



Győri Ítéltábla

Gf.II.20.011/2022/24/I.

A Győri Ítéltábla a dr. Németh Soma ügyvéd (cím16) által képviselt Felperes1 (Cím2.) felperesnek a Kürtösi Ügyvédi Iroda (Cím15; ügyintéző: dr. Kürtösi Katalin ügyvéd), és a dr. Várnay Szabolcs György ügyvéd (Cím14) által képviselt cég1 Korlátolt Felelősségű Társaság (Cím1.) I. r. alperes, a Kürtösi Ügyvédi Iroda (Cím15; ügyintéző: dr. Kürtösi Katalin ügyvéd) által képviselt Alperes2 (cím3) II. r. alperes, a Dr. Poharánszki Ügyvédi Iroda (cím7; ügyintéző: dr. Poharánszki István ügyvéd) által képviselt Alperes3 (Cím4.) III. r. alperes, valamint a dr. Várnay Szabolcs György ügyvéd (Cím14) által képviselt Alperes4 (Cím5.) IV. r. alperes ellen hibás teljesítésből eredő igény iránt indított perében a Veszprémi Törvényszék 2021. december 13-án kelt 1.G.40.017/2011/319. számú végzésével kijavított 2021. november 12-én kelt 1.G.40.017/2011/316. számú ítélete ellen a felperes részéről 318. és 320. számon, az I. és II. r. alperesek által 321., 322., 323 számon benyújtott fellebbezések, továbbá a IV. r. alperes részéről Gf.II.20.011/2022/14. sorszámon előterjesztett csatlakozó fellebbezés alapján meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított ítélete fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és

- a felperest terhelő marasztalási összeget 31.057.207,- (harmincegymillió-ötvenhétézer-kettőszázhet) Ft-ra, s ebből 8.937.950,- (nyolcmillió-kilencszázharminchétezer-kilencszázötven) Ft után 2010. június 11-étől, 6.119.257,- (hatmillió-száztizenkilencezer-kettőszázötvenhét) Ft vonatkozásában 2011. november 24-étől, míg 16.000.000,- (tizenhatmillió) Ft-ot érintően 2010. október 22-étől a kifizetés napjáig terjedő időre számított, az elsőfokú ítéletben írt kamataira leszállítja, a viszontkeresetet pedig a fenti összeget meghaladóan is elutasítja;
- mellőzi az elsőfokú ítélet a felperest az I. r., a II. r. és a IV. r. alperesek javára perköltség fizetésére, valamint a felperest és az I. r. alperest a le nem rótt kereseti illeték fizetésére kötelező rendelkezéseit;
- kötelezi a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 8.067.500,- (nyolcmillió-hatvanhétézer-ötszáz) Ft, a II. r. alperesnek 7.319.829,- (hétmillió-háromszázötvenkilencezer-nyolcszázhuszonkilenc) Ft, továbbá a IV. r. alperesnek 6.121.400,- (hatmillió-százhuszonegyezer-négyszáz) Ft perköltséget;

- kötelezi a felperest, hogy 2.550.000,- (kettőmillió-ötszázötvenezer) Ft, valamint az I. r. alperest, hogy 750.000,- (hétszázötvenezer) Ft feljegyzett kereseti -és viszontkereseti illetéket fizessen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság kijavított ítélete fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg

- az I. r. alperesnek 900.000,- (kilencszázezer) Ft,
- a II. r. alperesnek 1.494.000,- (egymillió-négyszázkilencvennégyezer) Ft,
- a III. r. alperesnek 762.000,- (hétszázhatvankettőezer) Ft,
- a IV. r. alperesnek 868.680,- (nyolcszázhatvanyolcezer-hatszáznyolcvan) Ft

másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 2.481.750,- (kettőmillió-négyszáznyolcvanegyezer-hétszázötven) Ft, valamint az I. r. alperest, hogy 130.150,- (százharmincezer-százötven) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket fizessen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított, s a fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes 2015-től végzett a tulajdonát képező helységi hotel épületegyüttesen több tervezési, finanszírozási és kivitelezési ütemben felújítást. A II. kivitelezési ütem egyes munkát és a III. ütemet a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság végezte, a finanszírozó pedig a bank2 Zártkörűen Működő Részvénytársaság volt.

[2] A felperes, mint megrendelő, valamint a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint kivitelező egyes felújítási munkákra 2006. április 4-én, 2006. május 29-én, 2007. január 5-én, 2007. április 3-án, 2007. április 23-án, 2007. június 18-án, 2007. december 10-én, valamint 2008. április 5-én kötöttek építési szerződést, illetve módosították a korábban létrejött szerződéseket.

[3] Az épületcsoport bizonyos részeit a felperes már 2006-ban használatba vette; 2007-től egyes szobákban vendégeket fogadott, majd 2008. december 16-án a műszaki

átadás-átvétel is megtörtént. A hatóság 2009. június 5-én jogerőre emelkedett határozatával a helyreállítási és bővítési munkák I., II. és III. ütemére a végleges használatba vételi engedélyt megadta, azzal, hogy a felperest egyes munkák 2009. június 30-áig pótlására kötelezte.

[4] A szerződő felek 2009. január 9-én közjegyző által határozatszám2 számon közokiratba foglalt megállapodást kötöttek, s rögzítették, hogy a kivitelezőnek milyen hiánypótlási kötelezettségei állnak fenn, valamint azt is, hogy 2010. augusztus 30-áig további garanciális kötelezettséget vállal. A megállapodás 4.4. pontjában a 112.000.000,- Ft garanciális visszatartás megfizetésének esedékességét több konjunktív feltételhez kötötték; ezt az összeget a kivitelező a III. r. alperesre engedményezte, miként a közokirat 4.2. pontjában rögzített, a megrendelővel szemben fennálló 150.000.000,-Ft pótmunka követelést is.

[5] 2009. július 15-én a cég3 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság készfizető kezes és kölcsön jogosultja, a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kivitelező, a felperes, az I. r. alperes, a II. r. alperes, valamint név1 és név2 kezesek között jött létre megállapodás. Ebben a megrendelő a kivitelező földszállítással kapcsolatos többlet pótmunkaigényét 46.000.000,- Ft összeg erejéig, míg a kivitelező a megrendelő műszaki ellenőre által utóbb feltárt hiányosságok kapcsán a megrendelő igényét ugyancsak 46.000.000,- Ft összegben ismerte el alaposnak; a kompenzáció eredményeként az említett jogcímenek további követelésük egymással szemben nem maradt fenn. Kijelentették, hogy a közokirat aláírását követően a kivitelező által elvégzett egyes munkák pótmunkának minősülnek, melyért a kivitelezőt vállalkozói díj illeti meg. A kivitelező számláját a felperes nem fogadta be. Emellett a megállapodást kötő felek azt is rögzítették, hogy a 2008. december 16-ai műszaki átadás-átvétel során készült hiánypótlási listában feltüntetett egyes tételek nem készültek el, és a kivitelező azokat már nem is fogja elvégezni. Rendelkeztek arról, miként mérik fel a kivitelező által elvégzett pótmunkák összegét. Megállapodtak továbbá abban, hogy a garanciális javítási munkákat érintően a felperes garanciális igényeit abban az esetben, ha azokat a kivitelező a megadott határidőben nem teljesítené, az I. r. alperes felé jelenti be írásban. A II. r. alperes kötelezettséget vállalt és szavatolta azt, hogy a projekt ingatlan működése, illetve az azzal kapcsolatos garanciális javítások a jövőben zökkenőmentesek lesznek.

[6] 2010. június 11-én a cég3 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság készfizető kezes és kölcsön jogosultja, a II. r. alperes, mint garanciális munkák elvégzését szavatoló, azokért teljeskörű felelősséget vállaló fél, az I. r. alperes, mint garanciális és szavatossági munkákat teljesítő fél és adóstárs, a cég4 Korlátolt Felelősségű Társaság, mint engedményező és készfizető kezes, valamint a felperes, mint megrendelő ún. négyoldalú megállapodást kötöttek. A megállapodás 4.1. pontjában az I. r. és a II. r. alperesek vállalták, hogy mindennemű eddigi garanciális és szavatossági kárigény ellentételezésére és megváltására a felperesnek 10.000.000,- Ft-ot fizetnek meg. Az I. r. alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a megállapodás 1. számú mellékletében rögzített garanciális javításokat, feladatokat a mellékletben rögzített határidőben a megrendelővel egyeztetettek szerinti időpontban (ütemezéssel) és műszaki tartalommal elvégzi. Rögzítették azt is, amennyiben a felperesnek alapos kellékszavatossági igénye merül fel a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal szemben, úgy ezt az igényét az I. r. alperes felé köteles bejelenteni, amely annak felmérését és egyeztetését követően a jogszabályban foglaltak szerint a kijavítást teljesíteni vállalja.

[7] A szerződés 1. számú mellékletében a felek az alábbi hibalistát rögzítették:

1.sz. melléklet a 2010. június 11.-én létrejött szerződéshez

hotel1 leegyeztetett garanciális hibalista

Az életveszélyt okozó és a működtetést leginkább gátló hibák, ill. hatóság által előírt javítások

1

Szálloda automata ajtó fa burkolata

2010. július 15.

épületrész6 csapadékvíz elvezetésének végleges bekötése a kábelalagútba való bekötés megszüntetésével a leendő éjszakai bár mennyezete alatt kijavítása

2010. október 31.

épületrész13 bevilágítók üvegezésének az eredeti tervek szerinti féltetőre való cserélése.

2010. augusztus 30.

Wellness légtechnika átalakításának befejezése, hidegági bekötés, beszabályozás

2010. augusztus 30

III. ütem szennyvizének leválasztása (visszacsapó szelep beépítése) wellness medencék puffer tartályáról

Lehető legkorábban, de legkésőbb 2010. október 31.

Sport folyosó felülvilágító beázásának kijavítása

2010. augusztus 31.

Gázmotor és gépészeti tér csőáttörései mellett a beázás kijavítása

2010. augusztus 31.

Szoba franciaerkély rácsok besűritése

2010. október 31.

épületrész12 1. emelet 4 db szobáinak önálló gépi páramentesítése

2010. július 20.

Tervező által - az eredeti tervtől való eltérés miatt - előírt lépcsőházi álosztók beépítése
/hotel1 ettől eltekint, ha a tervező is eltekint/

Amennyiben tervező nem tekint el, úgy az általa megszabott határidőben

III. ütem, lépcsőház felső szint, a korlátban az edzett üveg elhelyezése

2010. július 1.

III. ütem, lépcsőházi beázás kijavítása

2010. július 1.

Összes világítótest működtethetőségének biztosítása

kész

épületrész6, burkolat= a rendelkezésre álló lapokat Alperes2 az hotel1-nak átadja, a
forrásukat megnevezi

azonnal

Általános javítanivalók és pótlandók

Mozgásérzékelő világítás kapcsolók elhelyezése a folyosókon

hotel1 ettől eltekint

Főbejárat térburkolat lejtésképzésének javítása, vízelvezető lyukak mélyítése, átmérőjének
növelése, továbbiak fűrése,

csapadékkentesítés érdekében

2010. október 31.

Fürdőszobák álmennyezet feletti portalanítása felületkezeléssel

2010. október 31.

Fan - coil gumi tömítések cseréje klingeritre (6 szoba ázott le emiatt, bútorkár is van)

hotel1cég1 munkavégzésétől eltekint, Alperes1

anyagköltséget fizeti

Fan - coil javítások - kicsövezés, rácsok, karbantarthatóság szerelőajtók beépítése révén

2010. október 31.

I. és III. ütem légvezetékeinek tisztítása (kezelők beüzemelése, beüzemeltetése szűrő cseréje hotel1 feladata)

2010. augusztus 30.

Kiserdőben, építkezés során bekövetkezett törött akna fedlap cseréje

2010. július 15.

Megvalósulási tervek, ehhez 1 pl. kiviteli tervet Megrendelő biztosít

2010. augusztus 15.

Telefonközpont kábelezési dokumentáció, informatikai hálózat eszközeinek garanciális dokumentációja, épületrész1 épületrész9 épületrész22 végpontok dokumentáció az hotel1alkalmazottjának közreműködésével

2010. július 30.

A liftes lépcsőházban egy db ablak távnyitó elhelyezése

2010. július 30.

Térkövek süllyedésének kijavítása

2010. szeptember 15.

Sport

Bowling pálya baloldali (cakkos) lezárása nem készült el, a baloldali fal megerősítése a gurító hely mellett (gipszkarton falvastagság duplázása)

2010. július 15.

Bowling bárba meglévő lámpatestek felszerelése

2010. július 15.

III. ütem szállodai szintek

III. ütem fali, mennyezeti hibák kijavítása

2010. október 31.

III. ütemi elosztók, fan-coilok szerelhetőségének, tisztíthatóságának biztosítása

2010. október 31.

Január, februári időszakban lejavított, újra láthatóvá vált falhibák szakszerű javítása

2010. október 31.

A lépcsőház teherhordó és térelhatároló falai repedéseinek kijavítása

2010. október 31.

hotel1 által biztosított homlokzati lámpák felszerelése

2010. október 31.

Jellemző szobahibák kijavítása, úgy, mint ajtó élfólia elválása, pántcsatlakozásnál elrepedt ajtólapok, tapétahiba, padlószőnyeg szegély hiánya

2010. október 31.

[8] A felperes egyidejűleg vállalta, hogy a szobákat érintő javítási munkákra egyszerre legalább 10 darab szobát biztosít; a többi javítási munkálatokat érintően a munkavégzést több munkaterületen egyszerre biztosítja az előre egyeztetettek szerint.

[9] Ezt követően a felperes előzetes bizonyítást kezdeményezett; a közjegyző szakértő2 igazságügyi műszaki szakértőt rendelte ki, aki szakvéleményét 2010. december 20-án készítette el. A szakvélemény az egyes munkanemekre meghatározott garanciális hibák kijavítási módját is figyelembe véve a kijavítás költségét bruttó 82.227.463,- Ft-ban határozta meg, s ezen felül 19.334.500,- Ft javítási, pótlási költséget is megállapított a javítási költségvetésben nem szereplő egyéb meglévő hibák, hiányosságok kijavítására.

[10] Az I. r. és a II. r. alperesek az elismert garanciális kötelezettség teljesítését vállalták, de azt kötbérrel nem kívánták biztosítani, a felperes kárigényéről nem kívántak tárgyalni, majd a felperes ellen felszámolás elrendelése iránti eljárást indítottak a korábbi egyezség alapján már teljesített 10.000.000,- Ft kárátalány visszafizetése érdekében.

[11] Párhuzamosan - részben a jelen per feleinek részvételével - a Veszprémi Járásbíróság előtt az adott szerződéses jogviszonyhoz kapcsolódóan végrehajtás megszüntetése iránti per is volt folyamatban. A 2009. január 9-ei, közjegyző előtt kötött megállapodás 2.2. pontja alapján a felperesnek a II. és III. ütemek pótmunkáira vonatkozóan 150.000.000,- Ft tartozása keletkezett a kivitelező felé, s az ehhez kapcsolódó számlák fizetési határideje 2008. december 30-án járt le. A megrendelő és a cég3 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság e tartozás megfizetését legkésőbb 2010. február 28-áig vállalták. A kivitelező nyilatkozott az érintett számlák faktoráltságáról, azzal, hogy arra úgy kerül sor, hogy a faktorálásról szóló megállapodásban a faktorcég tudomásul veszi, amennyiben a számlákból fakadó fizetési kötelezettségének a felperes határidőre nem tesz eleget, úgy a követelést a kivitelező nyilatkozatával összhangban kizárólag a cég3 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaságtól, vagy a kezesektől kísérli meg behajtani. Az okirat 2.3. pontja a 112.000.000,- Ft összeget jótállási visszatartás összegeként határozta meg, s megállapította, hogy a megrendelő által befogadott számla alapján a fizetési határidő 2009. december 15-én jár le. A megrendelő, illetve a cég3 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság a 112.000.000,- Ft megfizetésére a kivitelezőnek a számla szerinti esedékességhez képest előbb, legkésőbb a teljeskörű hiánypótlás befejezését követő 30. napig vállalt kötelezettséget, amennyiben a kivitelező 64.030.500,- Ft erejéig visszavonhatatlan bankgaranciát biztosít a megrendelőnek a felperes garanciális és szavatossági igényeinek fedezete céljából 2010. február 28-áig, illetve a garanciális, szavatossági hibák által okozott károk teljeskörű megtérítésére a megrendelő, mint kedvezményezett javára biztosítást köt, és a biztosítási szerződés létrejöttét a felperes felé hitelt érdemlően igazolja.

[12] A felperes 2009. október 20-a és 2010. augusztus 30-a között 157.823.542,- Ft összeget teljesített a III. r. alperesnek a 112.000.000,- Ft és a 150.000.000,- Ft tartozásokra egyaránt.

[13] 2009. január 9-én a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a határozatszám2/7. számú közjegyzői okiratban úgy nyilatkozott, amennyiben a közjegyző előtt keletkezett okirat 2.4., valamint 2.5. pontjaiban rögzített összeget a megrendelő hiánytalanul megfizeti, további követelést vele szemben nem érvényesít; ezeket az összegeket a bank2 Zártkörűen Működő Részvénytársaság a kivitelezőnek megfizette. Kijelentette azt is, hogy a generálkivitelezői szerződéshez, illetve más, a felek között létrejött szerződéshez, pótmunka megrendeléshez kapcsolódó esetlegesen fennálló további igényeit kizárólag a cég3 Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társasággal, valamint a kezesekkel szemben érvényesíti.

[14] A cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint megbízó, valamint az I. r. és a II. r. alperesek, mint kezesek, továbbá a III .r. alperes, mint megbízott 2009. április 23-án szerződést kötöttek, melyben a megbízó megbízta a bankot azzal, hogy a 2007. január 5-én megkötött, majd 2007. július 2-án és 2007. december 10-én módosított vállalkozási szerződés és a 2009. január 9-én megkötött, közokiratba foglalt megállapodás, továbbá a 2009. április 23-án létrejött engedményezési szerződésben foglaltaknak megfelelően a megbízót terhelő 64.030.500,- Ft erejéig bankgaranciát vállaljon; a megbízást a III. r. alperes elfogadta. A cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a bankgarancia szerződés létrejöttéről 2009. április 27-én a felperest értesítette.

[15] A kivitelező és a III. r. alperes 2009. április 23-án kötöttek engedményezési – faktoring szerződést, mind a 150.000.000,- Ft, mind a 112.000.000,- Ft követelés átruházására. A III. r. alperes, mint engedményes, valamint a felperes között három különböző megállapodás jött létre a 112.000.000,- Ft, illetve a 150.000.000,- Ft tartozás megfizetésének átütemezésére. A 2009. július 15-ei megállapodás rögzíti, a közjegyzői okirat 4.4. pontja szerinti rendelkezés továbbra is fennmarad, azaz a 112.000.000,- Ft összeg kifizetésének feltétele, hogy a kivitelező visszavonhatatlan bankgaranciát biztosítson a garanciális, szavatossági hibák által okozott károk teljeskörű megtérítésére, s a megrendelő, mint kedvezményezett javára biztosítást kössön, továbbá a biztosítási szerződés létrejöttét a felperes felé hitelt érdemlően igazolja. A bank2 Zártkörűen Működő Részvénytársaság e megállapodásokhoz nem járult hozzá.

[16] A kérelmére kibocsátott végrehajtási záradék alapján a jelen per III. r. alperese a 150.000.000,-Ft követelésből 76.816.096,- Ft tőkére és kamataira, a 112.000.000,- Ft követelésből pedig 31.000.000,- Ft tőkére és annak kamataira indított végrehajtást az adós felperessel szemben; a felperes végrehajtási záradék törlése iránti kérelmét a közjegyző elutasította, majd az eljáró bíróságok végrehajtás megszüntetése iránti keresetét is elutasították (Veszprémi Járásbíróság 15.P.20.308/2020/28. számú ítélete, Veszprémi Törvényszék 1.Pf.20.682/2020/5. számú ítélete).

[17] A jogerős ítélet kifejtette egyébek mellett, hogy

- a felperesek (köztük III. r. felperesként a jelen per felperese) a régi Pp. 369. § a) pontja alapján hivatkoztak a záradékolt közjegyzői okiratba foglalt követelés esedékessé nem válására, a régi Pp. 369. § b) pontja szerint a végrehajtás útján érvényesített követelés teljesítés okán megszüntetésére, valamint a régi Pp. 369. § d) pontja alapján arra, hogy a végrehajtás alatt álló követeléssel szemben a kivitelező hibás teljesítését állítva szavatossági és kártérítési igényt érvényesítenek;
- a 2009. január 9-ei közjegyzői okiratba foglalt követelések közül a 150.000.000,- Ft követelés már 2008. december 30-án lejárt követelés volt, melynek megfizetésére a felperes 2010. február 28-áig vállalt kötelezettséget;
- a 112.000.000,- Ft megfizetésének esedékessé válása kapcsán a 2009. december 15-ei eredeti teljesítési határidőt 2010. február 8-ai, 2010. augusztus 31-ei véghatáridőre módosították, a bank2 Zártkörűen Működő Részvénytársaság hozzájárulása pedig a megállapodás érvényességi feltétele nem volt;
- a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ugyan lemondott a felperessel szemben igénye érvényesítéséről, azonban a felperes a III. r. alperessel megkötött megállapodásban fizetési kötelezettsége teljesítését vállalta, ezért a kivitelező joglemondása a felperest és a kezeseket sem mentesítette a követelés behajtása alól;
- a felperes összesen 157.823.542,- Ft teljesítését a III. r. alperes nem önkényesen számolta el mindkét követelésre, ezért a 150.000.000,- Ft tartozás kiegyenlítése teljes egészében nem történt meg;
- a végrehajtás megszüntetése iránti per felperesei alapvetően szakértő2 szakvéleményére alapítottnan terjesztettek elő 101.561.963,- Ft erejéig beszámítási igényt, a kivitelező hibás teljesítésére alapítottnan ugyanakkor a 2010. február 24-ei, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat alapján a felperes a III. r. alperessel szemben nem kívánt jogot gyakorolni;
- az említett per felperesei a beszámítás alapját képező kivitelezői hibás teljesítések tényét és összegszerűségét nem tudták bizonyítani.

[18] A felperes a jelen perben előterjesztett végleges keresetében kérte a bíróságot, hogy kötelezze egyetemlegesen az I. r. és a II. r. alpereseket 101.561.963,- Ft javítási és hiánypótlási költség, s ennek kamatai megfizetésére. (1.)

[19] Az egyes tételeket az alábbiak szerint jelölte meg:

Anyagköltség

Díjköltség

Úszómedence javítása

2.741.866,- Ft

3.906.040,- Ft

épületrész12 I. emelet szobáinak javítása

7.576.087,- Ft

5.038.020,- Ft

épületrész6 vízelvezetésének javítása

5.464.618,- Ft

3.842.196,- Ft

Zuhanykabinok cseréje

6.344.800,- Ft

2.270.492,- Ft

Főbejárati térbukolat javítása

2.958.839,- Ft

5.435.501,- Ft

Wellness légtechnika javítása

2.954.460,- Ft

501.600,- Ft

épületrész15 burkolása

4.599.381,- Ft

1.426.250,- Ft

Folyosó és épületrész13 világítás kapcsolás módosítása

1.092.000,- Ft

245.000,- Ft

Fan-coil csövezések kialakítása

700.380,- Ft

487.660,- Ft

Gázmotor és gépészeti központ csőáttöréseinek javítása

419.595,- Ft

565.966,- Ft

épületrész13 felülvilágítók cseréje terv szerinti kivitelre

795.000,- Ft

83.500,- Ft

épületrész3 ablakainak festése

262.652,- Ft

590.400,- Ft

Lépcsőkar felújítása

16.700,- Ft

463.330,- Ft

Töredezett lapburkolatok javítása

565.391,- Ft

448.408,- Ft

Masszázsfülkék légtechnikájának kiépítése

165.686,- Ft

397.800,- Ft

Sóterápiás helyiség kiépítése

420.300,- Ft

538.500,- Ft

III. ütem lépcsőház repedései

185.152,- Ft

160.580,- Ft

Álmennyezet feletti terek vakolása a fürdőszobákban

68.766,- Ft

520.480,- Ft

Vakolatok nedvesedésének megszüntetése

133.675,- Ft

70.560,- Ft

épületrész 18 lapburkolat dilatáció kialakítása

86.856,- Ft

68.260,- Ft

épületrész17 boltöv javítása

22.654,- Ft

16.364,- Ft

épületrész6 lépcsőfeljáró burkolat befejezése

107.680,- Ft

52.960,- Ft

épületrész18 fan-coil cseppvíz elvezetése

18.542,- Ft

28.640,- Ft

Vízgyűjtők ürítése

88.432,- Ft

115.540,- Ft

Élménytér északi falánál lévő pad burkolása

16.146,- Ft

8.520,- Ft

A épületrész3 és a volt épületrész7t összekötő folyosó javítása

281.017,- Ft

412.728,- Ft

Megvalósulási tervek elkészítése

18.750.000,- Ft

A Cég5 Kft által tönkretett fan-coil burkolatok javítása

85.000,- Ft

I. és III. ütem légtechnikai vezetékeinek tisztítása

100.000,- Ft

Automata ablaknyitó beépítése az északi medencetérben

65.000,- Ft

Puffertartályok túltöltésének megakadályozása vészkapcsolóval

55.000,- Ft

III. ütem lépcsőházi álosztók beépítése

54.500,- Ft

Az úszómedence melletti padló összefolyókon a víz visszafolyásának megakadályozása visszacsapó szelep beépítésével

50.000,- Ft

A wellness térben a lefolyók között el nem vezetett vizek közepén lefolyók létesítése és bekötése az elvezető hálózatra

50.000,- Ft

A wellness tér és az udvar közötti lábmosó bekötése a rendszerbe

25.000,- Ft

épületrész18 beépített szekrények nedvesedés miatti elszíneződése, penészesedése, deformálódása miatti értékcsökkenés

100.000,- Ft

[20] A felperes kérte az I. r. és a II. r. alperesek egyetemleges kötelezését 53.826.662,- Ft kártérítés és ennek kamatai megfizetésére is. Ennek kapcsán következménykárként az I. r. és a II. r. alperesek jogelődjének állított hibás teljesítéséből fakadó különböző kárigényeket érvényesített. (2.)

[21] Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a 112.000.000,- Ft összegű követelés a feltételek bekövetkeztének hiányában nem vált esedékessé (3.); ezen összeg vonatkozásában a garanciális visszatartásra vonatkozó, 2009. április 23-ai „engedményezési-factoring” szerződés az cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság és a III. r. alperes között – a bank hozzájárulásának hiányában - nem jött létre, a 112.000.000,- Ft összeget pedig a régi Ptk. 306. § (4) bekezdése alapján a garanciális hibák maradéktalan kijavításáig és elkészítéséig jogszerűen tartja vissza.(4.) Kérte annak megállapítását, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság joglemondása folytán vele szemben az I. r., a III. r. és a IV. r. alperesek igényt nem érvényesíthetnek.(5.) Kérte annak megállapítását is, hogy a 150.000.000,- Ft-ot annak járulékaival együtt a III. r. alperesnek megfizette.(6.) Kérte a III. r. alperes kötelezését arra, hogy a 2009. január 9-e után megfizetett 154.183.904,- Ft-ot a 150.000.000,-Ft tartozásra számolja el; amennyiben erre nincs lehetőség, úgy a III. r. alperest 81.000.000,- Ft tőkeösszeg visszafizetésére kérte kötelezni. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a közte és a III. r. alperes között a 112.000.000,- Ft garanciális visszatartás részletekben teljesítésére vonatkozóan létrejött 2009. október 26-ai megállapodás semmis, hasonlóan a 2010. február 24-ei, a 112.000.000,- Ft megfizetésével összefüggő megállapodáshoz. Végül számadás helyességének megállapítása iránt is kérelmet terjesztett elő annak kapcsán, hogy a megfizetett 154.183.904,- Ft vonatkozásában elszámolása helyes.(7.)

[22] Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak csupán a garanciális javítási munkák tekintetében szerződéses jogutódja, ezért a károkért nem kell helytállnia. Az elmaradt garanciális javítási munkaként megjelölt tételek közül a 32. tétel kapcsán a keresetet elismerte, míg a további tételek esetében azt adta elő, hogy ezek közül több nem tartozott a jogelődje által megkötött vállalkozási szerződés műszaki tartalmába, mások esetében a hibás teljesítés tényét vitatta, illetve a kijavítás megtörténtét állította, egyes munkákat érintően pedig azt emelte ki, hogy azok nem a garancia körébe tartozó hibák, hanem a karbantartási munkák közé sorolandó munkákról van szó. Utalt arra is, hogy 2011. január 18-a után a további javítások elvégzését a felperes megtiltotta. Előadta, hogy a meghibásodott zuhanykabinok cseréjén kívül a többi javította, s a megfelelőségi nyilatkozatot is átadta. A légtechnikai gépekkel kapcsolatos igény kapcsán hivatkozott arra, hogy a felperes eredetileg két légtechnikai gépet szerzett be, s a wellness részlegbe szánt gépet a jogelődje a felperes tudtával a meg nem épült sörözőbe szánt géppel váltotta ki; a két gép ára közötti különbözetet pedig a felperes által elismert földmunka többletszámlába kompenzálták.

[23] A II. r. alperes ugyancsak a kereset elutasítását kérte; vitatta, hogy az igényekért helytállással tartozik.

[24] A III. r. alperes is a kereset elutasítását kérte. Mindenekelőtt arra hivatkozott, hogy a régi Pp. 123. §-a alapján megállapítási kereset vele szemben nem indítható; másodlagosan azzal érvelt, hogy a kérelemnek egyébként sincs jogalapja. A III. r. alperes a felperessel szemben fennálló 230.572.947,-Ft lejárt követeléséből 63.000.000,- Ft-ot és a követelés behajtásával összefüggésben indított peres és nemperes eljárásokban fennálló követelései arányos részét a IV. r. alperesre engedményezte, ezért a IV. r. alperes – ezen összeg erejéig - a III. r. alperes jogutódja lett.

[25] A IV. r. alperes ugyancsak a kereset elutasítását kérte.

[26] A perben az I. r. alperes viszontkeresetet terjesztett elő; kérte a bíróságot, kötelezze a felperest 61.706.491,- Ft, s ennek késedelmi kamata megfizetésére. Igényéből 39.587.234,- Ft a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól 2008. december 15-e és 2009. május 15-e között megrendelt, elvégzett, majd rá engedményezett pótmunkák ellenértéke.

[27] Az I. r. alperes a pótmunka követelését az alábbiak szerint részletezte:

recepció, épületrész17 ablakok belső festése

205.433,-Ft + áfa

zajvédő fal megépítése

7.100.981,-Ft + áfa

épületrész3 tetőterébe vezető lépcsőkorlát csatlakozásának kialakítása

43.592,-Ft + áfa

épületrész3 folyosó lámpatestek

1.345.500,-Ft + áfa

a épületrész3 és a épületrész7 közötti átjáró rámpa melletti korlát

130.844,-Ft + áfa

kazánházi lejáró lépcső, mellvédfal fedkő

233.580,-Ft + áfa

élménymedence bár, vezérlő kiépítése, kézmosó

208.156,-Ft + áfa

fan-coil burkolatok

1.728.000,-Ft + áfa

épületrész6 korlátok

1.154.658,-Ft + áfa

kavicsolt lapos tetők mögötti lábazat kialakítása

760.000,-Ft + áfa

épületrész6 épületrész8 épületrész19 dryvitolása

132.467,-Ft + áfa

bowling gépészeti térre nyílásvilágítás, ajtóelhelyezés

1.920.769,-Ft + áfa

bowling-pálya alatti hangszigetelés

437.112,-Ft + áfa

épületrész13 lejáró támfal kőburkolata

2.503.662,-Ft + áfa

wellness bár kézmosó-mosogató beépítése

208.156,-Ft + áfa

aromaterápia víznyomó kialakítása

236.851,-Ft + áfa

wellness recepció kézmosó-mosogató beépítése

182.585,-Ft + áfa

új hotelszobák álmennyezeti lámpa elhelyezése

731.528,-Ft + áfa

sorompó áthelyezés

335.982,-Ft + áfa

épületrész20 szekció termék befejezése

2.568.384,-Ft + áfa

épületrész4 mögötti raktár feletti parkoló korlát kialakítása

1.227.499,-Ft + áfa

bowling pálya befejezése

106.666,-Ft + áfa

szegélyezési munkák

1.207.243,-Ft + áfa

hotel belső út és parkoló

320.000,-Ft + áfa

villámvédelem

801.800,-Ft + áfa

épületrész4 mögötti garázs befejezése

614.413,-Ft + áfa

egyéb munkák (VTS gépek takarása, gázfogadó takarása, épületrész8 homlokzat festés, javítás, hőközpont, kazánház villanszerelési munkái, betonfalak javítása, festése, támfalak műkö fedkő elhelyezése)

970.299,-Ft + áfa

[28] További 6.119.257,- Ft követelése a épületrész17 befejező munkáiból származott, mely az eredeti tervben nem szerepelt.

[29] Az I. r. alperes 16.000.000,-Ft viszontkereseti követelését arra alapította, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint engedményező, valamint a III. r. alperes, mint engedményes között 2009. április 23-án engedményezési-factoring szerződés jött létre 150.000.000,- Ft, illetve 112.000.000,- Ft átruházására, melynek során fenntartották az I.r., valamint a II. r. alperes kezési és dologi felelősségét a 2009. március 19-én közjegyzői okiratba foglalt készfizető kezési szerződésnek megfelelően. A megrendelőnek a 2007. január 5-én megkötött, majd 2007. július 2-án és 2007. december 10-én módosított vállalkozási szerződés alapján a 2008/000143 számú számla értelmében 112.000.000,- Ft, a 2008/000136 számú számla alapján 100.000.000,- Ft, a 2008/000137 számú számla szerint 20.000.000,- Ft, a 2008/000138 számú számla alapján pedig 30.000.000,- Ft, mindösszesen 262.000.000,- Ft tőketartozása állt fenn. A felperes ugyan tartozása törlesztését megkezdte a III. r. alperes felé, azonban azokat esedékességgör nem, vagy csak részben teljesítette, ezért a III. r. alperes 2010. október 1-jén kelt levelében az I.r. és a II. r. alperest 6.000.000,- Ft megfizetésére hívta fel. A II. r. alperes 2010. október 15-én helyette és nevében 6.000.000 forintot a III. r. alperesnek megfizetett, és erről a felperest értesítette. A felperest 2010. október 21-én kelt levelében szólította fel a III. r. alperesnek teljesített 6.000.000 forint megfizetésére – eredménytelenül. Mindemellett a 2010. június 11-én megkötött megállapodás 4.2. pontja szerint, amennyiben a felperes nem teljesítése miatt a III. r. alperes helytállást vagy fizetést érvényesít, és így az érvényesített összeget részére, vagy a II. r. alperesnek a felperes a megküldött írásbeli tájékoztatást követően három napon belül nem küldi vissza, úgy olyan súlyos szerződésszegést követ el, hogy a megállapodás 4.1. pontja szerint meghatározott 10.000.000,- Ft összegű káratálánnyal megegyező összeget köteles fizetni neki; e kötelezettségét a felperes nem teljesítette.

[30] A felperes a 16.000.000,- Ft viszontkereseti követelést érdemben nem vitatta, a pótmunkák kapcsán azt állította, hogy átalányáras szerződés esetében ilyen igény vele szemben nem érvényesíthető, másrészt pedig azzal érvelt, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a 2009. január 9-én kelt közjegyzői okiratban a pótmunkák díjának érvényesítéséről lemondott.

[31] Az I. r. alperes viszontkeresetének egyes tételei közül 3.000.000,- Ft értékben elfogadta a zajvédőfal megépítését (2. tétel), 43.592,- Ft összegben a épületrész3 tetőterébe vezető lépcsőkorlát csatlakozásának kialakítását (3. tétel), 631.455,- Ft erejéig a bowling gépészeti térre nyílásvilágítás, ajtó elhelyezését (12. tétel), 182.585,- Ft értékben a wellness

recepció kézmosó-mosogató beépítését (17. tétel), 731.528,- Ft összegben az új hotelszobák álmennyezeti lámpa elhelyezését (18. tétel), 335.982,- Ft összegben a sorompó áthelyezést (19. tétel), 2.568.384,- Ft erejéig az épületrész20 szekció termék befejezését (20. tétel), 400.000,- Ft összegben a épületrész4 mögötti raktár feletti parkoló korlátjának kialakítását (21. tétel), 801.800,- Ft-ban a villámvédelem tételét (25. tétel), 325.701,- Ft összegben a épületrész15 átalakítását (29. tétel), 168.412,- Ft erejéig a épületrész6 konyha feletti mosott lap burkolat tételt (30. tétel), 75.419,- Ft összegben a padlás, épületrész3 javítását (31. tétel), 500.000,- Ft erejéig az út, parkoló terv és forgalomirányító táblák tételt (32. tétel), 400.000,- Ft erejéig az épületrész21 burkolóanyaga ellenértékét (34. tétel), míg 300.000,- Ft összegben az éjszakai bár burkolóanyagát (35. tétel); a tényleges pótmunkának minősíthető tételek elismert ellenértéke így 10.670.291,- Ft.

[32] Az elsőfokú bíróság kijavított ítéletével a felperest kötelezte arra, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 35.207.012,- Ft-ot, és ebből 13.087.755,- Ft után 2011. június 11-étől, 6.119.257,- Ft-ot érintően 2011. november 24-étől, míg 16.000.000,- Ft után 2010. október 22-étől a kifizetés napjáig terjedő időre a mindenkori késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 százalékkal növelt mértékű kamatát, továbbá az I. r. és II. r. alpereseknek, mint egyetemlegesen jogosultaknak 8.000.000,- Ft, az I. r. alperesnek 309.000,- Ft, az I. és a IV. r. alpereseknek, mint egyetemlegesen jogosultaknak 7.620.000,- Ft, valamint a III. r. alperesnek 2.540.000,- Ft perköltséget. A felperest 2.700.000,- Ft, az I. r. alperest pedig 600.000,- Ft feljegyzett kereseti illeték megfizetésére kötelezte az államnak. Ezt meghaladóan a keresetet és az I. r. alperes viszontkeresetét elutasította.

[33] A törvényszék a felperes az I. r. és a II. r. alperesekkel szemben előterjesztett keresete, valamint az I. r. alperes viszontkeresete elbírálása során abból indult ki, hogy a felperes és a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között a régi Ptk. 402. §-a szerint építési szerződés jött létre, mely alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére volt köteles. Az egyes részfeladatokra megkötött szerződések esetében a régi Ptk. 403. § (1) bekezdésében foglalt az a szabály alkalmazandó, hogy amennyiben a szerződés megkötésekor a kivitelezéshez szükséges valamennyi terv még nem áll rendelkezésre, úgy a tervek fokozatos szolgáltatásának határidőit, valamint az építési-szerelési munka egészére vonatkozó költségelőirányzat alapján megállapított tájékoztató jellegű díjat a szerződésben meg kell határozni. Irányadónak tekintette a régi Ptk. 403. § (4) bekezdését is, amelynek alapján a vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat (többletmunka), továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható; e munkák díjainak elszámolásáról külön jogszabály rendelkezik. Az adott esetben a kivitelező által megvalósítandó munkaeredmény műszaki tartalmát a tervek határolják körül. Megjegyezte azt is, hogy általánýáron kötött szerződés esetén a szerződésben kikötött vállalkozói díjon felül csak a tételesen bizonyított, igazolt pótmunkák ellenértéke számolható el. A szerződéses szolgáltatás teljesítésére, valamint a hibás teljesítésre vonatkozóan az elsőfokú bíróság felhívta még a régi Ptk. 277. § (1) bekezdését, 305. § (1) és (3) bekezdéseit, 306. § (1)-(4) bekezdéseit, azzal, hogy a régi Ptk. 316. § (1) bekezdése alapján, ha a jogosult a teljesítést a szerződésszegésről tudva elfogadja, a szerződésszegésből származó igényt utóbb csak akkor támaszthat, ha erre irányuló jogait fenntartotta.

[34] Az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy a felperes keresete, valamint az I. r. alperes viszontkeresete kapcsán annak volt alapvető jelentősége, mi volt a tényleges szerződéses műszaki tartalom, ugyanis ehhez képest lehetett – figyelemmel a régi Pp. 164. § (1) bekezdésére – megállapítani, hogy valamely, a felperes által állított hiba ténylegesen a kivitelező vállalásába tartozó munkatételt terhelte-e, és az nem felelt meg a jogszabályban, vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak, valamint a kijavításuk elmaradt. Az I. r. alperes viszontkeresete alapján azt kellett bizonyítania az I. r. alperesnek, hogy a pótmunkának állított munkarészek meghaladták az eredeti szerződés műszaki tartalmát, és azok ténylegesen elvégzésre kerültek, valamint, hogy az állított ellenértékre tarthat igényt. A követelést behatárolta továbbá a 2009. január 9-ei közokiratban tett joglemondó nyilatkozat.

[35] Kifejtette a bíróság, hogy az I. r. alperes nem minősül a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság általános jogutódjának, ezért a vele szemben érvényesíthető igény körét kijelöli egyrészt a szerződéses vállalásának terjedelme, másrészt pedig a régi Pp. 3. § (1) bekezdése és 215. §-a, azaz, hogy a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetve az ellenkérelmen. Nem lehetett figyelembe venni a felperesnek azokat a kifogásait sem, melyeket kereseti követelésként nem érvényesített.

[36] Az 53.826.662,- Ft kár megfizetése iránti igény azért nem lehetett alapos, mert az I. r. és a II. r. alperesek nem valamennyi, hibás teljesítés alapján érvényesíthető igényért vállaltak helytállási kötelezettséget. A II. r. alperes vonatkozásában hangsúlyozta, hogy egyszerű kezesként vállalt felelősséget.

[37] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok értékelése kapcsán kifejtette, hogy szakértő2 szakértőt a perből kizárta, így az általa készített szakvélemény ezt a minőségét elvesztette, és csak olyan okiratként lehetett számításba venni, amelyre a felperes tényállításait és a követelés összecszerúségét tartalmazó előadásait alapozta. Hangsúlyozta, hogy alapvető jelentőségűek a perben kirendelt kutatóközpont1 (a továbbiakban: szakértő1) szakvéleményének általános megállapításai, így az, hogy a hotel felújítási, átalakítási és bővítési munkái generálkivitelezési tevékenységének elszámolása a csatolt iratok, tervek, a helyszíni szemlén látottak, a kérdésekre adott válaszok alapján nem lehetséges. Az állapítható meg, hogy a tervek az egyes szerződéskötések előtt nem voltak maradéktalanul készen, tételes költségvetés kiírások nem készültek. Lehetséges, hogy a vállalkozó tételes költségvetést készített, de ez a beruházás folyamatos módosítása, változása miatt alapvetően megváltozott, a meglévő épület felújításakor jelentős szerkezeti és kivitelezési módosítások történtek, melyeket megfelelő részletezettséggel nem dokumentáltak. Nincs reális műszaki esélye annak, hogy a hibák kijavítására az szakértő1 költségbeclést adjon, ugyanis nem ismert a vállalkozási szerződések részletes műszaki tartalma. Mindemellett nem különíthető el egymástól a vállalt munka, a többletmunka és a pótmunka, másrészt pedig nem állapítható meg egyértelműen, hogy a felperes által megjelölt hibák és hiányosságok által érintett munkatételek bizonyosan részei voltak-e a felek közti szerződéseknek, illetve milyen pontos műszaki tartalommal határozták meg. A szakvélemény megállapította továbbá, hogy a szakértő2 által ismertett hibák csak felsorolásszerűek; a legtöbb esetben a hiba pontosan nem azonosítható, nem ismert a hibák mértéke, geometriai mérete, illetve azok megfelelő fényképekkel sincsenek alátámasztva. Ehhez képest a szakvélemény rögzítette, hogy egy hibát kivéve egyetértett szakértő2 szakértő megállapításával a hibák kijavítási költségei vonatkozásában; a törvényszék megítélése szerint ezt csak akként lehet értelmezni, hogy amennyiben a szakértő2 által feltárt hibák tényszerűek, úgy azok az ott írt költséggel javíthatóak.

[38] Az egyes hibatételek kapcsán az elsőfokú bíróság álláspontja az alábbi volt.

Úszómedence javítása

A medence készítése a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság feladata volt, melynek az alvállalkozó1 tervező és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaság alvállalkozó útján tett eleget. A szerződés szerű teljesítésre az alvállalkozó ügyvezetője, tanú1, valamint tanú2 tanúk vallomása utal. szakértő3 társszakértő 217. számú szakvéleménye alapján nem tartható fel, hogy a medencék eredendően hibásak voltak-e, vagy utólagos szerkezetmozgások kapcsán, a főépülettel összefüggésben, csapadékvíz betörésekkel keletkeztek vízáteresztő repedések.

épületrész12 I. emelet szobáink javítása

A felperes nem vitatta, hogy a kivitelezés a terveknek megfelelően történt. Az szakértő1 szakvéleménye szerint a szobákban észlelhető páras, dohos levegő beruházási, tervezési koncepcionális hibára vezethető vissza.

épületrész6 vízelvezetésének javítása

A burkolat alatt lévő aljzat lejtéviszonyainak kijavítása, korrigálása más kivitelező munkájának javítását jelentené; tanú3 és tanú4 tanúk vallomásából az következik, hogy e munka elvégzését nem a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vállalta.

Zuhanykabinok cseréje

A felperes nem bizonyította, hogy 2009 óta zuhanykabin-robbanás történt. Az ezt megelőzően megsérült kabinok cseréjére sor került, a többi kabint az I. r. alperes, illetve jogelődje egy plusz alkatrész beszerelésével kijavította. A zuhanykabinok vonatkozásában a cég9 vizsgálószervezet típusvizsgálata alapján a szállítói megfeleléségi nyilatkozatokat kiadták.

Főbejárat térburkolat javítása

A felperes nem bizonyította, hogy a burkolat alatti aljzat javítása a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vállalatába tartozó munkát érint. tanú3 tanú azt adta elő, hogy az aljzat kialakítása az I. r. alperes jogelődje szerződésének nem volt része.

Wellness légtechnika javítása

A felperes részéről tanú5 a műszaki átadás-átvétel során eredetileg a sörözőbe szánt légtechnikai gépet kifogás nélkül átvette. A tényleges teljesítésről a felperes nyilvánvalóan tudott, a többmázsás gép beemelése külön daruzási tevékenységet igényelt.

épületrész15 burkolása

A cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a terv szerint végezte a kivitelezést; tanú3 tanú nem tudott arról, hogy ide telifa burkolatot terveztek, míg az elsőfokú építésügyi hatóság képviselőjében eljáró tanú6 tanú szerint ide „murva, kavics volt az, ami elvárt”.

Folyosó és épületrész13 világítás kapcsolás módosítása

A 2010. június 11-i megállapodásban a felperes ettől az igényétől elállt.

Fan-coil csövezések kialakítása

tanú7 tanú azt adta elő, hogy a hiba a 200. szobát érintette, amit kijavítottak. A törvényszék elfogadta a kijavítás megtörténtét.

Gázmotor és gépészeti központ csőáttörések javítása

tanú7 és tanú3 tanúk azt adták elő, hogy ezeket az épületszerkezeteket és a burkolást nem a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kivitelezte. Az elsőfokú bíróság szerint nem bizonyított, hogy e munkarész a kivitelező I. r. és II. r. alperesi jogelőd vállalatába tartozott.

épületrész13 felülvilágítók cseréje terv szerinti kivitelre

A kereset megalapozott.

épületrész3 ablakainak festése

A kereset megalapozott.

Lépcsőkar felújítása

tanú3 és tanú6 tanúk vallomása alapján a kivitelezés a megrendelésnek megfelelő volt.

Töredezett lapburkolatok javítása

A hiba oka nem a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság által végzett munka, hanem más által készített aljzatbetonozás volt. tanú7 tanú szerint a cég a burkolási munkákat kivitelezte, míg az szakértő1 úgy foglalt állást, hogy a burkolati terven nem elegendő kijelölni a dilatációt, mert az alatta lévő aljzatbetont is ugyanezen a helyeken kell dilatálni.

Masszázsfülkék légtechnikájának kiépítése

Az I. r. és a II. r. alperesek jogelődje a megrendelésnek megfelelően teljesített, tanú7 tanú vallomása szerint szellőzést eleve nem terveztek.

Sóterápiás helyiség kiépítése

tanú7 és tanú3 tanúk vallomása alapján a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság csak részmunkákat végzett, így a felperes nem bizonyította, hogy az elvárt kialakítás vállalási körébe tartozott.

III. ütem lépcsőház repedései

A dryvitos javítás megtörtént, amit tanú7 tanú vallomása, valamint az építési napló kivonatok is igazolnak; a felperes nem bizonyította, hogy indokolt az általa elvárt javítás.

Álmennyezet feletti terek vakolása a fürdőszobákban

tanú7 tanú vallomása szerint e hibákat kijavították, amit az építési napló kivonatok is igazolnak.

Vakolatok nedvesedésének megszüntetése

A követelés a boltíves átjáró felett jelentkező vizesedést érinti, ahol a fürdőszobák okozhattak ázást. Az ezzel kapcsolatos javítást az I. r. alperes bizonyította. Ezen túlmenően a vakolatok nedvesedését több helyen tapasztalta a felperes, azonban ezért nem a jogelőd kivitelező felelős.

épületrész18 lapburkolat dilatáció kialakítása

A kereset alapos.

épületrész17 boltív javítás

Az érintett szerkezetet nem a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság készítette, a repedés nem garanciális hiba. Az ékelést, javítást ugyanakkor e cég elvégezte, amit igazol tanú3 és tanú9 tanúk vallomása.

épületrész6 lépcsőfeljáró burkolat befejezése

Az I. r. és a II. r. alperesek jogelődje szerződészerűen teljesített, figyelemmel tanú7 és tanú6 tanúk vallomására.

épületrész18 fan-coil cseppvíz elvezetés

A kereset alapos.

Vízgyűjtők ürítése

tanú7 tanú azt adta elő, hogy a tervben összefolyó nem szerepelt, szakértő3 igazságügyi szakértő véleménye szerint pedig a munka a karbantartás körébe tartozik. A törvényszék szerint nem bizonyított, hogy az eredeti munka a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vállalásába tartozott.

Élménytér északi falánál lévő pad burkolása

A kereset alapos.

A épületrész3t és a volt épületrész7t összekötő folyosó javítása

A felperes nem tudta bizonyítani, hogy a munka a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vállalásába tartozott.

Megvalósulási tervek elkészítése

Az I. r. alperes okirattal bizonyította, hogy a megvalósulási tervek a 2008. november 25-étől 2008. december 15-éig tartó műszaki átadás-átvételtől felvett jegyzőkönyv mellékletét képezték.

A Cég5 Kft által tönkretett fan-coil burkolatok javítása

Az I. r. és a II. r. alperesek nem felelnek e cég esetleges szándékos károkozásáért.

I. és III. ütem légtechnikai vezetékeinek tisztítása

Karbantartási munkálatok közé tartozik, ezért az I. r. és II. r. alperesek nem felelnek.

Automata ablaknyitó beépítése az északi medencetérben

tanú7, tanú4 és tanú10 tanúk vallomása alapján nem bizonyított, hogy a kivitelező teljesítése hiányos volt.

A puffertartályok túltöltésének megakadályozása vészkapcsolóval

A felperes nem bizonyította, hogy a munkát a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól a felperes megrendelte. tanú7 tanú vallomása szerint vészkapcsolót nem rendeltek.

32.

III. ütem lépcsőházi álosztók beépítése

A kereset alapos.

Úszómedence melletti padlóösszefolyókon a víz visszafolyás megakadályozása visszacsapó szelep beépítésével

tanú4 tanú vallomása szerint a felperes, valamint a kivitelező is beépített egy-egy visszacsapó szerepelt, a hiba megszűnt. Emiatt a követelés alaptalan.

A wellness térben a lefolyók között el nem vezetett vizek közepén lefolyók létesítése és bekötése az elvezető hálózatba

A felperes nem bizonyította a hiba meglétét. tanú7 tanú vallomása szerint a terv szerinti elhelyezésben és mennyiségben beépítésre kerültek.

A wellness tér és az udvar közötti lábmosó bekötése a rendszerbe

A felperes a hiba meglétét nem bizonyította. tanú7 tanú vallomása szerint a javítás elkészült.

épületrész18 beépített szekrények nedvesedés miatti elszíneződése, penészedése, deformálódása miatti értékcsökkenés

A vízszigetelés nélküli épületrész18 a felújítás után a felperes azonnal bebútorozta, anélkül, hogy a falak kiszáradását megvárta volna, s nem biztosított megfelelő szellőzést. tanú7 tanú vallomása alapján a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a folyosót és a mennyezetet az átázás miatt javította.

[39] Mindezek miatt a felperes keresete 2.541.816,- Ft összegben volt alapos.

[40] Az I. r. alperes viszontkeresete kapcsán az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a felperes az 1., a 2., a 3., a 12., a 17., a 18., a 19., a 20., a 21., a 25., a 29., a 30., a 31., a 32., a 34. és a 35. tételeket érintően az egyes pótmunkákat 10.670.291,- Ft értékben elismerte. Az I. r. alperes által követelt összegnél kevesebbet ismert el a 2., a 21., a 32., a 34. és 35. tételek esetében, melyek közül a 34. tétel kivételével az I. r. alperes nem bizonyította, hogy az általa állított ellenérték megilleti. A 34. tétel vonatkozásában ugyanakkor az I. r. alperes a tárgyaláson bemutatta azt a burkolólapot, amelyen tanú5 aláírásával szerepel egy 2009. április 5-ei keltezésű megjegyzés, hogy az „épületrész21be lerakható”. Emiatt az elsőfokú bíróság további 1.374.679,- Ft erejéig alaposnak találta a viszontkeresetet.

[41] A törvényszék elutasította ugyanakkor a viszontkeresetet a 4., az 5., a 6., a 7., a 8., a 9., a 10., a 11., a 12., a 13., a 14., a 15., a 16., a 21., a 22., a 23., a 24., a 26., a 27., a 28., a 32., a 33., a 35., a 37., a 38., a 39., a 40., a 41., a 42., a 43., valamint a 44. tételek esetében. A per során a 36. tételként megjelölt „I. ütem épület felügyeleti rendszer többlet, konyha, épületrész4, hőközpont, gázmotor, hűtőtornyok” megjelölésű pótmunka tétel kapcsán az I. r. alperes érdemi előadást nem tett, bizonyítékot nem csatolt, ezért ez a követelés is alaptalan.

[42] Mindezek alapján a pótmunka címén támasztott viszontkereseti tételeken alapuló igény 21.748.828,- Ft összegben alapos.

[43] Ugyancsak megalapozottnak ítélte a 16.000.000,- Ft összegű viszontkereseti követelést, mellyel szemben a felperes nem védekezett. Az elsőfokú bíróság ennek kapcsán utalt arra, hogy a régi Ptk. 276. § (1) bekezdése értelmében, ha a kezes a jogosultat kielégíti, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt reá száll. Mindemelllett a felperes a viszontkereseti tételek kapcsán jelezte, hogy beszámítással kíván élni, azonban konkrét tényelőadást és bizonyítást nem ajánlott fel.

[44] A felperes javára megállapított 2.541.816,- Ft, valamint az I. r. alperest illetően meghatározott 37.748.828,- Ft különbözeteként kötelezte a törvényszék a felperest 35.207.012,- Ft, s ennek kamatai megfizetésére.

[45] Az elsőfokú bíróság a III. r. és IV. r. alperesekkel szemben előterjesztett, számadás helyességének megállapítása iránti, és más megállapítási kereseteket azért ítélte alaptalannak, mert a régi Pp. 123. §-ából következően a felperes ilyen igényt nem érvényesíthet. A felperesnek számadási kötelezettség megállapítására irányuló keresete nem volt, ezért a számadás helyességének megállapítása iránti igény sem lehetett alapos. Azokban az esetekben, ahol a felperes megállapítási keresetet terjesztett elő, a jogi érdeke nem áll fenn. A felperes célja e keresetek előterjesztésével az volt, hogy a vele szemben zajló végrehajtási eljárásban érvényesíthető tartozásai teljesítése alól mentesüljön; jogainak megóvása ugyanakkor végrehajtás megszüntetése, illetőleg korlátozása iránti perben lehetséges volt, s erre irányuló igényt érvényesített is. Az engedményezési szerződés esetleges érvénytelensége csak e szerződés alanyainak jogviszonyára hat ki, viszont a felperes nem jelölt meg olyan

speciális körülményt, amelyből az következne, hogy nem lényegtelen, hogy az eredeti jogosult, vagy az engedményes számára kell teljesítenie.

[46] Az elsőfokú bíróság utalt végül arra, hogy a felperes igazságügyi épületgépész szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványának nem adott helyt, ugyanis a légtechnikai gép kapcsán azt az álláspontot foglalta el, hogy a sörözőben elhelyezett gép a felperes tudával került beépítésre.

[47] A perköltség viselésére vonatkozó határozatánál a törvényszék abból indult ki, hogy a felperes keresetei tárgyának értéke az I. r. és a II. r., valamint a III. r. és a IV. r. alperesek vonatkozásában „mintegy” 270.000.000,- – 270.000.000,- Ft. Az I. r. és a II. r. alperesekhez képest a felperes pernyertességének aránya alig haladja meg az 1 százalékot, a III. r. és IV. r. alperesekkel szemben pedig teljes egészében pervesztesnek tekinthető. Az I. r. alperes viszontkeresetét érintően mintegy 61 százalékban lett pernyertes. A felperes – figyelemmel a megfizetett 900.000,- Ft illetékre – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 59. § (1) bekezdése alapján $900.000,- \text{ Ft} + 900.000,- \text{ Ft} = 1.800.000,- \text{ Ft}$ kereseti illetéket, valamint az I. r. alperes által le nem rótt eljárási illeték 60 százalékát, 900.000,- Ft-ot, mindösszesen 2.700.000,- Ft-ot, míg az I. r. alperes 600.000,- Ft illetéket köteles megfizetni. A felperes az előlegezett 1.015.000,- Ft szakértői díjat maga viseli, míg az I. r. alperes által előlegezett 515.000,- Ft szakértői díj fele, 309.000,- Ft megfizetésére részére a felperes köteles. A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (2) bekezdése alapján az I. r. és a II. r. alperesek részére 8.000.000,- Ft, az I. r. és a IV. r. alpereseknek $6.000.000,- \text{ Ft} + \text{Áfa} = 7.620.000,- \text{ Ft}$, a III. r. alperes javára $2.000.000,- \text{ Ft} + \text{Áfa} = 2.540.000,- \text{ Ft}$ ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelezte az elsőfokú bíróság a lényegében teljes mértékben pervesztes felperest, azzal, hogy az I. r., a II. r. és a IV. r. alperesek viszonylatában jogosultak egyetemlegessége áll fenn. Ennek kapcsán értékelte a nagy terjedelmű peranyag feldolgozását szükségessé tevő jogi képviselői munka mennyiségét, időigényességét, valamint azt, hogy a jogi képviselők a tárgyalásokon megjelentek. A benyújtott előkészítő iratok valamennyi fél részéről az alapul fekvő tények és a vonatkozó joganyag ismeretét, azok adekvát értelmezését tükrözték, s általában a perben relevanciával bíró előadásokra szorítkoztak.

[48] Az ítélet ellen a felperes, az I. r. és a II. r. alperes fellebbeztek, míg a IV. r. alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

[49] A felperes fellebbezésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatását kérte, azzal, hogy az ítéltábla a keresetének adjon helyt, míg a viszontkeresetet teljes egészében utasítsa el; másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte szakértő2 szakvéleményét, valamint az szakértő1 kiegészített szakvéleményében foglaltakat. Hivatkozott arra, hogy sem a munkák szerződés szerinti elvégzése, sem pedig a garanciális javítások I. osztályú kivitelezése nem történt meg, a 2009. január 9-e előtt keletkezett követelések kapcsán pótmunkák elszámolását pedig kizárták. A kialakult helyzet miatt mindennemű szavatossági igény bejelentése lehetetlenné vált. Az elsőfokú bíróságnak nem a szakvéleményezés folyamatát, vagy annak módszerét kellett volna véleményeznie, illetve nem a szakvélemény elkészítésének nehézségeit kellett volna kiragadnia, hanem a szakvélemény megállapításait kellett volna figyelembe vennie. Téves az a megállapítás, hogy

az szakértő1 szakvéleménye szerint szakértő2 megállapításait a hibák kijavítási költsége vonatkozásában akkor lehetne elfogadni, ha a hibás teljesítés bizonyított volna. szakértő2 feladata az volt, hogy a kivitelező által elismert hibákat beárazza, s téves az, hogy a perből kizárták. Az szakértő1 az épületrész12 I. emeletén lévő szobák dohosságának, magas páratartalmának kijavításával felmerülő költségek kivételével a hibák kijavítási költsége tekintetében szakértő2 megállapításaival egyetértett; a szakvélemény 2. számú melléklete a hibákat konkrétan tartalmazza, s a kijavítási költségeket is beárazza. Ebből következően a törvényszéknek el kellett volna fogadnia, hogy a hibák kijavítási költsége 82.227.463,- Ft, s az egyéb hiányosságok kapcsán további 19.334.500,- Ft megfizetésére is kellett volna az I. r. és II. r. alpereseket kötelezni. Kiemelte, hogy a 2010. június 11-én kelt megállapodás tartalmazza a felek által egyeztetett, s elfogadott garanciális hibalistát. A megállapodás részét képező hibalistában foglalt tételek közül nem teljesült a 2., a 3., a 4., a 6., a 7., a 9., a 10., a 14., a 16., a 17., a 19., a 20., a 22., a 26., a 27., a 29., a 30., a 31., a 32., a 33., a 34., a 35., a 37., a 38., a 42., a 44., a 46., a 47., a 48. és a 49. tételek kijavítása. Utalt arra, hogy a wellness részleg légtechnikai berendezése hibái véleményezésére igazságügyi épületgépész szakértő kirendelése lett volna szükséges. Megjegyezte, hogy szakértő4 igazságügyi épületgépész szakértő a teljes légtechnikai tervezést, a szellőzőgépet és a kivitelezést vizsgálta, feltárta a működési rendellenességeket. A cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ismerte a két légtechnikai berendezés értéke közötti különbséget, s e különbség ismeretében vállalta a beépített gép átalakítását, páratlanító funkció kiépítését, keresztirányú hőcserélés megvalósítását, amit nem teljesített. A zuhanykabinok kapcsán a tervben leírt műszaki tartalmat több jelentős ponton is megváltoztatta, a megvalósulási tervek hiányát pedig nem érinti, hogy a kivitelező egy 2008-ban keletkezett dokumentumot részére átadott. Mindemellett pedig a lift a tervezetthez képest lényegesen gyengébb minőségben készült el.

[50] A felperes fenntartotta azt az álláspontját, hogy a 112.000.000,- Ft garanciális visszatartás kifizetése nem vált esedékessé, ugyanis ennek feltétele lett volna, hogy a kivitelező visszavonhatatlan bankgaranciát biztosítson a garanciális, szavatossági hibák által okozott károk maradéktalan megtérítésére, illetőleg ennek az összegnek az a rendeltetése, hogy a megrendelő a hibákat kijavíttathassa.

[51] A viszontkereset elbírálásánál az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 50.000.000,- Ft kötbér megfizetését vállalta, amelyből azonban csak 45.000.000,- Ft-ot teljesített; ekként úgy kell tekinteni, hogy a 6.000.000,- Ft kezesi helytállásból csupán 1.000.000,- Ft-ot fizettek meg.

[52] A felperes a másodfokú eljárás alatt Gf.21. sorszám alatt benyújtott beadványában rámutatott arra, hogy nem igaz az a következtetés, hogy a wellness részleggel összefüggő hibás teljesítésekről tudott, s azokat jóváhagyta. A kivitelező nem a terveknek megfelelő wellness légtechnikai berendezést építette be, ami csak a tervezői bejárás során derült ki. Ezt követően megállapodás született, amelyben a kivitelező vállalta, a beépített hibás gép kiegészítésre kerül akként, hogy azt megfelelő légkapacitással, hővisszanyerő és páratlanító funkcióval látja el; ezek a kiegészítések azonban egyáltalán nem készültek el. Erre figyelemmel kérte a másodfokú bíróságot, hogy szakértő4 igazságügyi épületgépész szakértő 2021. október 28-án kelt, s 315. sorszámon benyújtott magánszakvéleményét nyomatékosan értékelje. Megjegyezte végül, hogy az alperesek javára az elsőfokú bíróság eltúlzottan magas összegű ügyvédi munkadíjat határozott meg.

[53] Az elsőfokú bíróság kijavított ítélete perköltségre vonatkozó rendelkezései megváltoztatása iránt az I. r. és a II. r. alperesek fellebbezést, míg a IV. r. alperes csatlakozó fellebbezést terjesztettek elő. Az I. r. alperes arra kérte az ítéltáblát, hogy eredményes viszontkeresetéhez igazodóan a felperest további 1.998.697,- Ft ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelezze. A II. r. alperes az őt megillető ügyvédi munkadíj felemelését 7.350.000,- Ft-ra kérte, azzal, hogy a kifejtett tevékenységre figyelemmel a R. rendelkezései szerint megállapítható ügyvédi munkadíjat 50 %-al indokolt felemelni. A IV. r. alperes a perköltség felemelését akként kérte, hogy az ítéltábla javára 8.890.000,- Ft ügyvédi munkadíjat határozzon meg. Az I. r., a II. r. és a IV. r. alperesek álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét eltúlzottan alacsony összegben határozta meg; álláspontjuk szerint a pertárgy értéke helyesen kerekítve 1.059.000.000,- Ft. Mindemellett sérelmezték, hogy a törvényszék az őket megillető ügyvédi munkadíjat egyetemlegesen, nem pedig külön-külön állapította meg. Utaltak arra, hogy a perbe különböző módon kerültek, egymás közötti megállapodásuk nincs, egymásnak nem kapcsolt vállalkozásai, illetve társtulajdonosai. Az I. r. és IV. r. alperesek egymástól elkülönülő jogi személyek, így végrehajtható és jogerős ítélettel az adóhatóság felé nem tudják igazolni, mennyi a nekik járó ügyvédi munkadíj.

[54] Az alperesek a felperes fellebbezésére előterjesztett fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

[55] Az I. r. és a II. r. alperesek azzal érveltek, hogy a felperes fellebbezése nem tartalmaz előadást az elutasított kártérítési követelésre, az I. r. alperes viszontkeresetének helyt adó ítéleti rendelkezésre, valamint a perköltség mérséklésére sem. A felperes nem adta indokát, mennyiben és miért vitatja, hogy a megállapítási kereset törvényi feltételei nem állnak fenn. Az I. r. alperes viszontkeresete kapcsán csupán azt adta elő, hogy a kivitelező a pótmunkák iránti igényéről lemondott, melyhez képest a törvényszék 2009. január 9-ét követően végzett pótmunka tételeket ítélte meg. A 112.000.000,- Ft, illetve a 150.000.000,- Ft engedményezett követelések kapcsán a Veszprémi Törvényszék a végrehajtás megszüntetése iránti perben jogerős ítéletet hozott, így az már nem vitatható. Kiemelték, hogy az szakértői szakvéleménye szerint a szakértői intézet nem tudta megállapítani a kivitelező hibás teljesítéséért fennálló felelősségét. A légtechnikai gép árának elszámolása kompenzációval megtörtént, a felperes szakértő⁴ magánszakvéleményét elkésetten terjesztette elő. A zuhanykabinok esetében abból kell kiindulni, hogy a szakvélemény nem igazolta a kijavított zuhanykabinok hibás teljesítését. A felperes csupán a fellebbezésében hivatkozott lifttel kapcsolatos problémára, valamint arra is, hogy 5.000.000,- Ft kötbér megfizetése elmaradt. Kiemelték, hogy a megvalósulási terv az ún. négyoldalú megállapodás mellékletét képező hibalistába csak azért került be, mert a felperes egy további példányra tartott igényt. Hangsúlyozták, hogy felperes 2010. októberétől a cég¹ Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak, illetve az I. r. alperesnek a hiba kijavításának feltételeit nem biztosította.

[56] A III. r. alperes álláspontja szerint a törvényszék a keresetet az őt érintő részében helytállóan utasította el. Kiemelte, hogy a felperes fellebbezésében sérelmezte ugyan a megállapítási keresetek elutasítását, azonban ennek indokát nem adta.

[57] A IV. r. alperes azt adta elő, hogy az I. r. és a II. r. alperesek fellebbezési ellenkérelmét annyiban, amennyiben az őt is érinti, sajátjaként kérte figyelembe venni.

[58] A felperes az I. r., a II. r. alperes fellebbezésére, valamint a IV. r. alperes csatlakozó fellebbezésére fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[59] A felperes fellebbezése csupán kisebb részben, 4.149.805 Ft kijavítási költség és késedelmi kamatai erejéig alapos; míg az I. r. alperes fellebbezése alaptalan, a II. r. alperes fellebbezése túlnyomórészt, míg a IV. r. alperes csatlakozó fellebbezése részben alapos.

[60] A másodfokú bíróság mindenekelőtt azt rögzíti, hogy a törvényszék ítéletét a régi Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelmek, valamint a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között bírálta felül, így a felülbírálat nem terjedt ki az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezéssel nem érintett viszontkereset elutasító rendelkezésére.

[61] Ezentúl a fellebbezési kérelem korlátait kijelölő fellebbezési tartalomhoz tartozik – más mellett – a határozott kérelem arra vonatkozóan, hogy a másodfokú bíróság az ítéletet mennyiben és milyen okból változtassa meg [rég Pp. 235. § (1) bekezdésének első mondata]. A fellebbezéssel támadott határozat megváltoztatásának okaként tehát a jogorvoslati kérelemben részletezni kell azokat a tényeket és jogi érveket, amelyek alapján a fellebbező fél vitatja a támadott határozattal megállapított tényeket és jogi indokokat. A fellebbezési kérelem korlátaival kötöttség tehát nemcsak azt jelenti, hogy a felülbírálat nem terjedhet túl a határozat fellebbezésben vitássá tett rendelkezéseire, s a megjelölt összegen, hanem azt is, hogy a határozat nem bírálható felül olyan tények alapján, melyeket a fellebbező fél nem adott elő, illetve olyan jogi érveken alapulóan, melyeket nem fejtett ki. Ezért az ítéltábla – az I.-II. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében foglaltakat is szem előtt tartva - is csak az ügy érdemére vonatkozóan előterjesztett felperesi fellebbezésben felhozott tények és jogi érvelés alapján bírálta felül az elsőfokú ítéletet.

[62] Az elsőfokú bíróság a felperes megállapítási kereseteit az ún. egyéb megállapítási kereset (rég Pp. 123. §-a) általános feltételei maradéktalan megléte, a jogvédelmi szükségesség hiányában utasította el, arra hivatkozással, hogy a felperes jogainak megóvását speciális perfajta, a végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti per szolgálja. A felperes fellebbezésében nem érvelt azzal, hogy a megállapítási kereset törvényi feltételei fennállnak, így – attól függetlenül, hogy előadta, a 112.000.000,- Ft garanciális visszatartás nem vált esedékessé, a 150.000.000,- Ft pótmunkadíjat pedig megfizette – a másodfokú felülbírálat korlátai miatt nem lehetett mód a jótállási garancia esedékessé válásának hiányára, jogszerű visszatartására, valamint a 150.000.000,- Ft pótmunkadíj megfizetésére vonatkozó megállapítási keresetet érintően az elsőfokú ítélet megváltoztatására.

[63] Irányadó, hogy a Veszprémi Törvényszék 1.Pf.20.682/2020/5. számú ítéletével zárult végrehajtás megszüntetése iránti perben a másodfokú bíróság jogerősen állást foglalt a jelen per III. r. alperesére 2009. április 23-án faktorált 112.000.000,- Ft garanciális visszatartás, valamint 150.000.000,- Ft pótmunka követelés esedékessé válásáról.

[64] A régi Pp. 129. § (1) bekezdése alapján a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt, ugyanazok a felek, ideértve azok jogutódait is, egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy

az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék (anyagi jogerő). A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bszi.) 6. §-a értelmében a bíróság határozata mindenkre kötelező, ideértve azt is, ha a bíróság valamely ügyben hatáskörét, vagy ennek hiányát állapítja meg.

[65] Az idézett jogszabályi rendelkezés megfelelő értelmezéséből következően az anyagi jogerő tárgya a keresettel érvényesített jogról való döntés, az annak alapjául szolgáló releváns tények és jogi okfejtések, így a felek közötti jogviszony minősítése is, amely úton vitássá nem tehető, attól egy későbbi perben a bíróság sem térhet el (Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.31.639/2001/12. számú ítélete – közzététel: BH2002. 235.).

[66] Az idézett törvényhelyekből nemcsak a jogerős bírói ítélet negatív jogerő hatása (tehát: az ugyanazon felek között ugyanabból a ténybeli alapból származó ugyanazon jog iránti újabb per indításának tilalma) következik, hanem az anyagi jogerő pozitív hatása is. Ez utóbbi szerint a bíróság a perbeli igények tekintetében a határozatával érintett körben a felek jogosultságait és kötelezettségeit véglegesen elbírálva, végérvényesen rendezi, az utóbb vitássá nem tehető és ez minden később eljáró szervet így a bíróságokat is köti. (Legfelsőbb Bíróság Pf.IX.22.107/1998/9. számú ítélete és Pf.I/a.21.695/1999/3. számú ítélete). Tehát az anyagi jogerő tárgyi terjedelme nem csupán az ítélet rendelkező részére vonatkozik, hanem az indokolásnak azokra a részeire is, amelyek a rendelkező résszel szoros logikai egységet képezve támasztják alá a keresettel perbe vitt jogról hozott döntést (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.268/2009/7. számú ítélete).

[67] A Veszprémi Törvényszék 1.Pf.20.682/2020/5. számú ítéletében megállapította a 112.000.000,- Ft jótállási garancia esedékessé válásáról, hogy a 2009. január 9-én kelt közjegyzői okirat 2. és 3. pontjaiban az abban részes felek a lejárat napját 2009. december 15-ében határozták meg (13. oldal). Ugyanakkor jelen per felperese és III. r. alperese között a 2009. december 15-ei lejáratot megelőzően, 2009. október 26. napján megállapodás jött létre, azzal a tartalommal, hogy a 112.000.000,- Ft garanciális visszatartást a felperes nem az eredeti lejárat szerint, hanem három részletben, 2010. február 8-ai véghatáridőre teljesíti. Ezt a részletfizetési megállapodást 2010. február 24-én a részes felek ismét módosították, rögzítették, hogy 2010. február 8-áig a felperes e követelésből 81.000.000,- Ft-ot megfizetett; a fennmaradó 31.000.000,- Ft megfizetésére 2010. augusztus 31-éig vállalt kötelezettséget. A hivatkozott jogerős ítélet szerint a felperes és a III. r. alperes e két megállapodással a 2009. január 9-ei közjegyzői okiratba foglalt megállapodásukat módosították, ezért az abban meghatározott feltételeknek az esedékessé válás szempontjából már nincs jelentőségük. A teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodásokkal módosított szerződésben jelen per felperese nem tartotta szükségesnek, hogy a bank a faktoráláshoz hozzájáruljon, azaz a banki hozzájárulás nem minősült a felek megállapodása érvényességi feltételének. A végrehajtás megszüntetése iránti per jelen ügyben is perben álló felei, a felperes és a IV. r. alperes vonatkozásában tehát a Veszprémi Törvényszék 1.Pf.20.682/2020/5. számú ítéletének idézett megállapításai a régi Pp. 229. § (1) bekezdése alapján ítélt dolgot jelentenek. Mindemellett az ítélet indokolásában a 112.000.000,- Ft garanciális visszatartás esedékessé válását, valamint a bank2 Zártkörűen Működő Részvénytársaság hozzájárulását illetően kifejtett releváns ténymegállapítások és jogi okfejtések – az anyagi jogerő pozitív hatása folytán – utóbb vitássá nem tehetőek, így azok kötik a jelen perben eljáró bíróságot is.

[68] Az ítéltábla mindezekre tekintettel csupán megjegyzi, hogy a jótállási határidő lejártá után a megrendelő jogosult a jótállási garancia összegét visszafizetni köteles. A közjegyző által 2009. január 9-én 14. szám alatt okiratba foglalt megállapodás 4.4. pontja szerint a kivitelező I. r. alperesi jogelődöt terhelő „garanciális véghatáridő” (jótállási határidő) 2010. augusztus 30-a volt; a 2010. június 11-én kelt, mások mellett a felperes, az I. r. alperes és a II. r. alperes által is megkötött megállapodás 1. számú mellékletében pedig a garanciális határidő lejártát 2010. október 31-ében határozták meg. E megállapodás – összhangban a felperes és a III. r. alperes által 2009. október 26-án és 2010. február 24-én megkötött megállapodásokkal - már semmilyen módon nem utalt arra, hogy a 112.000.000,- Ft visszatartás kifizetése a 2009. január 9-én kelt közjegyzői okiratba foglalt szerződés 4.4. pontja szerinti két feltétel bekövetkezéséhez, azaz a bankgarancia nyújtásához és a biztosítás megkötéséhez volna köthető.

[69] Az ítéltábla arra is utal, hogy a garanciális időszak leteltével a vállalkozási szerződés alapján a megrendelő által a garanciális időszak alatt felmerülő hibák kijavításának költségei fedezetül visszatartható jótéjesítési garancia e rendeltetése megszűnik, s a jövőben várhatóan felmerülő hibák kijavítási költségeinek fedezetül szolgáló összegnek a vállalkozói díjból visszatartására a régi Ptk. 306. és 307. §-ai alapján sincs jogszabályi lehetőség (Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.054/2008/4. számú ítélete).

[70] A Veszprémi Törvényszék a végrehajtás megszüntetése iránt indított perben hozott jogerős ítéletében kitért arra is, hogy a faktorált 150.000.000,- Ft tízhavi részletben teljesítésére 2010. február 24-én jelen per felperese és a III. r. alperes megállapodást kötöttek. A felperes ugyan a III. r. alperesnek 2009. október 20-ától 2010. augusztus 31-áig 157.823.542,- Ft-ot teljesített, ugyanakkor ezt az összeget a III. r. alperes a két faktorált követelésre, azaz mindkét irányban számolta el, így a 150.000.000,- Ft pótmunka tartozás maradéktalan kiegyenlítése nem történt meg. A III. r. alperes képviselője által 2012. március 22-én közjegyzői ténytanúsítványba foglalt nyilatkozat szerint a felperes a 150.000.000,- Ft pótmunka követelésből összesen 76.816.096,- Ft-ot fizetett meg. A hivatkozott ítélet anyagi jogerejére és az anyagi jogerő pozitív hatására figyelemmel a fentebb kifejtettek e követelés tekintetében is alkalmazandók. Egyébiránt pedig az I. r. alperes a 2008. december 15-én felvett műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvön alapuló 150.000.000,- Ft pótmunka igényt a perben nem érvényesítette, a követelés faktorálása miatt nem is érvényesíthette, így a felperesnek emiatt sem lehetett jogi érdekeltsége annak megállapítását kérni, hogy a 150.000.000,- Ft pótmunka követelést teljesítette.

[71] A cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak a 2009. január 9-én keletkezett 7. számú közjegyzői okiratba foglalt joglemondása kapcsán az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a kivitelező csak a nyilatkozattétel napjáig megrendelt pótmunkák ellenértékéről mondhatott le; az ettől eltérő álláspont a kiterjesztő értelmezés tilalmába ütközik [rég Ptk. 207. § (4) bekezdése].

[72] A másodfokú bíróság nem osztotta a felperes véleményét abban a körben sem, hogy a törvényszék az szakértől kétszer kiegészített szakvéleményét tévesen értelmezte. Nem tény- és iratellenesen, hanem az szakértől egyértelmű, s többször megerősített szakvéleménye alapján értékelte akként az elsőfokú bíróság, hogy a kiviteli tervdokumentáció, költségvetés, kivitelezői ajánlat nélkül egyértelműen nem állapítható meg, mi volt a felperes és az I. r. és II.

r. alperesi jogelőd közötti vállalkozási szerződés műszaki tartalma, így a keresetlevél F/20. számú mellékletében felsorolt hibák és hiányosságok a felek közötti szerződés műszaki tartalmához tartozó munkarészek esetében álltak-e elő. Helyes a törvényszéknek az az álláspontja is, hogy az szakértő1 szakvéleményének az a része (Veszprémi Törvényszék 1.G.40.017/2011/215. számú szakvélemény 69. oldala), melyben egyetértett a szakértő2 szakvéleményében foglalt kijavítási költségeikkel, a szakértői intézet többször kiegészített szakvéleményének más megállapításaival együtt, s csak akként értelmezhető, hogy ha a felsorolt hibák fennálltak, úgy azok kijavítási költségeit szakértő2 helyesen határozta meg. Mindemellett fellebbezésében a felperes iratellenesen hivatkozott arra, hogy szakértő2t az elsőfokú bíróság az eljárásból nem zárta ki; ezzel szemben a szakértő kizárása a 33/I. számú végzéssel, a régi Pp. 178. § (4) bekezdése alapján, a szakértő által bejelentett elfoglaltságra figyelemmel történt meg [rég Pp. 13. § (1) bekezdésének e) pontja].

[73] A felperes a fellebbezésében ugyanakkor alappal hivatkozott arra, hogy a garanciális hibák javítási költségének megfizetése iránti kereseti kérelme tekintetében alapvető jelentősége volt annak, hogy a 2010. június 11-én kelt ún. négyoldalú megállapodás 6. pontjában az I. r. alperes vállalta az 1. sz. mellékletben garanciális javítások, feladatok elvégzését az ott rögzített határidőben, a megrendelővel egyeztetettek szerinti időpontokban (ütemezéssel) és műszaki tartalommal. Az elsőfokú bíróság ennek – a felperes ezzel azonos kereseti érvelése ellenére – nem tulajdonított jogi jelentőséget a feleket terhelő bizonyítási kötelezettség meghatározásakor. (rég Pp.164. § (1) bekezdése, 3. § (3) bekezdése)

[74] A megjelölt hibák fennállását, s azokon alapulóan kijavítási kötelezettségét a garanciára (jótállásra) kötelezett I. r. alperes elismerte, ami pedig helyesen a régi Ptk. 242. § (1) bekezdése és 248. § (1) bekezdése alapján is azzal jár, hogy a bizonyítási teher megfordult, tehát őt terhelte annak bizonyítása, hogy a hibák nem álltak fenn, a hiba oka a teljesítés után keletkezett, vagy a hibákat megfelelően kijavította (Kúria Mfv. II. 10.299/2014/6. számú ítélete – közzététel: BH2015. 80.). Ebből következően a felperes fellebbezésében megjelölt (11. oldal (4) bekezdés), ki nem javított hibatételek közül a 2010. június 11-ei megállapodás részét képező garanciális hibalista 2., 4., 7., 14., 16., 17., 19., 20., 22., 30., 31., 32., 37. és 42. pontjaiban megjelölt tételek esetében (melyeket a felperes keresettel is érvényesített és a kereset 3., 4., 5., 6., 9., 10., 15., 18., 22., 26., 27. és 29. pontjainak feleltethetőek meg) téves volt az elsőfokú bíróság az a tájékoztatása, hogy a felperesnek kell bizonyítania a keresetben szerepeltetett munkálatok garanciális javítási körbe tartozását, és azok elvégzésének elmaradását (Veszprém Megyei Bíróság 1.G.40.017/2011/5. számú jegyzőkönyv 3. oldala, Veszprémi Törvényszék 1.G.40.017/2011/91. számú jegyzőkönyv 4. oldala). A további érvényesített hibák vonatkozásában ugyanakkor a régi Pp. 164. § (1) bekezdésének megfelelő bizonyítási teher nem fordult meg. Megjegyzendő továbbá, hogy a törvényszék ítéletéből megállapíthatóan bizonyítottság hiányában a felperes keresetét csupán a főbejárat térburkolat javítása (garanciális hibalista 16. pontja, kereset 5. pontja) és a épületrész3 és a volt épületrész7t összekötő folyosó javítása hibatételek (garanciális hibalista 37. pontja, kereset 26. pontja) kijavítási költségre utasította el. A felperes fellebbezésében pedig a 2010. június 11-ei megállapodásra utaláson túl a bizonyítékok értékelését csupán a zuhanykabinok cseréje, a wellness légtechnika javítása és a megvalósulási tervek elkészítése tételek vonatkozásában támadta; a lifttel kapcsolatos hiányosságokra igényt a keresetében nem alapított.

[75] Az ítéltábla a 2022. április 28-án megtartott fellebbezési tárgyaláson tájékoztatta az I. r. és a II. r. alpereseket, hogy a hivatkozott hibatételek esetében nekik kell

bizonyítaniuk, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kivitelező nem teljesített hibásan, a hiba oka a teljesítés után keletkezett, illetve a hibák kijavítása megtörtént. Az ítéltábla felhívta az I. r. és a II. r. alpereseket a bizonyítandó tényekre vonatkozó ténybeli előadásuk, valamint esetleges bizonyítási indítványaik előterjesztésére. Figyelmeztette továbbá az I.r., II.r. alperest a nyilatkozattétel és a bizonyítás indítványozása elmulasztása jogkövetkezményeire. Az I. r. és a II. r. alperesek a felhívásra akként nyilatkoztak, hogy nem kívánnak bizonyítási indítványt előterjeszteni, hanem azt kérik, hogy az ítéltábla az elsőfokú eljárás során beszerzett bizonyítékokat értékelve határozzon a megjelölt hibatételekről, a hibás teljesítésről, illetve az esetleges kijavítási költségről (Győri Ítéltábla Gf.II.20.011/2022/23. számú jegyzőkönyv 4. és 5. oldalai).

[76] A megfordult bizonyítási teherrel érintett körben a másodfokú bíróság egyetértett a törvényszékkal abban, hogy a kereset 3., 4., 5., 9., 10., 15., 18., 22., 27. és 29. hibatételei kapcsán az I. r. és a II. r. alperesek felelőssége nem állapítható meg. Ebben a körben az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a régi Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően, a maguk összességében helytállóan mérlegelte, s érdemben helyes jogi következtetést vont le; az ítéltábla az érveit megismételni nem kívánja. A főbejárat térburkolat tétel kapcsán kiemelő, hogy az szakértő1 szakvéleménye szerint a szemlén az volt látható, hogy az aljzaton lejtést nem alakítottak ki, a csatlakozó burkolatoknál pedig már nem volt olyan magasságbeli különbség, ami ezt lehetővé tette volna; emiatt „ha az alperes készített burkolatot, az nem tudott jó lenni, de ez nem az ő hibájuk volt” (Veszprémi Törvényszék 1.G.40.017/2011/215. számú szakvélemény 58. oldala). A megvalósulási tervek kapcsán a 2010. június 11-ei hibalista szerint egy példány kiviteli tervet eleve a felperesnek kellett biztosítania, mindemellett pedig a törvényszék helyesen utalt arra, hogy a 2018. november-december hónapokban megvalósult műszaki átadás-átvételtől készült jegyzőkönyvben a felperes, valamint az I. r. és a II. r. alperesek jogelődje rögzítették, hogy a megvalósulási tervek a mellékelt tartalomjegyzék szerint a jegyzőkönyv részét képezik, azaz a megrendelő ezeket megkapta. A zuhanykabinok cseréje hibátételt érintően az I. r. és a II. r. alperesek bizonyították a hibák kijavítását, másrészt pedig az szakértő1 kiegészítő szakvéleménye is indokolatlannak tartotta a cserét (Veszprémi Törvényszék 1.G.40.017/2011/272. számú kiegészítő szakértői vélemény 10. oldala).

[77] Az ítéltábla megítélése szerint ugyanakkor az elsőfokú bíróság tévesen utasította el a keresetet a wellness légtechnika, valamint a épületrész3t és a volt épületrész7t összekötő folyosó javítása költségei tekintetében (6. és 26. kereseti hibatételek).

[78] A wellness légtechnika kereseti tétele esetében előre bocsátandó, hogy a fellebbezési eljárásban a felperes alappal kérte, hogy az ítéltábla a bizonyítékok között értékelje szakértő4 épületgépész igazságügyi szakértő 2021. október 28-án kelt szakvéleményét. A felperes megbízásából készült szakvélemény úgy foglalt állást, hogy a kivitelező a tervezett MENERGA helyett sokkal gyengébb minőségű VTS típusú légkezelő gépet épített be. Ez a légtechnikai rendszer feladata ellátására nem alkalmas, ami tervezői és kivitelezői hibára egyaránt visszavezethető.

[79] Az elsőfokú eljárásban a felperes közölte ugyan, hogy szakértő4nak megbízást adott, azonban a szakértői véleményt 315. számon csak a tárgyalás berekesztését követően terjesztette elő. Az érintett kérdés uszodatechnológiai-épületgépészeti kompetenciába tartozik, s e speciális kérdést sem az szakértő1 szakvéleménye, sem szakértő3 szakvéleménye

nem járta körül; az szakértől 2020. július 15-én kelt, a felperesnek 2020. július 27-én kézbesített 272. számú kiegészítő szakvéleményében utalt is arra, hogy épületgépészeti szakértőt nem vontak be (7. oldal). Az ítéltábla szerint – figyelemmel arra, hogy a felperes a per során folyamatosan eredménytelenül kérte a bíróságtól épületgépész szakértő bevonását -, a régi Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nem volt akadálya a másodfokú eljárásban a magánszakértői vélemény új bizonyítékként értékelésének. Ez az értékelés azonban – keresetváltoztatás (rég Pp.247. § (1) bekezdése) hiányában – nem terjedhetett ki a magánszakvéleményben meghatározott javítási költség érdemi értékelésére.

[80] A légtechnikai rendszer vonatkozásában nem annak volt perdöntő jelentősége, hogy a tervezett MENERGA gép helyett a VTS típusút a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kivitelező a felperes tudtával, hozzájárulásával építette-e be, hanem annak, hogy az ezt követően létrejött ún. négyoldalú megállapodásban a kivitelező jogutódjai vállalták a légtechnika átalakításának befejezését. A II. r. alperes perbeli előadásából kitűnik, hogy egy kiegészítésben gondolkodtak, amit valójában nem építettek be (Veszprém Megyei Bíróság I.G.40.017/2011/33. számú jegyzőkönyv 8. oldala). Az I. r. és a II. r. alperesek vállalt kötelezettségüknek tehát nem tettek eleget. Tény ugyanakkor, hogy szakértő2 szakvéleménye, valamint szakértő4 magánszakértői véleménye is a gépcserére, teljesen új légszűrő hálózatok kiépítésére tett javaslatot, amiből adódóan a kijavítás csak más módon valósulhatott volna meg. A magánszakértői véleményben foglalt javítási költségből is következtetni lehet arra, hogy a kereset szerinti 2.954.460,- Ft + 501.600,- Ft = 3.456.060,- Ft javítási költség igény reális. Az I.-II.r. alperes bizonyítás indítványozása elmulasztása tehát azzal a következménnyel járt, hogy az ítéltábla az ellenbizonyítás nélkül maradt wellness légtechnika javítási költségre vonatkozó kereseti tételt elfogadta. (Pp. 3. § (3) bekezdés)

[81] A épületrész3 és a volt épületrész7t összekötő folyosó javítása hibátétel vonatkozásában a garanciális hibalista 37. pontja alapján az oldalfal ázott; a hiba kijavítását az I. r. és a II. r. alperesek nem bizonyították. Az építkezésen a kivitelező megbízásából kőműves brigádvezetőként dolgozó tanú7 tanú vallomása alapján az állapítható meg, hogy a garanciális idő alatt a hiba elhárítása nem valósult meg, „mert egyrészt nem volt egyértelmű, hogy milyen technológiával történjen a javítás, másrészt kértünk időpontot a javításra, de azt nem sikerült egyeztetni” (Veszprémi Törvényszék I.G.40.017/2011/51. számú jegyzőkönyv 4. oldala). Ebből következően a felperes keresete 281.017,- Ft + 412.728,- Ft = 693.745,- Ft erejéig is alapos.

[82] Azokat a kereseti hibátételeket érintően, melyeket a 2010. június 11-ei lista nem rögzített, a felperes fellebbezésében meg sem jelölte, hogy a keresetet elutasító rendelkezést miért, mely tények, bizonyítékok alapján vitatja. Ezért a felülbírálat korlátaira fent ([61] bekezdés) kifejtettek alapján ezen tételekre vonatkozó elsőfokú bírói mérlegelést az ítéltábla nem is vizsgálhatta.

[83] A felperes fellebbezésében szintén nem adta elő, miért vitatja az elsőfokú bíróság kijavított ítéletének a kártérítési igényt elutasító, valamint – 5.000.000,- Ft követelést nem számítva – a viszontkeresetnek helyt adó rendelkezéseit. Az I. r. alperes viszontkeresetét 16.000.000,- Ft-tal a 2014. szeptember 25-ei tárgyaláson benyújtott iratában emelte fel, azonban a felperes erre nézve az elsőfokú eljárásban vitató nyilatkozatot nem tett, s csak fellebbezésében érvelt azzal, hogy a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt

Felelősségű Társaság a vállalt 50.000.000,- Ft kötbér helyett részére csupán 45.000.000,- Ft-ot fizetett meg. E hivatkozása azonban olyan új ténynek minősül, amelyet a régi Pp. 235. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési eljárásban már nem érvényesíthetette.

[84] Az I. r. és a II. r. alperesek fellebbezése, valamint a IV. r. alperes csatlakozó fellebbezése kapcsán az ítéltábla mindenekelőtt azt rögzíti, hogy a régi Pp. 24. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdésének d) pontja alapján a pertárgy értéke a felperes és az I. r. alperes, a II. r. alperes viszonylatában 267.988.625,- Ft, a felperes és a III. r. alperes, IV. r. alperes viszonylatában 266.783.904,- Ft, míg a viszontkereset tekintetében 61.706.491,- Ft. A 112.000.000,- Ft jótállási garancia követelés esedékessé nem válásának és az ezen összeg jogszerű visszatartásának megállapítása iránti; valamint a 150.000.000,- Ft megfizetésének megállapítására és a 154.183.904,- Ft megfizetésének elszámolására vonatkozó igények egymással látszólagos keresethalmazatban állnak, így külön-külön a perértékük nem értékelhető. A felperes azon megállapítási keresete esetében, amely szerint a felperessel szemben a cég1 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság jogutódjai követelést nem érvényesíthetnek, a pertárgy értéke nem határozható meg, így ezt érintően az Itv. 39. § (3) bekezdésének b) pontjára tekintettel 600.000,- Ft-ot kell számításba venni. A megállapítási keresetek esetében a pertárgy értéke a hivatkozott – esedékessé nem vált, illetőleg megfizetett - tartozások összegében határozható meg (Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.660/2004/2. számú végzése – közzététel: BH2005.58.). Ezen túlmenően az említett alperesek helytállóan érveltek azzal, hogy a felperest részükre külön-külön kellett volna perköltség megfizetésére kötelezni, közöttük ugyanis jogosulti egyetemlegesség nem áll fenn [rég Ptk. 335. § (1) bekezdése]. Az I. r. és a II.r. alperesek, valamint az I.r. és a IV.r. alperesek (amelyek illetve aki esetében a törvényszék egyetemleges perköltség jogosultságot állapított meg) egymásnak nem egységes pertársai (rég Pp.51. § a) pont), így a felperes szabadon határozhatott a velük szembeni együttes, vagy külön történő perindításról is. Ezért a régi Pp. 82. § (1) bekezdése szabálya is kizárja az egyetemleges perköltségre jogosultságot.

[85] Az I. r. alperes 61.706.491,- Ft összegű viszontkeresetét tekintve szinte pontosan azonos mértékben lett pernyertes, illetve pervesztes (31.057.207,- Ft – 30.649.284,- Ft), így a régi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján erre nézve a felperes és az I. r. alperes is maga viseli felmerült ügyvédi munkadíj költségét; ebből az is következik, hogy az I. r. alperes fellebbezése alaptalan.

[86] A teljes mértékben pernyertes II. r. alperes ugyanakkor alappal hivatkozott arra, hogy a R. 3. § (2) bekezdésének c) pontja szerint meghatározható 4.879.886,- Ft ügyvédi munkadíj 50 százalékkal felemelése a R. 3. § (6) bekezdése szerint indokolt. Az elsőfokú bíróság 22 tárgyalást tartott, több mint 62 óra időtartamban, melyeken a II. r. alperes képviseltette magát, s emellett számos előkészítő iratot is benyújtott. Mindebből következően részére az áfa nélküli 7.319.829,- Ft elsőfokú ügyvédi munkadíj jár, azaz fellebbezése túlnyomórészt (3.319.829,- Ft erejéig) alapos.

[87] A IV. rendű alperessel szembeni kereset tárgyának értéke 262.600.000 Ft., az R. 3. § (2) bekezdés alapján megállapított ügyvédi munkadíja így nettó 4.820.000 Ft, áfával 6.121.400. Ft. melynek megfizetésére a felperes köteles.

[88] A felperes és az I. r. alperes viszonylatában némileg módosult pernyertességi-pervesztességi arányok folytán az I. r. alperes 4.000.000,- Ft + 3.810.000,- Ft = 7.810.000,- Ft (a törvényszék által tévesen a II. r., illetve a IV. r. alperesekkel egyetemlegesen megítélt) ügyvédi munkadíj mellett az előlegezett szakértői díj felére, 257.500,- Ft-ra tarthat igényt, a feljegyzett összesen 3.300.000,- Ft kereseti – és viszontkereseti illetékből pedig a felperesre helyesen 2.550.000,- Ft, az I. r. alperesre 750.000,- Ft jut, s az ítéltábla őket ezeknek az összegeknek a megfizetésére kötelezte [Itv. 42. § (1) bekezdése, 59. § (1) bekezdése, a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban című 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése].

[89] A fentiek miatt az ítéltábla a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság kijavított ítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben és akként változtatta meg, hogy

- a felperest terhelő marasztalási összeget 31.057.207,- Ft-ra, s ebből 8.937.950,- Ft után 2010. június 11-étől, 6.119.257,- Ft vonatkozásában 2011. november 24-étől, míg 16.000.000,- Ft-ot érintően 2010. október 22-étől a kifizetés napjáig terjedő időre számított, az elsőfokú kijavított ítéletben írt kamatára leszállította, a viszontkeresetet pedig a fenti összeget meghaladóan is elutasította;

- mellőzte az elsőfokú kijavított ítéletnek a felperest az I. r., a II. r. és a IV. r. alperesek javára perköltség megfizetésére, valamint a felperest és az I. r. alperest a le nem rótt kereseti illeték megfizetésére kötelező rendelkezéseit;

- kötelezte a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 8.067.500,- Ft, a II. r. alperesnek 7.319.829,- Ft, továbbá a IV. r. alperesnek 6.121.400,- Ft perköltséget;

- kötelezte a felperest, hogy 2.550.000,- Ft, valamint az I. r. alperest, hogy 750.000,- Ft feljegyzett kereseti – és viszontkereseti illetéket fizessen meg az állami adóhatóság külön felhívására az abban foglalt módon és időben az államnak,

míg ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság kijavított ítéletének fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta.

[90] Az ítéltábla a régi Pp. 78. § (1) bekezdése, illetve 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest, hogy a régi Pp. 217. § (1) bekezdése szerint megállapított tizenöt nap teljesítési határidőben fizessen meg az I. r. alperesnek 900.000,- Ft, a II. r. alperesnek 1.494.000,- Ft, a III. r. alperesnek 762.000,- Ft, végül a IV. r. alperesnek 868.680,- Ft másodfokú perköltséget. Az említett összegekből az I. r. alperes esetében 900.000,- Ft, a II. r. alperes javára 1.200.000,- Ft, a III. r. és a IV. r. alperesek tekintetében 600.000,- Ft + ÁFA = 762.000,- Ft ügyvédi munkadíj, mely összegeket a másodfokú bíróság a R. 3. § (5) és (6) bekezdései, továbbá 4/A. § (1) bekezdése alapján, a kifejtett tevékenységre figyelemmel határozta meg. Emellett a II. r. alperes a lerótt 588.000 Ft fellebbezési illeték fellebbezése eredményességével arányos fele része, 294.000 Ft megfizetett fellebbezési - , a IV. r. alperes

pedig 106.680,- Ft csatlakozó fellebbezési eljárási illeték költségre tarthat igényt a felperestől. Ezt meghaladóan felmerült másodfokú perköltségüket a felek maguk viselik.

[91] A felperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett 2.500.000,- Ft fellebbezési eljárási illetékből arányosan 2.481.750,- Ft esik a felperesre, míg 18.250,- Ft az I. r. alperesre, ugyanakkor utóbbinak meg kell fizetnie az részére engedélyezett illetékfeljegyzési jogra tekintettel feljegyzett 111.900,- Ft másodfokú eljárási illetéket is, a megfizetett 48.000,- Ft illeték költséget pedig maga viseli

Győr, 2022. május 10.

dr.Ferenczy Tamás s.k.
a tanács elnöke

dr.Szabó Péter s.k.
előadó bíró

dr.Bajnok István s.k.
bíró