

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Laczkó Ildikó Ügyvédi Iroda által képviselt ... felperesnek - a Dr. Izsák Orsolya Ügyvédi Iroda által képviselt alperes neve alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. január 10. napján meghozott 6.G.41.163/2007/88. számú ítélete ellen az alperes részéről 89. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben, akként változtatja meg, hogy a 6.934.983 (hatmillió-kilencszázharminnégyezer-kilencszáznyolcvanhárom) forintból 5.220.280 (ötmillió-kettőszázhuszezer-kettőszáznyolcvan) forint után 2006. szeptember 18-tól, 1.714.703 (egymillió-hétszáztizennégyezer-hétszázhárom) forint után 2007. május 21-től terheli az alperest az ítéletben írt mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség, ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 170.000 (százhetvenezer) forint + ÁFA másodfokú perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 554.800 (ötszázötvennégyezer-nyolcszáz) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2005. szeptember 12-én, valamint 2005. szeptember 30-án árajánlatot adott az alperesnek függőfolyosó, valamint tetőszigetelés felújítási munkáira.

A peres felek 2005. október 7-én az alperes Budapest szám alatti „A” épülete, 2005. október 26-án az „A-B” és „B” épülete egyes függőfolyosói felújítási munkálatai elvégzésére vállalkozási szerződést kötöttek; az utóbbira vonatkozó 2005. november 7-i szerződésmódosítás szerint a felperes az „A” épület III., II., I. emeleti, „A-B” épület IX. emeleti, valamint „B” épület IX., VIII. emeleti függőfolyosók meglévő burkolat bontási és tűzihorganyzott folyosó fém lemez szegély elhelyezési munkáit és korlátrögzítések cseréjét

vállalta a szerződés mellékletét képező 1 fm függőfolyosó felújításának árajánlata, mint a szerződés műszaki tartalma alapján, mely a megrendelő megbízásából az ... Kft. által készített és átadott statikai szakvélemény, rétegrajz és rétegrend által meghatározott műszaki tartalommal készült.

2006. január 19-én a peres felek építési vállalkozási keretszerződést írtak alá, melyben az alperes megrendelte az „A”, „A-B”, „B” épület összes emeleti függőfolyosója felújítási munkáit, valamint ugyanezen épületek tetőszigetelése felújítási munkáit hőszigetelés elhelyezésével a szerződés mellékletét képező, 2005. szeptember 12-én kelt - közgyűlési határozattal jóváhagyott-költségvetés és összefoglaló árajánlat, mint a szerződés műszaki tartalma alapján, mely az ... Kft. által készített és átadott statikai szakvélemény, részletrajz és rétegrend által meghatározott műszaki tartalommal készült. Rögzítették, hogy a szerződés írásba foglalása és aláírása oka bankkölcson igénybevétele, melynek folyósítása 2005. év végén történt meg, továbbá a vállalt munkák egy része 2005. évben elkészült a megrendelő saját pénzügyi forrása erejéig.

A vállalkozói díjat bruttó 46.880.195 forintban határozták meg, mely 20 % ÁFA-t, valamint bruttó 205.429 forint pótmunka keretet foglalt magában. A szerződésben - többek között - rögzítették, hogy a teljesítési határidő 2006. december 31.; a munkák elszámolása egy összegben, fix áron történik; a vállalkozó a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresét számítja fel késedelmi kamatként; pótmunka, illetve többletmunka építési naplón keresztül rendelhető meg, valamint a megrendelő részéről történő szerződés felmondás esetén a vállalkozó az el nem végzett munkák összegére vetített 15 % meghiúsulási kötbérre jogosult.

Az alperes vezetőségében 2005 májusában személycsere történt, az alperes a felperesi munkavégzést leállította, majd annak folytatását rendelte el a 2006. június 7-én felvett jegyzőkönyvben, rögzítve, hogy 27.480.195 forint vállalkozói díj kifizetésére került sor, és a fennmaradó munkálatok fedezetére rendelkezésre álló összeg 5.682.374 forint.

Az alperes műszaki ellenőre 2006. augusztus 8-án bruttó 2.456.163 forint pótmunkavégzést igazolt; ugyanezen a napon a peres felek által közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítették a bontási, aljzatkiegyenlítési, vízorral elhelyezési, faltő-kikenési munkálatok 100 %-os, a szigetelés és burkolás 54,45 %-os elvégzését, az igazolt pótmunkavégzés értékét, továbbá megállapodtak abban, hogy a felperes a megkezdett munkákat folytatja és befejezi az eredeti szerződés szerint. Az alperes vállalta az elkészülő munkák szintenkénti kifizetését, a benyújtandó számlák teljesítését, erre az esetre vállalta a felperes, hogy a tetőszigetelési munkák teljesítésétől meghiúsulási kötbér érvényesítése nélkül eláll.

Az alperes műszaki ellenőre az „A-B” épület V. és VI. emelete vonatkozásában 2006. augusztus 30-án, VII. emelete vonatkozásában 2006. szeptember 6-án, VIII. emelete vonatkozásában 2006. szeptember 13-án és IX. emelete vonatkozásában 2006. szeptember 22-én a felperesi teljesítést igazolta.

Ezen teljesítésigazolások alapján a felperes 2006. szeptember 7-i esedékességgel bruttó 2.179.815 forint, 2006. szeptember 14-i esedékességgel bruttó 1.089.908 forint, 2006. szeptember 21-i esedékességgel bruttó 1.089.908 forint és 2006. szeptember 30-i

esedékességgel bruttó 1.089.908 forint - mindösszesen 5.449.539 forint - vállalkozói díjról állított ki számlát az alperes felé.

A peres felek 2006. október 4-én hibalistát tartalmazó jegyzőkönyvet vettek fel, melyben a felperes két héten belüli javítást vállalt; 2006. november 8-án a hibák kijavítását készre jelentette, ennek ellenére az alperes a fenti számlákat nem egyenlítette ki, és meghiúsulási kötbért sem fizetett felszólítás ellenére, az általa beszerzett szakértői vélemény alapján szakszerűtlen kivitelezésre és téves számlázásra hivatkozott.

A felperes a 2007. július 11-én beérkezett keresetében 7.507.183 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest; egyfelől 5.449.539 forint vállalkozói díjtartozásra és annak 2006. szeptember 1-től járó késedelmi kamatára, másfelől 2.057.644 forint meghiúsulási kötbérre és annak 2006. augusztus 8-tól a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatára támasztott igényt.

A keresetében arra hivatkozott, hogy a 2006. január 19-i keretszerződés - mely magába foglalta a korábbi szerződések műszaki tartalmát is - szerinti munkálatokat a tetőszigetelést kivéve elvégezte. Az alperes az „A-B” épület V-IX. emeleti függőfolyosói felújítási munkái bruttó 5.449.539 forintos díját nem egyenlítette ki, annak ellenére, hogy arra a 2006. augusztus 8-i megállapodásukban kötelezettséget vállalt. Tekintettel arra, hogy a fenti összegre benyújtott számlái kifizetését az alperes megtagadta, az el nem végzett 13.717.626 forint értékű tetőszigetelési munkálatok 15 %-át kitevő 2.057.644 forint meghiúsulási kötbérre is jogosult.

Előadta, hogy a szerződés szerinti, valamint pótmunkákat az alperes átvette, a keresettel érvényesített vállalkozói díjkövetelés alapjául a műszaki ellenőre által aláírt teljesítésigazolások szolgálnak, továbbá a 2006. október 4-i hibalistán kívül - melyek elvégzését 2006. november 8-án készre jelentette - az alperes kijavítást nem kért, szavatossági igényt nem támasztott.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

A védekezésében arra hivatkozott, hogy a 2006. január 19-i szerződés műszaki tartalmát nem a szeptember 12-i, hanem szeptember 30-i árajánlat képezte, mely nem került jóváhagyás céljából a közgyűlés elé, így az alperes akkori elnöke által aláírt szerződés érvényesen létrejönnek nem tekinthető. Emellett - figyelemmel a korábbi szerződések azonos szövegezésére - a szerződés további műszaki tartalmát képezte az ... Kft. által 2005 szeptemberében készített statikai vélemény. Utóbbi megállapította, hogy a függőfolyosó burkolati rétegei és csatlakozó acélszerkezetei tönkremenő állapotban vannak, előírta, hogy újonnan kell kialakítani a folyosók szegélyburkolatát, az acélszerkezet rögzítési pontjainak elemeit, a megfogás módját, a függőleges acélszerkezet és a korláttartók rögzítéseit fel kell újítani és ahol szükséges, az egyes rögzítő elemeket teljesen ki kell cserélni. Az alperes által megrendelt kivitelezés célja tehát nem egyszerűen a burkolat cseréjére, hanem a statikai biztonság megerősítésére irányult, mely elmaradt, a műszaki ellenőr a mennyiségi munkavégzést és nem annak megfelelő minőségét igazolta. Tekintettel arra, hogy a felperes hibás teljesítése miatt a függőfolyosók életveszélyes állapotban vannak és a szerződésnek, valamint a kivitelezésre vonatkozó hatósági műszaki technológiai előírásoknak megfelelő kivitelezés elmaradt - figyelemmel a GK 48. számú állásfoglalásban foglaltakra is - hibátlan

teljesítés hiányában a Ptk. 397. § (1) bekezdése szerinti díjkövetelés nem esedékes. Díjfizetési kötelezettsége hiányának alátámasztására hivatkozott a XXXII. sz. PED-ben, a Ptk. 403. § (4) bekezdésében, az 1997. évi LXXVIII. tv. 40. §-ában, az 51/2000. FVM-GM-KÖVIM együttes rendeletben foglaltakra is.

Álláspontja szerint a jogszerű vállalkozói díj visszatartás okán alaptalan a kötbérigény is, e körben hivatkozott még arra, hogy a felek megállapodtak a tetőszigetelési munkákra vonatkozó szerződés felbontásában, mely a felperes szakszerűtlen munkavégzésére volt visszavezethető.

Állította az alperes azt is, hogy a függőfolyosók felújítási munkáira eső 42.109.933 forintból 39.083.395 forintot teljesített, így a különbözet 3.026.538 forint, mely összeget csökkenteni kell további 542.427 forinttal, figyelemmel a 2005. október 7-i szerződés alapján történt, ezen összeget kitevő túlszámlázásra.

Az alperes másodlagosan a kereset összegét elérő, a követelést elenyésztő beszámítási kifogást terjesztett elő. E körben arra hivatkozott, hogy a felperes részére kifizetett 2.456.163 forint pótmunkadíj visszajár, figyelemmel arra, hogy egyfelől annak elvégzésben nem állapodtak meg, másfelől a pótmunkaként feltüntetett teljesítés ténylegesen a szerződés műszaki tartalmához tartozott, illetve az ekként nevesített flekkelések és annak tüzhorganyzása minősíthetetlen. Az általa beszerezett, ... által készített magánszakértői véleményben foglaltakra alapítva hivatkozott arra, hogy a felperes vakolatjavítás címén alaptalanul számlázott 1.045.687 forintot, ezen munkavégzésre ugyanis nem került sor, valamint kétszeri számlázás okán visszajár 1.281.840 forint ugyanezen ... féle szakvélemény 5.3. pontjában foglaltak szerint. Mindezen 4.783.689 forint követelést meghaladó összegre hibás teljesítés miatti helyreállítási költség jogcímén támasztott igényt.

A felperes jogalap hiányában a beszámítási kifogás elutasítását kérte. A pótmunkadíj visszakövetelése körében arra hivatkozott, hogy átalánydíjas szerződés esetén is lehet pótmunkát végezni; a 2006. január 19-i keretszerződés eleve pótmunka keretet is tartalmaz, így a felek között tudott volt, hogy feltárások után arra szükség lehet. A szerződésben hivatkozott statikai szakvélemény szerint az acélszerkezet megfogási csomópontjait egyenként kell felülvizsgálni, a burkolatok, takarások eltávolítása után, mert a jelenlegi állapotban csak néhány csatlakozás látható, így az árajánlat ezen pótlásokat - mivel nem voltak láthatók - nem is tartalmazhatta. Hivatkozott a felperes továbbá arra, hogy a pótmunka végzését az alperes műszaki ellenőre igazolta, ekörbeni hibás teljesítést az alperes nem bizonyított, mindezért a Ptk. 403. § (4) bekezdése alapján jogszerűen felszámított pótmunkadíjat visszafizetni nem tartozik.

A vakolatjavítással kapcsolatos alperesi követelés vonatkozásában a felperes arra hivatkozott, hogy a függőfolyosón végzett feltárás során, a műszaki ellenőrrel egyeztetve arra jutottak, hogy az árajánlat 3. pontjában szereplő vakolatjavítási munka nem a függőfolyosó szélek mennyezetén, a beépített acélprofil környezetében, hanem a függőfolyosó vb. lemez és függőleges falfelület csatlakozásánál készül; ennek 100 %-os elvégzését igazolja a 2006. augusztus 8-i jegyzőkönyv, melyben ezen munkanem faltőkikénésként szerepel.

Vitatta továbbá a felperes, hogy a javára kétszeres számlázás történt volna, illetőleg hogy hibás teljesítés okán helyreállítási költség fizetési kötelezettsége lenne.

Az elsőfokú bíróság 2012. január 10. napján kelt 6.G.41.163/2007/88. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 6.934.983 forintot, valamint annak 2006. szeptember 8-tól a kifizetés napjáig járó, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamatát és 700.239 forint perköltséget, egyebekben a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a peres felek között a Ptk. 402. §-a szerinti építési szerződés jött létre, mely a lefolytatott szakértői bizonyítás szerint nem az abban hivatkozott szeptember 12-i, hanem - attól a vízzor kialakításával összefüggő részében eltérő - szeptember 30-i költségvetés szerinti műszaki tartalommal tekinthető megvalósultnak. Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy sem a szeptember 12-i, sem a 30-i költségvetés a függőleges zárt szelvények cseréjét és megerősítését nem tartalmazta; a 9. pont műszaki tartalmára sem a terv, sem a kiírás nem tartalmazott egyértelmű adatokat, az abban szereplő tétel a függőleges oszlopok megerősítési munkáira nem biztosított fedezetet. A szerződésben hivatkozott 2005. szeptemberi statikai szakvélemény - a kirendelt szakértő és ... tanúvallomása szerint - nem tartalmazott a korlátokra, rögzítésükre adatot, a szerkezeti csomópontok megerősítésére támpontot nem adott, a szakvélemény a függőfolyosók szigetelésének előmozdítása céljából készült és abban került sor a megbízó figyelmének felhívására a korlát acélszerkezettel összefüggő problémáira.

... tanúvallomása alapján az elsőfokú bíróság megállapította, az alperes a szerződéskötéskor tisztában volt azzal, hogy a függőleges acélszerkezetek műszaki állapota nem megfelelő és azzal is, hogy a korlát felújítása mekkora költséget jelentene. Utóbbi okán az alperes célja a függőfolyosók, mint nem épületszerkezeti elemek felújítása volt, a folyosók statikai megerősítéséről nem volt szó, a felek szerződéskötéskori akarata nem terjedt ki a teherhordó függőleges korlát zárt szelvénye cseréjére és javítására. Ugyanakkor a statikai szakvélemény figyelemfelhívása alapján a felek között a szerződéskötést követően felmerült az acélszerkezettel összefüggő legégetőbb munkák elvégzésének az igénye, melyre pótmunka-megrendelés alapján került sor. Ezen elvégzett bekötési munkálatokat az alperes műszaki ellenőre jóváhagyólag átvette, az elvégzett munkát igazolta, mindezért az alperes statikai biztonság szerződésben előírt megteremtésének a hiányára alapított védekezése nem megalapozott.

A pótmunkára lefolytatott szakértői bizonyítás eredménye alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a függőleges oszlopok megerősítésének pontos műszaki tartalmát nem határozták meg, ugyanakkor a megadott egységarak magasak, azok részletes elemzéssel történő alátámasztás hiányában csökkentendők; a pótköltségvetés egyéb tételeinek egységarai megegyeztek az alapköltségvetéssel, kivéve a burkolat felvését, az eredeti egységaral való számolás kb. 20.000 forint csökkenést eredményez. A pótmunkára ármegállapodás nem volt, a szakértő 1.454.171 forint + ÁFA összeget jelölt meg felszámítható értéként; az elsőfokú bíróság ennek elfogadásakor figyelembe vette pótmunkára nyilatkozó tanúk vallomását, valamint azt, hogy a naplóbejegyzésekből kitűnően műszaki szükségességből történt a munkák megrendelése és azok elkészülte igazolt.

Megállapította a szakértő azt is, hogy a dilatációk környezetében a folyosó számos burkolólapja felvált, kongó hangot adott, azok javításának becsült költségét 100.000 forint + ÁFA összegben jelölte meg. Az elsőfokú bíróság nem osztotta felperes védekezését ezen 100.000 forintos levonás indokolatlanságára vonatkozóan, figyelemmel arra, hogy a keretszerződés 5.2. pontja szerinti eljárás megtörténtét nem igazolta.

Az elsőfokú bíróság a szakértő által megállapított pótmunka nettó 1.454.171 forintos értékére, a hibajavítás becsült nettó 100.000 forintos költségére, az elvégzett munkára és a felek által nem vitatott értékcsökkenésre, valamint alperesi kifizetésre figyelemmel a felperesnek járó vállalkozói díjhátralékot - a szakvéleményt aggálytalanul elfogadva - nettó 4.350.234 forintban látta megállapíthatónak, melynek bruttó összegét a számla kiállításakor 20 %-os ÁFA adómérték alapulvételével határozta meg.

A meghíusulási kötbérigény körében kifejtette az elsőfokú bíróság, a felek a 2006. január 19-i keretszerződésben akként állapodtak meg, hogy a szerződés megrendelő részéről történő felmondása esetén az addig el nem végzett munkák összegére vetített 15 % meghíusulási kötbért kell fizetni. A perben nem volt vitás, hogy az alperes érdekkörébe tartozó okból maradt el a tetőszigetelés, és a 2006. augusztus 8-i jegyzőkönyvben akként rendelkeztek, hogy a felperes a ki nem fizetett számlák alperesi teljesítése esetén mond le a meghíusulási kötbérigényéről. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a számlák kifizetésének elmaradása a meghíusulási kötbérfizetési kötelezettség 2006. augusztus 8-i beálltát eredményezte, kötbérszámla kiállítása hiányában pedig a felperes megalapozottan a kötbér nettó összegére tarthat igényt.

Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a vállalkozói díjak 2006. szeptember 7-e és 30-a között váltak esedékessé, a kötbérfizetési kötelezettség 2006. augusztus 8-án állt be, ezen időpontokra figyelemmel a kamatfizetés kezdő időpontját közeparányosan, mérlegeléssel határozta meg.

A beszámítási kifogás alaptalanságára vont az elsőfokú bíróság következtetést; megállapította, a szakértői véleménnyel igazolt, hogy a felperes vakolatjavítás helyett 100 %-os faltő-kikenési munkát végzett, így vakolatjavítás körében nem áll fenn tartozatlan fizetés. Az alperes nem bizonyította azonos munka kétszeri számlázását sem, továbbá a felperes által elvégzett pótmunkát a szakértő indokolt mértékben elvégzettnek ítélte, így a jogosulatlan pótmunka címén érvényesített 2.456.163 forintos követelést is bizonyítatlannak találta.

Nem osztotta az elsőfokú bíróság a Major féle magánszakértői véleményre alapított 20 millió forintos költségigényt sem, figyelemmel arra, hogy az a szerződésben nem szereplő, a függőleges korlátok megerősítésével összefüggő munkákra vonatkozott, továbbá az alperes a szakvéleményben rögzített mértékig tudott felperesi hibás teljesítést bizonyítani, így az ezt meghaladó beszámítási kifogása is elutasítandó volt.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben annak megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte, elsődlegesen annak megalapozatlansága, másodlagosan beszámítási kifogása okán, harmadlagosan a késedelmi kamatfizetésre kötelezése mellőzését kérte.

Az alperes a fellebbezésében változatlanul fenntartotta az elsőfokú eljárás során előterjesztett azon védekezését, mely szerint a létrejött átalánydíjas vállalkozási szerződésnek része volt a függőfolyosók korlátszerkezeteinek a megerősítése, tekintve, hogy a munka megrendelését annak életveszélyes állapota tette szükségessé. Ezen munkálatok nem készültek el és szabályszerű átadás-átvételi eljárás sem zajlott le, a felperes által követelt vállalkozói díj nem esedékes, ugyanígy a kötbérfizetés is megalapozatlan.

Az alperes fenntartotta a fellebbezésében az elsőfokú eljárás során 2010. június 16-i előkészítő iratában foglaltak szerint előterjesztett beszámítási kifogását.

Sérelmezte az alperes a fellebbezésében a tőkeösszeg után megállapított késedelmi kamatfizetési kötelezettségét, figyelemmel arra, hogy a felperes által hivatkozott számlák a könyvelésében nem találhatók. Szabályszerű számla kiállítása és átadása jogosulti késedelem, az alperes egyidejű késedelmét kizárja, így a Ptk. 303. § (2) bekezdés c) pontja szerint ezen időszakra a késedelmi kamat jogszerűen nem igényelhető. E körben hivatkozott az alperes arra is, hogy a kamatfizetés kezdő időpontja sem helytállóan került megállapításra; a középarányos időpont mérlegeléssel történő meghatározása ellentmondásban áll annak rögzítésével, hogy a vállalkozói díj 2006. szeptember 7-e és 30-a között vált esedékessé.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás eredménye alapján, valamint a 2006. augusztus 8-i jegyzőkönyvben foglaltak helytálló értelmezésével állapította meg, hogy a felperes a vállalt munkákat 100 %-ban elkészítette, így az alperes díjfizetését, illetőleg kötbérfizetési kötelezettségét alappal nem tagadhatja meg. Utalt arra is, hogy a feltárás alapján korlát-megerősítési munkákat végzett pótmunkaként, kb. 800.000 forint díjazás ellenében.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság beszámítási kifogás elutasításakor sem; a perben kirendelt igazságügyi szakértői is nyilatkozott arra, hogy az elmaradt munka helyett ugyanolyan értékben más, fontosabb munkát végzett a felperes, melyet egyébként pótmunkaként kellett volna az alperesnek megrendelnie.

Állította a felperes, hogy a perbeli számlák átadása megtörtént, ezt a 2006. augusztus 8-i jegyzőkönyv is alátámasztja, továbbá tudomása szerint a számlák alapján nyújtott be az alperes a bank felé hitelkérelmet, így jogosulti késedelemre alappal nem hivatkozhat.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a vállalkozói díj és a kötbér utáni kamat kezdő időpontját helyesen határozta meg, az ítélet nem középarányos kamatot tartalmaz a rendelkező részben, az indokolásban a kötbér esedékességénél - feltehetően elírásként - középarányos kamatfizetés van jelölve, de a rendelkező rész a mérvadó.

A Fővárosi Ítéltábla a jogorvoslati eljárás során a kereset részbeni elutasítására vonatkozó ítéleti rendelkezést nem érintette, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság határozata e körben - fellebbezés hiányában - a Pp. 228. § (3) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

Az alperes fellebbezése a per főtárgya tekintetében nem, csupán kisebb részben, a kamat körében megalapozott.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a peres felek között a Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződés jött létre, és annak vitatott műszaki tartalmát is helytállóan határozta meg a lefolytatott bizonyítás eredménye okszerű, a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő értékelésével akként, hogy az a függőfolyosók korlátszerkezeteinek alperes által állított megerősítését nem tartalmazta.

Az elsőfokú bíróság e körbeni következtetését kellően megalapozta az építési szerződésben hivatkozott 2005 szeptemberében készült statikai szakvélemény, az utóbbit műszaki

szempontból vizsgáló és értékelő igazságügyi szakértői vélemény, valamint ..., statikus tervező és ..., egykori alperesi elnök tanúvallomása.

Kiemeli a Fővárosi Ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság által kirendelt igazságügyi műszaki szakértő ... tanúvallomását alátámasztva a 2010. október 10-én kelt, 64. sorszámú kiegészítő szakvéleményében egyértelműen akként nyilatkozott, hogy 2005 szeptemberében a függőleges acélszerkezetek műszaki állapota - takarásuk okán - nem volt kellő mértékben ismert, nem álltak rendelkezésre a javításra és annak költségvonzatára konkrét adatok, így ezen munkavégzésre szerződni sem lehetett.

Ugyanezen szakértői vélemény szerint a szerződés teljesítése soráni feltárás alapján ismertté váló tartószerkezeti hiányosságok elhárítását célzó, a függőfolyosói korlátok függőleges oszlopainak csomóponti megerősítését az alperes által megrendelt mennyiségben a felperes a Ptk. 403. § (4) bekezdése szerint minősülő pótmunkaként elvégezte.

Ebből következően az alperes ezen pótmunkavégzés alapszerződéses és átalánydíjas jellegére vonatkozó fellebbezési előadása nem fog helyt, továbbá figyelemmel arra, hogy az összes csomópont megerősítését nem rendelték meg - ... tanúvallomása szerint korlátozott anyagi lehetőséggel rendelkeztek - a teljeskörű felújítás elmaradása sem volt kifogásolható alappal a fellebbezésben.

Az igazsági szakértői bizonyítás a 2006. augusztus 8-i műszaki ellenőri igazolást annyiban döntötte meg, hogy 2.046.802 forint + ÁFA helyett 1.454.171 forint + ÁFA erejéig találta indokoltnak a szakértő a pótmunkadíj felperesi felszámítását.

Ezen indokolt pótmunkadíj (1.454.171 forint), valamint a szakértő által ugyancsak ellenőrzött alapszerződéses, átalánydíjas munkavégzés ellenértéke (33.687.946 forint) alapul vételével - levonásba helyezve a megállapított értékcsökkenést (26.390 forint), a szükséges javítás költségét (100.000 forint), valamint az igazolt alperesi teljesítést (30.665.493 forint) - helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság a felperesnek járó vállalkozói díjat 4.350.234 forint + 20% ÁFA, azaz bruttó 5.220.280 forint összegben.

Tekintettel arra, hogy ezen fenti díjkövetelés alapját képező alap- és pótmunkavégzés megtörténtét a lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás kétségmentesen igazolta, a függőfolyosók felújítást követő alperesi birtokbavétele a perben nem is volt vitás, és rendeltetésszerű használatot akadályozó, a felperes terhére eső, az átadás-átvétel megtagadására okot adó hiányosságot az alperes nem igazolt, megalapozatlan a vállalkozói díjkövetelés esedékességének a hiányára vonatkozó fellebbezési érvelése is.

A Ptk. 405. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az alperes mint megrendelő díjfizetési kötelezettségét a formális átadás-átvétel elmaradása nem érinti, az elkészült mű ugyanis rendeltetésszerűen használható, a felperes a szolgáltatása teljesítésével a Ptk. 397. § (1) bekezdése szerint a vállalkozói díj követelésére jogosulttá vált.

Az alperes a fellebbezésében nem csak a függőfolyosók szerződés szerinti felújítási munkáinak teljeskörű kivitelezése elmaradását, vállalkozói díjfizetési kötelezettsége esedékessé válása hiányát, hanem - erre alapítottnak - kötbérfelelőssége hiányát is megalapozatlanul állította.

A szerződésben vállalt tetőszigetelési munkát a felperes az alperes érdekkörébe tartozó okból nem végezhette el, mely e körbeni megrendelői felmondásnak felel meg. A 2006. január 19-i szerződésben az alperes megrendelői felmondás esetére az el nem végzett munkák összegére

vetített 15%-os meghiúsulási kötbér megfizetését vállalta. A felperes a 2006. augusztus 8-i megállapodásban az esedékessé váló vállalkozói díja kifizetésétől tette függővé kötbérigénye érvényesítését; a per nem vitás adatai szerint a peresített számlák lejártáig (2006. szeptember 7., szeptember 14.; szeptember 21., szeptember 30.) az alperes a fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

Tekintettel arra, hogy az alperes a pénzbeli szolgáltatását - a fenti kifejtettek szerint - jogosulatlanul tagadta meg, a vállalkozói díj kifizetésének az elmulasztása a terhére kettős jogkövetkezménnyel járt, egyfelől a 2006. augusztus 8-i megállapodásban rögzített feltétel teljesülése hiányában nem szabadulhatott a meghiúsulási kötbérfelelősség alól - a felperes a belátása szerint dönthetett annak követeléséről -, másfelől a peresített számlák lejártával a Ptk. 298. § a) pontja szerint késedelembe esett.

A fellebbezésben előadottaktól eltérően a felperes terhére a Ptk. 302. § b) pontja szerinti - az alperes egyidejű késedelmét kizáró - késedelem nem állapítható meg, ugyanis a peresített számlák mindegyikére rávezetést nyert azok alperesi átvétele, ezen okiratokban foglaltak megdöntésére nem került sor, így a Ptk. 303. § (2) bekezdés c) pontjára történő fellebbezési hivatkozás alaptalan.

A Fővárosi Ítéltábla részben, az alábbiak szerint osztotta a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontjának téves ítéleti meghatározására vonatkozó alperesi fellebbezési érvelést.

A felperesnek megítélt 6.934.983 forint pénzkövetelés 5.220.280 forint vállalkozói díj és 1.714.703 forint kötbértartozásból áll. A jogcímek eltérése mellett a vállalkozói díj 2006. szeptember 7-e és 2006. szeptember 30-a közötti esedékességgel számlázott négy számlakövetelésből tevődik össze, míg a kötbér egyösszegű, mely nem számla kiállításával, hanem az alperes 2007. május 21-i felperesi felszólításával vált esedékessé. Mindebből következően középarányos kezdő időpont meghatározás csak a vállalkozói díjkövetelés körében indokolt, és 2006. szeptember 18-val kezdődő kamatfizetési kötelezettség meghatározására ad alapot, a kötbértartozás után pedig - a Ptk. 298. § b) pontja értelmében - 2007. május 21-től igényelhető jogszerűen késedelmi kamat, az ezt meghaladó kamatkövetelés vonatkozásában a kereset elutasításának volt helye, az alperes fellebbezése ennyiben eredményre vezetett.

Ugyanakkor alaptalanul kérte az alperes a beszámítási kifogásának történő helytadást; a fellebbezésben hivatkozott 2010. június 16-i előkészítő iratában nevesített okokból az ítélet e körbeni megváltoztatására a Fővárosi Ítéltábla nem látott indokot.

A lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás kétszeri számlázást nem igazolt, ugyanakkor kétségmentesen alátámasztotta felperes azon előadását, hogy az alperes által hiányolt vakolatjavítás helyett műszakilag indokolt faltő-kikenési munkálatokat végzett, a műszaki tartalom e körbeni módosítását bizonyította a peres felek által 2006. augusztus 8-án felvett jegyzőkönyv is, melyben az alperes ezen munka 100%-os elvégzését igazolta a bontási, aljzat kiegyenlítési és vízzor elhelyezési munkálatok mellett.

A pótmunkavégzés körébeni kifogásokra a Fővárosi Ítéltábla a korábbiakban már kitért, kifejtve azon álláspontját, hogy nincs átfedés az alapszerződéses, átalánydíj ellenében és a pótmunkadíj ellenében végzett munkálatok műszaki tartalma között, utóbbi a szerződéskötéskor még nem képezhette a jogviszony tárgyát. A pótmunkavégzésben történő megállapodás létrejöttét bizonyította alperes műszaki ellenőrének 2006. augusztus 8-i

teljesítés igazolása, melyre a kirendelt igazsági műszaki szakértő nyilatkozott, ugyanígy a minőségi kifogásokra is; a jogszerűen felszámítható vállalkozói díj kalkulálása során a javára figyelembe vett értékcsökkenés és javítási költség összegén felül az alperes további hibás teljesítés miatti levonás indokoltságát nem bizonyította.

Mindezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság per főtárgya tekintetében helytálló ítéletét - annak nem fellebbezett részét nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján csupán részben, a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontja tekintetében változtatta meg, és az e körbeni keresetelutasításon túlmenően a fellebbezett határozatot egyebekben helybenhagyta.

Tekintettel arra, hogy az alperes fellebbezése döntően érdemben nem vezetett eredményre, a Fővárosi Ítéltábla pervesztesként a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperes másodfokú perköltsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alkalmazásával 170.000 forint + ÁFA jogi képviseleti munkadíjban került megállapításra.

A Fővárosi Ítéltábla a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az alperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 554.800 forint jogorvoslati illeték külön felhívásra, Magyar Állam javára történő megfizetésére.

Budapest, 2012. november 13.

. Felker László s.k.,
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s.k.,
előadó bíró

dr. Senyei György s.k.,
bíró