

**SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA**  
**Gf.I.30.185/2012/5.szám**

A Szegedi Ítéltábla a Szíjj és Czira Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Czira Szabolcs ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Mura Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Mura Péter ügyvéd) által képviselt **(alperes neve, címe)** alatti székhelyű alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2012. március 21. napján kelt 8.G.40.041/2009/83. sorszámú ítélete ellen a felperes részéről 87. szám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

**Í T É L E T E T :**

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben megváltoztatja**, a felperes marasztalásának összegét 10.400.000,- (Tízmillió-négyszázezer) Ft-ra és ennek 2007. november hó 15. napjától a kifizetésig járó, elsőfokú ítélet szerinti mértékű késedelmi kamatára és 2.300.000,- (Kettőmillió-háromszázezer) Ft elsőfokú eljárási költségre leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 900.000,- (Kilencszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

**I N D O K O L Á S :**

A peres felek között 2007. június 22-én létrejött vállalkozási szerződésben a felperes elvállalta **(település neve)**-án az **A...** Ipari park területén létesülő **(létesítmény neve)** útépitési és közműépítési munkálatainak elvégzését bruttó 117.599.276,- Ft átalánydíj ellenében. A munkaterület részleges átadásának időpontját 2007. július 2. napján határozták meg, a teljes munkaterület-átadást a megrendelő augusztus 15-ig vállalta. A teljesítési határidőt 2007. október 30. napján határozták meg. A szerződés 8. pontja szerint a felperes késedelmi kötbér fizetésére köteles, amennyiben a szerződés tárgyát képező munkát 2007. október 15-ig nem végzi el. Mértéke napi 1.000.000,- Ft, maximálisan azonban a nettó vállalkozói díj 30 %-a. A 11. pont értelmében az alperes a számlák összegét a kiállításukat követő 30 napon belül átutalással egyenlíti ki. Késedelem esetén a jegybanki alapkamat háromszorosának megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik fizetni. A felperes a

szerződés 17. pontjában kötelezettséget vállalt, hogy saját költségén elkészítteti a megvalósulási és minősítési dokumentációt, melyet a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv lezárásával egyidejűleg az alperesnek átad a beruházás minőségi bizonylataival együtt. Mindezek hiányában az átadás-átvételi eljárás megghiúsul. Kikötötték, hogy minden anyagnak, előregyártott elemnek, készterméknek és elvégzett munkának a magyar szabványokban előírt I. osztályú minőségűnek, továbbá a tervező utasításaival összhangban állónak kell lennie és minőségi tanúsítvánnyal rendelkeznie. A 20. pont szerint minőségi, illetve díjcsökkentési vita esetén a felek kötelesek független szakértőt felkérni a minősítésre és a díjcsökkentés mértékének meghatározására. Amennyiben a szakértő II. osztályú teljesítést állapít meg, úgy 20 %-kal, III. osztályú teljesítés esetén pedig 30 %-kal csökken az adott munkarészre és mennyiségre vonatkozó kifizetés. Ha a teljesítés javítást követően sem szerződésszerű, a megrendelő jogosult a vállalkozó terhére azt más vállalkozóval elvégeztetni. A felperes a szerződésben a munkaterület tükörszintig kérte biztosítani. A műszaki tartalmat a mellékelt költségvetéshez igazították. Kikötötték, a számla teljes kifizetéséig a beépített anyagok a felperes tulajdonát képezik.

A felperes és a magasépítők kivitelezésének megkezdéséhez szükséges tereprendezés, a tükörszint kialakítása 2007. június 27-re elkészült, az M... Kft. a felépítmény kivitelezését megkezdte, amelyhez a felperes ideiglenes utat biztosított. A munkaterület részleges átadása a felperes számára is megtörtént 2007. július 2. napjára.

A felperes a kivitelezést július hó folyamán megkezdte, azt azonban augusztusban - bár akadályozó tényező nem merült fel - hosszabb időszakon keresztül szüneteltette.

A felek és a többi érintett vállalkozó az építési munkálatok alatt többször - heti rendszerességgel - egyeztettek. A 2007. szeptember 19-i alkalommal - melyen a peres felek képviselőin kívül a létesítmény út- és közműtervét készítő **(személy neve)** is jelen volt - felvett jegyzőkönyv szerint az addig elkészült mű több jelentős hibában szenved, melyek javítása szükséges.

A felperes a kivitelezést 2007. november 20-ra készre jelentette. Az alperes a munkát nem vette át, a teljesítés hiányosságaira és hibáira hivatkozott.

A felperes 2008. őszén a térburkolat egyes hibáit javította, azonban a javított rész sem felelt meg az I. osztályú minőségi követelményeknek, ezért az alperes további javítást nem igényelt.

A vállalkozói díj 50 %-át, 58.799.638,- Ft-ot azonban az alperes már 2007. októberében - részszámlázást követően - megfizetett. A fennmaradó összeget nem teljesítette.

A felperes módosított keresetében 57.000.366,- Ft hátralékos vállalkozói díj és ennek 2008. november 1-től a kifizetésig járó, a szerződés 11. pontja szerinti mértékű késedelmi kamatának megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Arra hivatkozott, hogy vállalkozóként szerződéses kötelezettségeinek 2007. november 20-val eleget tett, az alperes pedig a létesítményt már korábban, október 31-én birtokba vette. Mivel ekkor a teljesítést nem minősítette alkalmatlan szolgáltatásnak, azt elfogadta, a vállalkozói díj megfizetésére köteles. Elismerte, hogy 6.855.491,- Ft értékű munkát nem végzett el, ezzel szemben állította, hogy az alperes megrendelésére 5.356.098,- Ft pótmunkát teljesített, így mindezeket a hátralékos vállalkozói díjba beszámítva

- 3 -

#### **Gf.I.30.185/2012/5.szám**

bruttó 57.000.366,- Ft-tal tartozik. Pótmunkaként nevesítette a felesleges humusz elszállítását, a más vállalkozó által készített földműépítés utáni szintbeállítást és

padkaépítést, az őrbódé burkolatának elkészítését, az épület melletti kavicsagykészítést, az acélcsőkorlát létesítését, a támfalépítést a **(település neve)** -i csatornánál, az épület csapadékvízének plusz bekötését a rendszerbe, és a nagyobb átmérőjű tűzivíz-elvezetés kiépítését.

Az alperes a módosított kereset elutasítását kérte. Nem tette vitássá, hogy a kikötött átalánydíj 50 %-át még nem fizette ki a felperesnek, ugyanakkor pótmunkadíj címén bruttó 494.400,- Ft-ot ismert el, amely az őrbódé burkolásának és az acélcsőkorlát építésének díja. Állította azonban, hogy a felperes egyes munkanemeket nem végzett el, melyre tekintettel a neki járó vállalkozói díj 7.234.079,- Ft-tal csökkentendő. Az így tartozásként mutatkozó 52.060.000,- Ft vállalkozói díjba kérte beszámítani 46.322.000,- Ft árleszállítás jogcímén fennálló szavatossági igényét és - a tartozás erejéig - 16.561.400,- Ft javítási költségnek megfelelő kárigényét. Az elismert vállalkozói díjtarozást meghaladó részben igényét viszontkeresetként érvényesítette. Mindezekkel összefüggésben a perbeli igazságügyi műszaki szakértői véleményekre hivatkozott. További viszontkeresetet terjesztett elő késedelmi kötbér jogcímén a szerződés 8. pontjára hivatkozással 29.398.643,- Ft összegben. Érvelése szerint a maximált összegű kötbérre jogosult, amely a nettó vállalkozói díj 30 %-a, mivel a késedelem 2007. október 15-től 36 napos időtartamban állt fenn. Állította, a vállalkozó akadályközléssel nem élt, vis maiorra nem hivatkozott, ezért felróható késedelme jogkövetkezményeként a szerződés szerinti kötbérfelelősséggel tartozik.

A felperes a beszámítási kifogás és viszontkereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint teljesítése szerződésszerű volt, ugyanakkor a szerződés 25. pontjába foglalt tulajdonjogfenntartás miatt a beépített anyagok felperesi tulajdont képeznek, ezért fogalmilag kizárt az azokkal kapcsolatos, hibás teljesítésen alapuló igényérvényesítés. Másodlagosan hivatkozott a Ptk. 316. § (1) bekezdésére. Állította, az alperes a teljesítést a szerződésszegés ismeretében elfogadta, az ebből eredő igényérvényesítésre vonatkozó jogait azonban nem tartotta fenn, következésképpen mind beszámítási kifogása, mind viszontkeresete alaptalan. A késedelmi kötbérigény kapcsán azzal védekezett, hogy a munkaterület átadására csak 2007. október 26-án került sor a szerződés szerinti augusztus 15-e helyett, akkor, amikor a víz- illetve gázhálózatra történő rácsatlakozás megtörtént. Ennek következtében késedelme kimentettnek minősül.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és a felperest a viszontkereset szerint marasztalta. Határozatának indokolásában a vállalkozói díjkövetelést megalapozottnak találta, azonban az alperes ezzel szemben támasztott beszámítási kifogását is. Kiemelte a megvalósulási dokumentáció hiányát, amit - a szerződéses rendelkezésekből következően - a felperes terhére értékelte. A tulajdonjogfenntartás kapcsán hangsúlyozta, az csak az adásvételi szerződések körében értelmezhető. A szakértői vélemények alapján megállapította a hibás teljesítés tényét. Mind az ezzel összefüggő díjleszállítási, mind a kártérítési igény vonatkozásában a perben kirendelt **(szakértő 1.neve)** eseti szakértő által készített szakvéleményt fogadta el. A késedelmi kötbérigényt ugyancsak megalapozottnak ítélte. A rendelkezésre álló

bizonyítékok mérlegelésével úgy foglalt állást, hogy a munkaterület átadása szerződés szerint megtörtént, hogy a felperes a kivitelezést határidőre nem fejezte be, neki felróható. A szerződés alapján 2007. október 15-i teljesítési határidőt vett figyelembe, ehhez képest a késedelem olyan fokú volt, hogy a kötbér a szerződés szerinti maximum összegben jár.

Az ítélettel szemben, annak megváltoztatása, a keresetnek megfelelő döntés meghozatala és a viszontkereset elutasítása érdekében a felperes terjesztett elő fellebbezést. Érvelése szerint a kötbérigény alaptalan, mert a munkaterületet az alperes késedelmesen - teljes egészében csak 2007. október 26-án - adta át, ezért késedelme kimentettnek minősül. A szerződést ugyanakkor 2007. november 20-ával teljesítette függetlenül az átadás-átvételi eljárástól, mert az alperes a művet birtokba vette. Hangsúlyozta, mivel a megrendelő a szerződésszegésből eredő igények tekintetében az ismert hibák ellenére nem tartotta fenn jogait, díjleszállítási és a hibás teljesítésből eredő kártérítési igénye alaptalan. Kifogásolta **(szakértő 1.neve)** eseti szakértő szakértői kompetenciáját, számítási hibáit, és kérte értékelni az ellentmondásos szakértői megállapításokat. Az értékcsökkenés kapcsán hangsúlyozta az alperesi birtokbavétel és folyamatos használat tényét, kérte ennek figyelembevételét. Álláspontja szerint hibás teljesítés esetén is csak a szerződés rendelkezései szerinti 20, illetőleg 30 %-os díjcsökkentésre van lehetőség. Kiemelte, a kijavítási költség kártérítési igényként nem érvényesíthető. A beszámítási kifogás és a viszontkereset a szerződésben rögzített tulajdonjogfenntartás miatt is aggályos, mivel a felperesi tulajdonban álló ingóságok tekintetében az alperest a hibás teljesítésből eredő igényérvényesítés joga nem illeti meg. Utalt arra, hogy a pótmunkákkal összefüggésben keletkezett vállalkozói díjkövetelését határidőben, 2012. január 30-án érvényesítette, amennyiben az elsőfokú bíróság az ezzel kapcsolatos bizonyítást szükségesnek látta, azt köteles lett volna lefolytatni. Sérelmezte az elsőfokú bíróság késedelmi kamatra vonatkozó döntést is, mivel az nem felel meg a szerződés 11. pontjában foglaltaknak.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helyes indokai alapján történő helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, az építési terület átadásával nem esett késedelembe. Amennyiben a felperes a munkavégzésre csak 2007. július 18-án vonult fel, az az alperes terhére nem eshet. A kivitelezés a teljes szerződéses időszakban folytatható volt, akadályozó tényező nem merült fel. A közműbekötés mindössze 1-2 m<sup>2</sup>-t érinthetett, így ez sem gátolta a kivitelezésben. Amennyiben pedig október 26-án kezdte meg a munkavégzést, november 20-ig az nem lett volna befejezhető, hiszen a szerződés szerint is 4 hónapos határidőre vállalta azt. Vitatta az építési napló hitelességét, álláspontja szerint az csak a felperes egyoldalú feljegyzéseként értékelhető, mivel legalább annak megnyitásakor, majd lezárásakor hitelesíttetni kellett volna a megrendelővel. A beszámítási kifogás és viszontkereset jogalapja tekintetében fenntartotta az elsőfokú eljárás során kifejtett jogi álláspontját. A pótmunka igény elkészt érvényesítésével összefüggésben osztotta az elsőfokú bíróság jogi okfejtését, ugyanakkor hangsúlyozta, a szerződés szerint a pótmunkát írásban kellett volna megrendelni és ugyanígy igazolni a teljesítést. Az eseti szakértő kirendelését jogszerűnek találta. Kiemelte, a felperes kérte a Budapesti Műszaki Egyetem megkeresését ennek kapcsán. Álláspontja szerint **(szakértő 1.neve)** szakértő

#### Gf.I.30.185/2012/5.szám

helyesen állapította meg a hibás teljesítés tényét, a díjleszállítás és a kártérítés mértékét megfelelően számította. Kamat ugyanakkor a felperest csak akkor illetné meg, ha teljesítése szerződésszerű és az ellenszolgáltatással - alaptalan beszámítási kifogás esetén - az alperes késedelembe esik.

A fellebbezés **részben alapos.**

A peres felek között a Ptk. 402. § (1) bekezdésében szabályozott építési vállalkozási szerződés jött létre, melynek alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A felperes módosított keresetében az alperes által még nem teljesített 57.000.366,- Ft vállalkozói díj megfizetését igényelte. A 2009. februárjában indult perben az alperes a hátralékos vállalkozói díjatösszagszerűségében több évig nem vitatta, a kereset elutasítását beszámítási kifogása alapján kérte. Első ízben - visszavonva a korábbi elismerő nyilatkozatát - 2012. január 26-i, 71. számú beadványában tette vitássá, hogy a vállalkozó valamennyi munkanem kivitelezését elvégezte. Ezt a tényt a felperes részben elismerte, ugyanakkor állította, hogy azösszagszerűen megjelölt vállalkozói díj iránti igénye azon alapul, hogy a szerződés szerinti munkanemeket nagyobb részt elvégezte, ezen felül az alperessel kötött megállapodás szerint egyéb pótmunkákat végzett, következésképpen igényt tarthat az általa követelt, leszállított összegű teljes vállalkozói díjra.

Miután az alperes a perben több mint 3 évig nem tette vitássá a felperest megillető vállalkozói díj összegét, csupán 71. sorszámú beadványában vonta vissza korábbi elismerő nyilatkozatát, a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján őt terhelte annak bizonyítása, hogy az elvégzett munkák ellenértéke nem éri el a módosított kereset szerinti összeget. Mivel bizonyítási kötelezettségének etekintetben nem tett eleget, az ítéltábla a hátralékos vállalkozói díjat - figyelemmel a pótmunkákra is - a felperes által megjelölt összegben fogadta el.

Megjegyzi, a felsorolt pótmunkák - szemben az alperesi ügyvezető hivatkozásával - nem sorolhatók a vállalkozási szerződés költségvetésében szereplő beárazott tételek közé, így azok valóban pótmunkának tekintendők.

A felperes eleinte vitatta, a későbbiekben azonban elismerte, hogy részéről történt hibás teljesítés. Azzal védekezett, hogy az alperesi megrendelő mindezek ismeretében, a hibás teljesítésből eredő igények fenntartása nélkül átvette a munkát, ezért a Ptk. 316. § (1) bekezdése folytán ilyen jellegű követelést nem támaszthat.

Valójában az alperes mindvégig kifogásolta a munkák minőségét, megtagadta azok átvételét, emiatt a hivatkozott jogszabályhely nem alkalmazható **((tanú 1.neve) és (tanú 2.neve) tanú 10. sorszámú jegyzőkönyvben szereplő vallomásai, 11. sorszám alatt csatolt, 2007. december 3. és 2009. február 10. közti levelezési anyag, (tanú 3.neve) tanú 13. számú jegyzőkönyvben szereplő nyilatkozata).** Az alperes olyan ráutaló magatartást sem tanúsított, amelyből arra lehetne következtetni, hogy a felperesi szerződésszegésről tudva a teljesítést fenntartás nélkül elfogadta. Egyebekben ez a rendelkezés nem értékelhető mereven akként,

hogy a hibás teljesítésből eredő igények érvényesítésével kapcsolatos jogfenntartó nyilatkozat teljesítéskori elmulasztása azonnali jogvesztést eredményezne. A szavatossági jogok gyakorlására nyitva álló törvényes határidőt nem zárhatja ki egy vélelmezett, azonnali jogvesztő határidő. A szerződésszegésből eredő igényeket illetően is érvényesül az az elv, hogy jogvesztés csak a törvény kifejezett rendelkezése esetén

következhet be, ilyenkor - helyesen - csak a jogosult kifejezett joglemondó nyilatkozata járhat jogvesztéssel. A perbeli esetben joglemondás egyáltalán nem történt.

A Ptk. 305. § (1) bekezdése szerint a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a törvényes vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.

A hibás teljesítés tényét mindig az adott szerződés tartalmához kell mérni. A felek jogviszonyában annak volt jelentősége, hogy a szerződésben meghatározott műszaki tartalomhoz képest a felperes mit valósított meg, illetőleg milyen hiányok, hibák állnak fenn.

Jelen esetben a felek a szerződésben egyértelműen meghatározták, hogy a felperes által nyújtott szolgáltatásnak milyen követelményeknek kell megfelelnie, így ehhez képest kellett vizsgálni, hogy történt-e hibás teljesítés, ha igen, mennyiben, és az milyen következményekkel járhat.

A hibás teljesítés ténye, volumene, kihatása a perbeli szakértői vélemények alapján bizonyított. Etekintetben egybehangzó szakvélemények állnak rendelkezésre. Ezek szerint hibás a térkő és ágyazat, anyaghiba és kivitelezési mulasztás egyaránt megállapítható. A térkő-betonnál elfogadhatatlan színeltérések, anyaghibák (mállás, törés, egyebek), lerakási hibák (színelterések, mértani egyenetlenségek) tapasztalhatók. A fugaszélesség 3-5 mm helyett 5-10 mm közti, továbbá annak síkba és vonalba helyezése szakszerűtlen. A tervezett homokos kavicságyazat helyett alkalmazott „kevert anyag” értékcsökkent megoldást jelent. A betonalap vastagsága - mérésekkel igazolva - 20 cm helyett mindössze 13-15 cm közötti. A csatlakozások hiányoznak. Az átereszt és mérnöki létesítmények nem a terv szerinti, nem teljes értékűek, javításra szorulnak. A csapadékvíz-elvezető rendszer és tűzivíztároló, valamint a szennyvízcsatorna kialakítása alapvetően hibás, valójában ezeket újra kellene építeni, jelen állapotukban értéket nem képviselnek. Az olajos technológiai szennyvizek tisztítóberendezéseként a tervtől eltérő, nem ismert típusú műtárgy került beépítésre. Az sem igazolt, hogy ez egyenértékű lenne a tervezettel.

A berendezéshez vízügyi alkalmazási engedély is szükséges lenne, de az nem áll rendelkezésre.

