

A Fővárosi Ítéltábla a személyesen eljáró felperes neve (2220 Vecsés, Mária u. 24.) felperesnek a Kussinszky és Juhász Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és a II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. november 18. napján kelt 24.P.26.863/2005/56. számú ítélete ellen az alperesek részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezéssel támadott rendelkezéseit részben megváltoztatja és a marasztalás összegét 3.498.080,- (Hárommillió-négyszázkilencvennyolcezer-nyolcvan) Ft-ról 2.838.080,- (Kettőmillió-nyolcszázharmincnyolcezer-nyolcvan) Ft-ra leszállítja;

az alperesek által az államnak fizetendő kereseti illeték összegét 209.900,- (kettőszázkilencezer-kilencszáz) Ft-ról 170.400,- (Egyszázhetvenezer-négyszáz) Ft-ra leszállítja, és megállapítja, hogy az állam 302.900,- (Háromszázkettőezer-kilencszáz) Ft elsőfokú illetéket visel; egyebekben helybenhagyja.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 223.840,- (Kettőszázhuszonháromezer-nyolcszáznegyven) Ft, az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Megállapítja, hogy a felperes teljes költségmentessége folytán 55.960,- (Ötvenötezer-kilencszázhatvan) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam visel.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és a II. rendű alperes között 2004. november 11-én vállalkozási szerződés jött létre a Budapest, ... kerület ... u. 18. l/5. szám alatti ingatlan tetőterének beépítésére, valamint az eredeti szint felújítására. A bruttó anyagárat, a nettó munkadíjat, a gázhálózati tervekészítő és felelős vezető díjazását is magában foglaló - a felperes által igényelt pénzügyi hitel folyósításának ütemezéséhez igazodva részletekben teljesítendő - 5.382.000,- Ft összegű vállalkozási díj kikötését tartalmazó megállapodást a II. rendű alperes ügyvezetőjeként az I. rendű alperes írta alá. A teljesítési határidőt 2004. december 31. napjában határozták meg. Kikötötték, hogy a többletmunkához külön ajánlat és anyagi finanszírozás szükséges. A teljesítési határidő - kizárólag a felperes egyetértése esetén - akkor módosulhat, ha a szerződéskötés után előre nem látható, nem az alperesek hibájából eredő munkafolyamatokat akadályozó tényezők merülnek fel. A teljesítési határidő biztosítására kikötött késedelmi kötbér összegét napi 20.000,- Ft-ban, maximálisan 1.500.000,- Ft-ban határozták meg.

A vállalkozási szerződés aláírásakor a II. rendű alperes társasági szerződését még nem írták alá, annak kelte 2004. november 22. napja, a társaságot a cégbíróság 2004. december 16. napján jegyezte be a cégjegyzékbe. A felperes a szerződés aláírásakor 1.614.000,- Ft-ot, majd 2004. december 20. napján további 1.500.000,- Ft-ot, végül 2005. február 1-jén 1.200.000,- Ft-ot, együttesen 4.314.000,- Ft-ot adott át az I. rendű alperesnek. 2005. február 11-én az I. rendű alperes további 1.000.000,- Ft-ot igényelt. Ekkor a felperes az alacsonynak ítélt készségi fok miatt véleményt kért a ... Szakmai Egyesületétől az elvégzett munkáról. A testület szakszerűtlen kivitelezést konstatáló megállapításai miatt a felperes a lakását ezen a napon lezárta, majd 2005. február 17-én jogi képviselője útján egyeztetésre hívta az alpereseket. Mivel ez nem járt eredménnyel, szakértőt bízott meg a munka értékének, állapotának és minőségének megállapítására. A szakvélemény birtokában újabb egyeztetést kísérelt meg az alperesekkel 2005. március 24-én, szintén eredménytelenül. Ezt követően más fejezte be az építési munkákat. Az építkezés alatt építési naplót az alperes nem vezetett, írásban többletmunka megrendelésére nem került sor, pótmunkaként elvégezték a földszinti fürdőszobai burkolat és szaniterek bontását. 2005. február 11. napjáig nem készült el a faszerkezetek tisztítása, vegyi kezelése, a konyhai burkolat fugázása. A tetőlécezés rossz állagú, a fóliázás és hőszigetelés hiányos volt. Elmaradt a tetőtéri hangszigetelés és a gipszkartonozás sem volt megfelelő minőségű. A lépcsőház felé eső gipszkarton fal nem felelt meg a tűzvédelmi előírásoknak és a zuhanyozó nem impregnált anyaggal készült el.

