

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Peti Ügyvédi Iroda (7400 Kaposvár, Petőfi tér 1. I/101. ügyintéző dr. Peti Éva ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a dr. Csete Beatrix felszámolóbiztos által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen vállalkozói díj és kötbér megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 3.G.40.071/2005/67. számú ítélete ellen az alperes 69. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t ::

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatja, az alperest terhelő tőkemarasztalás összegét 9.518.000 (kilencmillió-ötszáztizennyolcezer) forintra, az alperes által fizetendő elsőfokú perköltséget 512.780 (ötszáztizenkettőezer-hétszáznyolcvan) forintra, az alperes által fizetendő kereseti illeték összegét 570.000 (ötszázhetvenezer) forintra leszállítja. A felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 182.900 (egyszáznyolcvankettőezer-kilencszáz) forintra felemeli.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 223.440 (kettőszázhuszonháromezer-négyszáznegyven) forint másodfokú perköltséget, és az állami adóhatóság felhívására 570.000 (ötszázhetvenezer) forint illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy az állami adóhatóság felhívására fizessen meg 125.200 (egyszázhuszonötezer-kettőszáz) forint illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében 10.514.380 forint vállalkozói díj, és 2.080.000 forint kötbér, és kamatai megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperes a vállalt készségséget nem érte el, és a szerződést hibásan teljesítette.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben találta megalapozottnak, az alperest 9.518.000 forint vállalkozói díj, 2.070.000 forint kötbér, összesen 11.588.000 forint és ennek 2004. november 18-tól számított kamatai megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Megállapította, hogy a felek F. 2003. szeptember 25-én építési szerződést kötöttek, melyben az alperes megrendelte a felperestől, mint vállalkozótól a S. 0306/9. hrsz. alatti telken építendő 5 lakásos sorház kivitelezését. A vállalkozói díj bruttó 63.813.309 forint volt, amely a közmű bekötés díját nem tartalmazta. A szerződésben a felek kikötötték, hogy a vállalkozó az építési munkákat azonnali hatállyal jogosult felfüggeszteni, ha a megrendelő a fizetési kötelezettségével késedelembe esik. A felfüggesztés időszakára a megrendelő kötbért köteles fizetni, melynek összege napi 10.000 forint. Kikötötték azt is, hogy pótmunka a vállalkozó és a megrendelő által elfogadott külön költségvetés alapján készülhet, az arra kötött szerződés feltételeivel.

A felperes a munkát 2003. október 2-án elkezdte, és azt 2004. február 14-ig folyamatosan végezte. 2004. február 14-től április 4-ig munkavégzés nem volt, de a felperes két számlát kiállított. 2004. április 24-én a felperes a munkavégzést felfüggesztette, ezt követően csak javításokat végzett. A felfüggesztés okaként az építési naplóba azt jegyezte be, hogy a megrendelő a fizetési kötelezettségének nem tett eleget. A munkavégzés felfüggesztését követően a felperes külső nyílászáró munkákra illetve belső vakolásra részszámlákat állított ki.

Az építési napló, az építkezést befejező E. Bt. építési naplója, az alperes által csatolt magánszakértői vélemény, a tanúvallomások és L. L. igazságügyi építésszakértő véleménye alapján a bíróság megállapította, hogy 2004. április 24-ig a felperes a kikötött szerződéses műszaki tartalom 75 %-át érte el, pótmunkákat 1.169.481 forint értékben végzett.

Megállapította az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperes a szerződést hibásan teljesítette, a vakolásban hibák állapíthatók meg, eresz deszkát és oromdeszkát kellett pótolni, a tetőtéri ablakok körüli burkolatot javítani. A kémények külső vakolata javításra szorult, a kémény fedköve, a kiugrók ereszburkolata és annak passzítása ugyancsak nem volt megfelelő. A felperes szigeteletlen garázsajtókat épített be, és bár a terv erre előírást nem tartalmazott, a hőszigetelt kapu alkalmazása szakembertől elvárható. Az ajtóküszöböknel eltérések voltak, a nem helyes magasságban elhelyezett bejáratok javítása volt szükséges. A kúpcserép rögzítése hiányos, a falsík eltérések vakolatjavítással tüntethetők el. A tetőtéri kiugrók deszkázása szakszerűtlen volt. A gipszkartonozás nedvességet kapott, melynek következtében a gipszkarton 1/3-át cserélni, a többi részét javítani kellett. Ez utóbbi hiba az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem a felperes

szerződésszegő magatartása miatt következett be. A szakértői vélemény szerint is a gipszkartonozásban olyan hibák vannak, amelyek javítást illetve részbeni cserét tesznek szükségessé, de a gipszkartonban keletkező hibákat az épületben keletkező pára és nem az épület beázása okozta. Ez pedig az építkezés leállásával áll okozati összefüggésben. A penészedés miatt a gipszkartont mindenképpen cserélni, javítani kellett függetlenül attól, hogy a felperes megfelelő vagy nem megfelelő gipszkartont alkalmazott.

A felperes a szerződést hibásan teljesítette, a hibás teljesítés jogkövetkezménye a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja szerinti árleszállítás, melyet az alperes beszámítási kifogással érvényesíthet. Az árleszállítás mértékét a szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság 2.973.692 forintban, a vállalkozói díj 6 %-ában állapította meg.

Az alperes a felperesnek 36.537.600 forint vállalkozói díjat fizetett ki. A vállalkozási szerződés 75 %-os teljesítése és a kikötött átalányár összegére figyelemmel a felperes teljesítésének értéke 47.859.981 forint. Az általa végzett pótmunka értékes 1.169.481 forint, a hibás teljesítésért a terhére elszámolandó árleszállítás összege 2.973.692 forint, így a teljes járandóság 46.055.770 forint, tehát a felperesnek további 9.518.000 forint vállalkozói díj jár.

Az elsőfokú bíróság az okirati bizonyítékok és a tanúvallomások értékelésével arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a 2004. február 14-től április 4-ig tartó időszakban, majd 2004. április 24-én a munkavégzést arra figyelemmel függesztette fel, hogy az alperes az addig elvégzett munkák ellenértékét teljes egészében nem fizette ki. A felek a szerződést 2004. november 17-én szüntették meg, mert a felperes ekkor közölte az alperessel, hogy tud az alperes és az E. Bt. közötti szerződésről, azaz a szerződéstől elállt. A szerződésben kikötött kötbérfizetési kötelezettséggel érintett időszak 207 nap, így az alperes 2.070.000 forint, napi 10.000 forint kötbér megfizetésére köteles.

Az ítélet ellen az alperes jelentett be fellebbezést. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, a keresetet utasítsa el, és kötelezze a felperest a perköltség viselésére. Arra hivatkozott, hogy a felperes a vállalt munkát hibásan és hiányosan teljesítette, a hibát felhívás ellenére nem javította ki szakszerűen, amiatt volt kénytelen az alperes a vállalkozói szerződést megszüntetni, és a kivitelezést más vállalkozóval folytatni. A hibás teljesítésből fakadó értékcsökkenés értéke a megítélt 6 %-ot jelentős mértékben meghaladja. Külön kiemelte az alperes a gipszkartonozás hibáját, amely a felperes szakszerűtlenül és helytelenül ütemezett munkavégzésének következménye. Ennek értékcsökkentő hatását feltétlenül a felperes terhére kell elszámolni. Vitatta azt is, hogy a felperes a 75 %-os készülségi fokot elérte, véleménye szerint a készülség a 60 %-ot nem haladta meg.

Az alperes fellebbezésében azt is vitatta, hogy a munka leállítására az alperes fizetőképtelensége miatt került sor. Továbbra is fenntartotta azt az állítását, hogy a

munka leállításának oka az volt, hogy nyilvánvalóvá vált, hogy a felperes az elvállalt munkát nem képes a szerződésnek megfelelően elvégezni. A további munkavégzés csak jelentősebb károkat okozott volna.

Fellebbezésében az alperes kérte azt is, hogy a másodfokú bíróság a Ptk. 247. § (1) bekezdése alapján mérsékelje a kötbér mértékét abban az esetben, ha a leállás okaként az alperes fizetőképtelenségét fogadja el.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés részben megalapozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság megállapította tényállást az elsőfokú eljárásban beszerzett bizonyítékok alapján a következőkkel egészíti ki:

A felek a vállalkozási szerződés 4. pontjában abban állapodtak meg, hogy a számlázás havi részszámlázással és végszámla benyújtásával történik a szerződés mellékletét képező, a vállalkozó által készített és a megrendelő által elfogadott megvalósulási műszaki és pénzügyi ütemterv szerint. A teljesítésigazolással ellátott számlákat a megrendelő az átadástól számított 8 banki napon belül átutalással egyenlíti ki. A végszámla kiegyenlítése az előzőekhez hasonló módon 14 naptári napon belül történik meg.

A tényleges fizetés azonban nem így történt. A felperes készpénzfizetési számlákat állított ki, az alperes ennek megfelelően készpénzzel fizetett, ilyen módon még 2004. április 24-e után a munkavégzés felfüggesztése után is történt részteljesítés az alperes részéről.

A felperes a hátralékos vállalkozói díjról számlát nem állított ki és nem adott át az alperesnek.

Az egyebekben helyesen a perbeli bizonyítékok Pp. 206. § szerinti mérlegelésével megállapított tényállást a fenti kiegészítéssel ítélezése alapjául a másodfokú bíróság is elfogadta.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése alapján helyesen állapította meg a felperest jogszerűen megillető vállalkozói díj összegét, de a tényállás kiegészítésében rögzített tények figyelmen kívül hagyása miatt tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperes kötbérigénye is megalapozott.

Megalapozott az elsőfokú bíróság ítélete a munkavégzés abbahagyásáig a felperes által elért készségi fok mértékét illetően. A felperes elvégezte munkák körét az elsőfokú bíróság túlnyomórészt a felek egyező előadása alapján állapította meg, a munkák elvégzésének tényét tanúvallomások is alátámasztották. Azt, hogy az elvégzett munkák milyen készségi foknak felelnek meg szakértői vélemény igazolja, melyet az elsőfokú bíróság az alperes előadását is figyelembe véve

megfelelően mérlegelve fogadott el. Ehhez képest az alperesnek a fellebbezésben tett, indokokkal alá nem támasztott állítása, hogy a készütségi fok a megállapítottnál alacsonyabb volt, az alperesre kedvezőbb mérlegelés alkalmazására nem ad lehetőséget.

Megalapozott az elsőfokú bíróság szavatossági kifogással kapcsolatos döntése is. Az alperes a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja alapján a perben szavatossági kifogást érvényesített. Az árleszállítás a szolgáltatás értékében a hibás teljesítés miatt bekövetkezett értékcsökkenést kompenzálja (Gk.43.), és nem a javítási költségeihez igazodik. Ezért az alperes fellebbezésében említett gipszkartonozás hibás elvégzése nem további javítási költség elszámolását eredményezné, hanem akkor lehetne figyelembe venni az alperes javára, ha az, az elsőfokú bíróság által elfogadott árleszállításnál nagyobb összegű értékcsökkenést okozott volna.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a gipszkartonozással összefüggésben a felperes hibás teljesítése nem állapítható meg. Maga a felperes ügyvezetője adta elő, hogy a gipszkartonozásnál kivitelezési hiba történt, melyet csak részben javítottak ki. A kivitelezési hiba miatt a felperes szavatossági igénye attól függetlenül fennáll, hogy utóbb a hibás gipszkartonok penészedése is bekövetkezett. Ez a kivitelezési hiba azonban az elsőfokú bíróság által megállapított árleszállítás mértékét nem befolyásolja. Az elsőfokú bíróság ugyanis az értékcsökkenés mértékét eltérően az igazságügyi szakértő véleményétől 6 %-ban határozta meg. A szakértő az 5 %-ban javasolt értékcsökkenés alapját képező számításainál a gipszkarton javítási költségét is figyelembe vette, az elsőfokú bíróság pedig a szakértő által javasoltnál 1 %-kal magasabb mértékű értékcsökkenést fogadott el. Az eltérés okát nem indokolta meg. Ezért a szakértői vélemény szerint 347.042 forint összegű javítási költséggel járó további kivitelezési hiba miatt az árleszállítás mértékének módosítására nincs szükség és lehetőség.

Az elsőfokú bíróság ítéletének az alperest késedelmi kötbér fizetésére kötelező rendelkezése téves. A vállalkozási szerződésben a felek az alperes díjfizetési késedelme esetére kötöttek ki kötbérfizetési kötelezettséget. Az ilyen kikötésre a Ptk. 247. § (2) bekezdése alapján a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni. A késedelmi kamatfizetési kötelezettség a kötelezett késedelmének szankciója. A Ptk. 303. § (3) bekezdése szerint a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

Megállapítható volt, hogy a felperes a számlázási kötelezettségét elmulasztotta. A Gk. 66. számú állásfoglalás szerint ez a mulasztás az ellenszolgáltatásnak a szolgáltatás teljesítésekor való esedékessé válását nem érinti, a jogosult késedelmeként azonban a kötelezett - késedelmi kamatfizetési kötelezettséget előidéző - egyidejű fizetési késedelmét kizárja, ezért a felperes kötbért nem igényelhet. Kötbérfizetési kötelezettség hiányában nem volt jelentősége annak a perben, hogy a munkavégzés felfüggesztésére melyik fél hibájából került sor, ezért

az elsőfokú bíróság ítéletéből az ezzel összefüggő ténymegállapításokat és indokolást a másodfokú bíróság mellőzi.

A fenti indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pervesztesség-pernyertesség arányának megfelelően kötelezte a feleket az elsőfokú és a másodfokú eljárásban felmerült költségek megfizetésére. Az elsőfokú eljárásban 132.976 forint szakértői díj merült fel, melyből a felperes 89.808, az alperes 43.168 forintot előlegezett. A pernyertesség-pervesztesség arányában megfelelően ebből a felperes 23.908 forintot, az alperes 109.068 forintot köteles viselni. Az előlegezett összegek figyelembe vételével az alperes a felperes 65.900 forintot köteles megfizetni a felperesnek. Az elsőfokú eljárásban a felperest a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján 446.880 forint ügyvédi munkadíj illeti meg.

Az alperes fellebbezése 18 %-ban volt eredményes, erre tekintettel a le nem rótt illeték 82 %-át, 570.000 forintot az alperes, 18 %-át, 125.000 forintot a felperes köteles viselni. Az alperes köteles a felperes javára a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított 186.200 forint + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat is megfizetni.

P é c s, 2008. február 20.

Dr. Veszely Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró