4) és (5) bekezdései ilyen

kötelezettséget nem írnak elő. Az a fellebbezési állítás pedig, hogy az elsőfokú ítélet sem tartalmazza a szakértő kirendelése mellőzésének a konkrét okát, ellentétes az indokolása [136] – [138] bekezdésével, amelyben az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy az azért volt szükségtelen, mivel a közjegyzői nemperes eljárásban készített szakvélemény aggálytalan, az alperes által feltenni indítványozott, releváns kérdéseket a szakértő már megválaszolta, azokat ismét megkérdezni szükségtelen, a kivitelezést befejező vállalkozó teljesítésével összefüggésben indítványozott kérdések megválaszolása pedig nem tárgya a jelen pernek.

[14] Az alperes fellebbezése a Pp. 307. § (1) bekezdés c) pontja megsértésének a megállapítására irányulóan pedig nem felelt meg az eljárási szabályoknak.

Ahogy ugyanis azt a Kúria már több határozatában {így például a Pf.VI.24.583/2022/2. számú határozatának [15] és [20] bekezdéseiben és a Pfv.IV.20.829/2022/6. számú határozatának [26] pontjában} kifejtette: a Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontja alapján a fellebbezésben szövegesen körül kell írni azt az eljárási vagy anyagi jogszabálysértést, amin a fellebbezés alapul, ez határozza meg ugyanis a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének a terjedelmét. Mindezt a fellebbezésben csupán valamely korábbi nyilatkozatra, beadványra történő visszautalással nem lehet teljesíteni, mert az parttalanná tenné a fellebbezést, és megakadályozná azt, hogy a másodfokú bíróság minden kétséget kizáróan megállapíthassa a felülbírálati jogkörének a határait {Debreceni Ítéltábla Pf.I.20.428/2022/8. [30] bekezdés}. Ennek oka az, hogy az elsőfokú eljárás során előadott nyilatkozatok a kereset cáfolatát szolgálják, a fellebbezésben – annak a perorvoslat jellegéből következően – viszont már azokat az érveket kell kifejteni, amelyek a fellebbezett határozatban foglalt konkrét ténybeli és jogi álláspontot támadják. Annak meghatározása pedig, hogy az elsőfokú eljárás során előadott érvek közül melyek lehetnek alkalmasak a fellebbezett határozatban leírt álláspont cáfolatára, nem a másodfokú bíróság feladata, hanem – a Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontja alapján – a fellebbezőé.

Mindebből következően az ítéltábla kizárólag az alperes által a fellebbezésében a tartalmát illetően szövegesen is kifejtett eljárásjogi és anyagi jogszabálysértéseket vizsgálhatta.

Az elsőfokú ítélet a [128] - [140] bekezdésekben tartalmazza annak a részletes indokait, hogy az elsőfokú bíróság a más ügyben szerzett szakvéleményt az alperes hivatkozásával ellentétben miért tartotta alkalmasnak az alperesi teljesítések elszámolására. Ahhoz, hogy az ítéltábla az elsőfokú ítéletet ebben a részében felülbírálhassa abból a szempontból, hogy mindezekkel szemben szükséges volt-e (lett volna) más szakértő kirendelése, nem volt elegendő önmagában annak az állítása, hogy a szakvélemény „az aggályosság kiküszöböléséhez szükséges felvilágosítás megadása érdekében [...] kiegészítésre szorul” (86. sorszámú fellebbezés 6. oldal második, harmadik bekezdés), és az arra való utalás sem, hogy más igazságügyi szakértő kirendelését másodlagosan a felperes is indítványozta, továbbá azt „korábban... a szakértő személyében rejlő ok miatt” az elsőfokú bíróság is szükségesnek ítélte (u. o. ötödik, hatodik bekezdés).

Az alperesnek a fellebbezésében részletesen ki kellett (volna) fejteni azokat az érveit, hogy miért tévesek az elsőfokú bíróságnak a szakvélemény aggálytalanságára tett megállapításai, és az így továbbra is fennmaradó aggályossága kiküszöböléséhez az miben szorul kiegészítésre, szakértői felvilágosításra, ami csak más szakértő kirendelésével lehetséges. Enélkül az ítéltábla a fellebbezésben a Pp. 307. § (1) bekezdés c) pontjának a megsértésére vonatkozó fellebbezési hivatkozással nem foglalkozhatott.

[15] Az alperes a konkrét jogszabály megjelölése nélkül, de tartalmilag (Pp. 110. § (3) bekezdés) a perbeli képviselőre, a tárgyalásra és a bizonyításra vonatkozó eljárási szabályok

megsértésére hivatkozott a fellebbezése kiegészítésében arra alapítva, hogy az elsőfokú bíróság a 2025. február 25-ei tárgyaláson a felperes jogi képviselőjének a távollétében bizonyítást folytatott le. Ezeket az először csak a fellebbezés kiegészítésében előadottakat azonban a Pp. 373. § (2) bekezdése alapján nem lehetett figyelembe venni a másodfokú eljárás során, hiszen azokat az alperes már a fellebbezett ítélet meghozatala előtt előadhatta, és azok alapján az eljárás szabálytalanságát kifogásolhatta volna, így e mulasztását a fellebbezés kiegészítésével nem pótolhatta.

Az alperes a fellebbezése tartalma szerint megsértett jogszabályként hivatkozott a Pp. 265. § (1) és 279. § (1) bekezdésére is, de annak az eldöntése, hogy az elsőfokú bíróság valóban megsértette-e ezeket a jogszabályokat, és az ebben a körben hivatkozottak alapján a másodlagos fellebbezési kérelemnek a Pp. 381. §-a alapján helyt lehet-e adni, szintén nem az eljárási, hanem a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti anyagi jogi felülbírálatra tartozott.

[16] Az ítéltábla az alábbiakra volt figyelemmel az elsőfokú ítéleti tényállás hiányosságaira hivatkozó és a tényállás megállapítását ezt meghaladóan sérelmező fellebbezési indokok vizsgálatánál.

Az alperes a fellebbezésében azt sérelmezve, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértéssel állapította meg a tényállást abban a részében, hogy a teljesítése nem érte el az 50%-ot, tartalma szerint, az elsőfokú bíróság bizonyíték mérlegelését támadta, ezzel a Pp. 279. § (1) bekezdését sértő tényállás megállapításra hivatkozott.

A Pp. 369. § (3) bekezdés a) és c) pontja alapján a másodfokú bíróságnak megvan az a jogköre, hogy az anyagi jogi felülbírálat során a bizonyítás eredményét okszerűtlennek minősítse és ennek alapján a tényállást módosítsa, kiegészítse. Az e törvényhelyhez fűzött Pp. Nagykommentár szerint: „A bizonyítás eredményének mérlegelését illetően a Pp. csak az okszerűtlen mérlegelés felülbírálatát engedi meg, vagyis a bizonyítás eredményének mérlegelése csak akkor hagyható figyelmen kívül, ha az okszerűtlen, vagyis jogszabálysértő vagy ha a másodfokú bíróság is bizonyítást folytatott le. Szűk értelemben vett felülmérlegelésre, azaz a jogszabálysértés megállapítása nélkül a mérlegelés megváltoztatására nincs lehetőség. Ez tehát azt jelenti, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a bizonyítás okszerűtlennek minősítése után módosítja, kiegészíti vagy további bizonyítást folytathat le akár az első-, akár a másodfokú eljárásban hivatkozott tény megállapítására, és így módosítja, egészíti ki azt. Tehát a tényállás megváltoztatására a másodfokú bíróság nem jogosult anélkül, hogy a bizonyítás eredménye ne lenne okszerűtlen, illetve ne folytatna le további bizonyítást, azonban az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított tényekből eltérő jogi következtetést vonhat le, a tényeket minősítheti másként”.

Ha az adott tényállás megállapítása a beszerzett bizonyítékok értékelésének eredményeként a logika szabályai szerint lehetséges volt, és az nem volt kizárt, a másodfokú bíróság akkor sem bírálhatja felül az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, ha ő maga egyébként a bizonyítékok mérlegelése alapján más ténybeli következtetésre jutott volna. Ez ugyanis a bizonyítékok másodfokú eljárásban történő felülmérlegelésének a tilalmába ütközik.

Az elsőfokú bíróság az ítélete [94] – [99] bekezdéseiben megfelelő indokát adta annak, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján miért azt állapította meg, hogy – a teljes projekt megvalósításához szükséges munkákat 100%-nak tekintve – az alperes tényleges teljesítése nem érte el az 50%-ot.

Ezzel kapcsolatban az alperes a fellebbezésében nem fejtette ki az érveit arra vonatkozóan, hogy az elsőfokú bíróság miért fogadta el megalapozatlanul T3 és Ellenőrl korábbi, az állapotfelmérési jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozatával szemben az utóbb, a perben tett

nyilatkozatát. Az ítéltábla ezért kiemeli azt, hogy a Pp. 279. § (1) bekezdése szerint a bizonyítékokat nemcsak egyenként, hanem összességében is kell értékelni, aminek megfelelően járt el az elsőfokú bíróság e tényvita eldöntésénél. Ennélfogva nem volt sem ok, sem jogszabályi lehetőség arra, hogy az ítéltábla e tekintetben az elsőfokú ítéletben eljárási szabályértés nélkül megállapítottól eltérő tényállást állapítson meg.

[17] Az ítéltábla az elsőfokú ítéletben megállapított tényállást tekintette irányadónak, az elsőfokú bíróság arra alapított érdemi döntésével az indokaira kiterjedően egyetértett, és a fellebbezésre tekintettel emeli ki csak az alábbiakat.

[18] Az ítéltáblának a fellebbezés kapcsán érdemben elsőként abban kellett állást foglalni, hogy az elsőfokú ítélet megalapozottan állapította-e meg a felperes jogszerű felmondását, vagy a fellebbezésben hivatkozott okokból érdemben is tévesen döntött a felmondás jogszerűsége tárgyában akkor is, ha a jelen ügy tárgya nem a felperesi felmondás jogszerűségének vagy jogszerűtlenségének a megállapítása.

A kereset jogi érvelésének az alapja ugyanis az alperesnek a felperest a szerződés felmondására feljogosító szerződésszegéseire hivatkozás volt (a kereseti kérelmei pedig az e szerződésszegések jogkövetkezményeinek az alperessel szembeni alkalmazására irányultak), amelyeket az alperes részben vitatott, részben arra hivatkozott, hogy a felperes közbeni szerződésszegéseket követett el, amelyek az ő szerződésszegésének a megállapítását kizárják. A tartalma szerint tehát azt állította, hogy a felperes felmondása a hivatkozott felmondási okok valótlanúsága miatt nem volt jogszerű, ebből következik, hogy a kereset jogalapja hiányzik.

[19] Az alperes helyes álláspontjával egyezően a felmondás jogszerűségét a felperes 2022. január 28-án kelt levelében megjelölt felmondási okok alapján kellett vizsgálni, mivel a bírói gyakorlat szerint a felmondást közlő fél a felmondást tartalmazó jognyilatkozatában megjelölt felmondási okról más okra később nem térhet át.

Az alperes arra is helytállóan utalt, hogy a szerződés egyoldalú megszüntetésének (a jelen esetben a felmondásának) a jogát a felperes számára – eltérő szerződési kikötés hiányában – a Ptk. 6:140. § (1) bekezdése csak az alperes szerződésszegése esetén tette lehetővé, azt pedig, hogy a felmondási okként hivatkozott szerződésszegés megvalósult-e, az irányadó jogszabályok alapján kell megítélni.

[20] Megalapozatlanul támadta azonban az elsőfokú ítéletet arra hivatkozva, hogy az elsőfokú bíróság nem állapíthatta volna meg a felmondási okként megjelölt szerződésszegését (86. sorszámú fellebbezés 2. oldal második bekezdés).

Az irányadó tényállás szerint az alperes a szerződési kötelezettségét a módosított szerződés alapján 2021. július 18-ig volt köteles teljesíteni, ennek azonban nem tett eleget, mivel 2021 júliusban – amikor a munkavégzést abbahagyta – a kivitelezés 41,9%-ban készült el. Az elsőfokú bíróság ezért megalapozottan állapította meg a Ptk. 6:153. §-a szerinti szerződésszegését, azt is figyelembe véve, hogy helytálló következtetésével egyezően nem volt megállapítható a felperes szerződésszegése amiatt, hogy a 2. részszámla kiállításához szükséges teljesítési igazolást az alperes felhívásai ellenére nem adta ki.

[21] Az alperes kellő alap nélkül sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem minősítette a felperes felmondási okként hivatkozott szerződésszegése megállapítását kizáró, közbenső szerződésszegésnek azt, hogy a jogszabályi kötelezettsége ellenére elmulasztotta a tervezői művezetésre vonatkozó szerződés megkötését. A Ptk. 6:150. § (2) bekezdése szerint az egyik fél kötelezettségébe eső intézkedés vagy nyilatkozat elmulasztása akkor zárja ki a másik félnek ezen intézkedéstől vagy nyilatkozattól függő kötelezettsége megszegésének a megállapítását, ha az a kötelezettsége teljesítését megakadályozza.

A felperes nem vitatta azt, hogy nem kötött tervezői művezetésre megbízási szerződést, amivel megszegte a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint kötelezettségét. Helytálló az elsőfokú bíróságnak az megállapítása, hogy a szerződés a felperes ezen jogszabályi kötelezettségének a megszegése esetére kifejezetten nem rendelkezik (elsőfokú ítélet indokolás [89] bekezdés). Az irányadó tényállás szerint emiatt az építész-tervező és a generáltervező az építési naplóban 2019. december 12-én, majd 2020. február 28-án is kérték az építkezés leállítását, valamint a hiányzó szerződés megkötésére a felperest 2020. február 3-án az építési naplóban maga is felhívta. Mindezeknek és annak az együttes értékelésével, hogy az alperes ezeknek az ismeretében 2020. november 17-én írásban jelentette be a felperesnek, hogy folytatja a 648/2. helyrajzi számú épület kivitelezését, valamint, hogy a munkavégzése 2021 júliusi felfüggesztésének a felperessel közölt indokai között a tervezői művezetési szerződés elmaradására nem hivatkozott, nem volt iratellenes, kirívóan okszerűtlen az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy a felperesnek ez a szerződésszegése nyilvánvalóan nem akadályozta az alperest a kivitelezésben (elsőfokú ítélet indokolása [89] bekezdés).

Nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság amikor a felperes közbenső szerződésszegését emiatt sem tartotta megállapíthatónak.

[22] Nem volt alkalmas az elsőfokú ítélet fellebbezésben kért részbeni megváltoztatására vagy hatályon kívül helyezésére az a fellebbezési hivatkozás sem, hogy az elsőfokú ítélet megalapozatlanul állapította meg: a felperes eleget tett az együttműködési kötelezettségének azzal, hogy a szerződés megszüntetése érdekében igazságügyi szakértőt vont be. Az irányadó tényállás szerint – habár az alperes is kinyilvánította a szerződés megszüntetésére irányuló szándékát és a felek között voltak egyeztetések, de – nem jött létre közös megegyezés a szerződés megszüntetésére és – akár részben – a jogviszony megszűnése folytán szükségessé váló elszámolás körében sem. Erre tekintettel a felperes az adott helyzetben elvárható módon járt el akkor, amikor a fenntartani egyik fél által sem kívánt jogviszony megszüntetése után, annak a jogszerű felszámolása érdekében egyedül kezdeményezte a közjegyzői szakértői bizonyítást. Az alperes által sérelmezett cselekvési sorrend pedig önmagában nem adott alapot a felperes részéről az alperesi szerződésszegések megállapítását kizáró együttműködési kötelezettség megsértésének a megállapítására.

[23] A Pp. 276. § (1) bekezdése értelmében a bíróság feladata a per eldöntéséhez szükséges tények/tényállás megállapítása, és bizonyítást is evégett rendel el. A per eldöntéséhez szükségesnek azokat a tényeket kell tekinteni, amelyeknek az anyagi jogszabályok alapján jelentősége lehet a keresettel (viszontkeresettel) érvényesített igény fennállásának vagy fenn nem állásának a megállapításánál.

A jelen perben a felperes az alperesnek 15 085 857 Ft és járulékai vállalkozói díj visszafizetésére kötelezése iránti keresetével érvényesíteni kívánt jogként a Ptk. 6:140. § (1) – (3) bekezdéseit jelölte meg. E rendelkezések közül a Ptk. 6:140. § (1) bekezdése a szerződésszegés általános szabályai között a szerződés egyoldalú nyilatkozattal

megszüntetésének a jogát biztosítja a másik szerződő fél szerződésszegése miatti érdekmúlás esetére. Azt, hogy mi minősül a másik fél egyoldalú szerződés-megszüntetésre (elállásra vagy felmondásra) jogosító szerződésszegésének, az adott szerződés vagy ennek a hiányában jogszabály alapján lehet megállapítani. A jogszerű egyoldalú szerződés megszüntetés jogkövetkezményét pedig a Ptk. – 6:213. § (1) bekezdésének az utaló szabálya szerint – 6:140. § (3) bekezdése tartalmazza. Ennek a második mondata szerint, ha a jogosult a szolgáltatás ellenértékét megfizette, kérheti annak visszatérítését akkor is, ha ő a számára teljesített szolgáltatást visszatéríteni nem tudja, és bizonyítja, hogy ennek oka olyan körülményre vezethető vissza, amelyért a kötelezett felelős. A felek közötti elszámolás az ellenszolgáltatás nélkül maradt pénzszolgáltatásnak/nem pénzbeli szolgáltatás ellenértékének a pénzbeli megtérítésére terjed ki, ha a jogosultat az őt megillető felmondási jogát gyakorolta. Mindebből következően a jelen perben a feleknek a jogszerű felmondással megszüntetett szerződése alapján nyújtott szolgáltatások elszámolásához szükséges tényeket kell jelentősnek tekinteni.

Az elsőfokú bíróság ezeket a tényeket a felek által szolgáltatott okiratok, a bejelentett tanúk vallomásai és a szakértői bizonyításra tartozó adatok tekintetében a közjegyzői eljárásban beszerzett szakértői vélemény alapján teljeskörűen feltárta és eljárási szabálysértés nélkül helyesen állapította meg.

Az így megállapított tényállás alapján a feleknek a szerződés megszűnéséig egymásnak nyújtott teljesítései elszámolását az alperes a fellebbezésében a fellebbezési korlátok között eljáró ítéltábla által figyelembe vehető módon nem tette a másodfokú felülbírálat tárgyává.

[24] Az ítéltábla mindezekre tekintettel helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezett részét a Pp. 383. § (2) bekezdés első fordulata alapján.

[25] Az eredménytelenül fellebbező alperes a másodfokú eljárással felmerült, a jogi képviselője ügyvédi munkadíjából és az általa megfizetett fellebbezési eljárási illetékből álló másodfokú perköltségét maga tartozik viselni.

Az ítéltábla a másodfokú eljárásban is pervesztes alperest a Pp. 83. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperesnek a másodfokú eljárásban az ügyvédi munkadíjból keletkezett és a jogszabály megjelölésével felszámított, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségekről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja és 5. § (1) szerint, a 26 710 754 Ft másodfokú pertárgyérték alapján áfát is tartalmazó 1 271 680 [500 000 + 501 323 + 270 357 (áfa)] Ft-ban megállapított perköltségének a Pp. 344. § (1) bekezdése szerint általános teljesítési határidőben történő megfizetésére.

Debrecen, 2025. szeptember 25.

Dr. Görög Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Riczu András s.k. előadó bíró, Dr. Szűcs Lajos s.k. bíró