A felperes a 2005. április 27. napján benyújtott és az eljárás során leszállított, illetve pontosított keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alpereseket egyetemlegesen 4.969.036,- Ft és a tőke után 2005. február 12. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamat, valamint perköltség megfizetésére. A keresetében megjelölt összegből hibás teljesítésből eredő árleszállítás címén 2.378.036,- Ft-ot, a szerződésszegésből eredő kötbér jogcímén 1.500.000,- Ft-ot, míg szerződésszegéssel okozott kár jogcímén 991.000,- Ft-ot igényelt, ez utóbbit a felperesi ingóságok nem megfelelő tárolására hivatkozással, valamint 100.000,- Ft-ot a magánszakértői költség megtérítése címén kért. Álláspontja szerint az

alperesek egyetemleges felelőssége azon alapul, hogy az I. rendű alperes a II. rendű alperes nevében azelőtt kötött szerződést, hogy a II. rendű alperes társasági szerződését aláírták volna. A II. rendű alperes csak a cégbejegyzésétől számított időponttól vállalhatott volna jogokat és kötelezettségeket. A munkát ezért az I. rendű alperes a saját nevében vállalta, amelybe a II. rendű alperes is bekapcsolódott, így közösen felelősek a munka elvégzéséért.

A kötbérigényét a szerződéses rendelkezésre alapította, amely szerint a kötbér maximális összege 1.500.000,- Ft. A Ptk. 246. §-a alapján kötbér akkor jár, ha a kötelezett nem teljesít vagy nem szerződésszerűen teljesít. Tekintettel arra, hogy az alperes a munkát nem teljesítette, ezért megítélése szerint a kötbér maximális összege jár a felperesnek. Az, hogy a felperes a szerződést felmondta, nem értékelhető a terhére, mert a szerződés alapján a felmondásra jogosult volt, az alperesek a munkát a megadott határidőre nem végezték el és nem bizonyították, hogy e körben őket nem terheli mulasztás.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték. Az I. rendű alperes vonatkozásában elsődlegesen arra tekintettel kérték a kereset elutasítását, hogy a vállalkozási szerződést az I. rendű alperes a II. rendű alperes nevében kötötte meg, jogutódlás történt miután a II. rendű alperes a jogalanyiságát megszerezte. Hivatkoztak e körben még a Ptk. 221. § (1) bekezdésére is, melynek értelmében az I. rendű alperes mint álképviselő nyilatkozatát a II. rendű alperes utólag jóváhagyta. Mindebből az következik, hogy a vállalkozási szerződés alanyai valójában a felperes és a II. rendű alperes.

Előadták továbbá, hogy nem terheli mulasztás az alpereseket a teljesítési határidő be nem tartása miatt, mert a munkák elvégzése azért csúszott, mert a felperes pótmunkákat rendelt meg. A teljesítést a felperes akadályozta meg azzal a magatartásával, hogy az általa igényelt és elvégzett többletmunkák és beépítésre kerülő drágább anyagok ellenértékét nem fizette meg, majd az ingatlanba való bejutást is megakadályozta. A teljesítés határidejét közös megegyezéssel módosították, elsősorban a többletmunkákra tekintettel. A módosítást a felperes is elfogadta, ezért a zár lecseréléséig késedelmi kötbér nem jár. Ezt követően pedig a teljesítést a felperes akadályozta meg, a szerződés megszűnése miatt nem járhat az ezt követő időszakra kötbér. Ellenkérelmében részletezte, hogy milyen többletmunkák megrendelése történt meg, melyeket a II. rendű alperes elvégzett. Hivatkozott a pénzügyi felmérésére, amely 2005. január 20. napján 70 %-os készütségi fokot állapított meg. Álláspontjuk szerint a szerződés csak a munkadíj tekintetében volt fixdíjas.

Marasztalásuk esetére beszámítási kifogást terjesztettek elő, egyrészt 2.357.467,- Ft, másrészt 709.000,- Ft erejéig vállalkozási díj, illetve kártérítés jogcímén. Ennek levezetését a 35. sorszámú előkészítő iratuk tartalmazza. A kártérítés jogcímén előterjesztett beszámítási kifogás ténybeli alapját abban jelölték, hogy ilyen értékű szerszámok maradtak a felperesnél, melyhez utóbb sem jutottak hozzá.

A bizonyítási eljárás keretében az elsőfokú bíróság szakértőt rendelt ki. V. Gy. szakértő a szakvéleményét 46. sorszám alatt terjesztette elő, majd sor került a

szakértő személyes meghallgatására is. Az elsőfokú bíróság a felek által bejelentett tanúkat is meghallgatta és beszerezte az OTP-től a lakásfelújítási hitellel kapcsolatos iratokat.

A Fővárosi Bíróság a 2011. november 18. napján kelt 24.P.26.863/2005/56. számú ítéletében kötelezte az I. és a II. rendű alpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 3.498.080,- Ft-ot és ennek 2005. február 12-től járó törvényes kamatát; ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 100.000,- Ft részperkötséget, valamint az államnak külön felhívásra 209.900,- Ft le nem rótt kereseti illetéket és 24.000,- Ft állam által előlegezett költséget. Megállapította, hogy ezt meghaladóan 263.400,- Ft illetéket az állam visel.

Az elsőfokú bíróság a felperes leszállított keresetét túlnyomórészt megalapozottnak találta. Elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a vállalkozási szerződés az I. vagy a II. rendű alperessel megkötöttek minősül-e. Rögzítette, hogy nincsenek információk arról, hogy az alperes által hivatkozott 2004. augusztus 19-i dátumot tartalmazó alapító okiratnak mi lett a sorsa. Tény ugyanakkor, hogy a cégbejegyzés alapjául a 2004. november 11-i megállapodás után keletkezett társasági szerződés szolgált. Ezt megelőzően nem csak a vállalkozási szerződés megkötésére, hanem az első részteljesítés átvételére is sor került. Azután, hogy a II. rendű alperes cégbírósi nyilvántartásba vétele megtörtént, nem jött létre újabb megállapodás a felperes és a II. rendű alperes között, és nem lett rögzítve a kötelezettségek, valamint a hozzájuk kapcsolódó felelősség II. rendű alperesi átvállalása sem. Mindezeket értékelve azt állapította meg, hogy a vállalkozási szerződés a felperes és az I. rendű alperes között jött létre, azonban nem kétségesen azt a II. rendű alperes teljesítette.

Ezt követően abban kellett döntenie az elsőfokú bíróságnak, hogy az alperesek által elvégzett munkák után a Ptk. 402. §-a szerint jogszerűen milyen összegű vállalkozási díj számítható fel.

A pótmunkákat vizsgálva megállapította, hogy azok megrendeléséről semmilyen feljegyzés nem készült. Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján az építési napló vezetéséért a kivitelező felel. Az Étv. 40. § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy az építési napló tartalmazza a munkavégzések menetét. Építési napló hiányában az alperes által hivatkozott pótmunka elvégzésének ténye nem volt megállapítható, ezért a felperes tagadásával szemben kizárólag a szakvéleményben szereplő fürdőszobai szaniterek bontásával kapcsolatos pótmunkát fogadta el. A felperesi magánszakértő hibás teljesítésre vonatkozó megállapításait is figyelembe véve a perben kirendelt igazságügyi szakértő az alperesi munkavégzéssel összefüggésben 882.575,- Ft áfa nélküli munkadíj és 1.433.339,- Ft anyagköltség felszámítását tartotta jogszerűnek, ezek együttes összege 2.315.914,- Ft.

Az alperesek, miután a felperes 2005. február 11-én megtagadta további 1.000.000,- Ft vállalkozási díj megfizetését, levonultak az építkezés helyszínéről. A perben nem merült fel adat arra nézve, hogy ezt követően felajánlották volna akár a hibák kijavítását, akár a hiányos munka befejezését. Ezért megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a felperes a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja szerint jogszerűen élt árleszállítási igényével. Ennek összege az ítékezés alapjául

elfogadott szakvéleményből kiindulva 1.998.086,- Ft. Ennekösszagszerűsége úgy jön ki, hogy a felperes nem vitásan 4.314.000,- Ft-ot fizetett meg, ebből levonásba helyezve a jogszerűen felszámolható a szakértő által megállapított vállalkozási díj 2.315.914,- Ft összegét, a különbözet adja ki az 1.998.086,- Ft-ot.

Az alperesek eredetileg 2004. december 31-i teljesítési határidőt vállaltak. Ennek módosítása a szerződés szerint csak a felperes egyetértésével volt lehetséges akkor, ha előre nem látható és nem az alperesek hibájából eredő munkafolyamatokat akadályozó tényezők merülnek fel. Miután pótmegrendelésre igazolhatóan nem került sor és arra sincs adat, hogy 2005. február 11-ét követően a munka befejezése érdekében az alperesek bármikor jelezték volna, hogy vissza kívánnak térni az építkezés helyszínére, továbbá nem válaszoltak a felperes egyeztetési felhívásaira, az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperesek a Ptk. 246. § (1) bekezdése értelmében a maximális összegű kötbér megfizetésére kötelesek. Ekként a hibás teljesítés miatti árleszállítás és kötbér címén az alperesek 3.498.086,- Ft, kerekítéssel 3.498.080,- Ft megfizetésére kötelesek, mely összeget a Ptk. 350. § (1) bekezdése értelmében egyetemlegesen kötelesek teljesíteni.

Az alperesek marasztalásuk esetére beszámítási igényt terjesztettek elő pótmunka végzés és az ott maradt szerszámok ellenértéke címén. A fentebb részletezettek szerint az alperesi pótmunkák elvégzésére igazoltan nem került sor, illetve azok minimális összege a hibás teljesítéskor már el lett számolva. Nem volt feltárható továbbá, hogy a félbemaradt munkálatok után milyen szerszámok maradtak a felperes ingatlanában. Nem hagyható az sem figyelmen kívül az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, hogy az alperesek maguk is bizonytalanok voltak a szerszámok egyes tételeit illetően, hiszen 2006. augusztus 2-án 500.000,- Ft, 2009. február 16-án már 709.000,- Ft értékű szerszámokat soroltak fel. A fentieken kívül kétségesse tette az alperesek ezen állítását az is, hogy a 2005. február 11-i levonulás után több, mint egy évig, 2006. augusztusáig a szerszámok kiadása iránti követeléssel nem éltek. Ezért az elsőfokú bíróság az alperesek beszámítási kifogását jogalap nélkülinek tekintette.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek nyújtottak be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását, valamint a felperes perköltségben marasztalását kérték.

Érdemben fenntartották az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontjukat, különös tekintettel az eredeti ellenkérelemben hivatkozottakra, melyet csatoltak a fellebbezésükhöz. A késedelmi kötbér tekintetében hangsúlyozták, hogy figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság, hogy nem állapítható meg felróhatóság az alperesek terhére azt követően, hogy a felperes a munkavégzést lehetetlenné tette. A teljesítési határidővel összefüggésben előadták, hogy a decemberi időpont a szerződés aláírásától számítva két hónapnál is rövidebb volt, ami adott esetben lehetetlen feltételnek is minősülhetne. Álláspontjuk szerint erre már az elsőfokú eljárásban is hivatkoztak, mert az arra irányuló védekezésük, hogy a határidőt meghosszabbították, magában foglalta azt a véleményt is, hogy a munkákra megszabott eredeti határidő túl rövid volt.

Az elsőfokú bíróság által megállapított árleszállítás indokolatlanul magas figyelemmel arra, hogy az OTP 87 %-os készütségi fokot állapított meg, az I. rendű alperes emlékezete szerint még abban az időszakban, amikor a II. rendű alperes volt a kivitelező.

Kiemelték továbbá, hogy az ítélet alperesek szempontjából legsérelmesebb jogi megállapítása a magánszemély alperes kötelezése. A joggyakorlat és a jogirodalom nem ismer olyan jogintézményt, amely szerint az építési, kivitelezési munkákkal foglalkozó cég által elvállalt munkák kötelezettje, alanya bármilyen aktuálisan felmerülő képviseleti, jogképességi problémára tekintettel a tulajdonos vagy az ügyvezető lehetne. Ez a jogi személyiség tilalmazott és a jogalkotó által el nem ismert áttörése lenne. Ehhez képest a polgári jog széleskörűen és kiterjesztő jelleggel tekinti az utólagos formális tudomásul vételt elfogadhatónak. Így, ha egy cég még a bírósági bejegyzése, illetve annak benyújtása előtt elvállal egy munkát, önmagában a cég utóbbi létrejöttével, s a jogviszony kötelezettségeinek átvállalásával, teljesítésével a korábbi érvénytelenségi probléma aggálytalanul orvosoltatik. Különösen igaz ez akkor, ha a cég aktuális létre nem jötte csak adminisztratív problémára vezethető vissza, és a tulajdonosok akaratnyilvánítása már megtörtént. A felek úgy tudták, hogy a korábbi keltű társasági szerződés benyújtásra került.

Az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló másodlagos fellebbezési kérelmüket azzal indokolták, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, mert nem tájékoztatta a feleket a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján az őket terhelő bizonyítási kötelezettségről, így annak nem tudtak megfelelően eleget tenni. Az elsőfokú ítélet ismeretében további bizonyítási indítványként a szakvélemény kiegészítését kérték egyrészt arra nézve, hogy teljesíthető lett volna-e a feladat december 31-ig, másrészt a szerszámok értéke vonatkozásában.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, annak helytálló indokai alapján.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján. Nem képezte ennek megfelelően a másodfokú eljárás tárgyát a keresetet részben elutasító rendelkezés.

Megállapította a Fővárosi Ítéltábla, hogy a fellebbezés kisebb részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és helytálló jogi következtetéssel kötelezte az alpereseket egyetemlegesen a felperest megillető árleszállításnak megfelelő vállalkozási díj visszafizetésére, azonban a 2005. február 11. napját követő időszak vonatkozásában alaptalan az alpereseket késedelmi kötbér megfizetésére kötelező rendelkezése, ezért az erre eső késedelmi kötbér összegével a másodfokú bíróság az alpereseket terhelő marasztalási összeget leszállította.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel elsődlegesen rögzíti a Fővárosi Ítéltábla, hogy alaptalanul hivatkoztak az alperesek eljárási szabálysértésre, ezen belül a bíróságot terhelő tájékoztatási kötelezettség megsértésére.

Az elsőfokú bíróság a felperesi keresetpontosítás, illetve leszállítás, az alperesek beszámítási kifogásának előterjesztése és a szakvélemény, valamint a szakértő személyes meghallgatását követően a 2011. május 16. napján megtartott tárgyaláson kihirdetett végzésében - egyebek mellett - tájékoztatta a személyesen jelenlévő (akkor jogi képviselő nélkül eljáró) alpereseket, hogy a pótmunkák és az ott maradt szerszámok, valamint azok értéke kapcsán a bizonyítás őket terheli (52. sorszámú jegyzőkönyv). Az 55. sorszámú, az alperesek részére kézbesített jegyzőkönyvi végzésben - mellőzés terhével - felhívta a feleket, hogy bármely előadnivalójukat 2011. október 20. napjáig terjesszék elő. Az alperesek nyilatkozatot nem tettek, bizonyítási indítványuk nem volt. A jelenlegi jogi képviselő az előző napon kapott megbízás alapján a 2011. november 18. napján megtartott tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy kéri, illetve tudomásul veszi az 55. sorszám alatti jegyzőkönyvben lévő jogkövetkezmények levonását.

A peres felek a 46. sorszámú szakvéleményt a 2010. október 15. napjára szóló idézéssel együtt azzal a felhívással kapták kézhez, hogy 30 napon belül előterjeszthetik az észrevételeiket. Az alperesek (korábbi) jogi képviselője írásban nem nyilatkozott, a 49. sorszámú tárgyaláson a szakértőhöz kérdéseket intézett, azonban a szakvéleményre sem a tárgyaláson, sem később észrevételt nem tett, bizonyítási indítványa nem volt.

A fentiek alapján megalapozatlan az elsőfokú ítélet eljárási okból történő hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelem.

Megállapította továbbá a Fővárosi Ítéltábla, hogy az érdemi döntéshez szükséges bizonyítási eljárást az elsőfokú bíróság lefolytatta, az építkezés más által történt befejezésére tekintettel további szakértői bizonyítástól eredmény nem lenne várható, ugyanakkor a felperesi magánszakértő a perbeli időszakban fennálló állapotot megfelelően - fényképekkel alátámasztva - dokumentálta, amely lehetővé tette a tanúvallomások, az okirati bizonyítékokat és a beszerzett igazságügyi szakértői véleményt is együttesen értékelve a megalapozott döntés meghozatalát. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság ítélete érdemi felülbírálatra alkalmas volt.

Az alperesek fellebbezése lényegében a bizonyítékok felülmérlegelésére irányult, mivel az új tény vagy bizonyítékot nem tartalmazott, az elsőfokú eljárásban általuk előadottakat ismételte meg, illetve emelte ki a főbb szempontokat.

Az elsőfokú bíróság azonban a bizonyítékok mérlegelése során eljárási szabálysértést nem követett el, a bizonyítékokat okszerűen, logikai ellentmondásoktól mentesen értékelte és alapította a döntésének összesszerű levezetését az aggálytalan - a felek által sem vitatott - szakvéleményre. Az általa megállapított tényállás felülmérlegelésére és az árleszállítás, illetve az alperesek egyetemleges marasztalásának kérdésében (ez utóbbi tekintetében a később kifejtettekre is utalással) eltérő jogi következtetés levonására ezért a másodfokú bíróság nem látott alapot.

A késedelmi kötbér 2005. február 11-i időpontot követő időszakra megítélt része tekintetében találta a másodfokú bíróság az alperesek fellebbezését alaposnak. A Ptk. 246. § (1) bekezdése szerint a kötelezett meghatározott pénzösszeg fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem vagy nem szerződésszerűen teljesít (kötbér).

A (3) bekezdés szerint a nem teljesítés esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem vagy a hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

A kötbér egyes fajtáit (késedelmi, megghiúsulási, minőségi, stb.) a jogszabály nem nevesíti. A szerződő feleknek lehetőségük van bármely szerződésszegést vagy csak egyes nevesített szerződésszegéseket kötbérrel biztosítani. Jelen esetben a felek kifejezetten a teljesítési határidő biztosítására állapítottak meg késedelmi kötbért, egyéb szerződésszegést nem jelöltek meg.

Helytállóan hivatkoztak arra az alperesek, hogy amennyiben a késedelem nekik nem róható fel, úgy arra az időszakra mentesülnek a felelősség alól. Azt kellett tehát vizsgálni, hogy a lakás felperes által történt lezárása után objektíve elvárható volt-e tőlük a szerződés teljesítése. Nyilván nem, mivel az építkezés helyszínére nem tudtak bejutni. A szerződés teljesítése ezáltal végérvényesen megghiúsult, így az alpereseket csak az ezt megelőző időszak késedelméért terheli felelősség. Az egységes bírói gyakorlat szerint a teljesítés megghiúsulása a késedelmi kötbér iránti igény érvényesítését nem zárja ki, ugyanakkor a jogosult a szerződésben meghatározott mértékű késedelmi kötbérre csak eddig az időpontig tarthat igényt (BH 1991/115.; EBH 2001/522.; Legfelsőbb Bíróság Pfv.VII.21.870/2010/5.).

A késedelmi kötbér mértékét a felek a szerződésben napi 20.000,- Ft-ban, legfeljebb 1.500.000,- Ft-ban határozták meg. A teljesítési határidő december 31. napja volt. Az elsőfokú bíróság az ítéletében - helytállóan - megállapította, hogy az alperesek nem tudták bizonyítani, hogy a teljesítési határidőt a megrendelt pót-, illetve többletmunkákra tekintettel a felek szóban módosították volna, ezért az alperesek 2005. január 1. napjától február 11. napjáig, a lakás lezárásáig kötelesek kötbér fizetésére. Ez 42 nap, összességében 840.000,- Ft. Az ezt meghaladó késedelmi kötbérigény megalapozatlan, a szerződés megghiúsulási kötbérre vonatkozó kikötése hiányában a szerződés alapján a felperest további kötbér nem illeti meg. A másodfokú bíróság ezért a marasztalási összeget 660.000,- Ft-tal leszállította.

Osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját abban a kérdésben, hogy a II. rendű alperes jogalanyiségének hiányában a vállalkozási szerződés a felperes és az I. rendű alperes között jött létre, melyet az utóbb alapított II. rendű alperes megbízottként teljesített. Egyetemleges marasztalásuk ezért a Ptk. 350. § (1) bekezdése alapján megalapozott volt. Eszerint a megbízott által ilyen minőségben okozott kárért a károsult harmadik személlyel szemben a megbízó a megbízottal egyetemlegesen felelős.

Szemben a fellebbezésben foglaltakkal, önmagában a cég utóbbi létrejötte és a szerződés általa történő teljesítése nem orvosolja az érvénytelenségi problémát. A perbeli időszakban hatályos 1997. évi CXIV. törvény 14. § (1) bekezdése szerint a

gazdasági társaság a társasági szerződés ellenjegyzésének, illetve közokiratba foglalásának napjától a létrehozni kívánt gazdasági társaság előtársaságaként működhet. A (3) bekezdés szerint az előtársaság üzletszerű gazdasági tevékenységet csak a gazdasági társaság cégbejegyzése iránti kérelem benyújtását követően folytathat. Az alperesek jogi képviselőjének okfejtése abban az esetben lenne helytálló, ha a II. rendű alperes előtársaságként kötötte volna meg a vállalkozási szerződést. Figyelemmel azonban arra, hogy a cégbejegyzés alapjául szolgáló társasági szerződés aláírása és ellenjegyzése a vállalkozási szerződés megkötésekor még nem történt meg, a II. rendű alperes utólagos alapítása újabb szerződés, illetve szerződésmódosítás hiányában nem eredményezhet a szerződő felek személyében történő változást. Ahogyan arra az elsőfokú bíróság is rámutatott, nincs jelentősége a 2004. augusztusi keltezésű létesítő okiratnak, mert annak alapján céget nem hoztak létre. Az 1997. évi CXLV. törvény 1. § (1) bekezdése szerint cég az a gazdálkodó szervezet, amely - ha törvény vagy Kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéletábrla az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részben írtak szerint a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta. A másodfokú döntésre figyelemmel megváltozott a peresztesség-pernyertesség aránya, amely a marasztalási összeg leszállítására tekintettel az alperesek javára 64-36 %. Ennek megfelelően a másodfokú bíróság a felperes teljes költségmentességére tekintettel az állam által előlegezett kereseti illetékből az alpereseket terhelő 209.900,- Ft-ot 170.400,- Ft-ra leszállította, ezzel egyidejűleg megállapította, hogy a fennmaradó 302.900,- Ft-ot az állam viseli. Nem érintette ugyanakkor az alperesek által a felperesnek fizetendő, mérlegeléssel megállapított 100.000,- Ft részperköltséget, valamint a 24.000,- Ft állam által előlegezett költség megfizetésére kötelező rendelkezést.

A másodfokú eljárás pertárgyértéke 3.498.080,- Ft volt, a marasztalási összeg 660.000,- Ft-tal történő leszállítására tekintettel az alperesek 20 %-ban lettek pernyertesek, ezért a II. rendű alperes illetékfeljegyzési jogára, illetve az I. rendű alperes teljes költségmentességére tekintettel az állam által előlegezett 279.800,- Ft fellebbezési eljárási illetékből a II. rendű alperes köteles 80 %-ot megfizetni, míg a fennmaradó 20 %-ot az állam viseli a felperesi költségmentességre tekintettel a 6/1986. (Vi.26.) IM rendelet 14. §-a alapján.

A felperesnek a másodfokú eljárásban költsége nem merült fel, ezért ebben a kérdésben határozni nem kellett.

Budapest, 2013. év február hó 21. napján

. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Zsuzsanna sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő