



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.168/2024/5.

A felperes:

felperesi cég neve (székhelye)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Pásztor Gyula (címe)

Az alperesek:

I. rendű: I. rendű alperes neve (címe)

II. rendű: II. rendű alperes neve (címe)

Az I. és II. rendű alperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Krivik Gábor, címe)

A per tárgya:

Vállalkozói díj megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és megfellebbezett határozatának a száma:

Gyulai Törvényszék 5.P.20.025/2022/87/I.

A fellebbező felek és a fellebbezés sorszáma:

Az alperesek, 5.P.20.025/2022/90.

Í T É L E T

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

Kötelezi az I. és II. rendű alperest, hogy a jelen ítélet meghozatalától számított 60 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg 2 500 000 (kettőmillióötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 50 000 (ötvenezer) forint másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S

A tényállás

[1] Az alperesi házastársak, mint megrendelők, valamint a felperes, mint vállalkozó 2018. október 26-án vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a (város neve, utca, házszám) alatti telekingatlanon történő lakóépület és garázs generálkivitelezésére, a szerződés mellékletét képező tételes költségvetés szerinti műszaki tartalommal.

[2] A Szerződés egyes pontjainak a jelen per szempontjából releváns rendelkezései az alábbiak:

[3] 1.3. A kivitelezés részletes feltételeire vonatkozó kiviteli tervek és műleírás a szerződés mellékletét képezik, a terveket az alperesek szolgáltatják.

[4] 1.4. A felperes kijelentette, hogy a szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkezik, birtokában van a szükséges tudásnak és szakembernek és eszköznek Tudomása van a kivitelezés pontos részleteiről és a teljesítési helyszín jelenleg látható és a kiviteli tervekből kikövetkeztethető adottságairól.

[5] 1.5. A vállalkozó fő kötelezettsége a kivitelezés szerződés szerinti komplett megvalósításához szükséges valamennyi munka elvégzése és elvégeztetése, az igénybe veendő többi alvállalkozó munkájának az összehangolása, velük a szerződések megkötése, végül annak átadása.

[6] 1.6. A vállalkozó az elvégzett munkákért – az alvállalkozók teljesítését is beleértve – teljes eredményfelelősséggel tartozik.

[7] 1.7. a megrendelő fő kötelezettsége a vállalkozó szerződés szerű teljesítésének az elősegítése, átvétele és a szerződésben meghatározott vállalkozói díj kifizetése.

[8] 2.1 A vállalkozói díjat a lakóépület esetében bruttó 73 491 035, a garázsépület esetében bruttó 15 995 660 forintban, összesen bruttó 89 486 695 forintban határozták meg. A vállalkozói díj összegű átalányár, amely a kivitelezés részét képező valamennyi munka ellenértékét tartalmazza. A vállalkozó kijelentette, hogy a fenti átalányárat azt követően határozta meg, hogy a kivitelezéssel kapcsolatos valamennyi körülményt – különösen a kiviteli terveket – a szakember gondosságával áttanulmányozta. A vállalkozási szerződés mellékletében a tételes költségvetés munkanemekre lebontva, beárázva tartalmazza a szerződés műszaki és pénzügyi tartalmát, amelyben irányárral szerepeltetett tételek különbözeti elszámolása a műszaki tartalom pontosítása után történik.

[9] 2.2. a megrendelő a lakóépület és a garázs megosztott árazatlan költségvetési kiírásait elkülönítetten a vállalkozó rendelkezésére bocsátja, amire a vállalkozó észrevétel tehet, de azt nem bírálhatja felül.

[10] 2.3. A szerződés meghatározta a műszaki és pénzügyi ütemezést, az egyes ütemek részhatáridőit és a részszámlák összegét, a véghatáridőt 2019. november 30-ára írta elő.

számla	bruttó összeg (Ft)	véghatáridő	feltétele
1. részszámla	7 963 459	2018.12.30	Lakóépület, garázs megjelölt munkái
	1 533 756	2018.12.30	
1. részszámla	9 497 215		
Anyagbeszerzési ütem	18 899 973	2018.12.30	külön ütemterv szerint
2. részszámla	9 500 000	2019.04.05	földszinti falazás, áthidalók és vasbetonszerkezetek, földem elkészítése
3. részszámla	12 000 000	2019.06.05	tetőtéri falazat, koszorúbetonozás, ácsszerkezet elkészítése
4. részszámla	14 500 000	2019.08.05	bádogosszerkezetek, tetőfedés, földem hőszigetelése
5. részszámla	14 000 000	2019.10.05	nyílászárók, redőnytokok, hőszigetelő falburkolat
6. végszámla	11 089 507	2019.11.30	külső-belső burkolások, festések, kerítés, kapuk, gépészeti munkák. A

			használatba vétel feltételeinek teljesítése
--	--	--	---

[11] A 3.3. A vállalkozó köteles elvégezni és elvégeztetni mindazon kivitelezési munkálatokat, amelyek a kivitelezés szerződés szerinti megvalósításához szükségesek, függetlenül attól, hogy azok mely szakterületet érintenek. A megrendelő szükség esetén térítésmentes tervezői művezetést biztosít.

[12] 3.4. A megrendelő az építési helyen a munkaterület átadás-átvétel időpontjáig építési víz és elektromosenergia-vételezési lehetőséget biztosít.

[13] 3.15. a vállalkozó köteles a jogszabály által előírt módon e-építési naplót vezetni.

[14] 3.19. a vállalkozó úgy köteles a munkáját szervezni, a kivitelezést koordinálni és az esetleges döntéseket a megrendelőtől úgy megkövetelni, hogy a kivitelezés késedelem nélkül megkezdhető és folyamatosan, megszakítás nélkül végezhető legyen.

[15] 3.20. A kivitelezés véghatáridejét 2019.11.30-ban állapították meg.

[16] 3.22. A megrendelő a vállalkozó hibás/hiányos teljesítése esetén jogosult az elkészült munka átvételét megtagadni.

[17] 4.1. A kivitelezés késedelmes (rész)teljesítése esetén a vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a kivitelezés teljes vállalkozói díjának a késedelem idejére számított napi 0,5%-a, de legfeljebb 10%. Ezt meghaladó késedelem esetén a megrendelő a szerződéstől elállhat és kártérítést követelhet.

[18] 4.2. A kivitelezés hibás teljesítése esetén a megrendelő a késedelmi kötbérrel egyező mértékű kötbérre jogosult mindazon időtartamra, amíg a vállalkozó a hibát el nem hárítja. A kivitelezés meghíúsulása esetén a vállalkozó a teljes vállalkozói díj 10%-ával egyező összegű meghíúsulási kötbér megfizetésére köteles.

[19] 4.4. A megrendelő a kötbért az esedékes részszámla összegébe beszámíthatja.

[20] 5.1. A felek rendelkeztek arról, hogy a szerződés csak írásban módosítható, egyben kizárták bármely, szóban vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét.

[21] 5.2. A szerződés rendkívüli felmondására vagy elállásra jogosult bármelyik fél, ha a másik súlyos szerződésszegést követ el, ha a szerződésszegés abbahagyására a másik felet megfelelő határidő tűzésével felhívta, az azonban eredménytelen maradt.

[22] A szerződés három mellékletre utalt: 1. a vállalkozó árajánlata 2. kivitelezési tervdokumentáció 3. Vállalkozói felelősségbiztosítás.

[23] A 2018. október 24-én aláírt Műszaki Pénzügyi ütemterv nevű okirat a lakásra és a garázsra megbontva tartalmazta a fenti 2.3. alatt ismertetett ütemezést. Ebből kiderül, hogy a lakóépületre vonatkozó rész 73 491 035 forintot, a garázs 15 995 660 forintot képvisel, amelyek bruttó összegek.

[24] A felek 2019. május 31-én a szerződést módosították (1. sz módosítás), meghatározva a műszaki-pénzügyi ütemezést, a részszámlák összege mellett, a határidők érintetlenül hagyásával, az alábbiak szerint:

számla	bruttó összeg (Ft)	véghatáridő	feltétele
1. részszámla	11 800 000	2018.12.30	Alépitményi munkák, felvonulási és ideiglenes szerkezetek, feltöltések, alapozási munkák, szerkezet betonacélszerelés
	1 534 000	2018.12.30	
2. részszámla	12 000 000 lakás 3 922 000 (garázs)	2019.04.05	zsaluzás, helyszíni beton- és vasbeton szerkezetek, főfalak építése, kéményépítés
3. részszámla	10 200 000 (l) 3 600 000 (g)	2019.06.05	kőművesmunkák, ácsmunka, tetőfedés 100%-ban, vakolási munkák 25%-ban, szigetelés 25%-ban, gépészeti munkák részben
4. részszámla	14 500 000 (l) 2 500 000 (g)	2019.08.05	vakolás, burkolatok 75%-ban, szigetelés 100%-ban
5. részszámla	13 000 000 (l) 2 000 000 (g)	2019.10.05	vakolási munkák, burkolatok, bádoggoszerkezetek, külső nyílászárók, árnyékolók 100%-ban, kerítésépítés, kőburkolat, festés-mázolás részben
6. végszámla	12 491 035 (l) 2 439 660 (g)	2019.11.30	befejező építési és szakipari munkák, belső nyílászáró

			szerkezetek, gépészet, villany, kerítés, kőburkolat 100%-ban, átadási munkák.
--	--	--	---

[25] A felperes a kivitelezést az előírtak szerint megkezdte, de az nem az elvárt. illetve a Szerződés szerinti ütemben haladt, az eredeti véghatáridőre csak a munkák egy része készült el. Erre tekintettel a felek 2020. március 13-án a Szerződést ismét módosították (a továbbiakban: 2. Szerződésmódosítás, csatolva 8/A/5 alatt). Ebben rögzítették, hogy megvalósult az első két ütem, 29 256 000 forint értékben, a felek egymás irányában kölcsönösen teljesítettek 29 256 000 forint értékben. Megállapították az eredeti Szerződésben foglalt határidők meghiúsulását. A további munkák ütemezését az alábbiak szerint határozták meg:

		lakóépület	garázs	határidő
3. részszámla	Kőművesmunkák, ácsmunka, tetőfedés 100%-ban, vakolás 25%-ban, szigetelés 25%-ban, gépészeti munkák részben	10 342 800	3 600 000	2020.04.25
4. részszámla	Vakolás, burkolatok 75%- ban, szigetelés 100%-ban	14 000 000	2 500 000	2020.08.31
5. részszámla	Vakolás, burkolatok, bádogosszerkezetek, árnyékolók 100%- ban, kerítésépítés, kőburkolat, festés- mázolás részben	13 000 000	2 000 000	2020.10.30
6. végszámla	Befejező építési és szakipari munkák, gépészet, villany, kerítés, kőburkolat 100%- ban, átadási munkák	12 491 035	2 439 660	2020.12.20

A táblázatban szereplő össz-vállalkozói díj: 89 629 495 forint. Ezt utóbb a felek már nem módosították.

[26] A teljesítés új véghatáridejét 2020. december 20-ára tették (2.3. pont). A 2.4. pontban a Szerződés 4.3. pontjában foglalt meghiúsulási kötbért a kivitelezés meghiúsulása esetére a vállalkozói díj 20%-ában állapították meg. A 2.5. pont szerint a megrendelők az eredeti szerződés szerinti kötbérigényről lemondanak, viszont, ha a vállalkozó a jelen véghatáridőket nem tartja be, akkor a Szerződés 4.1. pontja alatt meghatározott késedelmi kötbért köteles megfizetni. A szerződés mellékletét képező "plusz" munkákat költségmentesen teljesíti.

[27] A felperes a kivitelezést folytatta, a 3. részszámlához kapcsolódó ütemről 2020. április 25-ei időpontú teljesítést megjelölve számlát állított ki, az abban foglalt díjkövetelést az alperesek teljesítették. A 4. rész-számlához kapcsolódó ütemről 2020. szeptember 15-ei teljesítést megjelölve állított ki számlát.

[28] Az alperesek a kivitelezés folyamán összesen négy részszámlán rögzített díjkövetelést, bruttó 59 698 800 forint összegben kiegyenlítették a felperesnek (7. számú alperesi beadvány 3. oldal, 2. bekezdés, továbbá A/15-18. mellékletek).

[29] A kivitelezés a 2020. december 20-ai módosított véghatáridőben sem készült el. A felperes a munkát folytatta, akadályoztatásra nem hivatkozott. A műszaki ellenőr 2021. január 25-én az építési naplóba bejegyezte, hogy a kivitelezés határideje lejárt, és felhívta a felperest annak szerződésszerű befejezésére.

[30] A felperes 2021. február 22-én válaszolt a műszaki ellenőr bejegyzésére, közölve, hogy a külső munkákkal kapcsolatban a megrendelő által elvégzendő munkákra vár, nevezetesen a külső szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés, tereprendezési és a térburkolatok föld- tükörkészítési munkáinak az elvégzésére. A többi munka befejezése iránt intézkedett.

[31] Ezt követően elkészült a gépészeti szerelés, felszerelték a külső kapukat. Az építési munkákat egy ideiglenes építési áramforrásról végezték, ami elegendő volt arra, hogy az épület létrehozásához szükséges építési , szerelési munkarészeket elvégezzék. A villanszerelés nem készült el, csak a kőműves kivitelezésre tartozó, előkészítő csövezés és dobozolás. Az épületben jelenleg nincs működőképes villamoshálózat. Ennek hiányában nem végezhető el az épületbe szerelt villamos üzemű berendezések beszabályozása, beüzemelése és ellenőrzése.

[32] A felperes az e-napló bejegyzéseiben nem hiányolta a villamoshálózat vagy a végleges villamos ellátás kiépítettségét; nem közölt akadályt a villamos szerelés vagy a bekötés hiányosságai miatt; a bejegyzések pontatlansága következtében nem lehet teljes bizonyossággal megállapítani, hogy mikor végezték pontosan a szereléseket. Összességében az áramellátás hiánya kapcsán 14 nap akadályozottság becsülhető.

[32] A felperes 2021. február 22-én, március 30-án, majd július 7-én bejegyzéseket tett az építési naplóban, amelyekben sürgette az udvari közművek kiépítését, illetve, hogy a földtükört a térburkolatnak a megrendelő készítse el.

[34] Az I. rendű alperes 2021. augusztus 1-jén az (e-mail cím) címről a felperes ügyvezetőjéhez intézett e-mailben a következő nyilatkozatot tette: „A Vállalkozási szerződés 2. sz. módosítása 2.3. pontja által módosított, a Szerződés 3.20. pontja alatt meghatározott végteljesítési határidőt, 2021.09.30.-ára módosítom. Ennek elmulasztását, a Szerződésünk súlyos szerződésszegésének tekintem! Kérem ennek maradéktalan elfogadását!”

[34] A felperes válasza 2021. augusztus 3-án, szintén e-mailben a következő volt: „Az általad ajánlott határidőt (2021. szeptember 30.) reálisnak és elfogadhatónak tartjuk, megvalósulásának feltétele, hogy a térburkolati földmunkákat és a csapadékvíz rendszert 2021. augusztus 20-ig készítesd el, hogy a térburkolat építést 2021. augusztus 21.-én el tudjuk kezdeni.”

[36] Ezt követően a felperes további munkákat végzett, illetve a felek több e-mailt váltottak, amelyekben kölcsönösen vitássá tették a szerződés tartalmát. Olyan egybehangzó nyilatkozatot, amely a megelőzően írásban rögzítetteket módosította volna, már nem tettek.

[37] A felperes 2021. október 1-jére a kivitelezést készre jelentette. Az I. rendű alperes és a műszaki ellenőr egy 114 tételből álló hibalistát adott át a felperesnek, majd jegyzőkönyv felvételére került sor a lakóépület és a garázs építési munkáinak műszaki átadás-átvételi eljárásáról. A kivitelező felperes nyilatkozott, hogy az épületet a vállalkozási szerződés szerinti tartalommal elkészítette. Az állásfoglalását írásban közli, és reagál az építtetői, műszaki ellenőri és tervezői bejegyzésekre. Az építtető nyilatkozott, hogy a kivitelező javaslata alapján a mai napon a közös bejárás elmaradt. Véleménye szerint az átadás-átvétel egyébként sem lett volna lehetséges, ennek megfelelően a hibajegyzéket mellékeli.

[38] A műszaki ellenőr nyilatkozata szerint a helyszínen tapasztaltak és a tervező nyilatkozata alapján a létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, ez a műszaki átadás-átvételi eljárást meghiúsítja.

[39] A felperes 2021. október 15-én közölte, hogy fenntartja az átadás-átvételi jegyzőkönyv műszaki ellenőri és megrendelői bejegyzéseire tett észrevételt. Az átadás-átvételi bejárást követően megküldött hiánylistát a közreműködő alvállalkozóval közösen áttekintette, helyszíni felülvizsgálatot követően a közös álláspontról tájékoztatást küld. A műszaki ellenőr által 2021. november 10-ére meghatározott határidőre az elismert hibákat kijavítja és a hiányokat pótolja. A felperes 2021. október 12-i dátummal az alperes és a műszaki ellenőr által meghatározott hibalista tételeire nyilatkozatot tett, azok egy részét elfogadta, más részét pedig vitatta.

Ugyanezen a napon 32 millió forint nettó összegű egyezségi ajánlatot tett az alpereseknek. 2021. október 19-én küldött elektronikus levelében az I. rendű alperes közölte, megegyezésre törekszik, a csapadékvíz-elvezetés és a térburkolás földmunkáinak költségét bruttó ötszázezer forint összegben kész megtéríteni. A 2021. október 13-án keltezett megrendelői tájékoztatás tartalmát ezzel az ajánlattal kiegészítve tartja fenn, így, ha az eredetileg megadott határidőig, azaz 2021. október 24-éig ezt nem fogadják el, akkor elállnak.

[40] Az alperesek 2021. október 25-én kelt nyilatkozatukban – utalva arra, hogy a 2021. október 13-án keltezett levélben foglaltakat a felperes nem fogadta el – a szerződéstől elálltak. Az elállás indokaként arra hivatkoztak, hogy a szerződés teljesítésére több póthatáridőt is biztosítottak, amelyek eredménytelenül teltek el.

[41] A felperes kezdeményezésére a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSzSz) 3302. szám alatt készített szakértői véleményt. A testület eljáró tagjai – a szakvélemény 2. pontja szerint – (szakértő 1 neve) elnök (szakterülete: közlekedés, beruházás), (szakértő 2 neve) (szakterülete: épületgépészet) és (szakértő 3 neve) (szakterülete: építésügy) voltak. A TSzSz szakértői 2021. november 30-án a felek, valamint (műszaki ellenőr neve) műszaki ellenőr jelenlétében helyszíni szemlét tartottak az épületnél. A szakvélemény az 5. fejezetben, mely az „Elemzés, értékelés” címet viseli, a b) pontban rögzítette: az iratokból megállapítható, hogy az építkezéssel járó földmunkákat a kérelmezett (az I. rendű alperes) vállalta fel. A szakvélemény megállapította, a villanyszerelési munka az iratok alapján nem a kérelmező (a felperes) feladata; erre utal a szakértői vélemény szerint a megrendelő 2018. szeptember 22-én küldött levele, amely még tartalmazta a villanyszerelés értékét 3 975 000 forintban, és így 95 851 957 forint lett volna a szerződött érték. Ezzel szemben a tényleges szerződéskötés nem ilyen értékben történt, a villanyszerelést a szerződésből, mint elvégzendő feladatot kivették. A villanyszereléshez szükséges kőművesmunkákat a felperes elvégezte, és a villanyszerelés tervezése és a fali dobozok felhelyezése megtörtént.

[42] Az 5/B. pontban foglalt megállapítás szerint a családi ház a villanyszerelési és udvari térburkolási munkák kivételével jó minőségben elkészült. A hiányosságokon túl a lakhatási engedély igénylésének adminisztratív és az el nem készült szerkezetek, berendezések miatt fizikális, tárgyi hiányai vannak, amely a felek közötti elszámolási vitából adódtak. Az elkészült épületszerkezetek rendeltetés szerinti használatra alkalmasak.

[43] Az elvégzett munkák hibátlan minőségűek, a ki nem javított hibák esetében az értékcsökkenést a bizottság számszerűsítette.

[44] A 6. fejezetben a szakértői tanács megállapította, hogy a szerződés szövege félreérthető, ugyanakkor a kulcsrakész állapot a kérelmezett által elvégzendő földmunka, és a más vállalkozó által elvégzendő villanyszerelési munkák kivételével értendő. Mivel ezek nem készültek el, a kérelmező (felperes) több olyan munkát nem tudott elvégezni, amelyekhez ez megelőzőleg szükséges lett volna. Például külső járda és térburkolatok, fűtési rendszer beállítása, hűtési rendszer próbaüzeme.

[45] A TSzSz megállapította a kivitelezést terhelő hibák körét is, és arra tekintettel az elvégzett munkával szemben nettó 1 472 962 forint díjleszállítást tartott indokoltnak – bruttó érték meghatározása nélkül –, a következők szerint:

A TSzSz tételesen ellenőrizte az alperesek által előterjesztett, 114 tételes hibajegyzéket, és megállapította 41 tétel esetében, hogy azokat kijavították, 11 tétel esetében, hogy azok nem részei a szerződésnek, és 44 tétel esetében, hogy a teljesítés hibás, ezért alkalmazta a díjleszállítást. További 17 tétel esetében nem értett egyet azzal, hogy az hibás vagy hiányos lenne.

A felek kérelmei

[46] A felperes a TSzSz szakvéleményére alapított keresetében kérte, kötelezze a bíróság az alpereseket 39 485 301 forint vállalkozói díj, valamint a perköltség egyetemleges megfizetésére. A perköltségét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján számította fel, a jogi képviselőt áfamentes.

[47] A kereset jogalapjaként a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:238. § 6:154. § (1), 2013. évi XXXIV. törvény 8/A. §-át jelölte meg. Állította, hogy a szerződést teljesítette, a még ki nem fizetett a vállalkozói díjra jogosult. A követelés és az érvényesíteni kívánt jog 2013. évi XXXIV. törvény 8/A. §-a alapján a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményén alapul, mely a perben felmerülő szakkérdésben ugyanolyan bizonyítéknak minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt szakértő terjesztette volna elő.

[48] Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Az alperesek alaki és tartalmi okokból egyaránt kétségbe vonták a TSzSz szakvéleményének megalapozottságát. Hivatkozásuk szerint a kijelölt szakértői testület tagjai nem rendelkeztek a szakvéleményadáshoz szükséges szakértői kompetenciával. Emellett a szakértői vélemény tévesen rögzíti a szerződésben meghatározott vállalkozói díjat. A nettó összeg helyesen 82 722 469 forint. Tévesen rögzíti a kérelemben vitatott összeget nettó 37 858 237 forintban, a felperes valójában nettó 36 731 000 forintot jelölt meg, azonban az alperesek szerint ebben olyan összegek is szerepelnek, melyekről már a szerződés módosítása rendelkezik. A vállalkozó által el nem végzett és értékcsökkent munkák összegét 1 472 962 forintban állapította meg a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, azonban mivel ez nincs lakóépületre és garázsra bontva, a pontos bruttó összeg meghatározása nem lehetséges. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv nem értékelte a szakvéleményében az alperesi kötbérigényt.

[49] Az alperesek szerint a vállalkozói díj áfatartalmát is meg kell állapítani a vállalkozási szerződés megkötésének időpontjára és a kivitelezési véghatáridőre tekintettel, és ha az áfa összege a felperes késedelméből adódóan már nem az öt százalékos mértéken számítandó, az a többletköltség a felperes érdekkörében merül fel. A bíróság felhívta az alpereseket, hogy pontosítsák ezt a nyilatkozatukat, illetve tegyenek tényállítást és jogállítást arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötés és a szerződés megszűnésének időpontjára irányadó áfakulcs milyen okból különbözik, és jelöljék meg az ezzel kapcsolatos igényt összecsúszva is. A perfelvétel lezárásáig az alperesek nem tettek határozott nyilatkozatot arról, hogy az áfa különbsége kapcsán milyen összeg beszámítását kérik, és milyen jog- és ténybeli alapon.

[50] Az alperesek továbbá beszámítási kifogást terjesztettek elő, eredetileg 26 888 849 forint kötbér, 59 698 800 forint teljesített vállalkozói díj és 1 870 662 forint javítási költség figyelembevételét kérve. Utóbb a beszámítási kifogást módosították, a 2022. szeptember 1-jén érkezett, 26. sorszámú beadványban.

[51] Arra hivatkoztak, hogy a felperes a kötbért a részhatáridők elmulasztása miatt is köteles megfizetni, és ezt az igényt az alábbiak szerint foglalták össze:

részszámla	Alapja	Véghatáridő	Teljesítés napja	késedelmes napok száma
------------	--------	-------------	------------------	------------------------

1. részszámla	szerződés	2018.12.30	2019.05.31	152
2. részszámla	szerződés	2019.04.05	2019.09.05	153
3. részszámla	2. szerződésmódosítás	2020.04.25	2019.04.29	4
4. részszámla	2. szerződésmódosítás	2020.08.31	2020.09.15	15
5. részszámla	2. szerződésmódosítás	2020.10.30		
6. végszámla	2. szerződésmódosítás	2020.12.20		

[52] Az alperesek szerint a teljesítési határidő 2020. december 20-án lejárt, ezt követően 2021. október 25-én elálltak a szerződéstől. Ez meghiúsulási kötbér megfizetését alapozza meg. A késedelmi kötbér összege a vállalkozói díj 10%-ának megfelelő 8 962 950 forint, míg a meghiúsulási kötbér összege a szerződés 4.3. pontja szerint 20%, azaz 17 925 899 forint. Emellett beszámítandó a szerződés 4.5. pontjában meghatározott 5% kamatmentes garanciális visszatartás összege, vagyis 4 481 475 forint.

[53] A felperes a beszámítási kifogások elutasítását kérte. Vitatta a szerződésszegést, további hivatkozása szerint az alperesek nem igényelhetnek egyidejűleg meghiúsulási és késedelmi kötbért. A meghiúsulási kötbér jogalapját azért is vitatta, mert a szerződés nem szűnt meg, az elállásra az alperesek nem voltak jogosultak. Megjegyezte, az alperesek szerint is 96%-os a készültségi fok, ami nem teszi lehetővé a meghiúsulás megállapítását.

Az elsőfokú bíróság ítélete és annak indokai

[54] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 nap alatt 19 558 797 forintot, továbbá 1 143 080 forint perköltséget. Rendelkezett az alperesek által bírói letétbe helyezett összeg felperes részére történő kiutalásáról az ítélet jogerőre emelkedése esetén. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[55] Az ítélet jogi indokolásában a bíróság kiindulópontként vette, hogy a felperes keresetét a 2013. évi XXXIV. tv. (továbbiakban: TSzSz tv.) alapján terjesztette elő akként, hogy a pert megelőzően teljesítésigazolási szakértői szerv készített szakvéleményt a peres felek jogvitájával kapcsolatban. Erre nézve a bíróság ítélete indokolásában részletesen elemezte a TSzSz működésének jogi kereteit, tevékenységének szabályozását, majd összegzően megállapította, az így készült szakvélemény nem az érvényesített jog alapja, hanem ténybeli alap, a követelést alátámasztó bizonyíték. A bíróságnak ezért a perben kirendelt szakértő által előterjesztett szakvéleményre vonatkozó szabályok szerint kellett azt értékelnie. E körben utalt a Pp. 316. § (1) bekezdés a)-d) pontjaira.

[56] A továbbiakban a perbeli jogvita elbírálása során elvégzett bírói vizsgálat sorrendjét részletezte. Elsődlegesen a felek szerződésének pontos műszaki és pénzügyi

tartalmát kellett feltárni, majd pedig azt vizsgálta a bíróság, hogy a felperes eleget tett-e a műszaki tartalom előállítására irányuló kötelezettségének. Amennyiben szerződésszegése felmerül, úgy az miben áll. Az alperesek az őket terhelő kötelezettségnek mennyiben tettek eleget, történt-e alperesek részéről szerződésszegés. Az elvégzett munkákra tekintettel mennyi a felperest megillető vállalkozói díj, az alperesek pedig ezzel szemben jogosultak-e különböző jogcímenek (késedelmi kötbér, meghiúsulási kötbér vagy jótéjesítési garancia miatti visszatartási joggyakorlás) beszámításra.

[57] A Ptk. a felek jogvitájára nézve alkalmazandó kötelmi jogi szabályainak ismertetését követően a bíróság rögzítette, a felperes állítási és bizonyítási érdekébe tartozott a szerződés tartalmának a bizonyítása, míg az alperesekébe az, hogy a felperes a szerződést oly módon szegte meg, amelynek következtében őket kötbérkövetelés illeti meg. Megállapította, hogy a felperesi érdekkörébe esett annak bizonyítása, hogy a kulcsrakész kivitelezés megjelölés ellenére a villanyszerelési, illetve térburkolathoz szükséges munkák nem képezték a vállalkozási szerződés műszaki tartalmát. A bíróság a bizonyítékok körében értékelte, hogy a szerződés részét képező árazott költségvetésben mindössze a villanyszerelés járulékos, azt előkészítő kőműves munkái szerepelnek, további kifejezett villanyszerelési, illetve térburkolathoz kapcsolódóan végzendő földmunkák feltüntetése nem történt meg. Az alperesek által csatolt excel fájl „összesítő” munkalapja 19 tételben tartalmazza az elvégzendő munkákat, de az említett két munkatétel ebben nem szerepel. A villanyszerelési munkákat az alperesek által csatolt kivitelezési tervdokumentáció sem tartalmazza. A bíróság megállapította, az a körülmény, hogy a szerződés, illetve annak módosításai, mellékletei nem utalják a felperes kötelezettségi körébe a villanyszerelést, és az említett földmunkákat, azt a következtetést teszik indokolttá, hogy ezekre nézve a felek között szerződéses jogviszony nem jött létre. A felperes következetesen képviselte a perben azt az álláspontot, hogy nem az ő kötelezettsége a villanyszerelés, és ezt a TSzSz szakvélemény 9. oldalán rögzítettek is alátámasztják.

[58] A bíróság mérlegelés körébe vonta továbbá azt is, hogy a 2020. január 17-i építési naplóbejegyzés szerint a munkaterület éppen a villanyszerelés kivitelezése céljából került visszaadásra az alperesi megrendelőknek. Végül ezzel ellentétben az alperesek által csatolt fényképfelvételekre tekintettel a bíróság azt fogadta el, hogy az említett napon munkaterület átadás (visszaadás) valójában nem történt. A bíróság ettől függetlenül annak tulajdonított jelentőséget, hogy a szerződés műszaki, pénzügyi tartalmát az árazott költségvetés tartalmazza, abban pedig az említett két munkatétel nem szerepelt. Erre a TSzSz szakértői vélemény is rávilágított, megállapítva, hogy mindazon munkákat, amelyek nem függték a villanyszereléstől és a térburkolat előkészítéséhez kapcsolódó földmunkáktól, a felperes ténylegesen elvégezte.

[59] A bíróság a továbbiakban a felperes által kivitelezett építőipari munkákra számítható vállalkozói díj megállapítását vezette le. Kiindulópontként vette, hogy a felek szerződése bruttó 89 629 495 forint vállalkozói díjat tartalmazott. A TSzSz szakvélemény ezzel kapcsolatban elírást tartalmazott, továbbá nettó és bruttó összegeket is alkalmazott az elszámolásában. Ehhez képest a bíróság álláspontja szerint, mivel bruttó összegben került sor a fix, egyösszegű vállalkozó díj meghatározására, valamennyi számításnak bruttó összegben kell megtörténnie. Ennek megfelelően az el nem végzett munkák bruttó összegét, vagyis 1 870 662 forintot kellett a vállalkozói díjból levonni, továbbá ugyancsak levonásként szerepeltetni az elszámolásban az alperesek által nem vitatottan már kifizetett bruttó 59 698 800 forintot. A két levonás utáni különbözet 28 060 033 forintot tett ki, mellyel

kapcsolatban még vizsgálni kellett, hogy az alperesek 3 jogalapon előterjesztett beszámítási kifogása szükségessé tesz-e további levonást.

[60] A késedelmi kötbérigénnyel kapcsolatban a bíróság részletes számszaki levezetés alapján 8 501 236 forintot talált beszámíthatónak alperesek részéről. Meghiúsulási kötbér beszámítását azonban nem találta lehetségesnek. E körben lényegesnek tekintette, hogy a felek szerződésének nem volt része a villanszerelés és a térburkolatok elkészítéséhez szükséges földmunka. A TSzSz szakvéleményből pedig kitűnik, hogy alperesek által biztosított póthatáridőn belül, a még késedelmes egyéb munkákat a felperes teljesítette, ezzel kapcsolatban az alperesek szerződésszegésre nem hivatkozhatnak. Megjegyezte a bíróság, az alperesek az elálló nyilatkozatukban a teljesítés hibás voltát nem hozták fel indokul. A bíróság pedig nem talált olyan okot, amely a felperes érdekkörében történt meghiúsulásra utalna, ekként a meghiúsulási kötbér kötelezettséget nem róta felperes terhére.

[61] A továbbiakban a bíróság kitért a TSzSz szakvélemény egyes elszámolási pontatlanságaira, mindazonáltal a bruttó 1 870 662 forint összegű díjleszállítást alkalmazhatónak tekintette, figyelemmel arra, hogy az alperesek sem vonták kétségbe az ezzel kapcsolatos tételes szakértői kimutatást. A bíróság a vállalkozási szerződéstől történő elállás szabályainak ismertetése kapcsán kitért arra, nem lehet díjleszállítási igényt érvényesíteni, és egyidejűleg elállással is élni a teljesítés hibája miatt, ezek a szavatossági igények vagylagosak. Figyelembe kell továbbá venni azt is, hogy a mindössze 2%-os értéket kitevő teljesítési hibák jelentéktelenek, ezek miatt elállásnak nincs helye a Ptk. 6:159. § (3) bekezdése értelmében. A bíróság mindezekre tekintettel az alperesi elállást nem találta megalapozottnak, ez okból sem volt helye meghiúsulási kötbérérvényesítésnek.

[62] Az 5%-os kamatmentes garanciális visszatartásra sem látott lehetőséget a bíróság, figyelemmel arra, hogy a hibás teljesítési elemek miatti levonással az elszámolásban már valójában megtörtént annak érvényesítése. A felperest megillető vállalkozó díj összegének megállapításánál a teljesítés hibáinak kétszeres, felperes terhére történő értékelését jelentené az, ha ezen a jogcímen a bíróság a beszámításnak helyt adott volna. Megjegyezte még, az alperesek nem állították a perben, hogy a teljesítés hibás voltára tekintettel 4 481 475 forint vagy azt meghaladó követelésük keletkezett volna. A végelszámolás eredményeként, a három levonás alkalmazása nyomán határozta meg a bíróság a felperesnek még járó vállalkozói díj összegét 19 558 797 forintban.

Az alperesek fellebbezése

[63] Az ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, elsődlegesen hatályon kívül helyezést és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérve. A másodlagos fellebbezési kérelmük az ítélet megváltoztatására irányult akként, hogy a bíróság a felperesi keresetet teljes egészében utasítsa el és a felperest marasztalja perköltségviselésben. Ennek indokaként előadták, hogy álláspontjuk szerint jogosultak meghiúsulási kötbérigényt is érvényesíteni, amely a vállalkozói díj 20%-ának felel meg, azaz a 17 925 899 forint összegű beszámítási igényük is megalapozott. A fellebbezési hivatkozás szerint az értékcsökkent munkák összértéke meghaladja az elsőfokú bíróság által megállapított bruttó 1 870 662 forintos összeget, ennek értékét további szakértői bizonyítás útján kérték meghatározni.

[64] Az általuk nem vitatott tényállás ismertetése során kiemelték, hogy a peres felek között két szerződésmódosítás is létrejött. A határidők ezek folytán meghosszabbodtak, de a felperes továbbra sem teljesítette a szerződésben foglalt kötelezettségeit, ezért ők 2021. október 25. napján jogszerűen elálltak a szerződéstől.

[65] Jogi érvelésként elsődlegesen előadták, álláspontjuk szerint az elsőfokú ítélet az általuk benyújtott perfelvételi iratokban és egyéb nyilatkozatokban foglaltak figyelmen kívül hagyásával született, a bíróság a rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat, szakértői véleményeket nem megfelelően értékelte, a tényállásból okszerűtlen, jogilag téves következtetéseket vont le.

[66] A felperes keresetének tényállását a szerződés mellékletét képező tételes költségvetésre alapozta, melyet a per folyamán utólagosan, egy .pdf formátumban csatolt. Alperesek felhívták a figyelmet, a szerződés 1. ponttal számozott tételei együttesen tartalmazzák a szerződés tárgyát, ebből a felperes csak az 1.1. pontot tekintette teljesítési feltételnek. Ezzel szemben a kivitelezés tényleges műszaki tartalmát a 2. számú melléklet, mint kivitelezési tervdokumentáció adja, ennek része a tervező által megadott tételes költségvetés. Ezt alapul véve állapította meg (szakértő 4 neve), a per során kirendelt igazságügyi szakértő, hogy az épület kulcsrakész szintű kivitelezése nem történt meg. Alperesek sérelmezték, hogy ezt a szakértői megállapítást az elsőfokú bíróság nem értékelte az ítéletében. Az aggályos TSzSz szakvéleményt pedig ki kellett volna rekeszteni a bizonyítékok köréből. Alperesek hangsúlyozták, a kulcsrakész állapot azt jelenti, hogy az elkészült építmény minden szempontból lakható ingatlannak minősül, a készültség olyan szintű, hogy abban műszaki tartalmú beruházást már nem kell végezni. A TSzSz szakvélemény kapcsán kérték figyelembe venni, hogy az eljáró szakértők nem rendelkeztek kompetenciával. Lényeges ugyanakkor, hogy a felperes maga is elismerte a TSzSz felé, hogy a térburkolás, valamint a bádogozás elmaradt, erre tekintettel ő maga is csökkentette követelését, ezt a TSzSz az általa összeállított hibalistán szerepeltetett.

[67] Az alperesek fellebbezésükben továbbra is állították, hogy a térburkolás, a bádogozás, valamint az épület villamoshálózatának kiépítése egyaránt a vállalkozási szerződés tartalmát képezte, a rendeltetésszerű használatra való alkalmassághoz ezek elengedhetetlen többletmunkák lettek volna. A villanyszerelés hiánya mindkét épület rendeltetésszerű használatát akadályozza, míg a térburkolat hiánya a garázs esetében nem teszi lehetővé a rendeltetésszerű használatot.

[68] Külön hangsúlyozták, a felperes az 5. és 6. számú számlák benyújtásához szükséges teljesítésigazolási eljárást nem kezdeményezte, ezzel maga is elismerte, hogy az ezekhez kapcsolódó munkatételek elvégzése nem történt meg. Számlák kiállítására és a hozzájuk kapcsolódó díj igénylésére csak a részteljesítések igazolása esetén lett volna lehetősége. Kitértek arra, részükről folyamatos egyeztetés történt és megegyezési hajlandóságot mutattak, ennek ellenére a felperes pert kezdeményezett ellenük. Mindezek folytán a terhükre megállapított perköltséget okszerűtlennek minősítették, figyelemmel arra is, hogy egyenlő arányú pernyertesség, pervesztesség alakult ki a perben.

[69] Az alperesek érvelésüket a kronológiai sorrendbe rendezett peranyag ismertetésével egészítették ki. E körben kitértek arra, hogy az elsőfokon levezetett

elszámolásuk szerint a beszámítások nyomán a felperes vállalkozói díj iránti igénye legfeljebb bruttó 1 171 184 forint összeget tehetne ki. Továbbra is fenntartották a vállalkozói díj 20%-ának megfelelő meghiúsulási kötbérigényt, mivel felperes hibás és késedelmes teljesítése miatt az elállásuk jogszerű volt, a kivitelezés meghiúsult. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bizonyítási eljárás során a szerződés műszaki tartalma tisztázatlan maradt annak ellenére, hogy az elsőfokú bíróság e körben anyagi pervezető végzést is kibocsátott a felek felé. Ettől függetlenül hangsúlyozták, a kivitelezés műszaki tartalmát a 2. számú melléklet, vagyis a kivitelezési tervdokumentáció adta, a kivitelezési munkák és a részszámlák teljesítésigazolása is ez alapján történt. A tervező és a műszaki ellenőr is a tervdokumentáció alapján végzett műszaki ellenőrzéseket. Az ítélet tényállásában, illetve a bírói jogkövetkeztetés során ezen tények figyelmen kívül maradtak.

[70] Az alperesek felhívták a figyelmet, hogy az e-napló igazolja, a szerződés aláírásától az elállásig terjedő 1095 napból a felperes a naplóbejegyzések szerint csupán 350 napot töltött helyszíni kivitelezéssel, vagyis szerződésszegő módon késedelmes, hiányos kivitelezést folytatott. Alperesek fellebbezésükben is feltüntették az elsőfokú eljárás során becsatolt, általuk összeállított táblázatot, mellyel kapcsolatban azt hangsúlyozták, hogy az 5., 6. részszámla benyújtásához szükséges teljesítésigazolási eljárás nem történt meg, az ezzel kapcsolatos feladatait felperes nem teljesítette. Ennek megfelelően ezen számlákra alperesek részéről teljesítés nem is történt.

[71] A továbbiakban ismertették az elsőfokú bíróság által kezdeményezett TSzSz szakvélemény kiegészítés elrendelésének módját, melyre utóbb felperesi nyilatkozattétel hiányában nem került sor. (Szakértő 4 neve) igazságügyi szakértő kirendelése kapcsán alperesek kiemelték, a kirendelő végzésben a bíróság felhívta a figyelmet, hogy a szerződés tartalmának bizonyítása felperes bizonyítási érdekkörébe esik. Az alperesek bírósági felhívásra egy további beadványukban erre vonatkozóan lényegi megállapításokat tettek, melyeket fellebbezésükben ismételten idéztek.

A felperes ezzel szemben érdemi nyilatkozatokat nem tett, ez a hozzáállása azt bizonyítja, hogy tudatában volt annak, a szerződést valójában nem teljesítette, a fennmaradó vállalkozói díjra nem jogosult. (Szakértő 4 neve) igazságügyi szakértő szakvéleményében ennek megfelelően rögzítette, hogy az épület jelenleg nem kulcsrakész állapotú. Az alperesek külön rögzítették azt a tényt, hogy az ítélet tényállása nem a vállalkozási szerződés pontos tartalmát hivatkozta be, az [1] és [8] bekezdések félreértelmezettek, így az ezekre vonatkozó jogkövetkeztetés megalapozatlan.

[72] Mindezek nyomán kérték, hogy az ítéltábla vegye figyelembe, az 5. és 6. számú számlák benyújtásához szükséges teljesítésigazolás feltételeit felperes nem teljesítette, ehhez kapcsolódó díjigényre nem jogosult, alpereseknek további díjfizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel a szerződéses kötelezettségüket ők teljes egészében teljesítették.

[73] Kérték figyelembe venni azt is, hogy a peres ügy során olyan jelentőségű tények kerültek megállapításra, melyek önhibájukon kívül következtek be és ezek elbírálása esetén számukra kedvezőbb ítélet születhetett volna. E körben hivatkoztak arra, hogy a kedvező támogatási szerződéssel történő banki finanszírozástól elestek, az időközben ugrásszerűen megnőtt építőipari infláció miatt többletköltségeik merültek fel, továbbá a beköltözés

lehetőségének hiányában erkölcsi és lelki megpróbáltatásokat kellett elszenvedniük. A meghiúsulási kötbérigényre, valamint kártérítési igényeikre tekintettel is kérték az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását akként, hogy az ítéltábla a felperes keresetét teljes egészében utasítsa el.

[74] Az ítéltábla a fellebbezésben felhozott, szerződésszegéssel okozott kártérítési igények bejelentését nem megengedett ellenkérelem-változtatásnak minősítette és az ilyen tartalmú ellenkérelmeket a Pp. 373. § (1) bekezdés alkalmazásával elutasította.

[75] A felperes tárgyaláson előadott fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A jogi képviselőre tekintettel 50 000 forint költségfelszámítást jelentett be.

Az ítéltábla döntésének indokai

[76] Az alperesek fellebbezése alaptalan.

[77] A jelen peres eljárásra a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) rendelkezései az irányadók. A Pp. 370. §-a egyértelműen meghatározza, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezés során milyen körben bírálhatja el az elsőfokú bíróság ítéletét. A felülbírálati jogkör az adott kérdés vizsgálatának és minősítésének joga, amely magában foglalja az elsőfokú bíróság döntésének megváltoztathatóságát. A Pp. 369. §-a a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének típusait határozza meg, és azt is szabályozza, hogy a felülbírálati jogkör milyen keretek között gyakorolható. Alapvető, hogy a fellebbezés okát és annak indokait a félnek egyértelműen meg kell határoznia és ezzel kell kijelölnie a másodfokú bíróságtól kért jogvédelem tárgyát és körét (Pp. 371. §). Mind a fellebbező félnek, mind ellenfelének tisztában kell lennie azzal, hogy milyen okból, az elsőfokú eljárás konkrétan milyen cselekményeit sérelmezve terjesztette elő a fellebbezést, és csak ez jelölheti ki a másodfokú jogvita kereteit, az ilyen tartalmú fellebbezés, illetve ellenkérelem alkalmazkodik a tisztességes eljárás követelményéhez.

[78] A fellebbezés tartalmát illetően az új Pp. rendelkezései szerint továbbra is a fellebbező fél kötelezettsége annak határozott megjelölése, hogy a jogorvoslat során a másodfokú bíróság milyen döntést hozzon, a kifogásolt rendelkezést vagy annak valamely részét mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül [Pp. 371. § b) pont], továbbá azt anyagi vagy eljárásjogi szabálysértést is meg kell jelölnie, amire a fellebbezését alapítja [Pp. 371. § d) pont].

[79] A Szegedi Ítéltábla a 2024. május 31-én kelt Pkf.III.20.159/2024/2. számú végzésében megváltoztatta a Gyulai Törvényszék 5.P.20.025/2022/100. számú végzését és mellőzte az alperesek fellebbezésében előterjesztett ellenkérelem-változtatás visszautasítására vonatkozó rendelkezést. Az ítéltábla az alperesek ellenkérelem-változtatását a jelen eljárásban meghozott 2. sorszámú, nem fellebbezhető végzésével elutasította.

[80] Az ítéltábla az ellenkérelem-változtatás meg nem engedhetősége körében osztja az elsőfokú bíróság 100. sorszámú végzésének indokolásában kifejtetteket, az ellenkérelem-változtatásnak ugyanis meg kell felelnie a Pp. 373. §-ában foglaltaknak.

[81] A Pp. 373. § (1) bekezdés főszabálya szerint a fellebbezésben és a másodfokú eljárás során (...) az ellenkérelmet megváltoztatni nem lehet, utólagos bizonyításnak nincs helye.

A (2) bekezdés értelmében a fellebbezésben új tény állítására akkor kerülhet sor, ha az új tény a fél önhibáján kívüli okból az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően jutott a fellebbező fél tudomására vagy következett be, feltéve, hogy az elbírálás esetén rá nézve kedvezőbb ítéletet eredményezhetett volna.

A (3) bekezdés alapján ellenkérelem-változtatásnak akkor van helye, ha az a (2) bekezdés szerinti ténnyel áll közvetlen okozati összefüggésben. A fél akkor terjeszthet elő új bizonyítási indítványt, illetve bocsáthat rendelkezésre további bizonyítási eszközt, ha a (2) bekezdés szerinti tény bizonyítására, vagy az ellenkérelme alapjául korábban hivatkozott tény bizonyítására szolgál, feltéve, hogy az önhibáján kívüli okból az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően jutott a tudomására vagy keletkezett.

[82] Az alperesek az eljárási előírások ellenére nem tettek előadást arról, hogy mi az az új tény, amely az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően – önhibájukon kívül – jutott a tudomásukra vagy következett be, illetve arról sem, hogy ez miért eredményezne rájuk kedvezőbb ítéletet. A KSH fogyasztói árindexre történő hivatkozás ettől függetlenül is bizonyosan nem megengedhető, hiszen a hivatal évente közzéteszi ezt, így már az elsőfokú eljárás során is hivatkozhattak volna rá az alperesek. Ugyancsak nem tartalmaz az ellenkérelem-változtatás magyarázatot arra, hogy a perbeli szerződés rendelkezéseivel szemben, amely a vállalkozói díj meghatározott %-ában maximálta mind a késedelmi, mind a meghíúsulási kötbért, milyen alapon eredményezhetett volna a fogyasztói árindex-változás az alperesekre kedvezőbb ítéletet.

[83] Megjegyzendő továbbá, hogy a beszámítást tartalmazó ellenkérelem-változtatás a hiánypótlási felhívás ellenére sem felelt meg a Pp. 185. § (5) bekezdésében foglalt azon követelménynek, amely szerint az ellenkérelemváltotatást tartalmazó nyilatkozatot az írásbeli ellenkérelemre vonatkozó szabályoknak megfelelő tartalommal kell megtenni. A hiánypótlás eredményeként benyújtott beadványban nem szerepel továbbra sem a határozott összegszerűséget tartalmazó kérelem a jelzett kártérítési igény vonatkozásában, illetve a fogyasztói árindex alkalmazásának jogalapja, illetve a jogalap ténybeli és az érvényesített jog közötti összefüggés sem tisztázott. Azt sem tartalmazza a beadvány, hogy az alperesek kártérítés címén pontosan milyen összeget kívánnak beszámítani. Az előbbi hiányosságokra figyelemmel azzal kapcsolatban sem lehetett megállapítást tenni, hogy az alperesek milyen új tény alapján, milyen jogalapon, milyen összeget szeretnének beszámítani, illetőleg ez hogyan szünteti meg teljes egészében a felperes követelését.

Egyébiránt az alperesek további beszámítási igényérvényesítésének a Pp. 374. § korlátozó rendelkezése is akadályát képezte volna.

Az ítéltábla a Pp. 373. § (1) bekezdés utolsó fordulata alapján a jelen ítéletben a fenti módon indokolta az ellenkérelem-változtatást elutasító döntését.

[84] Az alperesek elsődleges fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 381. §-ára figyelemmel történő hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítást célozta.

A másodlagos fellebbezési kérelmükben az alperesek kérték, hogy az ítéltábla a Pp. 383. § (3) bekezdése alapján változtassa meg az elsőfokú bíróság ítéletét, a felperes keresetét utasítsa el és marasztalja őt perköltségben. A Pp. 383. § (1) bekezdés rendelkezéséből következően az ítéltábla először azt vizsgálta, szükséges-e az elsőfokú ítélet lényeges eljárási szabálysértés miatti hatályon kívül helyezése.

[85] A Pp. 381. §-a szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel hatályon kívül helyezheti és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasíthatja, ha szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges vagy nem észszerű.

[86] Az alperesek az elsőfokú bíróság eljárásának lényeges eljárási szabálysértéseként jelölték meg, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét az általuk benyújtott perfelvételi iratok és egyéb nyilatkozataikban foglaltak figyelmen kívül hagyásával hozta meg, a rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat, szakértői véleményeket nem megfelelően értékelte, így a megállapított tényállásból okszerűtlen, jogilag téves következtetéseket vont le, amelyek eredményeként jogszabálysértő, iratellenes ítéletet hozott.

[87] A Pp. 279. § (1) bekezdése értelmében a bíróság a perben jelentős tényeket, a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján, a meggyőződése szerint állapítja meg.

[88] Az alperesek az elsőfokú ítélet logikai ellentmondására, illetőleg az elsőfokú bíróság téves bizonyíték mérlegelésére tett fellebbezési előadása lényegében a bizonyítás eredményeként megállapított tényállás mérlegelésének helyességét támadja. Ez azonban a bírói gyakorlat szerint az ügy érdemi felülbírálatára vonatkozó kérdés [Pp. 369. § (3) bekezdés a), c) és d) pont], ezért a másodlagos fellebbezési kérelem kapcsán vizsgálta az ítéltábla az alperesek ezen hivatkozásait, melyekre a későbbiekben tér ki.

[89] Az alperesek eljárásjogi aggályként nem hivatkoztak a bizonyítási eljárás megismétlésének szükségességére, fellebbezésükben csupán annak megállapítását kérték, hogy a teljesítésigazolási szakértő szerv szakvéleménye aggályos, ezért arra az érdemi döntés nem alapítható, ugyanakkor állapítsa meg az ítéltábla, hogy (szakértő 4 neve) igazságügyi szakértői véleménye képezi az ítélet alapját és erre tekintettel tényként állapítsa meg, hogy az alperesi ingatlan nem készült el kulcsrakész állapotra.

[90] Az alperesek fellebbezésükben több pontban is állították az elsőfokú ítélet iratellenességét. Az előbbiekre figyelemmel – az elsődleges fellebbezési kérelem kapcsán – az ítéltábla azt vizsgálta, hogy az elsőfokú ítélet tartalmaz-e iratellenes megállapításokat, ezek lényegesnek minősülnek-e, kihatottak-e az ügy érdemi elbírálására, és ha igen, a másodfokú eljárásban ez orvosolható-e.

[91] Az alperesek hivatkoztak arra, hogy a TSzSz szakvéleménnyel kapcsolatos álláspontjukat érdemben már az elsőfokú eljárásban is előadták, a 2022. augusztus 31-i előkészítő irathoz csatolták a felperesi teljesítéssel kapcsolatos hibajegyzéket.

[92] A perbeli iratokból megállapítható, hogy az alperesek 2022 szeptember 1-jén több beadványt is benyújtottak elektronikusan (25-27. sorszám), amelyekből a 27. sorszám alatt egy pendrive-on csatoltak különböző dokumentumokat a 26. sorszám alatti beadványuk alátámasztása érdekében. A 26. sorszámú előkészítő iratuk 4. oldalán utaltak arra, hogy a TSzSz is megállapította, az elvégzett munkák jelentős számú hibát és hiányosságot tartalmaznak. Hivatkoztak a perbeli vállalkozási szerződés 3.22. pontjára, mely szerint a megrendelő a vállalkozó hibás és/vagy hiányos teljesítése esetén jogosult az elkészült munka átvételét megtagadni. Ezekre a fényképekre és alperesi megjegyzésekre külön dokumentummal bizonyítékként hivatkoztak az alperesek. Álláspontjuk szerint a felperes a szerződést saját hibájából, ezen okból nem teljesítette. Az előbbieken túlmenően azonban az alperesek az előkészítő iratokban tételesen nem vonták kétségbe a TSzSz szakvélemény megállapításait, nem jelölték meg, hogy a TSzSz által felállított hibajegyzékben foglalt mely tétellel nem értenek egyet, illetőleg azon felül milyen más hibatételeket kívánnak megjelölni. Ebből a szempontból tehát nem iratellenesek az elsőfokú bíróságnak az ítélet [141], illetőleg [150] bekezdésében tett megállapításai.

[93] Az alperesek iratellenes elsőfokú megállapításnak minősítették, hogy ne jelezték volna a szakvéleménnyel kapcsolatos érdemi aggályaikat, ugyanis a 2022. március 18-i ellenkérelmükben valójában már nyilatkoztak e tárgyban.

[94] Az alperesek 8. sorszám alatti ellenkérelméből megállapítható, hogy a TSzSz megkeresésére válaszolva már megküldték észrevételeiket a szakértői szerv részére (A/25., A/26.), azonban álláspontjuk szerint azt a TSzSz a szakvélemény elkészítésekor érdemben nem mérlegelte. Az alperesek ellenkérelmükben rögzítették a TSzSz szakvéleményre tett észrevételeiket, ezekből megállapítható, hogy a szakvéleménnyel kapcsolatos azon aggályaikat jelölték meg, amelyekre az ítélet az előbbieket szerint indokolásában kitért.

[95] Az alperesek ezen beadványukban maguk sem vonták kétségbe a TSzSz által összeállított hibajegyzék helyességét, hanem a hibák kijavításának a költségét vitatták és számlákat kívántak benyújtani a tényleges javítási költség igazolására (8. számú alperesi ellenkérelem 5. oldal, táblázat „E” pont, utolsó rovat). Ilyen számlák azonban utóbb nem kerültek becsatolásra az elsőfokú eljárásban.

[96] Az alperesek fellebbezésbeli álláspontja szerint az elsőfokú ítélet indokolásának [137] bekezdése pontatlan és megalapozatlan, ugyanis meghíúsulási kötbérigényük indokolásaként megjelölték a teljesítés hibás voltát is, ezért e feltétel teljesülését is meg kellett volna vizsgálnia a törvényszéknek.

[97] Az alperesek 7. sorszámú beadványuk mellékleteként csatolták a 2021. október 13-án kelt levelüket, melyben egyezségi ajánlatot tettek a felperesnek. Kijelentették, amennyiben a felperes az elektromos rendszer hiányosságain kívül minden más hibát és hiányosságot a 2021. október 1. napján tartott műszaki átadás során készített 114 tételt tartalmazó hibalista szerint 2021. november 10. napjáig maradéktalanul elvégez, úgy a szerződés vállalkozói díjának még hátralévő részét kifizetik a felperesnek, és az elektromos rendszer kiépítését saját költségükön készek befejezni. Kilátásba helyezték ugyanakkor azt is, amennyiben ezen levél kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a felperes írásbeli nyilatkozattal nem vállalja az előbbiek teljesítését, úgy ezen időponttal a vállalkozási szerződéstől sorozatos szerződésszegés miatt elállnak. Jelezték továbbá, ha a kijavítást vállalja a felperes, de azokat a póthatáridőig nem végzi el, ugyanezen időponttal a szerződéstől ez esetben is elállnak.

[98] Az alperesek beadványukhoz csatolták a felperes 2021. október 15-én kelt, előbbi levelükre adott válaszát, amelyben a felperes kijelentette, 2021. november 10-ig az elismert hibák javítását és a hiányok pótlását elvégzi. Ezt követte az alperesek, 2021. október 25-én kelt szerződéstől történő elállást tartalmazó levele, amelyben ismételten kijelentették, hogy a 2021. október 13-án kelt levelükben jelezték, amennyiben a felperes a levél kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül írásbeli nyilatkozattal nem vállalja az abban foglaltakat, úgy a szerződéstől elállnak. Ezután kijelentették, hogy a felperes a levelüket 2021. október 14. napján átvette, de elfogadó válasz mai napig nem érkezett. Tekintettel arra, hogy a szerződés teljesítésére a felperesnek korábban több póthatáridőt is biztosítottak, melyek eredménytelenül teltek el, így a szerződéstől ezúton is megerősítve, a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés b) pontja alapján elállnak. Az alperesek a szerződéstől történő elállásuk más okát nem jelölték meg az elállást közlő levelükben.

[99] A Ptk. 6:154. § (1) bekezdés értelmében, ha a kötelezett késedelembe esik, a jogosult követelheti a teljesítést, vagy ha a késedelem következtében a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A (2) bekezdés b) pontja szerint a jogosult elállásához nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítására, ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűzött és a póthatáridő eredménytelenül telt el.

[100] Az előbbiekből következik, hogy az alperesek fellebbezésükben tévesen állították, hogy a szerződéstől történt elállásuk okát a felperesi hibás teljesítés is képezte, mert valójában az általuk külön is megjelölt jogszabályhely szerint a póthatáridő eredménytelen elteltére hivatkoztak, illetve arra, hogy az egyezségi ajánlatukra nem kaptak választ a felperestől. Ugyanakkor saját maguk csatolták beadványukhoz a felperes hiba kijavítására vonatkozó vállalását tartalmazó, határidőben megküldött levelet, így az elállást közlő levélben ennek hiányára történő hivatkozás megalapozatlan. E tekintetben sem történt okszerűtlen tényállás-megállapítás az elsőfokú bíróság részéről.

[101] Az alperesek kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában {[1]-[22] bekezdés} pontatlanul (iratellenesen) idézte a felek közötti szerződést, illetőleg azt félreértelmezte. Az alperesek az ítélet indokolásának [8] bekezdése kapcsán tételelesen megjelölték, hogy mely vonatkozásban nem egyezik az indokolásának tényállási része a szerződés szövegével.

[102] Az elsőfokú bíróság részben szó szerint, részben pedig az adott szerződéses rendelkezés lényegét kiemelve állította össze indokolásának ezen tényállási részét, iratellenes megállapításokat azonban nem tett, a szerződési nyilatkozatokat helytállóan tükrözi az indokolás. Az ítéltábla álláspontja szerint az egyes szerződéses rendelkezések nem szó szerinti idézése önmagában még nem teszi iratellenessé az elsőfokú ítéletet, ez nem tekinthető olyan lényeges eljárási szabálysértésnek, amely az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését indokolná.

[103] A Pp. 381. § szerinti hatályon kívül helyezést megalapozó ok hiányában az ítéltábla a továbbiakban az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatát végezte el, a fellebbezési hivatkozások tükrében.

[104] Az alperesek – a fellebbezésük tartalma alapján – kérték, hogy a bizonyítás eredményét minősítse az ítéltábla okszerűtlennek, illetőleg módosítsa a tényállást, azt egészítse ki, a megállapított tényekből az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetést vonjon le, a megállapított tényeket minősítse másként. Ezen kérelmüket nem a Pp. 369. § (3) bekezdésére hivatkozással terjesztették elő, hanem fellebbezési kérelmükben mintegy megállapítási ellenkérelem-módosítást nyújtottak be. Az ítéltábla ugyanakkor a fellebbezést annak tartalma alapján elbírálv [Pp. 110. § (3) bekezdés] úgy tekintette, hogy az alperesek által kért megállapításokat a Pp. 369. § (3) bekezdése a), b) és d) pontjaira figyelemmel tegye meg az elsőfokú bíróság ítéletének felülmérlegelése útján.

[105] Az alperesek fő hivatkozása szerint (szakértő 4 neve) perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében arra a megállapításra jutott, az épület jelenleg nem kulcsrakész állapotú. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet meghozatala során a szakértő e megállapítását nem értékelte az ítéletben annak ellenére sem, hogy megállapította a TSzSz szakvélemény aggályosságát.

[106] Az alperes állításával ellentétben az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megfelelően és igen részletesen – az említett szakvéleményt is felhasználva – értékelte az ítéletben a felek közötti vállalkozási szerződés tartalmát, és azt, hogy ennek megfelelően történt-e a teljesítés a felperes részéről {[81]-[102] bekezdés}. Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásából megállapítható, hogy a kulcsrakész állapot elérése – a TSzSz által értékelt hibás teljesítést figyelmen kívül hagyva – az alperesek által el nem végzett villanszerelés, illetőleg az udvari térburkolat elkészítéséhez szükséges megelőző földmunkák elmaradását figyelembe véve a szerződés megszűnéséig megtörtént, a szerződés műszaki tartalma szerinti munkákat a felperes elvégezte. Lényegében ezt támasztja alá a TSzSz szakértői véleménye (keresetlevél melléklete, 10. oldal, 6. pont, 4. bekezdés). Mivel az alperesek közbenső szerződésszegése (Ptk. 6:150. §) miatt a felperes nem tudta teljes mértékben befejezni a szerződés szerinti munkákat – az el nem végzett munkák ellenértékét nem követelte a keresetben – így a perbeli épület ezért nem került teljes mértékben befejezésre. Nincs tehát ellentmondás (szakértő 4 neve) perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményben tett megállapítás, illetőleg a TSzSz szakvélemény megállapítása között.

[107] Az alperesek álláspontja szerint a TSzSz szakvéleményt, annak aggályossága miatt ki kellett volna zárni az elsőfokú bíróságnak a bizonyítékok köréből. Az elsőfokú

bíróság ítélete indokolásában rögzítette, hogy a peres eljárást megelőzően elkészült TSzSz szakvélemény milyen vonatkozásban és mértékben aggályos, illetőleg az elsőfokú eljárásban milyen intézkedések történtek az aggályosság kiküszöbölésére {[70], [104], [105], [166] bekezdés}. A bírósági eljárás befejezésekor fennmaradt ellentmondást ugyanakkor a felperes terhére értékelte {[107] bekezdés}, melyet a felperes nem fellebbezett meg. Az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a TSzSz szakértői véleményében foglaltakat, a felmerült aggályosságokat az elszámolás helyesbítésével kiküszöbölte és ezúton helytálló tényállás-megállapításra jutott.

[108] Az alperesek kifogásolták, hogy a felperes megsértette a perbeli szerződés 3.17. pontját, amennyiben a felelősségbiztosítási kötvénnyel kapcsolatos kötelezettségét nem teljesítette. Az alperesek az előbbiekre már az elsőfokú eljárásban is hivatkoztak, azonban az elsőfokú bíróság sem tekintette ezt olyan súlyú kötelezettségszegésnek, amely bármilyen oksági kapcsolatban állna a perbeli jogvitával, illetőleg arra kihatással bírna. Az ítéltábla ezzel egyetértő álláspontja szerint, amennyiben fennállt volna a felperes ezen kötelezettségszegése, ez nem olyan jelentőségű, amely érdemi befolyással bírna a perbeli jogvita eldöntésére, a felek elszámolására, ezért ezzel kapcsolatos további vizsgálódást nem folytatott le.

[109] Az alperesek hivatkoztak a TSzSz szakvéleményt készítő szakértők kompetenciájának a hiányára. Ezzel kapcsolatos álláspontját az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában részletesen kifejtette {[59]-[69] bekezdés}, az itt tett megállapításaival az ítéltábla is egyetért. A fellebbezés kapcsán utal arra, hogy a TSzSz szakvéleményt elkészítő szakértők közül az alperesek által 67. sorszám alatt csatolt adatlapokat is figyelembe véve, valójában (szakértő 2 neve) szakértő rendelkezett kompetenciával a perbeli jogvitában felmerült szakkérdésekkel kapcsolatos szakvéleményadáshoz (építésügyi szakterület). Így az alperesek állítása a szakértők kompetenciájának teljes hiányáról nem megalapozott.

[110] Érdemben, az alperesek fellebbezésükben továbbra is vitatták azt, hogy a térburkolás előkészítése, a bádогоzás, és villamoshálózat kiépítése az ő kötelezettségüket képezte volna. Valójában ennek eldöntése – a jogviszony megszűnése és a meghiúsulási kötbérigény megalapozottsága szempontjából – központi kérdés volt az elsőfokú eljárásban. Az elsőfokú bíróság ítéletében ennek megfelelően hosszasan elemezte, mérlegelte, összevetette az ezzel kapcsolatos tényelőadásokat, bizonyítékokat és azokat egybevetve értékelte. Mindezek alapján elsősorban arra figyelemmel, hogy a becsatolt szerződés mellékletei nem tartalmazták felperesi kötelezettségként az előbbieket, arra az álláspontra helyezkedett, hogy ezeket az alpereseknek kellett kivitelezni. Az alperesek fellebbezésükben ugyanakkor arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú ítélet indokolásának [25] bekezdésében található táblázat a 6. részszámlánál tartalmazza a „villany, kerítés, kőburkolat 100%-ban” tételt is.

[111] Kétségtelen, hogy már a peres felek első szerződés módosítása az előbbiekre szerinti tartalommal jelöli meg a (6.) végszámlát, azonban ezzel kapcsolatos kitélt – amely a felperes kötelezettségeit, annak az eredeti szerződésben rögzített műszaki tartalmát módosította volna – sem az első, sem pedig a második szerződésmódosításhoz csatolt 1. és 2. számú – a pót- és módosított munkák részletes műszaki adatait rögzítő – mellékletek nem tartalmazzak. Másként fogalmazva: a szerződésmódosításokban szereplő 6. végszámlán kívül semmilyen más adat a perben nem támasztotta alá az alperesek azon állítását, amely szerint a

villanyszerelés, illetőleg az udvari térburkolat elkészítésével kapcsolatos földmunkák elvégzése a felperes kötelezettségi körébe tartozott volna, ezért az ítéltábla is osztja az elsőfokú bíróság bizonyíték-mérlegelési következtetését, mely szerint az alperesek erre vonatkozó állításukat nem tudták alátámasztani. Megjegyzendő, hogy villanyszerelést *előkészítő* kőművesmunkák nem vitatottan a felperes teljesítési körébe estek, ezek elvégzését a szakértői bizonyítás alá is támasztotta, így a számlán a „villany” szó feltüntetése erre utalhat.

[112] Fellebbezésükben az alperesek arra is hivatkoznak, hogy az előbbi munkák lényegében olyan „többletmunkák”, melyet a felperesnek külön szerződésmódosítás nélkül is el kellett volna végeznie. Az ítéltábla e körben nem osztja az alperesek álláspontját.

[113] A Ptk. 6:244. § (1) bekezdése szerint a vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási *szerződés tartalmát képező*, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).

[114] A kivitelező alapvető kötelezettsége a tervdokumentáció megvalósítása, a terv lényegében a megrendelő utasítása. A kivitelezőnek a tervdokumentációban foglaltakat kell megvalósítania, de ez nem kezelhető mereven. A kivitelező nem tagadhatja meg azokat a tervben egyébként nem szereplő munkákat sem, amelyek az eredmény előállításához szükségesek és indokoltak, függetlenül attól, hogy az adott munka többletmunkának vagy pótmunkának minősül. Ez a minősítés a vállalkozó díjigényére van hatással (Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez – Szerkesztett: Vékás Lajos/Gárdos Péter).

[115] A perben becsatolt kivitelezési-, műszaki tervek igen részletes, aprólékos felsorolása, amely a felperesi kivitelezés egyes tételeit, azok mennyiségét, anyag, díj egységárát részletezik (25. sorszámú beadvány melléklete), nem tartalmazza a felperes által vitatott térburkolási és a villamoshálózat kiépítésére vonatkozó tételeket, amelyek azt a felperesi álláspontot támasztják alá, hogy kezdettől fogva ezen munkák elvégzését az alperesek kötelezettségébe sorolták a felek, illetőleg erre figyelemmel vállalta el a kivitelezést a felperes. Az ítéltábla álláspontja szerint nem tekinthetők ezen vitatott tételek olyan többletmunkának sem, amelyeket a műszaki tartalomra figyelemmel a felperesnek külön költségvetési tétel, illetőleg munkanemösszesítés hiányában, mint többletmunkát el kellett volna végeznie. Ennek megítélése kapcsán az ítéltábla felhívja a figyelmet a Ptk. 6:244. § (1) bekezdés 1. fordulatra, melyből következően a többletmunka megállapítása kapcsán is szükséges, hogy az a vállalkozási szerződés tartalmát képezze. A jelen esetben azonban a helyes szerződésértelmezésből és a bizonyítékok egybevetett értékeléséből az a következtetés vonható le, hogy a két munkatétel nem tartalmazta a szerződés részét, azokat a felek kivették a felperes teljesítési kötelezettségeinek köréből, és ilyen értelemben tekintették „kulcsrakésznek” a kivitelezést. Erre nézve a felek e-mail üzenetváltásai is lényeges alátámasztásul szolgálnak, a felperesi ügyvezető mindvégig következetesen hivatkozott arra, hogy a villanyszerelési munkákat és a térkőburkolat előzetes földmunkáit az alpereseknek kell elvégeztetniük. Utóbbi munkatétel volt az előfeltétele a térkőburkolat elkészítésének. Ennek elmaradása tehát nem a felperesnek felróható okból történt, erre nézve felperesi szerződésszegés nem állapítható meg. Az e-mail üzenetváltások során a következetesen

hangoztatott felperesi nyilatkozatok az I. rendű alperes egy esetben sem cáfolta, e munkák elvégzésének követelésére alperesi oldal részéről a pert megelőzően nem került sor.

[116] Az alperesek arra is hivatkoztak, hogy a felperes az 5., 6. számlákhoz nem igényelt „teljesítésigazolást”, és ezzel maga ismerte el, hogy nem teljesített. Valójában a felperes keresetlevelének mellékleteként csatolt, a per előtt alperesekhez intézett utolsó levelében (2022. január 7.) ezt a teljesítésigazolást kérte az alperesektől a levél utolsó előtti bekezdésében, és ennek elmaradása miatt fordult a teljesítésigazolási szakértő szervhez.

[117] Az alperesek a felperesnek rótták fel, hogy bár tudomással bírt a követelések bruttó, nettó összege közötti eltérésről, mégis rosszul jelölte meg a kereseti kérelemben a követelését. Az ítéltábla álláspontja szerint az előbbi felperesi pontatlanság olyan nem lényeges perbeli körülmény, amely nem bírt befolyással az ügy érdemi eldöntésére, a felek közti elszámolás ettől függetlenül lefolytatható volt.

[118] Az alperesek a fellebbezésükben a továbbiakban a szerződés eltérő értelmezésére hivatkoztak, e körben ugyanakkor az ítéltábla az elsőfokú bíróság indokolását és megállapításait fogadja el, a szerződés tartalmának – felperes teljesítési kötelezettségét illetően – mindenben helyes értelmezését az elsőfokú bíróság ítélete [80]-[101] bekezdéseiben részletezte, mellyel az ítéltábla maradéktalanul egyetért, azt megismételni nem kívánja. Ebből következően megalapozatlan a meghíúsulási kötbérigénnyel kapcsolatos fellebbezési hivatkozás, ilyen címen beszámítási kifogás nem érvényesíthető.

[119] Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló tényeket helyesen mérlegelte és abból helytálló jogi következtetésekre jutott, a felek közti elszámolástösszecszerűségében is helyesen vezette le. Az elsőfokú bíróság a bírói gyakorlatot követve tekintette kiindulópontnak, hogy a bruttó összegben megjelölt fix díj esetében a teljes elszámolást, annak valamennyi tételére vonatkozóan bruttó összegben kell levezetni. Az elsőfokú ítélet tényállása annyiban kiegészítésre szorult, hogy a felek 2. számú szerződésmódosításukban a rögzített táblázat alján a korábbi összegtől kisebb mértékben eltérően, bruttó 89 629 495 forint összegben határozták meg a teljes, fix összegű vállalkozói díjat, tehát módosítás útján a szerződött díj ennyiben változott (8/A/5. számú melléklet 2. oldal). Az elsőfokú bíróság nyomon követhető elszámolásában ezen összegből indult ki, ez az összeg helyesen szerepel a TSzSz szakvéleményben is. További pontosítást igényel, hogy az elsőfokú ítélet tényállásának [28] bekezdésében írtaktól eltérően az alperesek bruttó 59 698 800 forint kifizetést teljesítettek a felperes irányában. Az elszámolás levezetésében az elsőfokú bíróság az ítélet [108] bekezdésében már ezt a helyes összeget vonta le, így e tekintetben sem szorul kiigazításra az elszámolás, melynek helyes végösszege szerint került sor az alperesek marasztalására 19 558 797 forint (bruttó) összegben. Az alperesek fellebbezésükben nem tudtak megjelölni olyan tényt, amelyre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróságtól eltérő álláspontra juthatott volna.

[120] Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdés alkalmazásával helybenhagyta.

[121] Az alperesek fellebbezésükben kérték, hogy az ítéltábla változtassa meg az elsőfokú bíróság ítéletének perköltségviselésre vonatkozó rendelkezését, mivel a kivitelezés

időszakában, valamint ezt követően is folyamatosan a felperessel történő megegyezésre törekedtek, ugyanakkor a felperes aránytalan követelése az egyezséget ellehetetlenítette. Erre figyelemmel okszerűtlennek tartják a terhükre elsőfokú ítéletben megállapított 1 143 080 forint perköltséget tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság maga is 50-50%-os pernyertesség-pervesztesség arányt állapított meg a felek között.

[122] Az ítéltábla e tekintetben sem osztja az alperesek álláspontját. Kétségtelen, hogy a becsatolt iratokból megállapíthatóan a felek a szerződéstől történő elállást megelőzően, illetőleg részben ezt követően is törekedtek a megegyezésre, azonban ezt egyik fél javára sem lehet értékelni a perköltség-megosztás során. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a pervesztesség, pernyertesség arányát, ugyanakkor az egyes peres felek által felmerült költségeket figyelembe véve helytállóan marasztalta az alpereseket a felperes költségének részbeni megfizetésében, tekintve, hogy a felperes több költséget előlegezett. Erre figyelemmel alaptalan volt a perköltségviselés megváltoztatására irányuló alperesi fellebbezési kérelem.

[123] Az alperesek eredménytelenül fellebbeztek, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelesek a felperes másodfokú eljárási költségének megtérítésére. A felperes a másodfokú perköltség iránti igényét a Pp. 81. § (3) bekezdés első fordulatára figyelemmel a másodfokú tárgyalás berekesztését megelőzően előterjesztette. A felperesi jogi képviselő ügyvédi munkadíját az ítéltábla a felperesi kérelemmel egyezően, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pont, valamint (5) és (6) bekezdés szabályai szerint a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányosan határozta meg.

[124] Az ítéltábla az alperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére a Pp. 101. § (1) bekezdésére figyelemmel az alpereseket egyetemlegesen kötelezte.

[125] Az illeték megfizetése során a Szegedi Ítéltábla jelen ügyszámát, valamint az alperesek adóazonosítószámát közleményként fel kell tüntetni. Amennyiben az illeték megfizetésére vonatkozó felhívásnak a megjelölt határidőn belül nem tesznek eleget, az illeték behajtására és befizetésére az illetékekről szóló törvény rendelkezéseit és az adóigazgatási eljárásra irányuló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni [37/2017. (X.27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés].

Szeged, 2024. szeptember 12.

Dr. Hámori Attila s.k.

Dr. Dobler László s.k.

Dr. Bánfalvi-Bottyán Csilla

s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

táblabíró