



Debreceni Ítéltábla

Gf.III.30.120/2026/5.

A Debreceni Ítéltábla a Varga és Molnár Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Varga Péter ügyvéd) által képviselt Felperes(Cégjegyzékszám, cím) felperesnek – a Dr. Szabó Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Bánk Attila ügyvéd) által képviselt „Alperes (Cégjegyzékszám, cím) alperes ellen kötbér és kártérítés megfizetése iránt indított perben a Debreceni Törvényszék 2026. március 18. napján kelt 3.G.40.053/2025/29. számú ítélete ellen a felperes 33. és az alperes 35. sorszámú fellebbezése alapján indult másodfokú eljárásban az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla elutasítja a felperes kereset-változtatását és az alperes ellenkérelem-változtatását, helybenhagyja az elsőfokú bíróság ítéletét.

Kötelezi a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60. napig fizessen meg 1 509 500 (egymillió-ötszázkilencezer-ötszáz) Ft, az alperest pedig, hogy – ugyanilyen időben – 925 177 (kilencszázhuszonötezer-százhetvenhét) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára. Az illetékfizetés során a jogerős határozatot hozó bíróságot és a bírósági ügyszámot közleményt fel kell tüntetni.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 980 610 (kilencszáznolcvanezer-hatszáztíz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A cím ... helyrajzi számú ingatlanon megvalósítandó logisztikai központ „B” épület („...csarnok”) kivitelezése projekt megvalósítása érdekében a generálkivitelező felperes mint megrendelő és az alperes mint alvállalkozó kivitelező 2022. március 30-án „Alvállalkozói építési-kivitelezési szerződést” (a továbbiakban: szerződés) kötöttek, a kivitelezéshez kapcsolódó földmunkák elvégzésére nettó 95 643 560 Ft vállalkozói díj ellenében.

A szerződésben rögzítették, hogy a munkákat a szerződés mellékletei: az átadott tervek, az Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF.), a műszaki tartalom, az ajánlati költségvetés, a helyszíni bejárások, egyeztetések, a szerződés egyéb mellékletei, valamint a megrendelő igényei alapján kell elvégezni. A szerződésben nem érintett kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, így különösen a Ptk. szabályai az irányadóak (13.0. pont).

A felperes a munkaterületet 2022. április 1-jén biztosítja. Az alperes munkavégzésére négy részhatáridőt és 2022. augusztus 31-i befejezési határidőt állapítottak meg. A szerződés 1. számú mellékletét képező ÁSZF. 3. pontjában rögzítették: a szerződés teljesítési időpontjának a lezárt műszaki átadás-átvételi eljárást tekintik. Az ÁSZF 5.4. pontja szerint a kivitelezési szerződésben foglalt szolgáltatás oszthatatlan és minden határidő kötbérterhes.

A szerződés 7.0. pontja szerint a szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

36 hónap + 60 nap jótállás/garancia; szavatosság a jogszabály szerint, az ÁSZF 7.3. pontjában írt, vagy napi 2% késedelemi kötbér; a mindenkorijegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

Az ÁSZF 7. pontja tartalmazta, hogy a kötbér alapja a vállalás áfa nélkül számított értéke (a teljes költségvetési érték). A késedelmes teljesítés esetére vállalt kötbér mértéke: részhatáridő esetén az 1-5 naptári napig napi 1%, a 6-10 naptári napig napi 1,2%, a 11. naptári napon túl napi 2%, véghatáridő esetén napi 2% (áfa nélkül számított vállalásra vetítve). A kötbérigény az arra okot adó esemény bekövetkezésekor keletkezik. A kötbér késedelem esetén akkor válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik. Amennyiben a megrendelő úgy ítéli meg, hogy a kivitelező a kért és rögzített határidőre a munkát nem tudja elkészíteni vagy nem a szerződött minőségben készíti, úgy a megrendelő ennek közlésétől számított 10 naptári nap elteltével jogosult:

8.4.1. a munkát más kivitelezővel elkészíttetni a kivitelező költségére,

8.4.2. a kivitelező mellé másik kivitelezőt bevonni,

8.4.3. a szerződést egyoldalúan megszüntetni kivitelező felelősségére,

8.4.4. az elvégzett rossz minőségű munka leértékelésére,

8.4.5. a megfelelő minőség biztosítására kivitelező költségére (ÁSZF 8.4.).

Az ÁSZF 8.5. pontja szerint a megrendelő jogosult egyoldalúan és azonnal írásbeli módon elállni a szerződéstől vagy a szerződés teljesítésének megkezdését követően a szerződést felmondani, amennyiben a kivitelező a jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit (a munka jóváhagyott terv szerinti végzése, napi létszámadatok, név, táj-szám és felelős személy megjelölésével munkakezdés előtti átadása, munka, és egészségbiztonsági koordinálás elmulasztása, építési napló vezetése, munkaügyi munka-, tűz- és környezetvédelmi előírások betartása, hibák kivitelezés közbeni kijavítása, megfelelő teljesítési bankgarancia biztosítása) megszegi, és azt felszólítás ellenére sem orvosolja.

A szerződés teljesítésével, kiegészítésével, megváltoztatásával kapcsolatban csak a kivitelezési szerződést aláíró, az erre vonatkozó dokumentum aláírásának idején cégjegyzék szerint cégjegyzésre jogosult személyek jogosultak (ÁSZF 13.1.).

Az építési napló útján szerződést módosítani nem lehet, arra a vonatkozó pont szerint van lehetőség és jogosultság (ÁSZF 9.18.).

Amennyiben a kivitelezés során, illetve a garanciális időszakban olyan hiányosságok derülnek ki, amelyek szakszerűtlen munkavégzésre, vagy csökkent értékű anyagokra vezethetők vissza, akkor ezeket a kivitelező felszólításra, azonnal, térítésmentesen és egészében köteles megszüntetni. Amennyiben kivitelező a megadott határidőre nem tesz eleget a felszólításnak, megrendelőnek joga van a munkát kivitelező költségére elvégeztetni (ÁSZF 9.25.).

Ha bármely, a szerződésben elő nem írt, de a megrendelő által elrendelt vizsgálat eredménye azt mutatja, hogy az anyagok, szerkezetek, berendezések, egyéb építési termékek vagy az elvégzett munka nem felel meg a szerződés előírásainak, akkor e vizsgálatok költségét a kivitelezőnek kell viselnie (ÁSZF 10.21.). Csak a megrendelő és építető által elfogadott anyag, szerkezetek, berendezések, egyéb építési termék építhető be (ÁSZF 10.22.).

A végzett munka vagy a beépítésre került anyag, szerkezet, berendezés minőségi-, valamint műszaki teljesítményi megfelelőségének hiánya esetén a kivitelező köteles a megrendelő által elrendelt bontást vagy cserét haladéktalanul, költségmentesen elvégezni (ÁSZF 11.2.).

Az ÁSZF 12.4. pontja szerint amennyiben kivitelező a megrendelő által írásban bejelentett hibát jogszabály kötelezettség ellenére a bejelentésben megjelölt határidőben nem szünteti meg,

nem vállalja, vagy késedelmesen szünteti meg, megrendelő jogosult kivitelező előzetes értesítése után a második felszólításban közölt határidő eltelte után azt más kivitelezővel elvégeztetni kivitelező költségére.

A felek az „Álvállalkozói építési-kivitelezési szerződést” 2022. július 13-án módosították akként, hogy a kivitelező elvégzi a mellékletben meghatározott pótmunkákat, így az eredeti szerződéses összeg kiegészült 5 801 316 Ft pótmunkák összegével, így a szerződéses összeg 101 444 876 Ft-ra módosult. A szerződés egyéb pontjait változatlanul érvényben hagyták.

Az alperes 2022. májusban javasolta az ipari padló alá az ágyazat kialakításához a szerződés 6. számú mellékletét képező a műszaki leírásban szereplő zúzottkő ágyazattól való eltérést. A javaslata szerinti kevert anyag elfogadása előtt a felperes kérte, hogy erről egy geotechnikai jelentést adjon, ami tartalmazza a műszaki paramétereit, az anyag összetételét. A felperes képviselőjében a műszaki ellenőre, T1 a 2022. augusztus 2-án kelt, az alperesi vezető tisztségviselőnek megküldött levelében írásban kérte az alperest, hogy küldje el számára a rétegrend kiépítésére szánt anyag (fagyálló, rostalj + tört beton) laborvizsgálati papírjait, ez alapján tudják letárgyalni a műszaki ellenőrrel a kiváltást. Ehhez képest az alperes már 2022. május hónapban ezzel a kevert anyaggal kezdte meg, és végezte a rétegrend kialakítását. Az alperes az általa javasolt kevert anyagú rétegrend megfelelőségének igazolására a Kft.1 által 2022. augusztus 11-én készített vizsgálati jegyzőkönyvét adta át a felperesnek (1/F/3. melléklet), amely szerint az alperes által elkészített kevert anyag „földműanyagként való felhasználása szempontjából M2 jó föld műanyag, tömöríthetőség T1, jól tömöríthető, fagyveszélyességének minősítése X1, fagyálló”.

Az alperes által elkészítendő rétegrend 9 850 m² nagyságú terület volt, ebből 8 300 m² volt az, ami fölé ipari padló készült és amely teherbírásának az ágyazat tetején E2>90 MN/m²-nek kellett megfelelnie, az ezen felüli 1 400 m² tartalmazta az irodablokkok és a rámpák aljzatának kialakítási kötelezettségét.

Az alperes 2022. április 11-én vette át a munkaterületet. A kehelyalapok földkiemelése és a kehelynyakak körüli földvisszatöltést követően 2022. május 25-én kezdte meg az ágyazati anyagok beszállítását a munkaterületre, majd 2022. május 26-án elkezdte az általa javasolt ágyazati anyag beépítését.

2022. augusztus 12-től szeptember 4-ig terjedő időszakban a hétvégeken munkavégzés nem volt, hétközben a csarnokon belüli területen georács terítése, ágyazatkészítés, terítés, tömörítés történt terv szerint. 2022. augusztus 31-én még a felső 5 cm záró réteg kialakítása hiányzott a teljes területen.

2022. szeptember közepétől nagy mennyiségű csapadék hullott le, 8 300 négyzetméternyi ipari padló terület elázott.

A felperes szeptember végén megállapította, hogy a csarnok az első szakaszán, 1 600 m² terület elázott, vizes volt, és nem tudta hozni a teherbírási értéket. Megbízta ezért a Kft2-t, hogy cseréljék ki a talajt. Ennek elkészülte után felszólította az alperest a fennmaradó 6 500 m² terület az eredeti, szerződés szerinti rétegrenddel való kijavítására.

A felperes 2022. október 4-én arról tett bejegyzést az építési naplóba, hogy az ipari padló alatti épített rétegrend nem alkalmas a szükséges teherbírási értékek teljesítésére. Kérte annak az azonnali cseréjét. Bejegyzése szerint a munkavégzés felgyorsítása és a "... csarnok gyártó részének első 2 000 m² feltételeinek biztosítása érdekében a talajstabilizációig történő rétegrend cserére és annak megfelelő kialakítására többleterőforrást, újabb vállalkozót vont be.

Az alperes 2022. október 12-ei építési napló-bejegyzése szerint: az ipari padló alatti rétegrendet a megrendelő által meghatározott műszaki tartalmú költségvetésnek megfelelően készítették el, az abban rögzített rétegrend szerint. A rétegrend az előírt teherbírási értékeket

teljesítette, az ágyazat későbbi alkalmatlanná válásának oka a tetőszerkezet többszöri és nagy mértékű beázására vezethető vissza, mivel a tetőszerkezet részben készült el, de nem biztosított kellő csapadékvíz elleni védelmet. A többszöri intenzív csapadék koncentráltan érkezett az ágyazat bizonyos pontjaira, így súlyos károkat okozva, negatívan befolyásolva annak a teherbírását. Ezen kívül folyamatos hasonló problémát okoz a lábazati falpanelek alatti csapadékvíz beszivárgás – ágyazat áztatás – is. Mivel a beépített rétegrend az elvárt teherbírási értéket teljesítette, annak cseréje nem szükséges. A rajtuk kívülálló okokból bekövetkezett eláztatás szárítással kezelhető, ennek előkészítését és elvégzését azonnal megkezdték. Kérték a felperest, mint megrendelőt, hogy a kiváltó okokat (beázások) haladéktalanul megszüntetni szíveskedjen a további károk elkerülése érdekében. Rögzítette, hogy többlet külső erőforrás bevonása véleménye szerint nem szükséges, a rajtuk kívül álló okokból előállt probléma a fent leírt módon (szárítás/száradás) kezelhető.

A felperes az építési naplóban 2022. október 27-i bejegyzésében kérte a csarnokon belüli rétegrend cseréjére a munkálatok azonnali folytatását. Az alperes 2022. október 18-a és 21-e között az elázott ágyazatot és földfeltöltést víztelenítette, szárította. Október 24-e és 28-a közötti időszakban a kb. 20 cm vastagságban eláztatott ágyazat visszabontotta a mínusz 20 cm-en beépített georács felső síkjáig.

A felperes 2022. október 28-án utolsó felszólítást küldött, amely szerint a kötbérterhes végteljesítési határidő 2022. augusztus 31. napján lejárt, azonban az elkészült ágyazat nem alkalmas, ezért kérte azt kijavítani; nem a szerződésben meghatározott műszaki tartalom szerinti rétegrend lett kialakítva, ezért kérte a cseréjét; 2022. október 27-én kérte a munkálatok azonnali felgyorsítását. Felszólította az alperest, hogy a szerződéses kötelezettségeinek legvégső póthatáridőként kitűzött 2022. november 2-ig maradéktalanul tegyen eleget.

A felperes a 2022. november 8-án kelt levelében a szerződést az ÁSZF 8.4.3. pontja, illetve az ÁSZF 8.5. pont első és második bekezdése alapján azonnali hatállyal felmondta. A felmondást azzal indokolta, hogy: a befejezési határidő 2022. augusztus 31-e volt. Az alperes az ipari padló aljzatául szolgáló rétegrendet nem a vállalkozási szerződés szerinti minőségben és műszaki paramétereknek megfelelően alakította ki, a csapadékos időjárás beköszöntével (2022. szeptember vége) azonban kiderült, hogy a kiépített rétegrend nem alkalmas a szükséges teherbírási értékek teljesítésére, és kérte annak azonnali cseréjét. Az alperes nem tudta a fenti hibát határidőre kijavítani, ezért a felperes saját maga járt el 1 600 m² nem megfelelően elkészített rétegrend visszabontása és újjáépítése érdekében. Az alperes azzal, hogy a felszólítások ellenére nem teljesítette szerződéses vállalását, és a hibás rétegrendet többszöri felszólítás ellenére nem cserélte ki, illetve a hátralevő munkát határidőben nem fejezte be, a szerződés 4.0. és a 10.8. pontja szerinti súlyos szerződésszegést követett el, ezért a felperes élt az ÁSZF 8.4.3. és a 8.5. pontban írt jogával. Bejelentette, hogy kötbérek, továbbá a szerződésszegéssel okozott, kötbért meghaladó kárát is érvényesíteni kívánja.

Az alperes a felperes felmondását és annak mellékleteit 2022. november 11-én átvette.

Ilyen előzmények után a felperes közjegyzői előzetes bizonyítás iránti kérelmet terjesztett elő, majd 2024. január 29-én fizetési felszólítást küldött az alperesnek, 30 433 463 Ft késedelmi kötbér, valamint ezen felül (részletezve annak az összetételét) 35 576 822 Ft kártérítés és ennek a 2022. december 15. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamata megfizetésére hívta fel, megismételve a felmondási indokokat.

Az alperes a felperes 2024. január 31-én átvett fizetési felszólításának nem tett eleget, és a felperes ezt követő, 2024. március 22-ei, 2024. március 25-én átvett ismételt felszólítása is eredménytelen volt.

[2] A felperes a 2025. január 31-én benyújtott, módosított keresetében 80 266 878 Ft tőke megfizetésére kérte kötelezni az alperest, amiből késedelemi kötbér címén 30 433 463 Ft-ot és annak a 2022. november 11. napjától járó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelemi kamataként, míg kötbért meghaladó kártérítés címén 49 833 415 Ft-ot és annak a 2022. december 15. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 6:155. §-a szerinti mértékű késedelmi kamataként igényelt.

Másodlagosan – ha kötbérigénye nem megalapozott – a teljes 80 266 878 Ft és annak a 2022. december 15-étől a teljesítésig járó késedelmi kamat megfizetésére szerződésszegéssel okozott kártérítés címén tartott igényt.

A keresete jogszabályi alapjaként a Ptk. 6:137., 6:141. 6:142., 6:153. §-át, 6:154. § (1), 6:157. § (1), 6:179. § (1), 6:180. § (2) bekezdését, 6:183., 6:532. §-át, 6:155. § (1), 6:186. § (1), 6:187. § (3) bekezdését és 6:189. §-át jelölte meg.

A keresete tényalapjaként előadta, hogy az alperes a csarnokban 8 300 m² területű területen elkészítette a rétegrendi kialakítást a végleges szintre az ipari padló alsó síkjáig, a teljesítéséből még a felső 5 cm záróréteg kialakítása hiányzott a teljes területen. Az ipari padló aljzatául szolgáló rétegrendet nem a vállalkozási szerződés szerinti minőségben és műszaki paramétereknek megfelelően alakította ki. A beépített – a műszaki tartalomtól eltérő – kevert anyag ipari padló alá teljesen alkalmatlan, mivel a rétegrend nem alkalmas a teherbírási értékek teljesítésére. A felperes ezt 2022. október 4-én, 2022. október 23-án az építési naplóba bejegyezte, kérte a rétegrend azonnali cseréje cseréjét. Mivel az alperes a többszöri felszólítására a 2022. november 2-ai legvégső póthatáridőig sem javította ki, ezért a felperes végezte el további kapacitás bevonásával 1 600 m² nem megfelelően elkészített rétegrend visszabontását és újjáépítését, 2022. november 8-án pedig a szerződést rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondta.

A jogalap tekintetében arra hivatkozott, hogy az alperes kötbér-, szavatossági és a kártérítési felelőssége is fennáll.

A kötbérfelelősség kapcsán – a Ptk. 6:186. § (1) bekezdésre és az ÁSZF 7.3. pontjára utalva – arra hivatkozott, hogy a befejezési határidő 2022. augusztus 31-e volt, a szerződés azonban 2022. november 11-én szűnt meg, így az alperes 72 nap késedelem idejére az ÁSZF 7.3. pontja alapján (a számítása szerint) összesen 136 950 583 Ft késedelmi kötbér fizetésére köteles, amelyből 30 433 463 Ft összegű kötbért kíván érvényesíteni.

A kártérítési igénye jogalapjaként arra hivatkozott, hogy az ÁSZF 9.25. pontja biztosította számára azt a lehetőséget: amennyiben az alperes nem tesz eleget az itt előírt azonnali kijavítási kötelezettségének, a felperes még a teljesítés időpontját megelőzően, a kivitelezés során intézkedhet a feltárt hiányosságoknak harmadik személy általi kiküszöbölésére, „és annak költségeit az Alperessel szemben” érvényesítheti „a Ptk. 6:142. § szerinti kártérítési igényként”.

Mivel az alperes a hibás rétegrendet többszöri felszólítás ellenére nem cserélte ki, illetve a hátralevő munkát határidőben nem fejezte be, megszegte szerződés 4.0. és 10.8. pontját, a felperes kénytelen volt harmadik személy alvállalkozót bevonni a teljesítésbe, akinek a feladata a maradék 6 700 m²-en a nem megfelelő beépített anyag kiszedése és új rétegrend kialakítása volt. Csatolta a dr. ... közjegyző által lefolytatott előzetes bizonyítási eljárásban beszerzett, Szakértől igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt. A kártérítési felelősség körében hivatkozott a Ptk. 6:123. §-ára, a 6:159. §-ában rögzített kellékszavatossági jogokra, amelyek alapján az alperest kellékszavatossági kötelezettségeként a kijavítás költsége terheli. Kárként az általa a Kft.2-nek az elvégzett teljes érintett talajréteg cseréjért megfizetett összesen 77 859 630 Ft-nak a többletműszaki tartalom értékével,

6 401 357 Ft-tal csökkentett nettó 71 458 278 Ft-ot jelölte meg. További kára összesen 6 175 615 Ft anyagköltség és 1 400 612 Ft, valamint 1 232 373 Ft vizsgálati költség.

Az alperes kötbértartozása a felperes felmondásának közlése napján, 2022. november 11-én vált esedékessé, így ettől a naptól a teljesítési időpontjáig az után késedelmi kamatot köteles fizetni. A kártérítési követelése után az alperes késedelmi kamat-fizetési kötelezettségének a kezdő időpontjaként 2022. december 15-ét jelölte meg, mivel a kár bekövetkezésének napja, a legutolsó, általa benyújtott számla esedékessége, 2022. december 14-e volt.

[3] Az alperes az ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását és a felperesnek a perköltségében marasztalását. Vitatta a felperes késedelmi kötbér- és kártérítési követelésnek is mind a jogalapját, mind az összecszerűségét.

Arra hivatkozott, hogy késedelmi kötbér fizetésére azért nem kötelezhető, mivel a felek a szerződést az eredeti 2022. augusztus 31-ei befejezési határidő tekintetében 2022. október 17-én 2022. november 20-ára módosították, a felperes pedig azt még ezelőtt felmondta. A szerződés tehát 2022. november 11-én, még a módosított teljesítési határidő előtt megszűnt. A „késedelemi kötbér nem válhatott esedékessé az ÁSZF értelmében”. E körben hivatkozott a felperes (kivitelezők munkája összehangolásának az elmulasztásával, a tetőfedés nélküli vizes ágyazaton a párhuzamos munkavégzés megengedésével megvalósított) közbeni szerződésszegésére is, ami kizárta az alperes szerződésszegésének a megállapíthatóságát.

A felperes a kártérítési kereseti kérelmének a keresetlevelében megjelölt jogcímével (amihez a bíróság kötve van) ellentétes (inkoherens) tény- és jogállításokat tett. A felperes jogi érvelésével ellentétben az ÁSZF nem lehet jogalapja a felperes kártérítési igényének, olyan, hogy ÁSZF szerinti szerződésszegés nincs, az jogi fogalomként nem definiálható.

A szerződésszegés miatt kártérítési felelőssége azért sem áll fenn, mivel a felperes alaptalanul állította a hibás teljesítését. A szerződés szerinti feladatát ő szakszerűen [az ipari padlók tervezési és kivitelezési szabályairól szóló 5/2020. (V. 11.) Építésügyi Műszaki Irányelv 5.3.19., 5.3.21., 5.8.1., 5.8.3. pontjai szerint] végezte. Betartotta azt, hogy a földmunkákat száraz időszakban célszerű végezni, amit a műszaki tartalom is előírt.

A felperes keresetében hivatkozott problémát nem az általa beépített anyagok hibája okozta, hanem az, hogy nem volt biztosítva a zárt épület, ami pedig az ipari padló előkészítésének feltétele. Ez ugyanis csak a tetőszerkezet teljeskörű elkészítésével valósult volna meg. A kivitelezés technológiai sorrendjében az-ágyazat elkészítését időrendben a zárt tetőszerkezet megléte megelőzi.

A tetőfedés azonban nem készült el akkorára, amikor az esős időszak beállt, és az alperes az utolsó munkafázishoz ért. Mivel a tetőfedés nem volt kész, felülről és oldalról is ázott az épület.

A tetőfedés kivitelezése – ami nem az ő szerződéses kötelezettsége volt – már az elejétől kezdve csúszásban volt. Az ipari padlónak a felperes által a keresetében hivatkozott hibáját (alkalmatlanságát) tehát közvetve az okozta, hogy a felperes nem hangolta össze megfelelően a különböző kivitelezők munkáját, közvetlenül pedig az, hogy annak érdekében, hogy haladjon a munka, a felperes megengedte az alvállalkozó részére, hogy a feltöltésre/ágyazatra gépekkel felhajtson, és az oda felhajtó emelőkosaras gépek felvágják a feltöltést, ezért alkalmassá vált arra, hogy a bezúdult csapadék teljesen eláztassa a felső- és alsó réteget. A felperesnek tudnia kellett, hogy ez szakszerűtlen munkavégzés, amit többször is jelzett neki.

Az alperes elévülési kifogást is előterjesztett, azzal érvelve, hogy a felperes a keresetével az (szerinte) alperesi hibás teljesítésnek az általa mással történt kijavítása költségeinek a megtérítése iránti igényt kíván érvényesíteni vele szemben, amely a Ptk. 6:174. § (1)

bekezdése szerinti a hibás teljesítéssel a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károk megtérítésére irányuló igény, ami e jogszabály (2) bekezdése értelmében a kellékszavatossági jogok érvényesítésére meghatározott határidőn belül évül el. Ennélfogva a felperes által követelt, a Kft.2-nek kifizetett 71 458 278 Ft javítási költség, mint tapadó kár érvényesítése iránti igénye 2022. november 3-án, a 6 175 615 Ft a beépített cement és zúzott kő ellenértékeként megfizetett 6 175 615 Ft javítási költség/tapadó kár megtérítése iránti igénye pedig 2022. szeptember 21-én megnyílt, majd 1 év múlva – tehát a 2025. január 31-ei keresetindítása időpontjára – letelt. A felperes ezzel a kereseti kérelmével elévült követelést érvényesít.

Vitatta a kereset összezszerűségét is. A késedelemi kötbér tekintetében arra hivatkozott, hogy a felperes (a perbeli nyilatkozata szerint) a 101 444 876 Ft vállalkozói díjjal sávosan számolt, amit nem értelmezhető, mivel ez a számítási mód részhatáridőre vonatkozik. Ezen kívül a kötbér eltúlzott mértékű, figyelemmel arra, hogy a felperes a vállalkozói díja 30%-át érvényesíti kötbérként.

Vitatta, hogy – ha a hibás teljesítése megállapítható is lenne – az ipari padló hibáinak a kijavítására a Kft.2-nek a felperes által kártérítésként követelt 71 458 278 Ft értékű munkát kellett végezni, ami az az ő szerződés szerinti munkadíjának a 75%-a. A cementre 285 115 Ft, a zúzottkőért 5 890 500 Ft kiadása felmerülését pedig a felperes nem bizonyította.

Annak az állításának (a felperes tagadásával szembeni) bizonyítására, hogy a szerződésben kikötött 2022. augusztus 31-ei befejezési határidőt a felek 2022. november 20-ra módosították, indítványozta T2 (a műszaki vezetője) és T3 gépkezelő munkavállalója tanúkénti meghallgatását.

[4] Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30 433 463 Ft-ot, az után 2022. november 11. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1 363 138 Ft perköltséget.

[5] Az ítélete indokolásában a megállapított tényállást követően részletesen ismertette a felperesnek az elsőfokú eljárás során a keresetere vonatkozó nyilatkozatait, a keresetmódosításait, az előterjesztett bizonyítékait és bizonyítási indítványait, valamint és az alperesnek az azokra tett nyilatkozatait.

[6] Az elsőfokú bíróság a keresetet az alperes késedelmi kötbér fizetésére kötelezésére irányulóan megalapozottnak, a kártérítés fizetésére kötelezése iránt megalapozatlannak ítélte.

A kötbérigény vonatkozásában idézte a Ptk. 6:153. §-át, 6:154. § (1) – (3), 6:186. § (1) – (3), 6:187. § (1) bekezdéseit. Az alperes állításával szemben (a felperes tagadása folytán) nem tartotta megállapíthatónak, hogy a felek a szerződést a teljesítési határidő tekintetében 2022. november 20-ra módosították. Az ítéletének az erre vonatkozó indokai szerint az alperesnek az építési naplóba 2022. október 17-én tett bejegyzése arról, hogy a törvényes képviselők személyes egyeztetésen szóban megállapodtak abban: a teljesítési határidőt módosítják, nem eredményezte a szerződés joghatályos módosítását, mivel az ÁSZF 9.18. pontja kimondja: az építési napló útján szerződést módosítani nem lehet.

Nem eredményezte a teljesítési határidő módosítását az sem, hogy a felperes az alperesnek a kijavításra 2022. november 2-áig a póthatáridőt adott. Ennek oka egyrészt az, hogy az ÁSZF.

13.1. pontja szerint a szerződést csak írásban lehet módosítani, és arra is csak a cégjegyzésre jogosult személyek jogosultak. Az elsőfokú bíróság kifejtette: a teljesítési határidő és a póthatáridő (kijávitási határidő) a Ptk.-ban eltérő fogalmak, és azokhoz eltérő következmények kapcsolódnak. A Ptk. 6:35. § (1) bekezdése a teljesítési határidőt definiálja. A Ptk. a szerződéses kötelezettségek teljesítése terén a póthatáridő kifejezést nem alkalmazza. A póthatáridőt az elálláshoz, felmondáshoz kapcsolódóan szabályozza, oly módon, hogy kimondja, hogy 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. A Ptk. a 6:151. § (2) és a 6:154. § (4) bekezdésében a kellékszavatosság körében pedig kijávitási határidőről rendelkezik. A felek szerződése ezektől eltérő definíciót nem tartalmaz. Az alperes által használt véghatáridő kifejezésnek pedig a Ptk.-ban szabályozott tartalma nincsen. A véghatáridő kifejezést az ÁSZF a 7. pontban a késedelmi kötbér mértéke meghatározása szabályainál használja abban az értelemben, hogy az a szerződés teljesítésének határideje. Mindezek alapján a Ptk. 6:8. § (1) és 6:86. § (1) bekezdése szerint sem a felperes általi póthatáridő-tűzés, sem a kijávitási határidőben történő megállapodás nem értelmezhető a felek kölcsönös akaratnyilatkozatán alapuló szerződésmódosításként.

Az elsőfokú bíróság mindebből arra következtetett, hogy az alperes a 2022. augusztus 31-i teljesítési határidőt elmulasztotta, ezáltal késedelembe esett, amelynek következménye az szerződés szerinti késedelmi kötbérfizetési kötelezettsége.

Az elsőfokú bíróság az alperesnek a kötbérfelelőssége alóli kimentését nem találta eredményesnek.

Rámutatott, hogy a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szerint ehhez a szerződésszegését kellett volna kimentenie, amihez pedig bizonyítania, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

Abból indult ki, hogy az alperes szerződésszegése az volt, hogy szerződésben vállalt munkát a 2022. augusztus 31-re nem fejezte be, ekkor abból még „a felső 5 cm záróréteg kialakítása hiányzott a teljes területen”. Annak az indokaként, hogy ezt a hiányzó munkát (noha az ügyvezetője nyilatkozata szerint az ahhoz szükséges megfelelő kapacitással rendelkezett) határidőre nem végezte el, nem fogadta el az alperesnek a felperes közbenső szerződésszegéseire, így az arra való hivatkozását, hogy az ipari padló alatti felső záróréteg kialakításának a feltétele a teljes terület vízmentessége, amely nem volt biztosított, mivel ekkor nem volt kész a tető. Nem fogadta el továbbá, hogy az ő munkáját a tetőt készítő vállalkozóéval a felperesnek kellett volna összehangolni, ami elmaradt.

A felek egyező előadása alapján megállapította, hogy a munkaterületen 2022. augusztus 31-ig nem voltak esőzések, az alperes ügyvezetőjének, T4-nek a perbeli nyilatkozatából pedig azt, hogy az alperes, noha rendelkezett ahhoz elegendő kapacitással, a felső 5 cm-es záró réteg kialakítását 2022. augusztus 31-ig azért nem végezte el, mert tető hiányában azt feleslegesnek tartotta.

Mindebből arra következtetett, hogy mivel az ipari padló alatti záróréteg kialakítási munkái alperes által állított mind a két feltétele – a teljesen kiszáradt rétegrend és a terület vízmentessége – biztosított volt, ezért az, hogy a tető még nem készült el, nem akadályozhatta az alperest a szerződéses vállalása befejezési határidőig való teljesítésében.

Az ítélete indokolása szerint annak az eldöntéséhez, hogy a kivitelezők munkáinak az összehangolásában megállapítható-e a felperes közbenső szerződésszegése, abban kellett állást foglalni, hogy a befejező munkák elvégzéséhez szükséges volt-e a terület vízmentessége, és ehhez képest a tető kialakítása, amelyek szakkérdésnek minősülnek. Az

alperes erről és a szakértői bizonyítás szükségességéről való tájékoztatása (és az elmaradása jogkövetkezményeire való figyelmeztetése) után előterjesztette ugyan a szakértői bizonyítási indítványt, de azt később nem tartotta fenn, a szakértői költséget nem előlegezte. A szükséges bizonyítás elmaradásának a következményeit az alperesnek kell viselnie.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint pedig a felperesnek a tetőszerkezetet kivitelező vállalkozóval kötött szerződése és az építési alnaplónak az ezzel a munkával kapcsolatos bejegyzései szakértői bizonyítás nélkül, önmagukban nem voltak alkalmasak a felperes közbelső szerződésszegésének a bizonyítására, ezért e bizonyítási indítványnak a teljesítését mint szükségtelent mellőzte.

Nem fogadta el az elsőfokú bíróság a késedelmi kötbér keresetben követelt összegére vonatkozó alperesi kifogásokat sem. Ugyanis nem volt érdemi jelentősége annak, hogy a kötbér mértéke az ÁSZF 7.2. és a 7.3. pontja alapján eltér a részhatáridővel és a befejezési határidővel való késedelembe esés esetén, a felperes pedig a késedelmi kötbér követelt összegét – noha a perben kizárólag a befejezési határidő elmulasztása miatti késedelmi kötbér iránti igényét érvényesíti, ezért az alperes észrevételével egyezően a véghatáridőre az ÁSZF-ben meghatározott, a teljes, áfa nélkül számított költségvetési érték összegének napi 2%-a volt a helyes számítási mód – az ÁSZF-ben a részhatáridő elmulasztás miatt meghatározott összeg alapján számította ki. Ennek ugyanis nem volt kihatása a keresete összecsúszására, mivel, ha az alperes (helyesen) 63 nap késedelem miatt köteles is késedelmi kamatot fizetni, annak az összege is – a nettó vállalkozói napi 2%-ával számolva – 127 820 574 Ft lenne, amiből a felperes a keresetében 30 433 463 Ft-ot érvényesít.

Az elsőfokú ítélet szerint az alperes ugyan nem kérte a kötbér mérséklését, az elsőfokú bíróság azonban a nyilatkozatát a tartalma szerint annak tekintve vizsgálta annak a lehetőségét. Arra azonban azért nem látott indokot, mivel a felperes azzal, hogy kisebb összegben érvényesítette azt, mint amennyi az késedelmes napok száma alapján jár, már maga is mérsékelte. A keresetével követelt késedelmi kötbér a 101 444 876 Ft teljes vállalkozói díj 30%-ának megfelelő összeg, a bírói gyakorlat szerint pedig a 20-30%-os mértékű kötbérkikötés nem tekinthető eltúlzottnak, az adott esetben a kötbér további mérséklésére pedig nem volt ok.

Mindezekkel indokolva az alperest a keresettel egyezően 31 433 463 Ft kötbér megfizetésére kötelezte. A késedelmi kötbér utáni, a Ptk. 6:189. §-a szerint fizetendő késedelmi kamat mértékét a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése alapján, kezdő időpontját pedig a felperes módosított kereseti kérelmében megjelöltek szerint 2022. november 11. napjában határozta meg.

Az elsőfokú bíróság a felperes kártérítési keresetének az elutasítását az alábbiakkal indokolta.

A felperes a keresetlevében a kártérítési kereseti követelése jogszabályi alapjaként a Ptk. 6:187. § (3) és (4) bekezdése, valamint a Ptk. 6:142. §-a mellett hivatkozott a Ptk. 6:153. §-ára, 6:157. § (1), 6: 179. § (1) bekezdésére és a 6:183. §-ára is.

Mivel a kereseti kérelmében a kártérítési igényét megalapozó szerződésszegésként részletes tényelőadást az alperes hibás teljesítésére tett, és az általa megjelölt kártérítési tételeket is az alperes hibás teljesítésével felmerült kiadásaként jelölte meg, ugyanakkor az alperes késedelmével kapcsolatos szerződésszegése körében tényállást nem adott elő, ennek ellenére az alperes elévülési kifogásának az előterjesztése után a jogállítást úgy pontosította, hogy a kártérítési igényét nem hibás teljesítés miatti kártérítésként érvényesíti, az elsőfokú bíróság az anyagi pervezetés körében az ellentmondás feloldására hívta fel. A felperes azonban úgy nyilatkozott: a kártérítési követelésének a jogi alapja nem az alperes hibás teljesítése, a kártérítési követelésének a jogcíme az ÁSZF szerinti jogcím, a jogi alapja az ÁSZF. 9.25. pontja, mivel az lehetőséget adott arra a felperesnek, hogy ha a kivitelezés során észlelt kivitelezési hibákat az alperes a felszólítására a megadott határidőben nem szünteti meg

teljesen, akkor az ahhoz szükséges munkákat „az alperes költségére” ő maga mással elvégeztethesse.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes ezzel a kereseti kérelem vonatkozásában a jogállítása tekintetében a hivatkozott ellentmondást nem oldotta fel, mivel annak ellenére, hogy a tartalma szerint az alperes hibás teljesítésével megvalósított szerződésszegésével (alkalmatlan szolgáltatás nyújtásával) okozati összefüggésben keletkezett többletköltségei megtérítésére kívánta az alperes kötelezését, kifejezetten kijelentette, hogy a nem a hibás teljesítéssel okozott kára megtérítésére való jogát akarja érvényesíteni, hibás teljesítésre nem kíván hivatkozni. Ugyanakkor nem tett az alperes teljesítésének a jogos ok nélkül megtagadásának a megállapításához a Ptk. 6:183. §-a szerint, de a teljesítés alperesnek felróható okból való lehetetlenné válása megállapításához a Ptk. 6:180. § (2) bekezdése alapján szükséges tényekre vonatkozó tényállítást, de nem tett arra vonatkozóan sem, hogy a „kifejezetten az alperesi késedelemből eredően, azzal okozati összefüggésben milyen kár érte”.

A felperesnek a Ptk. 6:142. §-a szerinti joga (kártérítési igénye) érvényesítéséhez tény- és jogállítási kötelezettsége volt arra, hogy az alperes milyen szerződésszegést követett el, és hogy azzal neki milyen kárt (tapadó kár, következményi kár) okozott (ami enélkül nem merült volna fel).

Az elsőfokú bíróság alaptalannak tartotta a felperesnek az ÁSZF 9.25. pontjára, mint az alperes kártérítési igénye jogalapjára történő hivatkozását. Az ÁSZF 9.25. pontja gyakorlatilag egyező a Ptk. 6:159. § (2) bekezdése szerinti, a kellékszavatossági jogokat szabályozó normával.

Minthogy az ÁSZF 9.25. pontja nem más, mint a kellékszavatossági jogok gyakorlásának rendje, és nem tartalmaz eltérő szabályt, mint a Ptk., a felperes az ÁSZF-re mint jogcímre nem hivatkozhat, és ha hivatkozhatna is, az eltérő megállapodás hiányában nem vezetne egyébre, mint a Ptk. kellékszavatossági szabályainak az alkalmazására. A Ptk. a kötelmi jogi és a jogi személyre vonatkozó könyvekben – amelyekben jellemzően mind kógens, mind diszpozitív normák találhatók – egyértelművé teszi, hogy a diszpozitivitás-kógencia kérdése csupán a felek által meghatározható jogokat és kötelezettségeket szabályozó normák kapcsán vethető fel. Valamely jogintézmény lényegét szabályozó norma kapcsán a normától való eltérés kérdése szóba sem jöhet. Egy adott jogintézmény lényegét meghatározó norma külön törvényi rendelkezés nélkül sem tartozik a kötelelem alanyainak diszpozíciója körébe. Ezek a normák ugyanis nem a felek jogait és kötelezettségeit, hanem az adott jogintézmény törvényi tartalmát határozzák meg, és az ettől való bármilyen eltérés a polgári jog rendszeréből való kilépést eredményezné [Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez; Szerkesztette: Vékás Lajos / Gárdos Péter; Ptk. 1:1. §-ához és a 6:1. §-ához fűzött kommentár].

Minthogy a felperes akként nyilatkozott, hogy a kártérítési igényét nem az alperes hibás teljesítésére alapítja, az elsőfokú bíróság a továbbiakban nem vizsgálta az alperes hibás teljesítését és az annak körében előadott felperesi, alperesi nyilatkozatokat (tapadókár, következménykár, elévülési idő). Azokra vonatkozóan bizonyítást sem folytatott le.

A felperes ilyen módon nem tett a perben az ő kötelezettségébe tartozó tény- és jogállítást arra, hogy az alperesnek a Ptk.-ban nevesített milyen szerződésszegésére alapítja a kártérítési felelőssége megállapítása iránti igényét. A bíróság anyagi pervezetése pedig nem terjedhet odáig, hogy a felet arról tájékoztassa, ha az előadott tények a fél általi kérelmében, ellenkérelmében nem hivatkozott jog alkalmazását vetik fel. Különösen nincs ilyenre lehetőség akkor, ha az a kérelem, ellenkérelem, illetve érvényesített jog megváltoztatását kívánná meg. Nincs jogszabályi lehetőség arra, hogy amennyiben a felperes a keresetében, illetőleg a perben téves jogállítást tesz, vagyis téves jogcímet jelölt meg, azt a bíróság

átminősítse. A bíróságnak a perben a megjelölt jogcím alapján kell a bizonyítást lefolytatni, és a lefolytatott bizonyítás alapján a megállapított tényállást minősíteni.

Mivel a felperes hibás teljesítésre kifejezetten nem hivatkozott, a szerződésszegés kapcsán egyéb tényállást nem adott elő, így nem volt olyan tényállítása, amelynek a bizonyítására T5 (a Kft.2 között létrejött szóbeli vállalkozási szerződés megkötésének körülményeire, az árajánlat elbírálására, valamint a szerződéskötés időpontjában a felperes kialakult helyzetének a megállapítására felajánlott) tanúvallomásának a beszerzése szükséges lett volna, ezért az elsőfokú bíróság elutasította ezen bizonyítási indítványt.

A Pp. 183. § (6) bekezdése értelmében, ha a fél valamely perfelvételi nyilatkozatot a bíróság anyagi pervezetése ellenére nem vagy nem teljeskörűen terjeszt elő, a bíróság a fél perfelvételi nyilatkozatait hiányos tartalma szerint, a rendelkezésre álló peranyag alapján bírálja el.

Az elsőfokú bíróság ezekkel indokolva elutasította a felperesnek a késedelmi kötbérigényt meghaladó kártérítési igényét.

A döntése alapján a felperes 38%-os és az alperes 62%-os pernyertessége figyelembevételével a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a perköltségviselésről, a felperest kötelezve az alperes részére a felek oldalán felmerült, a részletezettek szerinti összegben figyelembe vett perköltségeik pernyertességük/pervesztességükkel arányos részének az egybeszámítása után jelentkező különbséggel egyező összegű perköltsége megfizetésére.

[7] A felperes a fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a keresete szerinti megváltoztatását – a tartalma szerint az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, az alperesnek (a megítélt kötbérkövetelésen felül) 49 833 415 Ft kártérítés és annak a 2022 december 15-től járó, a Ptk. 6:155. §-a szerinti késedelmi kamata –, valamint az első- és a másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezését.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a kártérítési igénye tekintetében lefolytatta a szükséges bizonyítást, teljeskörűen felderítette a tényállást, ennek ellenére téves jogi következtetést vont le, a keresete e részének az elutasítása több jogszabályba ütközik.

Az elsőfokú bíróság tévesen tartotta ellentmondásosnak és utasította el a keresetét amiatt, hogy a kártérítési követelését nem az alperes hibás teljesítésére hivatkozva, nem a Ptk. 6:174. §-a alapján, hanem a Ptk. 6:142. §-a (az általános felelősségi szabály) alapján, ezen a jogcímen érvényesítette.

Téves az elsőfokú bíróságnak az a jogi álláspontja, hogy ez a kereseti követelése nem alapulhat önmagában az ÁSZF 9.25. pontján, mivel annak az érdemi megvizsgáláshoz további valamely, a Ptk.-ban nevesített szerződésszegésre való hivatkozásra és/vagy annak a törvényi tényállását megvalósító tényállításokra (és vitatás esetén) azok bizonyítására volt (lett volna) szükség.

Fenntartotta, hogy a „kártérítési igényének jogalapját ezen szerződéses kártérítési igénye érvényesítésére...az ÁSZF 9.25. pontja teremti meg.” Az ebben körülírt tényállást az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte akként, hogy a hibás teljesítéssel megvalósított szerződésszegésre utal vissza, és tévesen azonosította azt a Ptk. 6:159. § (2) bekezdésébe foglalt, a kellékszavatossági jogokat szabályozó rendelkezésekkel. Az ÁSZF 9.25. pontja ugyanis a megrendelőnek a hibás teljesítéstől eltérő esetre, a szerződéstől eltérő tartalmú munkának a kivitelezés folyamán történő észlelése esetére biztosít a kivitelezés közbeni kiküszöbölésére „a kellékszavatossági jogokkal részben azonos jogokat”. Az ebben a szerződési rendelkezésben meghatározott jog ezért nem minősülhet a Ptk.-ban szabályozott

kellékszavatossági jognak. A Ptk. 6:157. § (1) bekezdésének a törvényszövege alapján ugyanis a hibás teljesítés fogalmilag a szolgáltatás teljesítésének az időpontjához kötött, azzal értelmezhető. A jelen esetben pedig amikor észlelte a szakszerűtlen munkavégzést, az alperes a szerződésben elvállalt munkát még nem végezte el, a felperes még nem adott ki teljesítési igazolást, és átadás-átvételi eljárás sem volt, így eddig a felperesnek még szavatossági jogai sem keletkeztek.

A keresetével érvényesített kártérítési igénye ezért nem lehetett a Ptk. 6:157. §-án alapuló igény, az elsőfokú bíróság tévesen minősítette ilyennek, mivel azt nem ilyen jogalapon érvényesítette.

Az elsőfokú bíróság a téves anyagi jogi minősítése miatt az általa helytállóan megállapított tényállás alapján helytelen jogkövetkeztetést vont le e keresete megalapozatlanságára.

Ugyanakkor az ÁSZF 9.25. pontban (a felek által közösen) a megrendelő részére megállapított jogosultság nem tekinthető egy a Ptk. rendszerétől idegen, teljesen új jogintézménynek sem, mivel e rendelkezés a Ptk. 6:151. § (2) bekezdésében foglalt előzetes szerződésszegés törvényi tényállásával mutat rokonságot. E törvényhely és az ÁSZF 9:25. pontjában meghatározottak között azonban két lényeges különbség van.

Egyrészt a Ptk. szerinti előzetes szerződésszegés a teljesítési határidő előtt felismert hibák hiányosságok esetén alkalmazandó, az ÁSZF 9.25. pontja „a teljesítési határidő előtti és az azt követő időben”, tehát a teljesítési határidőtől a tényleges teljesítésig terjedő, továbbá a garanciális időszak alatt is.

Másrészt a Ptk. 6:151. § (2) bekezdése szerint előzetes szerződésszegés esetén a jogosult a hibás teljesítésből eredő bármely jogát gyakorolhatja, ezzel szemben az ÁSZF 9.25. pontja a megrendelő számára a hibás teljesítésből eredő jogok közül csak a kötelezett költségére történő kijavítás jogát teszi lehetővé.

Szerinte az elsőfokú ítélet alapvető hibája: a teljesítés jogintézményének (mint jogi fogalomnak) a téves értelmezése.

Ennek következtében az elsőfokú bíróságnak azok a megállapításai és következtetései, amelyeket az ÁSZF 9.25. pontjával mint a felperes kártérítési kereseti követelésének a lehetséges jogalapjával kapcsolatban tett, ellentétesek a Ptk.-nak a szerződéses szabadságot deklaráló 6:1. §-ával és 6:59. § (2) bekezdésével, de sértik a Ptk.-nak a jognyilatkozatok értelmezésére vonatkozó 6:8. § (1) bekezdésében és a szerződési nyilatkozatok értelmezésének a 6:86. § (1) bekezdésében írt szabályait is.

[8] Az alperes a fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, a felperes elsődleges és másodlagos kereseti kérelmének az elutasítását, és a felperes kötelezését az első- és másodfokú perköltsége megfizetésére.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete – a fellebbezésben részletesen előadottak szerint – több okból jogszabálysértő.

Megsértett jogszabályként a Pp. 2. § (2) és 263. § (1) bekezdését jelölte meg.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt, hogy a felperes az anyagi pervezetése ellenére nem oldotta fel a keresete tény- és jogállítási közötti ellentmondást, és emiatt helyesen utasította el a kártérítési keresetet, az alperest mégis kötelezte késedelmi kötbér megfizetésére.

Szerinte az elsőfokú bíróság arra is kiterjedő helyes anyagi pervezetése (és annak keretében a 2025. július 9-i tárgyaláson a bizonyítási teher helytálló kiosztása) ellenére a felperes kereseti jog- és tényállítási – a fellebbezésében részletesen idézett perfelvételi és érdemi

nyilatkozataival is – a kötbérigény érvényesítése iránti kereseti kérelme tekintetében is ellentmondásosak maradtak. Mivel a kereset a hiányos tény- és jogállítások miatt ebben a részében sem volt az érdemi elbírálásra alkalmas, az elsőfokú bíróság a kötbér megfizetése iránti kereseti kérelmének helyt adó ítéletet nem hozhatott volna.

Jogszabálysértőnek tartotta ezért azt, hogy az elsőfokú bíróság csak – az elsődleges és a másodlagos – kártérítési igényt utasította el amiatt, hogy felperes a tényállítása és jogállítása miatti ellentmondást nem oldotta fel, és a késedelemre, a teljesítés lehetetlenülésre, valamint a teljesítés megtagadására vonatkozó jogállításai körében tényállítást egyáltalán nem terjesztett elő. Az elsőfokú bíróságnak ebből okból az elsődleges kereseti kérelmet is el kellett volna utasítania.

Álláspontja szerint a felperes késedelmi kötbérigényének helyt adó elsőfokú ítéleti döntés érdemben sem megalapozott.

Ennek oka egyrészt az, hogy az elsőfokú bíróság jogszabálysértéssel vonta le azt (az ítélet indokolásának a [76] bekezdésében rögzített) következtetését, hogy a felek a szerződés szerinti 2022. augusztus 31-i befejezési határidőt nem módosították.

Az elsőfokú bíróság ennek a vizsgálatánál tévesen különböztette meg a felek pert megelőző és a perbeli nyilatkozatait is „kijavítási”, „pót” és „teljesítési” határidőre vonatkozóan. Utóbbi tekintetében az elsőfokú bíróság tévesen rögzítette a felperes perbeli nyilatkozataként azt, hogy az általa az alperesnek küldött, 2022. október 28-ai levelében 2022. november 2-ában meghatározott „legvégső póthatáridő” a kijavításra biztosított határidő volt, mivel ez ellentétes a felperesi jogi képviselőnek a 2025. szeptember 30-án kelt 21. sorszámú előkészítő irata 3. oldalán tette azzal az állítással, hogy a „felek a teljesítési határidő meghosszabbításában vagy póthatáridő biztosításában nem állapodtak meg”.

Mivel a felperes nem hivatkozik hibás teljesítésre, ezért nyilvánvaló, hogy a póthatáridőnek nevezett határidő – amit a Ptk. (a bíróság indokolása szerint) csak az elálláshoz, a felmondáshoz kapcsolódóan szabályoz – nem a hibák kijavítására vonatkozott, hanem az esőzés miatt felázott ágyazat kijavítására, ami hatással volt a szerződéses kötelezettség teljesítési határidejére. A feleknek az elsőfokú ítélet tényállásában rögzített írásbeli nyilatkozataiból pedig nem lehet olyan következtetést levonni, hogy a határidők tekintetében maguk ilyen megkülönböztetés akartak tenni. Az elsőfokú bíróság e kérdés vizsgálatánál nem megfelelően értelmezte és értékelte a felek 2022. október 21 és 23-ai e-mail váltását. Azokból ugyanis megállapítható, hogy ezek az üzenetváltások tekinthetők a felek kölcsönös akaratnyilatkozatának, és azokat a Ptk. 6:86. § (1) bekezdése szerint akként kell érteni, hogy a teljesítés, azaz az ágyazat befejezés november 20-án esedékes.

Jelen ügyben nem lehet a bíróság által megkülönböztetett „kijavítási határidőt” és „póthatáridőt” elválasztani egymástól, mert a 2022. november 20-i „véghatáridőre” történő teljesítés magában foglalta az elázott ágyazat „kijavítását”, és a kijavított, kicserélt száraz ágyazatra a legfelső réteg kialakítását. Éppen ezért nem értelmezhető a bíróság által rögzített november 2-ig a teljesítésre biztosított póthatáridő és a kijavítás ezt követő november 20-ai határideje, mert az ún. kijavítás (az elázott rétegrend cseréje, szárítása, kijavítása) a teljesítés feltétele volt ebben az esetben. A kijavítást nem előzheti meg a teljesítés. Ezáltal pedig az elsőfokú bíróság megállapításával ellentétben a teljesítési határidő módosítása bizonyított volt.

Az elsőfokú bíróság tévesen egyáltalán nem tulajdonított jelentőséget annak sem, hogy a 2022. október 21-i és 23-i (közvetlenül alperesnek küldött) felperesi e-maileket követően, október 28-án kelt utolsó felszólításában november 2-át „legvégső póthatáridőként” tűzte ki. Ezt megfelelő határidőnek semmiképpen nem lehetne tekinteni.

Mivel az elsőfokú bíróság tévesen megkülönböztette a határidőket, emiatt tévesen állapította meg, hogy sem a felperes általi póthatáridőtűzés, sem a kijavítási határidőben történő megállapodás nem értelmezhető a felek kölcsönös akaratnyilatkozatán alapuló szerződésmódosításnak.

Fenntartotta, hogy a teljesítési határidőt módosították 2022. november 20-ára, és mivel a felperes felmondása folytán a szerződés ezt megelőzően megszűnt, emiatt nem eshetett késedelembe.

Nem értett egyet azzal sem, hogy az elsőfokú bíróság nem tartotta bizonyítottnak a felperes (általa állított) közbenső szerződésszegését, és ezért azt állapította meg, hogy az alperes nem tudta kimenteni saját szerződésszegését és ezzel a kötbérfelelősségét. Arra hivatkozott, hogy az ipari padló alatti felső záróréteg kialakításának feltétele a tető, ahogy a teljesen kiszáradt rétegrend is. Ezért a 2022. augusztus 31-én még hiányzó, az ipari padló teljes területen a felső 5 cm záróréteg kialakításához teljesen kiszáradt rétegrendre és vízmentességre volt szükség. A felperes azt a perben nem vitatta, hogy ekkor nem volt még kész a tető, és a 2022. szeptember 1-én készült fényképfelvételen emelőkosaras gépek láthatóak az ágyazaton. Az elsőfokú bíróság a felperesi elismerő nyilatkozatok ellenére tévesen tekintette szakkérdésnek a terület vízmentességének szükségességét, miként azt is, hogy a felperesnek a rétegrend kialakítását és a tetőfedést végző alvállalkozók munkáját össze kellett-e hangolnia, mivel az a Ptk. 6:243. §-a szerinti kötelezettsége volt.

Sérelmezte az előterjesztett bizonyítási indítványa mellőzését is. Annak ellenére, hogy az ellenkérelmében hivatkozott a kötbérfelelősség alóli mentesülésére, az elsőfokú bíróság mégsem vizsgálta a kimentésként is előadottakat (esőzés, tető hiánya). A felperesnek a tetőszerkezetet építő alvállalkozóval kötött szerződésébe foglalt teljesítési határidő, illetve az alnapló bejegyzések ismeretében látható lett volna, hogy a tetőnek mikorra kellett volna elkészülnie, illetve esetlegesen a munkálatok összehangolására, az elázásra vonatkozóan is tartalmaztak volna információt, amelyek a késedelem bíróság általi időtartamának fennállását, megállapítását is befolyásolhatták volna, mivel a BH2015.3.63 számú eseti döntés szerint, ha a vállalkozó szerződésszerű teljesítéséhez a megrendelő valamely intézkedése is szükséges, a megrendelő azonban az adott intézkedéssel késedelmeskedik, ez a jogosulti késedelem a vállalkozó egyidejű késedelmét kizárja, és így a megrendelői késedelem időszaka tekintetében a vállalkozó késedelmi kötbér fizetésére sem kötelezhető.

A kötbér összegével kapcsolatban kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság azt, hogy a felperes 2022. szeptember 1-től 2022. november 2. napjáig terjedő 63 napra érvényesíthet késedelmi kötbért, a póthatáridő és teljesítési határidő megkülönböztetésével indokolta, mivel értelmezhetetlennek tartotta a jelen ügyben azt, hogy ebből az okból a póthatáridő leteltét követően nem késedelmi, hanem meghiúsulási kötbér lenne követelhető, azonban a felek nem állapodtak meg meghiúsulási kötbérben. Ez utóbbi megállapítással kapcsolatban arra is hivatkozott, hogy az ellentmondásban van azzal, hogy az elsőfokú bíróság annak a további mérséklésére azért nem látott indokot, mivel azzal, hogy az ÁSZF szerint a meghiúsulási kötbér fix mértékét (a nettó vállalkozói díj 30%-át) meg nem haladó összegű késedelmi kötbért érvényesít, a kötbér eltúlzottnak nem tekinthető. Ezáltal ugyanis megalapozatlan az indokolása, hogy „mivel az ÁSZF-ben nem volt maximalizálva a késedelmi kötbér, így lehetővé téve azt, hogy a késedelmi kötbér összege jóval meghaladhatja a vállalkozói díj összegét” (35. sorszámú fellebbezés 12. oldal utolsó előtti bekezdés).

Fenntartotta, hogy a „felperes által érvényesített késedelmi kötbér eltúlzottnak tekinthető”.

Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes a késedelembe esés napjától, a póthatáridő utolsó napjáig, azaz 2022. szeptember 1-től 2022. november 2-áig terjedő 63 napra érvényesíthet késedelmi kötbért, ennek ellenére a késedelmi kötbér után járó késedelmi kamat kezdő időpontját mégis a felmondással történő megszűnés napjától, 2022.

november 11-től határozta meg, és a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékben, holott az alvállalkozói szerződés szerint a késedelmi kamat mértéke a mindenkorijegybanki alapkamat.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a késedelmi kötbér további mérséklésére azért nem látott indokot, mert már a felperes által megjelölt 30 433 463 Ft összeget is mérsékelte összegnek tekintette. Nem vette ugyanis figyelembe, hogy az ÁSZF-ben nem volt maximalizálva a késedelmi kötbér (ezáltal az lehetővé tette, hogy a késedelmi kötbér összege jóval meghaladhatja a vállalkozói díj összegét), a felperes pedig azt nem indokolta, hogy miért éppen az áfa nélküli vállalkozói díj 30%-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért érvényesít vele szemben. Fenntartotta, hogy a felperes által érvényesített késedelmi kötbér eltúlzottnak tekinthető, figyelemmel arra – az elsőfokú bíróság által nem vizsgált – hivatkozására is, hogy a késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

Szerinte a felperes (a tárgyalási nyilatkozatából is kitűnően) a lehetetlenülést és megghiúsulást azonos jogi fogalomként kezeli. A jelen esetben csak azért nem teljesített, mert a felperes a vállalkozási szerződést a teljesítési határidő lejárta előtt, 2022. november 8-án azonnali hatályú felmondással megszüntette, ezután nem kívánta az alperes teljesítését. Ha pedig a jogosult a szerződésszegés miatt a szerződéstől jogszerűen eláll, vagy azt jogszerűen felmondja, megghiúsulási kötbér jár, ami (ha a jogosult ezt választja) a teljesítés követelését kizárja. A jelen esetben is ez történt: a felperes azonnali hatályú felmondása a teljesítés követelését kizárta, ezért a jelen ügyben késedelmi kötbér jogalap hiányában, nem is lett volna érvényesíthető vele szemben.

A késedelembe esése azért nem állapítható meg, mivel teljesítését maga felperes akadályozta meg, a teljesítés elmaradását a felperes okozta.

Mindezekből is az következik, hogy nem esett késedelembe, így nem áll fenn kötbérfizetési kötelezettsége. A fentiek alapján az elsőfokú bíróságnak az elsődleges kereseti kérelmet is el kellett volna utasítania.

[9] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú ítélet alperes fellebbezésével támadott részének a helybenhagyását, az alperesnek a másodfokú perköltség megfizetésére kötelezését.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az alperes késedelmi kötbér jogcímén fennálló fizetési kötelezettsége körében a tényállást teljeskörűen és helyesen állapította meg, és az abból levont következtetése is megalapozott.

Alapítan az alperesi fellebbezésnek az a hivatkozása, hogy a kereseti kérelme inkoherens, az abban előadott tényállítások és jogállítások ellentmondásosak. Az alperes erre vonatkozóan a kártérítési keresetével kapcsolatos érvelést adott elő, ami – a saját fellebbezése megismételt indokai szerint – amellet, hogy megalapozatlan, irreleváns is.

A kötbér iránti keresetével kapcsolatban hangsúlyozta, hogy megjelölte annak a jogalapját, előadta a tényalapját, koherens módon kifejtette a jogi érvelését, így megalapozatlan, hogy az elsőfokú bíróságnak a kereseti kérelmet teljes egészében el kellett volna utasítania.

Az elsőfokú bíróság helytállóan nem fogadta el az alperesnek a kötbérigénnyel szembeni hivatkozásait a szerződés módosítása és a teljesítési határidő tekintetében. Helyes volt ezért az a megállapítása is, hogy az alperes a szerződés teljesítésével 2022. augusztus 31-én késedelembe esett, így a késedelmi kötbér kötelezettségét objektíve megalapozza. E felelősség alól az eredményes mentesülését a fellebbezésében kifejtettek sem eredményezhetik.

A közbenső szerződésszegéssel kapcsolatos alperesi nyilatkozatok valótlanok és megalapozatlanok. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt, hogy a szerződésben foglalt teljesítési határidőben történő befejezésnek nem volt akadálya az alperes által hivatkozott tető hiánya, sem az esőzések, sem a tetőt kivitelező alvállalkozó munkavégzése. Az alperes nem jelölt meg (az általa tételesen megcáfolt) ezeken a hivatkozásain kívül semmilyen egyéb, a mentesülését eredményezőként figyelembe vehető okot, ilyenre vonatkozó bizonyítást nem terjesztett elő. A késedelmi kötbér érvényesített összecszerűségével kapcsolatos alperesi nyilatkozatok irrelevánsak és megalapozatlanok. Az elsőfokú bíróság helytálló indokkal utasította el a 30 433 463 Ft összegű kötbér további mérséklését. Megalapozatlan alperesnek a szerződés megszűnésével összefüggésben a késedelmi kötbér jogalapjának hiányával kapcsolatos előadása is, mivel a felmondás közlésekor, 2022. november 11-én az alperes már jelentős késedelembe volt. A Ptk. 6:212. §-a szerint a felmondás a felek közötti jogviszonyt a jövőre nézve szünteti meg, így a felmondás közléseig bekövetkezett késedelem és annak jogkövetkezményei a szerződés felperes általi egyoldalú megszüntetésével nem enyhészték el. Valótlan, hogy a felmondás közlése előtti, alperesi késedelemmel érintett időszakban nem kívánta az alperes további teljesítését.

[10] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte a saját fellebbezési kérelmének a teljesítését és – a tartalma szerint – az elsőfokú ítélet felperesi fellebbezéssel támadott része helybenhagyását, valamint a felperesnek a másodfokú perköltségében marasztalását.

Álláspontja szerint a felperesnek – a Ptk. 6:151. § (2) bekezdése szerinti – előzetes szerződésszegésre és az ÁSZF 9.25. pontjának megszegésére történő hivatkozása olyan a fellebbezésben tett új jog- és tényállítás, ami a másodfokú eljárásban a Pp. 373. § (1)-(2) bekezdése szerint nem megengedett.

Enélkül a felperes – a fellebbezési ellenkérelem 2. pontjában általa kiemelt állításaival – a fellebbezésében is változatlanul azt a keresetét tartja fenn, amelyre az elsőfokú bíróság – a Kúria Pfv.III.20.136/2025/5. számú döntéséből idézett jogértelemzését szeme előtt tartva, az alperes ezekre tett érveivel is alátámasztotta – a saját indokai alapján jogszabálysértés nélkül állapította meg, hogy: a jogalapot többször módosította, azonban – bírói tájékoztatás és felhívás ellenére – sem az érvényesíteni kívánt jogot és a kereseti kérelmet megalapozó tényeket, sem a tényállítás és a kereseti kérelem közötti összefüggés levezetésére vonatkozó jogi érvelést nem igazította a jogállításhoz, ezért a keresete mind az elsődleges, mind a másodlagos kereseti kérelem tekintetében következetlen maradt.

Az alperes a felperesnek a kötbérigényével kapcsolatban a késedelembe esésére vonatkozóan tett fellebbezési érveléseire a fellebbezési ellenkérelmében – annak a szándéka nélkül, de lényegében – a teljes megismétlésével hivatkozott a saját fellebbezésében kifejtettekre, a fellebbezési ellenkérelem 3. pontjában kiemelve a felperesnek azokat a tény- és jogállításait, amelyek az objektív késedelem körében nem csak ellentétesek, de érdemben is megalapozatlanok voltak.

Az ellenkérelme 4. pontjában (a 9 – 14. oldalon) részletesen kifejtette, hogy a felperes mely fellebbezési hivatkozásai és milyen okból eredményezték azt, hogy a kártérítési igénye kapcsán a keresetlevezetésben és az elsőfokú eljárás során tett feloldatlanul ellentmondásos egyes tény- és jogállításai „csak még összefüggéstelenebbé” váltak.

Egyebek között hangsúlyozta, hogy a felperes (az elsőfokú eljárásban előadott különböző jogalapoktól eltérően) a fellebbezésében a kártérítési igényét a szerződésszegéssel okozott károkért való általános kártérítés jogcímére alapítja, álláspontja szerint kártérítési igényének jogalapját az ÁSZF 9.25. pontja teremti meg. A Kúria a BH2025.2.40. számú határozatában

arra mutatott rá, hogy nem lehet olyan megnevezést alkalmazni, amely alatt többféle, konkrét jogszabályban biztosított jogot is érteni lehet (pl. kártérítés). A fél jogállítás körében tett nyilatkozatait a tényállításával és a jogi érvelésével összhangban kell értelmezni.

A felperes a fellebbezésében alaptalanul érvelt azzal, hogy az ÁSZF rendelkezés nem a hibás teljesítés esetére határoz meg jogokat a számára, hanem egy, a hibás teljesítéstől eltérő esetben, a szerződéstől eltérő tartalmú munkának a kivitelezés folyamán történő észlelése esetére biztosítja számára azokat a jogokat, amelyek a kellékszavatossági jogokkal egyébként részben azonosak.

A szerződésszegésért való felelősség a szerződés megszegésének a következménye. A megsértettként hivatkozott ÁSZF 9.25. pontja a szakszerűtlen munkavégzést vagy csökkent értékű anyagokra visszavezethető hiányosságokat rögzít. Ezek a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése szerinti, a szerződésben vagy jogszabályban rögzített minőségi követelményeknek való meg nem felelést, tehát hibás teljesítést jelentenek, ami a szerződésszegésnek egyik, a Ptk.-ban nevesített esete. A kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik. Így, ha a jogosult által igényelt kijavításnak vagy kicserélésnek – a dolog tulajdonságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel megfelelő határidőn belül – nem tesz eleget, úgy a jogosult áttérhet a második lépcsőbe tartozó arányos árleszállításra, a hiba kötelezett költségén történő kijavításra, mással történő kijavíttatásra vagy elállásra, a törvényben meghatározott feltételek esetén.

Az ÁSZF 9.25. pontja ezért a felperes hivatkozásával ellentétben hibás teljesítés esetére állapít meg jogokat.

Annak ellenére, hogy felperes a keresetével mégsem hibás teljesítésből eredő kárigényt kívánt érvényesíteni – szemben a fellebbezési hivatkozásával – nem lehet a kártérítési igényének jogalapja az ÁSZF.

A felperes – azon túl, hogy az alperes szerint a Pp. 373. § (1) és (2) bekezdésében meg nem engedett módon – alaptalanul is hivatkozott a fellebbezésében arra is, hogy az ÁSZF 9.25. pontja a Ptk. 6:151. § (2) bekezdésében foglalt előzetes szerződésszegés törvényi tényállásával való megfeleltethetőséget, egyezőségét mutatja, ezáltal az előzetes szerződésszegés analóg alkalmazását teszi lehetővé.

Az előzetes szerződésszegés éppen a hibás teljesítés esetén biztosítja a szerződésszegésből eredő jogok, tehát a kellékszavatossági jogok teljesítési határidő lejárta előtti gyakorolhatóságát, aminek további két konjunktív feltétele [a jogosult megfelelő határidő tűzésével felhívja a kötelezettet a hiba elhárítására (kijavításra vagy kicserélésre), amely határidő azonban eredménytelenül teljen el] is van, amelyek a jelen esetben nem állnak fenn.

Egyébként azzal, hogy a – korábban kifejtettekkel szemben – a felperes a fellebbezésében a Ptk. és az ÁSZF összehasonlításából azt a következtetést vonja le, hogy az ÁSZF a jogosult számára a késedelem időtartamára, továbbá a garanciális időszak alatt is alkalmazható hibák és hiányosságok tekintetében a hibás teljesítésből eredő joguk közül csak a harmadik személlyel – a kötelezett költségére – történő kijavítást biztosítja, maga ismeri el, hogy az ÁSZF 9.25. pontja nem más, mint a hibás teljesítés, mint szerződésszegés miatt érvényesíthető kellékszavatossági jogok gyakorlásának a rendje, és a javítási kötelezettség elmulasztása nem szerződésszegés, hanem lehetőség a következő lépcsőbe tartozó szavatossági jog érvényesítésére. Ellentmondás ezért is az, hogy a felperes a kártérítési igényét nem a hibás teljesítésre, hanem a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályára, a Ptk. 6:142. §-ára alapítja.

Hangsúlyozta azt is, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során megemlítette a lehetetlenülés és a teljesítés megtagadását mint szerződésszegést is, de ezeknek a jogállításainak körében az

elsőfokú eljárás során sem terjesztett elő tényállást, mivel a kártérítési igényét késedelemre sem alapozta, ugyanakkor ezekre a fellebbezésében nem is hivatkozott.

[11] A fellebbezések megalapozatlanok.

[12] Az ítéltábla az alperes kérelmére tárgyaláson bírálta el a fellebbezéseket. Külön – külön bírálta felül az elsőfokú ítéletet a felperes és az alperes fellebbezése (illetve az ellenérdekű fél ellenkérelme) alapján. Ennek során nem lépte át a felülbírálatnak a Pp. 370. § (1) bekezdése szerinti korlátait, mivel nem észlelt az ettől való eltérésre okot adó, a fellebbezésekben nem hivatkozott eljárási szabálysértést, vagy téves anyagi pervezetést [Pp. 370. § (2) és (3) bekezdései].

[13] Az ítéltábla a felülbírálati korlátok körében – a felperes fellebbezése kapcsán, az alperes fellebbezési ellenkérelmére tekintettel – mindenekelőtt azt rögzíti, hogy felperes először csak a fellebbezésében hivatkozott a Ptk. 6:151. § (2) bekezdésére azzal, hogy az előzetes szerződésszegésnek az ebben szabályozott esete és az ÁSZF 9.25. pontja több tekintetben megegyezik (33. sorszámú fellebbezés III.4.2. – 6. oldal tizedik bekezdés). Ez – a Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontjára, 7. § (1) bekezdés 8. pontjára figyelemmel – a Pp. 7. § (1) bekezdés 12. pontja szerint keresetváltoztatásnak minősül. A Pp. 373. § (1) bekezdése azonban kimondja, hogy a fellebbezésben és a másodfokú eljárás során – a jelen esetben fel nem merült (2) - (5) bekezdésben foglalt kivételekkel – a keresetet megváltoztatni nem lehet. Az ítéltábla ezért elutasította a felperes tiltott kereset-változtatását a Pp. 373. § (1) bekezdése alapján, így annak a fellebbezésben hivatkozott indokaival érdemben nem foglalkozhatott.

[14] A másodfokú eljárás kereteinek a megállapításánál a továbbiakban arra volt figyelemmel: azáltal, hogy a fellebbezés tartalmi követelményeként a Pp. 371. § b) pontja előírja az elsőfokú ítélet kifogásolt rendelkezése vagy része kért megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése okának, a d) pont pedig annak az állított anyagi vagy eljárási jogszabálysértésnek a megjelölését, amelyre a fellebbező a fellebbezését alapítja, a fellebbezőnek az elsőfokú határozat indokaival, érveivel szemben, azok cáfolatára kell az ellenérveit megfogalmaznia. A jelen ügyben is csak azok lehettek a fellebbezéseknek az elsőfokú ítélet eljárási- és anyagi jogi felülbírálatának a terjedelmét meghatározó hivatkozásai, amelyek a felperes és az alperes fellebbezési kérelmének az indokaként megfeleltek a fellebbezéssel szemben támasztott ezeknek követelménynek, egyben – az érdemi elbíráláshoz – a megkívánt tartalommal megfeleltethetők az elsőfokú ítéletnek. A Pp. 370. § (1) bekezdéséből következően az elsőfokú ítélet több rendelkezését támadó, avagy több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozó kérelemnek valamennyi hivatkozás tekintetében rendelkeznie kell a törvényben meghatározott, egymással szoros logikai és perjogi kapcsolatban álló kötelező tartalmi kellékekkel. A másodfokú eljárásban nem bírálható felül az elsőfokú ítélet abban a részében, amelyet a fellebbezés nem érintett, vagy nem úgy támadott, hogy az adott körben maradéktalanul rendelkezett a Pp.-ben előírt tartalmi elemekkel.

Mivel a felperes és az alperes is több körülhatárolható okból támadta az elsőfokú ítéletet, ennek a követelménynek valamennyi fellebbezési indoka tekintetében érvényesülnie kellett. Az ítéltábla ezért a felülbírálatot kizárólag olyan jogi érvelések alapján végezhetette el, amelyek a fellebbezett ítéletben foglalt konkrét ténybeli és jogi álláspontot támadták, az egyéb hivatkozásokkal nem foglalkozhatott.

[15] Sem a felperes, sem az alperes fellebbezése nem irányult hatályon kívül helyezésre.

Az ítéltábla ezért a Pp. 369. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság eljárásnak a szabályszerűségét is az anyagi felülbírálat során vizsgálta. E körben abban foglalt állást, hogy az elsőfokú bíróság a fellebbezésekben hivatkozott okokból követett-e el olyan hibát, amely az anyagi jogi felülbírálat körében alapot adhat az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására is.

[16] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletet – a másodfokú döntés iránti határozott kérelmével szemben [amely az alperest 30 433 463 Ft késedelmi kötbér (és kamatai) megfizetésére kötelező rendelkezése tekintetében is „a keresete szerinti” kötelezésre irányult] – a tartalma szerint (Pp. 110. § (3) bekezdés) kizárólag a keresetet elutasító részében támadta, arra hivatkozva, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a perbeli nyilatkozatait az érvényesített jog szempontjából, és ennek következtében ezt a keresetét nem a megfelelő anyagi jogszabályok alapján bírálta el (illetve azok alapján nem vizsgálta), emiatt téves és az anyagi jogszabályokba ütköző következtetésre jutott a kártérítési igénye tekintetében (fellebbezés III. 4. pont 3. oldal). Ezzel a megjelölt anyagi jogszabályokon kívül – a tartalma alapján – az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértését – a Pp. 2. § (2) bekezdésének és ezzel együtt a 341. §-ának, valamint a 342. § (1) bekezdésének a megsértését – állította. Ez okszerűen következik abból, hogy a polgári jogi eljárásokban a Pp. 1. § (2) és 2. § (1), (2) bekezdésébe foglalt törvényi rendelkezéseken keresztül a kérelemhez kötöttség alapelve érvényesül, ami azt jelenti, hogy a rendelkezési joga gyakorlásával a felperes választja – és egyben szabja – meg az általa bíróság előtt érvényesített jogot, és ő határozza meg a bíróság döntésére irányuló kereseti kérelem előadásával az érvényesített joggal összefüggésben a bíróságtól kért jogvédelem mikéntjét, terjedelmét is [Pp. 170. § (2) bekezdés a) és b) pont].

[17] Az ítéltáblának (a felperes fellebbezése és az alperes fellebbezési ellenkérelme kapcsán) a másodfokú eljárásban először abban kellett állást foglalnia, hogy a jelen perben mi minősül a „keresettel érvényesített jognak”.

Ennek a megválaszolásánál abból indult ki, hogy a Pp. 342. § (1) bekezdése a kereseti kérelem elbírálása tekintetében korlátot állít fel azzal, hogy kimondja: az érdemi döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, az ellenkérelmen és a beszámítási kérelmen. A kereseti kérelem az, amely a bíróság megengedett beavatkozásának (jogvédelem) a terjedelmét határozza meg a felek jogviszonyában. A bíróság a felek jogviszonyát ezen túlmenően nem érintheti. Ez azt jelenti, hogy a bíróság a perben érvényesített jogról a kereseti kérelem korlátján belül dönthet (egyben köteles dönten); a bíróság a kereseti kérelem korlátján belül vizsgálhatja az érvényesített követelés megalapozottságát. A perben állított jogra pedig a Pp. 342. § (3) bekezdése irányadó. E szerint ugyanis törvény eltérő rendelkezése hiányában az érdemi döntés nem terjedhet ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított.

Az érvényesített jog tekintetében ezért az adott ügyben a felperes (kötbérkövetelésen kívüli) kereseti kérelmét is a Pp. 110. § (3), 342. § (3) bekezdése és ezen keresztül a 2. § (2) bekezdése tükrében kellett vizsgálni.

Az ítéltábla ennek során azt tekintette kiindulási alapnak, hogy a Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontja szerint a felperesnek a jogalap megjelölése útján kell az érvényesített jogot megjelölnie. Ez jelenti a jogállítást. A Pp. 7. § (1) bekezdés 8. pontja definiálja a jogalapot. Eszerint a jogalap az az anyagi jogszabályi rendelkezés, amely az alanyi jogot közvetlenül keletkeztető tényeket meghatározza és annak alapján az igény támasztására feljogosít. A jogállítás alapvetően kétféle módon történhet. Egyrészt a jog alapjául szolgáló konkrét

jogszabályhely megjelölésével. Másrészt a jog alapjául szolgáló azon jogszabályi rendelkezési tartalom megnevezésével, ami az érvényesített alanyi jogot adja (Kúria Pfv.I.20.113/2024/6., Pfv.I.20.336/2024/6. [66]). Ez utóbbi következik a Pp. 110. § (3) bekezdéséből is, amely jogszabály az általános intézkedési kötelezettség körében előírja a bíróságnak, hogy a fél jogállítás körében tett nyilatkozatait a tényállításával és a jogi érvelésével összhangban értelmezze és vegye figyelembe.

A Pp. 7. § (1) bekezdés 8. pontjában foglalt fogalommeghatározásból az következik, hogy egy igénynek rendszerint egyetlen anyagi jogszabályi rendelkezésen nyugvó jogalapja van. A Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontja alapján ezért is elvárás, hogy a jogállításnak a jogszabály tartalmi körülírásával is határozottnak kell lennie. [Az alperes ellenkérelmi hivatkozásával egyezően nem lehet olyan megnevezést alkalmazni, ami alatt többféle, konkrét jogszabályban biztosított jogot is érteni lehet (pl. kártérítés)].

Jogalapnak tehát kizárólag az alanyi jogot közvetlenül alátámasztó rendelkezést kell tekinteni. Ennek megjelölése nélkül a jogalap hiányos, így az erre alapított kereset nem teljesíthető.

Az ún. jogalapi előfeltételek azonban nem részei a jogalapnak, a megjelölésük elmaradása tehát nem akadályozza a kereset teljesítését [Wopera Zsuzsa: Pp. 170. §-ához fűzött Nagykommentár 3.B. pontja, In: Wopera Zsuzsa (szerk.): Nagykommentár a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényhez, 2024. szeptember 1. időállapotú, 2025. évi Jogtár formátumú kiadás].

Mindebből az is leszűrhető, hogy az érvényesített jog alatt nem lehet az érvényesített követelést érteni. A különbség az, hogy az érvényesített jog a követelés alapjául szolgáló jogot (anyagi jogszabályt), vagyis azt a jogalapot jelenti, amelynek érvényesítése útján a fél a keresete szerinti követeléséhez hozzá kíván jutni (Kúria Pfv.III.21.548/2019/7.).

Ebből következően, abban az esetben, ha a fél a jogalap megjelölése körében több rendelkezést is feltüntet, akkor teljesül a jogállítás határozottságának a követelménye fel, ha ennek ellenére megállapítható, hogy mely jogot kíván érvényesíteni.

[18] Az ítéltábla mindezeket szem előtt tartva azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság eljárása a felperes által érvényesített jog értelmezésekor megfelelt a fenti követelménynek.

A felperes késedelmi kötbért meghaladó (az összegében utóbb módosított) 49 833 415 Ft követelése abból eredt, hogy az alperes a kivitelezés közben észlelt hiba kijavítása iránti kötelezettségének a felhívására és a megadott határidőben nem tett eleget, amivel többletköltséget okozott neki.

A felperes ugyanis a keresetlevelében azon állítása alapján, hogy az alperes szerződésszegésével okozati összefüggésben 81 010 285 Ft kára keletkezett, határozottan kijelentette: „melynek kötbért meghaladó részét, azaz 50 576 822 Ft összeget mint jogosult kártérítési igényként érvényesíti a Ptk. 6:187. § (3) bekezdése alapján” (3.G.40.053/2025/1. számú keresetlevél 15. pont – 13. oldal hetedik bekezdés). A kártérítési követelést azonban közvetlenül nem a megjelölt Ptk. 6:187. § (3) bekezdése alapozta/alapozhatta meg. Az ugyanis csupán tovább utal a Ptk. általános kárfelelősségi szabályára. Erre tekintettel a jogalap, vagyis a kártérítéshez fűződő alanyi jogot közvetlenül megalapozó jogszabály nem a Ptk. 6:187. § (3) bekezdése, hanem végső soron a Ptk. 6:519. §-a, ez rendelkezik ugyanis úgy, hogy a jogellenes magatartással okozott kárt a károkozó köteles megtéríteni. Mivel a Ptk. 6:187. § (3) bekezdése nem lehet a kártérítési követelést közvetlenül megállapító, hanem valamely ilyen jogi normára utaló anyagi jogszabály, ezért az a felperes ezen igényének nem lehet a közvetlen jogalapja sem. Ilyen megjelölés mellett a jogalap valamely kártérítési igényt megállapító jogszabály lehet csak.

Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság, amikor a 2025. október 1-i perfelvételi tárgyaláson (a 3.G.40.053/2025/22. számú tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítettek szerint) a jogállítása és a tényállításai összhangba hozására hívta fel.

Tényszerűen tartalmazza az elsőfokú ítélet a felperesnek az erre adott azt a nyilatkozatát is: „az az álláspontja, hogy amire hivatkozik az nem a Ptk. szerinti, hanem az ÁSZF szerint jogcím” (22. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal negyedik bekezdés).

A felperes ezzel az alperesnek az alvállalkozói szerződésen alapuló „teljesítési”, illetve „helytállási” kötelezettségére hivatkozott. Lényeges, hogy a 2026. február 18-ai érdemi tárgyaláson készült 28. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal utolsó bekezdésében rögzített előadása szerint: „a kártérítési igénye jogalapját az ÁSZF 9.25 pontja alapozza meg. Ennek alapján a felperes jogosult volt harmadik fél bevonására és annak költségét jogosult volt érvényesíteni az alperessel szemben, mivel az alperes többszöri felszólítás ellenére sem szüntette meg a szerződésszegő állapotot. Nem a Ptk., hanem a felek által elfogadott szerződéses kikötés jelenti a kárigény alapját”.

Az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte ezt a nyilatkozatot. A felperes ugyanis ebben kifejezetten az ÁSZF 9.25. pontjában kártérítés fizetésére kötött megállapodásra utalt.

[19] Az ítéltábla a felperes azt vitató fellebbezési okfejtésével szemben egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az ÁSZF 9.25. pontja a Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésnek a felek szerződésébe való beemelése.

Ebből következően, az adott tényállás mellett a felperes perbeli követelését – amelyet maga is kártérítési követelésként jelentett be az alperesnek és a bíróságnak is – közvetlenül nem az ÁSZF 9.25. pontja alapozta/alapozhatta meg. Az ugyanis – az elsőfokú bíróság helytálló jogi álláspontjával egyezően – tovább utal a Ptk.-nak a szavatossági felelősségi szabályaira (konkrétan a Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pont második fordulatában meghatározott, a jogosultat a kötelezettel szemben megillető jogra), így jogalapi előfeltétel. Erre tekintettel a jogalap: a felperes ezen kereseti követelését közvetlenül megalapozó jogszabály a Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pontja – nem pedig más anyagi jogszabály, így a Ptk. 6:142. §-a – lehet. Ez rendelkezik ugyanis úgy, hogy a kölcsönös szolgáltatásokra létrejött szerződés alapján, ha a kötelezett a teljesítése hibájának a kijavítását vagy a kicserélését nem vállalta, a jogosult azt az ő költségére maga javíthatja vagy másokkal javíttathatja.

Az elsőfokú bíróság ezért a Pp. 110. § (3) bekezdésének megfelelően – jogszabálysértés nélkül – azonosította a Ptk. 6:159. §-ában szabályozott jogokkal a felperes által ezen kereseti kérelmével érvényesíteni kívánt jogot.

[20] Mindezekre tekintettel az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a felperes – eredetileg 50 576 822 Ft, majd összegében 49 833 415 Ft-ra módosított – kötbért meghaladó kártérítési keresetét nem lehetett elbírálni amiatt, mert a felperes kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy hibás teljesítésre nem kíván hivatkozni, mivel „a Ptk. 6:157. §-a szerinti értelemben vett hibás teljesítés nem történt” (3.G.40.053/2025/21. számú előkészítő irat 5. oldal összefoglalás), valamint, hogy „nem a Ptk., hanem a felek által elfogadott szerződési kikötés jelenti a kárigény alapját” (3.G.40.053/2025/28. számú tárgyalási jegyzőkönyv 5. oldal utolsó sor).

A felperes ezért megalapozatlanul sérelmezte a fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság az általa állított „jogalapon, az ÁSZF 5.28. pont alapján” nem vizsgálta a keresetét, mert ezzel nem sértett jogszabályt, ellenkezőleg: akkor követett volna el eljárási szabálysértést, ha olyan anyagi jogszabály alapján bírálta volna el azt, amelyre a felperes kifejezetten nem hivatkozott.

A Pp. 342. § (3) bekezdése szerint ugyanis törvény eltérő rendelkezése hiányában az érdemi döntés nem terjedhet ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított. A jogalkotó a Pp. megalkotásával egyértelművé tette, hogy a bíróság nemcsak a fél tényállításaihoz, hanem az általa érvényesített joghoz, a megjelölt jogalaphoz is kötve van. Ez az elv következetesen érvényesül a Pp. talaján kialakult ítélkezési gyakorlatban is (BH2022.332., BDT 2021.4421, Kúria Pfv.III.20.626/2022/4. [30] [35]). Mivel a bíróság az érvényesített joghoz az egész peres eljárás alatt, ezen felül a másodfokú bíróság a fellebbezési eljárásban a fellebbezési kérelem korlátaival is kötve van, ezért a másodfokú bíróság – ide nem értve a másodfokú eljárásban megengedett megváltoztatását – az elsőfokú ítéletet nem bírálhatja felül a keresettel érvényesített jogtól eltérő, a fellebbezésben megjelölt jogalapon.

[21] A kifejtettek alapján az ítéltábla a fellebbezésében hivatkozott indokok alapján nem látott törvényes okot az elsőfokú ítélet felperes által kért részbeni megváltoztatására vagy a hatályon kívül helyezésére.

[22] Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kifejezetten nem kérte, azonban hivatkozott az elsőfokú bíróság több eljárási szabálysértésére: arra, hogy az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 2. § (2) és 263. § (1) bekezdését.

Az elsőfokú bíróság az állított eljárási szabálysértéseket nem követte el.

A jelen ügyben – az elsőfokú ítélet indokolásából kitűnően is (ítélet indokolás [36], [40] bekezdése) – a felperes az alperessel szemben az elsődleges kereseti kérelmében (a módosítását követően is) több keresetet terjesztett elő: egyrészt kötbér, másrészt kötbért meghaladó kártérítés címén. Ezek egymással valódi tárgyi keresethalmazatot alkotó, eltérő törvényi tényálláson alapuló követelések, mivel a kötbérkövetelés jogalapja a felperes által a keresetében megjelölten is a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése, míg a kártérítési követelésé (az előzőekben kifejtettek szerint) valamely kártérítési felelősséget megállapító jogszabály lehet.

Ezeket a kereseti kérelmeket az elsőfokú bíróságnak egymástól függetlenül, külön – külön el kellett bírálnia, ezért önmagában az, hogy a felperesnek a kötbért meghaladó kártérítés címén elterjesztett kereseti kérelme a jogalap megfelelő megjelölése hiányban nem volt érdemben elbírálnak, nem vonta maga után automatikusan a kötbérkövetés iránti kereseti kérelem elbírálnakhatatlanságát is.

Az iratok tartalmával ellentétes, de önmagának is ellentmondó az alperesnek az a fellebbezési érvelése, amelynek értelmében a jogállítás és a tényállítások közötti ellentmondások feloldatlansága miatt a felperes keresete a kötbér iránti kereseti követelés tekintetében sem volt az érdemi elbírálásra alkalmas, ezért azt az elsőfokú bíróságnak ebből az okból minden további vizsgálat nélkül el kellett volna utasítania.

A fellebbezésében az alperes maga is azt adta elő, hogy a felperes a keresetlevelében az elsődleges kereseti kérelemében késedelmi kötbér jogcímén előterjesztett 30 433 463 Ft követelést terjesztett elő, „a kötbér vonatkozásában a Ptk. 6:186. § (1) bekezdés első mondatát, a 6:187. § (3) bekezdését és a 6:189. § második mondatát jelölte meg jogalapként (35. sorszámú fellebbezés II.1. pont – 3. oldal hatodik bekezdés)”. Az ítéletábra az iratok alapján ezt azzal egészíti ki, hogy a felperes e kereseti követelését megalapozóként hivatkozott az ÁSZF 7.3. pontjára is, amely szerint az alperes késedelmes-, hibás teljesítés és meghiúsulás esetére is kötbérfizetési kötelezettséget vállalt.

Ebből következik: a kötbér megfizetésére kötelezés iránti kereseti kérelem a jogalap megjelölését illetően is megfelelt a Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontjának, nem volt ellentmondásban a felperes tényállításaival.

Az alperesnek az a fellebbezési érvelése pedig, hogy a felperes a keresetváltoztatást tartalmazó 14., vagy a 21. sorszámú beadványában a teljesítés lehetetlenülésére, illetve az alperesi teljesítés jogos ok nélküli megtagadására történő hivatkozása az érvényesített késedelmi kötbér megítélésére is kihat (azon túl, hogy ez a felperes hivatkozott nyilatkozatai tartalmából sem állapítható meg), a késedelmi kötbérigény érvényesíthetőségét illetően azért sem foghat helyt, mivel a Kúria már több alkalommal mutatott rá precedensképes határozataiban (így a BH2017.153. számon megjelent és a Pfv.V.20.544/2019/13. számú döntésében) arra, hogy a szerződésben vállalt kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmaradása nem a teljesítés meghiúsulását, hanem a vállalkozó kötelezeti késedelmét és késedelmi kötbérfizetési kötelezettségét alapozza meg. Erre tekintettel a jelen ügyben is a szerződés azonnali hatályú felmondásáig terjedő időre értelmezhető a kötelezeti késedelem, így vizsgálható volt annak szankciójaként a szerződésben kikötött késedelmi kötbérfizetési kötelezettség.

Nem sérült tehát a Pp. 2. § (2) bekezdése azáltal, hogy elsőfokú bíróság a késedelmi kötbér címén előterjesztett keresetet érdemben elbírált.

[23] Az alperes megsértett jogszabályként hivatkozott a Pp. 263. § (1) bekezdésére is. Az, hogy a jelen esetben ez az eljárási szabály sérült-e az anyagi felülbírálat során vizsgálható.

Az ítéltábla ezért a Pp. 369. § (1) bekezdése szerint az anyagi felülbírálat keretében e hivatkozás alapján vizsgálta az elsőfokú bíróság eljárásának a szabályszerűségét is. E körben abban foglalt állást, hogy az elsőfokú bíróság a fellebbezésben hivatkozott okokból követett-e el a felperes kötbérkövetelés iránti keresete tekintetében kialakult jogvita eldöntésénél jelentős tények megállapítása vonatkozásában olyan hibát, amely az anyagi jogi felülbírálat körében alapot adhat az elsőfokú ítélet kért megváltoztatására (BDT2019.4084). Ennek az eredményeként az alperesi fellebbezést ebben a részében megalapozatlannak ítélte.

Kellő alap nélkül támadta az alperes az elsőfokú ítélet marasztaló rendelkezését arra hivatkozva, hogy az elsőfokú bíróság tévesen tekintette bizonyítatlannak azt, hogy a felek módosították a szerződést a befejezési határidőt tekintetében.

Ennek kapcsán az elsőfokú bíróság helyesen indult ki abból, hogy ennek a bizonyítása az alperes kötelezettsége és terhe volt, és mivel erre vonatkozó, a felek arra jogosult képviselői által aláírt írásbeli szerződésmódosításra nem is hivatkozott, a ráutaló magatartással történő szerződésmódosítást pedig (a másodfokú eljárásban már az alperes által sem vitatottan) az ÁSZF kifejezetten kizárta, ehhez azt kellett (volna) bizonyítania: az, hogy a felperes 2022. október 28-án 2022. november 2-ig, majd utóbb 2022. november 20-ig póthatáridőt adott az alperesnek a még hátralévő feladatok elvégzéséhez, azt eredményezte-e, hogy a felek közös megegyezéssel módosították az alvállalkozói szerződést abban is, hogy az eredeti befejezési határidő helyett új határidőt állapítottak meg. Mivel az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban a felek – szerződésmódosításhoz a Ptk. 6:191. § (1) bekezdése szerint szükséges – egyező akaratának a hiányát a rendelkezésre álló adatok mérlegelésének az eredményeként állapította meg, az alperes a fellebbezésében a tényállás megállapítás kapcsán az elsőfokú bíróság bizonyíték-mérlegelését támadta, az értékelt bizonyítékok felülmérlegelését kérte, és az általa sérelmezett körülményekre hivatkozva annak a megállapítását, hogy bizonyította: a felek a szerződést a teljesítési határidő tekintetében 2022. augusztus 31-ről 2022. november 20-ra módosították, ezért pedig az alperes nem esett – nem eshetett – késedelembe (36. sorszámú fellebbezés 11. oldal második bekezdés, 8. oldal utolsó sor).

A Pp. 369. § (3) bekezdés a) pontja szerint a másodfokú bíróság az anyagi jogi felülbírálat során a bizonyítás eredményét okszerűtlennek minősítheti, és ennek alapján a tényállást módosíthatja, kiegészítheti. Ebből az eljárási rendelkezésből következően a másodfokú

bíróság felülmérlegelési joga korlátozott, a másodfokú eljárásban a bizonyítás eredményének a mérlegelése csak akkor hagyható figyelmen kívül (és ezáltal változtatható meg), ha az okszerűtlen, vagy jogszabálysértő, vagy a másodfokú bíróság is bizonyítást folytatott le. A polgári eljárásban a bizonyítékok szabad mérlegelésének az elve érvényesül [Pp. 263. § (1) bekezdése]. A Pp. 279. § (1) bekezdése szerint pedig a bíróság a perben jelentős tényeket a felek tényállításainak és a 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.

A bizonyítás eredményének a mérlegelése akkor ütközik a Pp. 279. § (1) bekezdésébe, ha a bíróság következtetése a mérlegelés körébe vont adatok és bizonyítékok megállapítása és azok egybevetése során az ügy érdemére kihatóan nyilvánvalóan helytelen, iratellenes, kirívóan okszerűtlen, vagy a logika szabályaival ellentétes. Kirívóan okszerűtlen a mérlegelés akkor, ha a figyelembe vett bizonyítékokból csak egyféle, a felülbírált ítélettől eltérő következtetésre lehetne jutni, vagy ha (az adott bizonyítékokból) kizárt volt az elsőfokú bíróság által elfogadott következtetés (BH2013.119.).

Az ítéltábla mindezeket szem előtt tartva megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az állított eljárási szabálysértést nem követte el.

Az alperes a fellebbezésében azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ebben a kérdésben a felek 2022. október 21-ei és 2022. október 23-ai e-mailjeit nem a tartalmuk szerint értékelte, és ezért nem állapította meg azt, hogy ezek tekinthetők a felek kölcsönös akaratnyilatkozatának.

Az ítéltábla azonban ez alapján nem találta az elsőfokú bíróság mérlegelését a Pp. 279. § (1) bekezdésébe ütközőnek. Az iratokból ugyanis megállapította, hogy az alperes a 2022. október 21 – 22-ei e-mail-váltásokat a 2025. március 17-én benyújtott előkészítő irat 7. számú mellékleteként annak a ténynek a bizonyítására csatolta, hogy az elázott rétegrend komplett kijavítására (amiben a 2022. október 17-ei egyeztetésen megállapodtak) „a felperes által elvárt 2022. november 20-ai határidőt vállalta az alperes” (3.G.40.053/2025/7. számú előkészítő irat 7. oldal első bekezdés, 19. oldal táblázat A/7 pont). Ebből pedig nem kizárólag egyféle, a fellebbezésében állított az a következtetés vonható le, hogy ezt a felperes is úgy gondolta: a teljesítés, azaz az ágyazat befejezés november 20-án esedékes.

Az ugyanebben az előkészítő iratban tett abból a nyilatkozatából pedig, hogy „többször kértük a szerződés módosítását a befejezési határidőre vonatkozóan, de a felperes nem tartotta ezt lényegesnek” (16. oldal hetedik bekezdés), éppen az ellenkezőre, arra vonható le okszerű következtetés, hogy a felek között nem volt akaratgyezés abban, hogy az eredeti befejezési határidő helyett új határidőt állapítsanak meg. Mindezekre tekintettel az alperes által elvárt felülmérlegelésre, az elsőfokú ítéleti tényállástól e tekintetben eltérő tényállás megállapítására nem volt ok.

[24] Az ítéltábla ezért az elsőfokú ítéletben megállapított tényállást tekintette irányadónak abban is, hogy a felek szerződésében az alperes által a szerződés szerint elvégzendő munka befejezésének kötbérterhes határideje 2022. augusztus 31-e volt.

E tényállás alapján pedig egyetértett az elsőfokú bíróságnak az ebből levont a tény- és jogkövetkeztetésével, hogy az alperes e határidőre a módosított megállapodásnak megfelelően az ipari padló kivitelezésre vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette, ami megalapozza a késedelmi kötbérfelelősségét.

A Kúria előzőekben már hivatkozott precedensképes határozatain kívül a Gfv.V.30.137/2023/4. számú döntésében is megjelenő arra a bírói gyakorlatra figyelemmel, amely szerint a szerződésben vállalt kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmaradása

nem a teljesítés megghiúsulását, hanem a vállalkozó kötelezetti késedelmét és késedelmi kötbérfizetési kötelezettségét alapozza meg, alap nélküli ugyanis az alperesnek a szerződés megszűnésével összefüggésben a késedelmi kötbérfizetés jogalapjának a hiányára hivatkozó fellebbezési érvelése is. Ez az oka annak, hogy a kötelezetti késedelem a jelen esetben is értelmezhető, ezért vizsgálható volt akkor is, ha felek szerződése a felperes felmondásával, teljesítés nélkül szűnt meg. Ezért, ha megállapítható, hogy az alperes késedelme bekövetkezett, akkor annak a szankciójaként a szerződésben kikötött késedelmi kötbérfizetési kötelezettség is megállapítható.

[25] Alapítanul támadta az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet érdemben, a marasztaló részében a kötbérfelelősség alóli kimentése eredménytelenségének a megállapítása miatt is.

Ahogy az elsőfokú ítélet indokolása helytállóan rögzíti, az alperes akkor mentesülhetett volna a kötbérfizetési kötelezettsége alól, ha a kötelezetti szerződésszegését kimentette volna [Ptk. 6: 186. § (1) bekezdés], ami a Ptk. 6:142. §-a szerinti mentesülési feltételek eredményes bizonyítását jelentette volna. Az ítéltábla ezt azzal egészíti ki, hogy a Ptk. 6:142. §-ában felsorolt kimentési feltételek konjunktívák, közülük akár egynek a nem teljesülése a kimentés sikertelenségét vonja maga után (Kúria Pfv.20.068/2021/5.).

Az ítéltábla hangsúlyozza: a jelen esetben a mentesülés vizsgálatánál abból kellett kiindulni, hogy az alperes kötbérfelelőssége alapjául megjelölt szerződésszegés a kivitelezői késedelme volt, ezért az alperesnek az eredményes kimentéshez azt kellett (volna) bizonyítani, hogy ellenőrzési körén kívül eső, és a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény volt az oka annak, hogy az ipari padló kivitelezéséhez a felső 5 cm-es záróréteg kialakítását 2022. augusztus 31-ig nem végezte el, és nem volt elvárható, hogy ezt a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok – kiemelten az alperes ügyvezetőjének a nyilatkozata alapján – eljárási hiba nélkül, okszerűen következtetett arra, hogy az alperes által hivatkozott okok (a tetőfedés hiánya, a tető kialakításához szükséges munkák végzése a munkaterületen és az esőzések) közül egyik sem volt olyan, amelyik az alperest akadályozta volna abban, hogy az ipari padló kialakításához szükséges valamennyi munkát a befejezési határidőig hiánytalanul elvégezze. Ennélfogva nem volt (lehetett) jelentősége annak sem, hogy mindezek egyenként az alperes ellenőrzési körén kívül estek vagy a szerződéskötés időpontjában előre láthatóak voltak-e, és ezáltal annak sem, hogy azokkal megállapítható-e a felperes közbenső szerződésszegése, mivel nem ezek az alperes szerződésszegésének az okai. Ennélfogva nem sértett jogszabályt az elsőfokú bíróság azzal sem, ha az alperes által a kimentése érdekében előadottakat (a fellebbezésében részletesen leírtak szerint, általa szükségesnek tartott módon) nem vizsgálta (miként az alperes szükségtelen bizonyítási indítványainak az elutasításával sem), és enélkül állapította meg a kimentése sikertelenségét.

Az elsőfokú bíróság helyesen vette figyelembe és értékelte ugyanakkor az alperes ügyvezetőjének, T4-nek a perben tett azt a nyilatkozatát, hogy az alperes kapacitása megvolt hozzá, hogy 2022. augusztus 31-ig befejezze a munkát „de felesleges lett volna, mivel nem volt tető” (3.G.40.053/2025/11. tárgyalási jegyzőkönyv 12. oldal második bekezdés). E szerint annak, hogy a vállalt munkákat a befejezési határidőig maradéktalanul nem végezte el, az egyetlen oka az volt, hogy az alperes azt feleslegesnek tartotta. Ez pedig nyilvánvalóan nem felelt meg a Ptk. 6:142. §-ában felsorolt egyik feltételnek sem.

Ezzel az indokkal helytálló az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy ezekre az alperes késedelmének a kimentése érdekében sikerrel nem hivatkozhatott.

Ebből következően az elsőfokú bíróság nem követett el jogszabálysértést annak a megállapításával sem, hogy az alperes a késedelmi kötbérfelelősség alól nem mentesül. Az alperes által a fellebbezésében hivatkozott BH2015.3.63. számú eseti döntés pedig a jelen ügyben nem alkalmazható, mivel abban a kötbérfizetési kötelezettség alóli kimentés körében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény alapján kialakult bírói gyakorlat jelenik meg, amely a Ptk.-n alapuló jogviszonyokban már nem tartható fenn.

[26] Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet marasztaló részének a megváltoztatását a kötbérfizetésére kötelezése iránti kereset teljes elutasításával kérte.

Az elsőfokú bíróság az ítélete [98]-[100] bekezdéseiben részletesen megindokolta (levezte), hogy az alperes kötbérfizetési kötelezettségét miért a kereseti követeléssel egyező összegben állapította meg.

Az alperes ezt annyiban sérelmezte, hogy iratellenes abban az a megállapítás, miszerint a felek meghiúsulási kötbérben nem állapodtak meg (elsőfokú ítélet indokolás [99] bekezdés utolsó mondat), mivel figyelmen kívül hagyja, hogy az ÁSZF rendelkezik a meghiúsulási kötbér fix mértékéről. Azt azonban a fellebbezésében a Pp. 371. § (1) bekezdés b) és d) pont szerint elvárt módon nem fejtette ki, hogy ebből az okból miben és miért volt jogszabálysértő az elsőfokú bíróságnak a megállapítása, hogy a teljesítési határidő napját követő naptól a felperes által adott póthatáridőig eltelt 63 napra keletkezett késedelmi kötbérfizetési kötelezettsége, az erre az időre a megfizetendő kötbér összegének (napi, a nettó vállalkozói díj 2%-ával történt) meghatározása, és azt sem adta elő, hogy a szerinte az általa helyesnek tartott számítással mennyi annak a felperes által jogszerűen igényelhető összege. Ezek nélkül a fellebbezési korlátok között eljáró ítéltábla az elsőfokú döntést a megfizetendő kötbér összegének a megállapítása tekintetében nem bírálhatta felül.

Annak pedig, hogy az alperes tényyszerű állításának megfelelően az ÁSZF 7.3. pontjával ellentétes az megállapítás, miszerint a felek meghiúsulási kötbérben nem állapodtak meg, ilyen módon a másodfokú döntés meghozatalánál nem volt jelentősége, ezért az ítéltábla azt mellőzi az indokolásból.

[27] Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletet sérelmezte abban a részében is, hogy az elsőfokú bíróság nem látott indokot a késedelmi kötbér mérséklésére, ugyanakkor az elsőfokú ítélet megváltoztatását kifejezetten csak a felperes kötbér megfizetése iránti keresete teljes elutasításával kérte. Mivel az elsőfokú ítélet indokolásának az erre vonatkozó része szerint az alperes nem kérte a kötbér mérséklését, ennek ellenére az elsőfokú bíróság erről azért döntött, mert azt a nyilatkozatát, hogy a keresetben követelt késedelmi kötbér összege a vállalkozói díjhoz képest eltúlzott, a tartalma szerint mérséklés iránti kérelemnek tekintette (elsőfokú ítélet indokolás [100] bekezdés), az ítéltábla ezekre figyelemmel vizsgálta azt is, hogy az elsőfokú bíróság eljárása szabályszerű volt-e a késedelmi kötbér mérsékléséről hozott döntése tekintetében.

Ennek során abból indult ki, hogy a kötbér a szerződés megerősítésének egyik eszköze (Ptk. 6:186. §), a túlzott mértékű kötbér összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti (Ptk. 6:188. §). A kötbér és annak mérséklése tehát anyagi jogi jogintézmények, a mérséklés iránti kérelem így nyilvánvalóan anyagi jogi rendelkezésre történő hivatkozás. A bíróság által elfogadott (megalapozottnak tekintett) kötbér mérséklés iránti kérelem következménye az egyébként alapos kötbérigény összegének a marasztalási összegben való csökkentésében nyilvánul meg. A kötbér mérséklése iránti kérelem tehát nem zárja ki, nem is gátolja a kötbér iránti jog érvényesíthetőségét, azonban – alapos volta esetén – a mérsékléssel érintett kötbérösszeg tekintetében elenyészeti, azaz megszünteti azt. Joghatása tehát az érvényesített

anyagi jog (kötbér) egy részének megszüntetésében jelenik meg. Ebből következően a kötbér mérséklés iránti kérelem a Pp. 7. § (1) bekezdés 1. pontja második fordulata szerinti anyagi jogi kifogásnak minősül (BH2023.188.).

Az ítéltábla az iratok alapján megállapította: az alperes ellenkérelme az elsőfokú eljárás során végig – így a véglegesen fenntartott érdemi nyilatkozatában is – egyértelmű és következetes volt abban, hogy a kötbér fizetésére kötelezése iránti kereset teljes elutasítására irányult, a késedelme hiányára hivatkozással. A kötbér mérséklése iránti határozott kérelmet, amiben megjelölte volna azt az összeget, amelyet a jogalap fennállása esetén „nem eltúlzottként” jogszerűnek tart, nem terjesztett elő. Ebből következően nem volt olyan kötbérmérséklés iránti kérelme, amit az elsőfokú bíróság a tartalma alapján a Ptk. 6:188. §-a alkalmazására irányuló kérelemnek minősíthetett (volna). Ennélfogva a Pp. 342. § (1) bekezdése szerint nem volt (lett volna) eljárásjogi lehetősége arra, hogy vizsgálja az alperesnek az egyébként alaposnak elfogadott késedelmi kötbérigény csökkentett összegben való marasztalása lehetőségét, indokoltságát. Ez az eljárási szabálysértés ugyanakkor nem hatott ki az elsődleges kereseti kérelem tekintetében az érdemi döntés helyességére és a másodfokú eljárásban orvosolható volt akként, hogy az ítéltábla az elsőfokú bíróság által e körben (az indoklás [101] – [107] bekezdésében) kifejtetteket mellőzi az ítélet indokolásából, az alperes fellebbezésének az ezzel kapcsolatos indokaival pedig érdemben nem foglalkozott.

[28] Az, hogy az alperes a fellebbezésében sérelmezte: az elsőfokú bíróság az a marasztalási főösszeg után a késedelmi kamatfizetési kötelezettségét nem a késedelembe esése megállapított időpontjától, 2022. november 2-ától, hanem 2022. november 11-étől állapította meg, nem adott lehetőséget az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására vagy hatályon kívül helyezésére. Önmagában emiatt ugyanis nem az alperes, hanem a felperes szenvedhetett jogsérelmet, a felperes azonban a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását emiatt kifejezetten nem kérte. Az ítéltábla ezért az elsőfokú ítéletnek ezt a rendelkezését nem érintette.

[29] Az alperes arra, hogy „az alvállalkozói szerződés szerint a késedelmi kamat mértéke a mindenkorijegybanki alapkamat” (35. sorszámú fellebbezés 12. oldal harmadik bekezdés utolsó sor), először csak a fellebbezésében hivatkozott. A felperesnek azzal a mindvégig fenntartott kereseti kérelmével szemben, hogy a bíróság valamennyi jogcímen előterjeszt tőkekövetelése után az alperest a Ptk. 6:155. §-a szerinti mértékű késedelmi kamat megfizetésére kötelezze, az elsőfokú eljárás során ilyen védekezése nem volt.

Mivel a Ptk. 6:155. §-ának a vállalkozások közötti szerződés, valamint pénztartozás fizetésére kötelezett szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződése esetén a késedelmi kamat mértékét az adott naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékében megállapító szabálya diszpozitív, azaz attól a felek a szerződésükben eltérhetnek, az alperes ezzel új tényről állított. Arra azonban, hogy ez az új tény önhibáján kívüli okból az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően jutott a tudomására vagy következett be, nem is hivatkozott. Az ítéltábla ezért ezt az állítását a Pp. 373. § (2) bekezdésének a tiltó szabálya szerint a másodfokú eljárásban nem vehette figyelembe, enélkül pedig a késedelmi kamatkövetelés mértékét kifogásoló fellebbezési hivatkozása olyan ellenkérelem-változtatásnak [Pp. 7. § (1) bekezdés b) pont] minősül, amelynek a Pp. 373. § (3) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban nem volt helye, ezért az ítéltábla elutasította azt.

Mindezek alapján az alperes fellebbezésében hivatkozott okokból nem volt törvényes indok az elsőfokú ítéletnek az általa kért megváltoztatására.

[30] Az előzőekben kifejtettekre tekintettel az ítéltábla – az indokolásának a részbeni módosításával – helybenhagyta az elsőfokú ítéletet a Pp. 383. § (2) bekezdés első fordulata alapján.

[31] A 80 266 878 (30 433 463 + 49 833 415) Ft pertárgyértékű másodfokú eljárásban is a fellebbezések eredménytelensége folytán a felperes a saját fellebbezése tekintetében 49 833 415 Ft-ban pervesztés maradt, az alperes pedig másodfokú pernyertes lett. Az alperes pedig a saját fellebbezését tekintve 30 433 463 Ft-ban maradt pervesztés, míg a felperes másodfokú pernyertes lett. Ez az alperesre kedvezőbben, megközelítőleg 62 – 38%-os másodfokú pernyertességi-pervesztességi arány.

Az alperes költségfeljegyzési joga folytán az állam által előlegezett 2 434 677 Ft fellebbezési eljárási illetékből az alperes [a Pp. 83. § (1) és (5) bekezdése alapján] a 38%-os másodfokú pervesztességgel arányosan 925 177 Ft-ot köteles viselni és a pernyertességének megfelelő 62%-a, azaz 1 509 500 Ft megtérítésére lenne jogosult, ezért az ítéltábla ennek megfelelően [a Pp. 95. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel] az alperest 925 177 Ft, a felperest pedig 1 509 500 Ft állam által előlegezett fellebbezési eljárási illetéknek a megfizetésére kötelezte a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján, a 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti módon és teljesítési határidőben.

[32] A felperesnek a fellebbezési eljárási illeték előlegezéséből 2 500 000 Ft másodfokú perköltsége merült fel. Ennek a pernyertességével arányos 38%-a (950 000 Ft) megtérítésére tarthat igényt az alperessel szemben a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján, a pervesztességgel arányos 62%-át, azaz 1 550 000 Ft-ot maga köteles viselni.

Mindkét félnek ügyvédi munkadíjból keletkezett másodfokú perköltsége.

Az ítéltábla az ügyvédi munkadíj összegét – a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségekről szóló 17/2024. (XII. 29.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja szerint, a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel az ellenérdekű fél mérséklési kérelme hiányában – a felszámítottal egyezően az alperes oldalán 1 000 000 Ft + áfa, a felperes oldalán 1 695 004 + áfa (33. sorszámú fellebbezés 2. oldal) összegben állapította meg.

A Pp. 83. § (2) bekezdése szerint az alperes az 1 000 000 Ft-ból a pernyertességének megfelelő 62%-ára azaz 620 000 Ft+ (167 400) áfa = 787 400 Ft megtérítésére tarthat igényt.

A felperes az 1 695 004 Ft-nak a pernyertességével arányos 38%-a, azaz 644 102 Ft + (173 907) áfa = 818 010 Ft, az illeték előlegezésből felmerült perköltségével együtt 1 768 010 (950 000+818 010) Ft megtérítésére tarthat igényt.

Az ítéltábla a két összeg egybeszámításával a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján a különbözet, azaz 980 610 (1 768 010 – 787 400) Ft másodfokú perköltsége megfizetésére az alperest kötelezte a felperes részére a Pp. 344. § (1) bekezdése szerinti általános teljesítési határidőben.

Debrecen, 2026. június 18.

Dr. Görög Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Riczu András s.k. előadó bíró, Dr. Ambrus Zoltán s.k. bíró