A főszolgáltatással, a szolgáltatni vállalt dologgal kapcsolatos - ún. járulékos - kötelezettségek teljesítésének elmulasztása szintén a szolgáltatás hibáját eredményezi. A perbeli esetben ide tartozik, hogy a felperes nem adta át a megrendelő részére a megvalósulási tervet, a minőségi tanúsítványokat, megfelelőségi nyilatkozatokat, szemben a szerződés 17. pontjában szereplő kötelezettségvállalásával.

Összességében az egész felperesi létesítménynél élettartam-csökkenés, fokozott karbantartás, javítások várhatók, a munka esztétikailag is kifogásolható, továbbá fagyási és egyéb károk fenyegetnek. Mindezek következtében a teljes kivitelezés értékcsökkent.

#### **Gf.I.30.185/2012/5.szám**

Az alperes igénye mindezek alapján kétirányú volt: egyes hibák kapcsán díjleszállítást, mások miatt kártérítést érvényesített.

A hibás teljesítés jogkövetkezményeként a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a jogosult megfelelő árleszállítást (díjleszállítást) igényelhet. Ennek előfeltétele a peres felek jogviszonyában teljesült, mivel az alperes igényelte a kijavítást még a pert megelőző

időszakban, amit a felperes vállalt, azonban nem tudott megfelelő módon (megfelelő határidőn belül, kifogástalan minőségben) teljesíteni.

Az árleszállítás vállalkozási jogviszony esetében az ellenszolgáltatás csökkentését, azaz a vállalkozói díj leszállítását jelenti. Célja végső soron, hogy a szolgáltatást egyensúlyba hozza az ellenszolgáltatással, tehát annyival csökkentse az ellenszolgáltatást, mint amennyivel csökkent a hiba miatt a szolgáltatott dolog értéke. Hibás teljesítés esetén az árleszállítás (díjleszállítás) alapja a szolgáltatás szerződésben meghatározott ellenértéke, ebből kiindulva a hiba értékcsökkentő hatásával arányosan kell eldönteni, hogy az ár, illetve díj mennyivel legyen kevesebb. A díjleszállítás mértékének megállapításánál nem csak a hiba konkrét okát, hanem az azzal okozati összefüggésben keletkezett érdeksérelemet és azok összefüggéseit, hatását is értékelni kell (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK 47. számú állásfoglalás I. rész, BDT 2007/11/177. számú jogeset).

Az alperes a díjleszállítás mellett - nem ugyanazon hibákkal összefüggésben - kártérítés iránti igényt is érvényesített (Ptk. 310. §). Erre az igényre a kártérítés általános szabályai irányadók.

A szavatosság a szolgáltatás hibájában álló vagyoni érdeksérelem orvoslását célozza. A jogintézménynek lényegében az a szerepe, hogy a szolgáltatás (a dolog) hibájában álló kárt a hibásan teljesítő (a károkozó) fél kimentésétől függetlenül rendezze. A jogosult azonban a szolgáltatás hibájában jelentkező ún. tapadókár miatt kártérítés címén is követelheti a hiba miatti értékcsökkenés pénzbeli megtérítését. A szavatosság és a kártérítés között átfedést jelent, hogy a jogosult az árleszállítással azonos tartalmú kártérítésként követelheti a hiba miatti értékcsökkenés megtérítését (Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium 2/2004. (VI.17.) kollégiumi vélemény - megjelent a BDT 2004/9. számában).

A károsult alperes a Ptk. 355. § (4) bekezdése értelmében - mivel a 310. § a kártérítés szabályaira utal vissza - teljes kártérítésre jogosult. Ezen a címen azt a - károkozó körülmény folytán - vagyonában beállott értékcsökkenést igényelheti, amely az őt ért vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. A kár összegét a megrendelő komplexen kezelt vagyoni érdeksérelemre figyelemmel kell meghatározni, így azt kell vizsgálni, hogy a szolgáltatás a maga egészében mennyiben, milyen mértékben értékcsökkent, ez a jogosult számára összességében milyen érdeksérelemet jelent (BDT 2007/7-8/108. számú, eBDT 2007.1619. számú jogeset).

A felek a szerződésükben „minőségi, illetve díjcsökkentési vita” esetére úgy rendelkeztek (szerződés 20. pontja), független szakértőhöz fordulnak, aki meghatározza az értékcsökkenés mértékét. Nem utaltak azonban arra, hogy mit

- 8 -

értenek az itt rögzített I-III. osztályú teljesítésen, minőségben, ennek eldöntését a szakértőre bízták, akinek a szokásos szakmai gyakorlat szerint kellett a minőségi osztályba sorolást a feltárt hibák alapján értékelni.

Jelen esetben az alperes a per tartama alatt **(szakértő 2.neve)** igazságügyi építész szakértőt bízta meg, az ő véleményére alapítva érvényesítette - védekezésésként - díjleszállítási igényét a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja alapján. Követelését ÁFÁ-val növelten terjesztette elő, ennek felszámítása azonban díjleszállítás esetén kizárt, hiszen a jogosult ilyen esetben a hibás dolgot nem kívánja kijavíttatni, ÁFA fizetési kötelezettsége ezért fel sem merülhet.

A **(szakértő 2.neve)** által készített szakértői vélemény és annak kiegészítése (4., 7/A/1. szám) szerint a felperes által végzett munka „értékcsökkent”, melyhez mérten az indokolt díjleszállítás az összes munkanem tekintetében együttesen 29.400.000,- Ft. Miután a szerződésnek megfelelően, független szakértőt bevonva az alperes meghatározta szavatossági igényét, ami a díjleszállítás volt, a perben a további szakértői bizonyításnak már csak arra kellett irányulnia, hogy a reális díjleszállítás eléri-e az alperes igényérvényesítésében meghatározott mértéket, azon belül milyen összegű.

**(szakértő 3.neve)** szakértő - a mindkét fél által kifogásolt - szakértői véleményében (24., 34. sorszám) közel 30.000.000,- Ft-ban határozta meg az alperesnek járó díjleszállítás, illetőleg javítási költség összegét.

**(szakértő 1.neve)** szakvéleményében (59. szám) megerősítette a **(szakértő 2.neve)**-féle szakértői vélemény ténymegállapításait, ugyanakkor más módon történő számítás mellett eltérő eredményre jutott.

A díjleszállítás mértéke kapcsán az ítéletábra **(szakértő 2.neve)**, míg a kártérítés, értékcsökkenés tekintetében **(szakértő 1.neve)** szakértői véleményét vette alapul. Ennek oka a két szakértő eltérő területen való szakmai jártassága, ezért az útépitéshez kapcsolódó igényeket az építész szakértő véleménye, míg a szennyvíz-, illetőleg csapadékvíz-elvezetéshez kapcsolódókat **(szakértő 1.neve)** vízügyi szakterületen működő építőmérnök véleménye alapján fogadta el.

**(szakértő 2.neve)** a 2005. évi XLVII. törvény 13. § (3) bekezdése alapján adott az alperes megbízásából szakvéleményt. Az egyik fél által beszerzett szakvélemény vegyes jellegű, azonban önálló - a Pp. 166. § (1) bekezdésében rögzített példálózó felsorolásban nem nevesített - bizonyíték. Az ilyen bizonyítási eszközre megfelelően alkalmazandók a Pp-ben írt bizonyítás általános szabályai, de vizsgálni kell, hogy a törvényben nevesített bizonyítási eszközök közül melyikhez áll a legközelebb, melyik jegyeit hordozza leginkább. A magánszakértői véleményre a fél általában saját álláspontjaként hivatkozik függetlenül attól, hogy azt - esetlegesen - a per során szerzi be. Az így beszerzett vélemény általában tartalmaz szakmai megállapításokat, melyekből következően a per során indokolt a magánszakértő meghallgatása, melynek alapján tisztázható, hogy következtetéseit milyen adatokra, mely szakmai érvek figyelembevételével alakította ki. A szakértő perbeli meghallgatása ekképp a tanúmeghallgatáshoz áll legközelebb (eBDT 2001.444. számú eseti döntés). Jelen esetben azonban az alperes az objektív tényfeltárás igényével készítettett magánszakértői véleményt, melyet minőségi vita esetére a felek között létrejött szerződés kötelezően elő is írt. A perben ezt a magánszakértői véleményt nem álláspontjának kifejtésére, hanem annak alátámasztásául, bizonyítékként kívánta

#### **Gf.I.30.185/2012/5.szám**

felhasználni. Mivel a magánszakértői vélemény készítője a szakértői névjegyzékbe bejegyzett szakértő, ezen túlmenően véleményét logikusan felépítve, megindokolva, szakmai érvekkel alátámasztottan terjesztette elő, szakértelme pedig a díjleszállítási igény kapcsán fennáll, indokolt azt - mivel a Pp. 166. § (1) bekezdésében nevesített bizonyítási eszközök közül a szakértői véleményhez áll legközelebb - szakértői véleményként kezelni.

**(szakértő 1.neve)** eseti szakértőt ugyanakkor a bíróság rendelte ki a perben, pontosan meghatározva feladatát.



A 2005. évi XLVII. törvény 2. § (1) bekezdése rögzíti, kik végezhetnek igazságügyi szakértői tevékenységet. Ugyanezen törvényhely (3) bekezdése azonban lehetőséget ad arra, hogy szakértő hiányában a szakértői feladat ellátására megfelelő szakértelemmel rendelkező eseti szakértőt vegyen igénybe a bíróság. Az eseti szakértő jogaira és kötelezettségeire ugyanezen törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Miután a perben kellő vizsgálódást követően a felek kérelmére kereste meg az elsőfokú bíróság a Műszaki Egyetemet atekintetben, hogy a speciális szakkérdésekre megfelelő szakértőt ajánljon, majd ennek eredményeként rendelte ki az eseti szakértőt, **(szakértő 1.neve)**-nak a vízügyi létesítményekkel kapcsolatos kártérítési kérdésekben való kompetenciája tekintetében a felperes vitatása alaptalan.

A felperes szolgáltatása az egyes részelemeket illetően eltérő mértékben hibás, ennek megfelelően a szakértők külön értékelték a térköburkolat, a kavicságyazat és a sovány betonlap, továbbá az ezen felüli egyéb hiányokat, hibákat.

A **(szakértő 2.neve)**-féle szakértői véleményben a térkőbeton, a homokos kavicságy, a soványbeton és a szegély hibái kapcsán - értékelve a várható javításokat is - összesen nettó 29.399.981,- Ft díjleszállítás került figyelembevételre, amely a teljes díj tekintetében mintegy 25 %-os mértékű díjleszállítást jelent. Ezt az ítéletábra reálisnak ítélte, és - kerekítéssel - 29.400.000,- Ft-ot vett figyelembe az igényelt szavatossági jog kapcsán.

**(szakértő 1.neve)** állapította meg a szennyvízelvezetés, illetve a csapadékvíz-elvezetés hiányait, hibáit és arra az álláspontra helyezkedett, hogy valójában a meglévő rendszer teljes elbontása lenne indokolt, az a jelenlegi formájában értéktelen. Az alperes ugyanakkor úgy nyilatkozott, hogy ezt a hibát nem kívánja kijavítani. Maga a szakértő is utalt arra, hogy a teljes terület felbontása szükséges a javításhoz, ami a működő autószalonna tekintetével jelenleg elképzelhetetlen. Ennek ellenére a döntés során figyelemmel kellett lenni a javítási költségekre is, mivel a jelenlegi hiba a későbbi nagyobb, olyan fokú hiba lehetőségét is magában hordja, amely a szalon működését befolyásolja, használhatatlanná válhat az elvezető rendszer.

Az értékcsökkenés mértéke a szakértő szerint a szennyvízcsatorna, valamint a csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos hibák tekintetében összesen nettó 17.061.382,- Ft. Ezt az összeget az ítéletábra 17.000.000,- Ft-ra kerekítette.

Összességében így a hibás teljesítésből eredő szavatossági igények érvényesítése kapcsán az alperes jogszerűen igényt 46.400.000,- Ft tekintetében érvényesített.

- 10 -

Mindezeken túlmenően az alperes beszámítási kifogást, illetőleg viszontkeresetet terjesztett elő a szerződésükben kikötött késedelmi kötbérfelelősségre hivatkozással is. Utalt arra, hogy az e szerződési rendelkezésben rögzített október 15-i határidőhöz képest a teljesítésben 36 napos késedelem mutatkozik, melynek következtében a maximális összegű késedelmi kötbér jár.

Ezzel szemben a felperes állította, hogy a teljesítési határidő a szerződésben valójában 2007. október 30. napja volt, másrészt - miután a teljes munkaterület átadásra csak október 26-án került sor - késedelme kimentettnek minősül.

A Ptk. 246. § (1) bekezdése szerint a kötelezett meghatározott pénzüsszeg fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít (kötbér). Kötbért csak írásban lehet érvényesen kikötni.

A késedelem esetére kikötött kötbér jogszerűen csak akkor érvényesíthető, ha a kötelezett késedelme felróható volt. A kötbérfelelősség objektív, etekintetben kimentéses bizonyítás érvényesül.

A felperes fellebbezésében helyesen utalt arra, hogy 2007. október 30. napjáig kellett a szerződést teljesítenie, ehhez képest november 20-ig, azaz a teljesítés napjáig 21 napos késedelme áll fenn, így a felszámolható késedelmi kötbér összege 21.000.000,- Ft. Az október 15-i határidőt rögzítő szerződési rendelkezés (szerződés 8. pontja) a késedelmi kötbérfizetés kezdő időpontja tekintetében a kivitelezési határidőre vonatkozó kikötéssel (október 30.) ellentétben áll, és mint ellentmondó feltétel, semmis. Evonatkozásban a szerződésre a részleges érvénytelenség szabályait kell alkalmazni (Ptk. 228. § (3) bekezdés). Következésképpen a kötbérfizetés kezdő időpontjának megállapítása - mint érvénytelen rendelkezés - nem vehető figyelembe. A kötbérfizetés kezdő időpontja ezért - alapul véve a felek szerződési akaratát is, amely a szerződésből egyértelműen megállapítható (Ptk. 207. § (1) bekezdés) - az október 30-i teljesítési határidőt követő nap. A kimentés körében lényeges, hogy csak addig és olyan mértékben tagadható meg a munkavégzés, amilyen mértékben a késedelem valóban, ténylegesen meggátolja a felet a munkavégzésben (Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.343/2005/8. számú ítélet). Igaz ez akkor is, ha a teljes munkaterület átadása egyidőben nem történik meg, azonban részlegesen a nagy kiterjedésű területet olyan módon átadják, hogy ott folyamatos munkavégzés folyhat. Az ítéltábla a felperes terhére értékelte, hogy az elsőfokú eljárás során csupán általánosságban és arra hivatkozott a kimentés körében, hogy a munkaterületet az alperes késedelmesen, október 26-án biztosította. A felperes értelmezése szerint ugyanis a munkaterület átadása csak akkor történhetett meg, ha ott már más vállalkozó nem végzett munkát. Ezzel szemben a perbeli esetben olyan nagy területen kellett a felperesnek a kivitelezést végeznie, hogy megfelelő munkaszervezés mellett a szabad területeken - melyeken más vállalkozó nem dolgozott - munkáját megkezdhetette, illetőleg folytathatta, majd a később felszabaduló munkaterületeken megfelelő ütemezés mellett további munkavégzésére is sor kerülhetett.

Az alperes 2009. február 10-én kelt levelében utalt arra, hogy valójában „maradéktalanul” csak ő tett eleget a szerződésnek, ezt a tényt a felperes a későbbi levelezés során nem vonta kétségbe. A koordinációs megbeszélésekről készült feljegyzések, jegyzőkönyvek sem tartalmaznak utalást arra nézve, hogy a felperes

- 11 -

### **Gf.I.30.185/2012/5.szám**

kifogásolta volna a munkaterület késedelmes átadását. Az általa ebben az időpontban felhozott kifogás abban állt, hogy a munkaterületre más vállalkozók „rápakoltak”, ezt azonban nyomban megszüntették. A felperes nem igazolta, hogy ténylegesen a munkaterület birtoklásával kapcsolatos problémákkal okozati összefüggésben keletkezett volna késedelme. Valójában tudott arról, hogy mások is dolgoznak a területen, ugyanakkor olyan hatalmas méretű területen kellett munkát végeznie, hogy megfelelő szervezéssel ezek az esetleges akadályozó tényezők orvosolhatóak voltak. Megjegyzi az ítéltábla, a felperes csak fellebbezéséhez csatolta a vonatkozó építési napló oldalakat fénymásolatban, nem ismert, hogy ebben az elsőfokú eljárás során mi akadályozta. Azzal kapcsolatos hivatkozása ugyanakkor, hogy a víz- és gáz rácsatlakozás csak október 26-án történt meg, szintén alaptalan. Ettől számítva ugyanis még 4 nap állt rendelkezésére ahhoz, hogy az érintett 2 m<sup>2</sup>-en a kivitelezést befejezze, késedelmét tehát ez a körülmény sem menti.

Erre tekintettel az alperes kötbérigénye 21.000.000,- Ft erejéig megalapozott. Ezt hozzászámítva az alapos, hibás teljesítésből eredő követelésekhez, igénye összesen - kerekítve - 67.400.000,- Ft erejéig bizonyított. Ennek megfelelően viszontkeresete - levonva a 67.400.000,- Ft-ból az 57.000.366,- Ft-os keresetben érvényesített követelést - 10.399.634,- Ft, vagyis kerekítve 10.400.000,- Ft erejéig megalapozott, ennek megfizetésére köteles a felperes.

A kötbér mérséklésére (Ptk. 247. § (1) bekezdés) a felperes nem hivatkozott, de ilyen mérséklésre okot adó körülményt az ítéletábra egyébként sem észlelt.

A felperes a marasztalási összeg után a Ptk. 301/A § (1) bekezdése alapján köteles késedelmi kamat fizetésére. A kamatfizetés kezdő időpontját az ítéletábra 2007. november 15. napjától állapította meg, melynek számításánál a súlyozott középátlagos időpontot vette figyelembe.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és a felperes marasztalásának összegét 10.400.000,- Ft-ra és ennek 2007. november 15-től a kifizetésig járó, az elsőfokú ítélet szerinti mértékű késedelmi kamataira leszállította.

A megváltozott pervesztességi arányokra tekintettel a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján leszállította a felperes által fizetendő elsőfokú eljárási költség összegét 2.300.000,- Ft-ra, melyben figyelembe vette a per tárgyának értékét, 99.516.122,- Ft-ot (a felperes keresete 58.799.638,- Ft-ra irányult eredetileg, ezzel szemben az alperes viszontkeresetként érvényesített 40.716.484,- Ft-ot). A teljes pertárgyértékhez képest az alperes mintegy 2/3 arányban lett pernyertes. Az ehhez mérten a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései alapján, a kifejtett munkamennyiséghez és a pertárgyértékhez, valamint a részleges pernyertességhez igazodó ügyvédi munkadíjként 1.835.000,- Ft-ot vett figyelembe az ítéletábra. Ezt növelte az alperes által előlegezett szakértői díj arányos részével (240.000,- Ft), továbbá a felperes által lerótt illetékből további 225.000,- Ft összeggel. Ennek megfelelően a felperest terhelő elsőfokú eljárási költség összegét 2.300.000,- Ft-ra leszállította. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- 12 -

A másodfokú eljárásban a felperes 29.822.000,- Ft erejéig lett pernyertes, pervesztessége ugyanakkor 67.400.366,- Ft tekintetében áll fenn (a fellebbezésben érvényesített 57.000.366,- Ft + az elsőfokú ítélet szerinti 40.222.000,- Ft-os marasztalási összeg, csökkentve 29.822.000,- Ft-tal, amelyben a felperes pernyertes lett). Az ennek alapján megállapítható pernyertességi arányokhoz igazodó másodfokú eljárási költség - figyelemmel a részleges pernyertesség szabályára - 900.000,- Ft, melynek megfizetésére a másodfokú eljárásban nagyobb arányban pervesztés felperes köteles (Pp. 81. § (1) bekezdés, 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései).

Szeged, 2012. június hó 21. napján

Dr. Mátyási Zsolt sk.. Kiss Gabriella sk.  
a tanács elnöke

előadó bíró

Dr. Gaálné Dr. Jobbágy Ildikó sk.  
táblabíró