

Fővárosi Ítéltábla

14.Gf.40.105/2016/4/II.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Csóka Dávid Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Dr. Gerencsér András Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen vállalkozói díj és kötbér megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. június 18. napján kelt 9.G.40.932/2011/68. számú ítélete ellen a felperes részéről 70. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 268.000 (kétszázhatvannyolcezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes kereseti kérelmében 11.000.43 forint vállalkozói díj és ennek 2011. április 15. napjától a kifizetésig járó késedelmi kamata, továbbá 115.873 forint kötbér és ennek 2010. szeptember 15. napjától a kifizetésig járó kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Tényként adta elő, hogy a 2010. március 30-án megkötött építési vállalkozási szerződés alapján a levonulásig 25.530.000 forint értékű munkát végzett, de az alperes csak 14.100.000 forint

vállalkozási díjat fizetett meg részére. Nem vitatta, hogy oszthatatlan szolgáltatást vállalt és 60 napos teljesítési határidő került megállapításra, de állította, hogy a 7 napot meghaladó alperesi fizetési késedelem időtartamával meg kellett hosszabbítani a teljesítési véghatáridőt. Az egyes fizetési ütemekhez igazodóan általa kiállított számlákban feltüntetett 8 napos fizetési határidők eredménytelenül teltek el, ezért a szerződés szerint kötbérre jogosult. Az alperes azonnali hatályú felmondással meg kívánta szüntetni a szerződést, az építési szolgáltatás teljesítése azonban tovább folyt és a 2010. augusztus 25-ei nyilatkozatával „visszavonta” a felmondást. Végül közösen szüntették meg az építési szerződést, ráutaló magatartásukkal fejezték ki egyező akaratukat.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Vitatta, hogy a vállalkozói díjra a felperes jogosult volt az általa a számlában egyoldalúan megjelölt 8 napos határidőben. Az általános gyakorlat és a polgári jog szabályai szerint 30 napos fizetési határidő volt irányadó. Az építési munkák finanszírozása pénzintézet bevonásával zajlott, a banki műszaki ellenőr minden hónapban jelentést készített a munkálatokról, a bank által átutalt összegből teljesíthette fizetési kötelezettségét, ezért 30 napnál rövidebb fizetési határidőt nem tudott volna vállalni. A 14.100.000 forint megfizetésével a vállalkozói díj fizetési kötelezettségét, továbbá az 5 napra esedékes kötbért teljesítette. Maga is utalt arra, hogy az oszthatatlan szolgáltatás teljesítéséhez fűződő hatályok nem álltak be. Számítása szerint a felperes 2010. május 5. napjától késedelemben volt. Ezen túl is hibásan teljesített és a hibákat később továbbépítéssel és javítással kellett megszüntetnie. Az egységes és oszthatatlan szolgáltatás jelleget nem befolyásolta, hogy pénzügyi szakaszoláshoz kötötték a teljesítést. Nem vitatta az alperes, hogy a 2010. augusztus 6-ai felmondáshoz kötött hatályokat nem kívánta alkalmazni, lehetőséget adott a felperesnek az építési szolgáltatás befejezésére.

Beszámítási kifogást terjesztett elő, amelyben egyrészt késedelmi kötbér igényét, másrészt azon kára megtérítését kérte, amelyet a felperes a késedelemmel okozott. Kiemelte, hogy a IV. munkaszakasz 2010. szeptember 14-e helyett csak 2010. október 4-én fejeződött be. A felperes késedelme elérte azt a mértéket, amely szerint a kötbér a maximális, a vállalkozási díj 10%-ának megfelelő összegben beszámíthatóvá vált. A felperes késedelmes teljesítése miatt más szállodákban kellett elhelyeznie a vendégeit, ami 2.197.020 forint költséget okozott. A hátrahagyott részleges munka hibáinak megszüntetésével összefüggésben 6.650.610 forint megfizetésére, és annak 2010. július 3. napjától a kifizetésig járó kamataira tartott igényt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 11.373.073 forintot, és ebből 11.257.200 forint után 2011. április 15-étől, 115.873 forint után 2010. szeptember 15-étől 2013. június 30-áig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt, 2013. július 1-jétől a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű kamatot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 999.490 forint perköltséget, és az államnak külön felhívására 682.400 forint eljárási illetéket.

Tényként rögzítette, hogy 2008. június 13-án közjegyzői okiratba foglalt szerződés jött létre a ... Kft. mint beruházó és az ... Budapest, ... u. 46. számú társasház között. A társasház épületének állagmegóvása, biztonsága, a tulajdonosi érdekek védelme, a társasházi károk megtérítése érdekében a beruházó által a Budapest, ... kerület ... u. 42-44. és ... u. 6. szám alatti egyesített ingatlanon mélygarázzsal megvalósuló több szintes épület építési munkáira vonatkozó feltételekről állapodtak meg. A beruházó tulajdonosa volt jelen per alperese, aki megrendelőként 2010. március 30-án kötött vállalkozási szerződés a felperessel. E szerint a felperes vállalta a társasházban a homlokzati és egyéb közlekedő területi munkák kivitelezését. A teljes munka vonatkozásában a felek 5 teljesítési szakaszt határoztak meg. A megrendelt szolgáltatás a tételes költségvetésben megjelölt munkákat foglalta magában kiegészítve a villamosvezetékek többségének takarás útján való elrejtésével. A felek a teljesítési határidőt 60 napban határozták meg számolva azzal, hogy a szerződés aláírásától számított 7 napon belül a felperes megkezdje a munkát. A teljesítési határidő megtartásának feltétele volt, hogy a társasház a szükséges közös tulajdonú területeket átadja. A felek a vállalkozói díjat 30.000.000 forint átalánydíjban határozták meg 5 fizetési szakasz előírása mellett. E szerint a ... utcai homlokzat felújításának befejezésekor 8.000.000 forint, a ... utcai homlokzat felújításának befejezésekor 5.000.000 forint, a belső udvari függőleges homlokzati felületeket felújításának befejezésekor 7.000.000 forint, a függőfolyosó szerkezeti felújításának befejezésekor 7.000.000 forint és a munka átadásakor 3.000.000 forint volt kifizethető. A felperest a véghatáridő elmulasztása esetén a vállalkozói díj napi 0,25 % összegű, de legfeljebb 10%-os késedelmi kötbér megfizetése terhelte. Az alperes díjfizetési kötelezettségének késedelme esetén a tényleges kifizetést követő 14 napon belül benyújtható késedelmi kötbérszámla alapján volt köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kötbér megfizetésére. A felek úgy rendelkeztek, hogy amennyiben az alperes fizetési késedelme a 7 napot meghaladja, a véghatáridő a késedelmes napok számával meghosszabbodik. A 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a felperes

jogosult volt a munkaterületről levonulni. Az alperes műszaki képviselője volt köteles a részösszegre kiállított számlát teljesítési igazolással ellátni. Az átvétel indokolt megtagadása esetén a felperes nem volt jogosult számlát kiállítani. A felek úgy rendelkeztek, hogy amennyiben a teljesítés bejelentésétől számított 5 napon belül az alperes érdemi kifogást nem jelez, a teljesítés elfogadottnak tekinthető. A véghatáridő eredménytelen elteltekor, a késedelmes teljesítéskor külön jegyzőkönyvben kellett rögzíteni a kötbér mértékét, és megfizetése kötelezettségét. Az alperes jogosult volt a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a vállalkozó felróhatóan 30 napot meghaladó késedelemben esik.

A felperes az építési szolgáltatás teljesítését a 2010. április 16-ai építési naplóbejegyzés szerint megkezdte. A 2010. május 7-ei nyilatkozatával tudatta az alperessel, hogy a ... utcai homlokzat a lábazati zónát kivéve készen áll. Tájékoztatta arról, hogy a kő megtisztításában akadályozott volt, kérte ezért hiánypótlással a munkarész átvételét. A felperes a 2010. május 12-ei keltezésű teljesítésigazolás szerint igényelte az alperes megbízottjától annak tanúsítását, hogy a ... utcai homlokzat felújítását elvégezte, ezért a 8.000.000 forint összegű számláját kiállíthatja. Az alperes megbízottja 2010. május 14-én hiánypótlásra hívta fel a felperest. A ... utcai homlokzat felújítását és a ... utcai homlokzat felújítását értékelve a felperes által benyújtott teljesítésigazolást nem találta megfelelőnek, a munka folyamatossága érdekében 3.000.000 forint vállalkozói díj elfogadását javasolta. A 2010. július 22-ei keltezésű teljesítésigazolással tanúsította az alperes műszaki megbízottja, hogy a ... utcai homlokzat felújítási munkákat 50%-os mértékben, a belső udvar, függőleges homlokzati felületének felújítását szintén 50%-os mértékben teljesítette a felperes, ezért nettó 6.000.000 forint összegű számla kiállítására jogosult. Az alperes a 2010. augusztus 6-ai nyilatkozatával kivitelezési késedelem és minőségi hibák miatt a szerződést azonnali hatállyal felmondta és felszólította a felperest, hogy megbízott műszaki vezetőjével közösen egyeztetve a végelszámolást készítse el. Az alperes a 2010. augusztus 13-ai nyilatkozatával korábbi nyilatkozatát megerősítette, és 2010. augusztus 16-án tájékoztatta a felperest, hogy amennyiben 2010. szeptember 10-ig a teljes felújítást befejezi, az általa kiállított számláit befogadja és azt egy héten belül megfizeti. A felperes kifogásolta, hogy a szerződéssel ellentétben a két hetes teljesítési ciklus alapján nem jutott azonnal 5-8 millió forint forráshoz, utalt arra, hogy a függőfolyosó állapota rosszabb volt, mint azt korábban feltételezték, ezért póthatáridőt kellett volna megjelölni.

Az alperes 2010. augusztus 23-án küldte meg a felperesnek a megrendelt statikai szakvéleményt, a teljesítési véghatáridőt szeptember 14-ével tűzte ki. A felperes az I. teljesítési szakaszra utalással a 2010. május 12-én kiállított számlájával 7.600.000 forint vállalkozási díj megfizetését kérte 5%-os garanciális visszatartás levonása mellett 2010. május 20. napi fizetési határidővel. A II.-III.

teljesítési szakasz után a 2010. július 22-én kiállított számlával 50-50 %-os mérték szerint az 5%-os garanciális visszatartása levonása után 5.700.000 forint vállalkozási díj megfizetését kérte 2010. július 30. napi fizetési határidővel.

Az alperes 2010. június 25-én 7.600.000 forint, 2010. augusztus 24-én 5.700.000 forint vállalkozói díjat fizetett ki. A felperes a 2010. szeptember 6-án kiállított számlában 2010. szeptember 14-ei fizetési határidővel 35 késedelmes nap figyelembevételével 76.520 forint, a 2010. szeptember 3-án kiállított további számlájával 2010. szeptember 14. napi fizetési határidő megjelölésével 24 késedelmes nap alapulvételével 39.353 forint kötbér megfizetését kérte az alperestől.

Az alperes 2010. október 13-án szerződést kötött a ... Trend Kft.-vel a társasház függőfolyosójának burkolási, belső homlokzati és lépcsőház felújítási munkáinak elvégzésére. A vállalkozójának 2010. november 11-én 1.190.160 forintot, 2010. december 13-án 3.350.750 forintot, míg 2011. június 2-án 1.601.750 forintot fizetett meg.

A felperes 2010. november 20-án hagyta el a munkaterületet, az alperes 2010. november 24-én adta át azt a ... Trend Kft.-nek. Az alperes további vállalkozóknak 358.900 forint, illetőleg 250.000 forint díjat fizetett meg.

Az elsőfokú bíróság a jogi indokolásában rögzítette, hogy a felek közötti vállalkozási szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló az 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 402. §-ában nevesített építési szerződés. A szolgáltatás oszthatatlan volt, és a felperes úgy vonult le a munkaterületről, hogy a megrendelt szolgáltatásnak megfelelő munkát egészében nem fejezte be. A szerződésben kikötött 5 teljesítési szakasz nem jelentette, hogy a felek oszthatóvá tették a megrendelt szolgáltatást.

A szerződésben a vállalkozói díj fizetése vonatkozásában határidőt nem állapítottak meg, ezért a régi Ptk. 207. § (1) bekezdésében írtak szerint önmagában ebből nem volt megállapítható, hogy a felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozattal a vállalkozói díj teljesítésére 8 vagy 30 napos határidőt írtak-e elő és erre nézve szóban sem állapodtak meg.

A régi Ptk. 280. § (2) bekezdése értelmében a kötelezett a teljesítés előkészítéséhez szükséges idő elteltével köteles teljesíteni. Az alperes nem bizonyította, hogy a vállalkozói díj fizetését 8 napos határidővel nem tudta teljesíteni, ilyen akadályt sem a szerződéskötéskor, sem pedig a számlák kiállítását megelőzően nem közölt a felperessel. Ez nem is állt volna összhangban a teljesítési határidővel és a pénzügyi szakaszolás rendjével. Az alperes ezért a kiállított számlákat illetően a fizetési határidők elteltével késedelembe esett a díjfizetéssel. Így a régi Ptk. 246. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szerződésben vállalt kötbér megfizetésére köteles a felperes által

megjelölt időtartamra. A kötbérkövetelés után a számlákba foglalt fizetési határidő elteltével a régi Ptk. 301/A. § (2) bekezdése alapján késedelmi kamat is terheli.

A vállalkozási szerződés felmondása körében a felek részben egyező tényállításai, az okiratok tartalma, valamint a meghallgatott tanúk vallomása alapján az alperes eltekintett a felmondási nyilatkozat közléséhez kapcsolódó kötelmi jogi hatályok alkalmazásától, és a felek a szerződést továbbra is hatályosnak tekintették. A felperes a felmondást követően is építési szolgáltatást teljesíthetett. Az általa elvégzett munkák értékének meghatározására beszerzett szakvélemény aggálytalan és ellentmondásmentes. A szakértő a 60 napos kivitelezési időtartam vállalása mellett a 30 napos vállalkozói díj fizetési határidőt nem tartotta életszerűnek figyelembe véve azt is, hogy a felek 5 fizetési szakaszt állapítottak meg. A szakvélemény és a kiegészítő szakvélemény alapján az I. szakasz értékét 8.000.000 forintban, a II. szakasz értékét 98%-os teljesülés mellett 4.900.000 forintban, a III. szakasz értékét 44%-os teljesülés mellett 3.080.000 forintban, a IV. szakaszt 7.000.000 forintban, míg az V. szakaszt 2.377.200 forintban lehetett megállapítani, így az átalánydíjas szerződéssel megrendelt és teljesített szolgáltatás arányos munkaértéke 25.357.200 forint. Ebből az alperes 14.100.000 forintot fizetett ki, így még 11.257.200 forint megfizetésére köteles.

A beszámítási kifogással a régi Ptk. 296. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján az alperes a díjfizetési kötelezettségét nem szüntette meg. A késedelmi kötbér követelése vonatkozásában a szerződés 3.8. és 4.7. pontjaiban írt rendelkezések az irányadók, amelyek szerint a felperes csak a véghatáridő elmulasztásának esetére vállalta kötbér fizetését, ez esetben külön jegyzőkönyvet kellett volna a feleknek kiállítania. A teljesítési határidő módosult, és a levonulás időpontját alapul véve nem bizonyított, hogy a szerződésben foglalt teljesítési határidőt a felperes felróhatóan elmulasztotta. Az alperes a régi Ptk. 395. § (4) bekezdésében foglalt nyilatkozatot nem közölte a felperessel, ezért a szerződésben meghatározott határidő eredménytelen elteltére való hivatkozása a hibás teljesítésre alapítható szavatossági jogok érvényesítését nem nyitotta meg. A régi Ptk. 310. §-ára hivatkozással kártérítést nem követelhet, csak többletköltséget számolhatott volna el, amennyiben a felperestől megrendelt szolgáltatás műszaki tartalmával egyező szolgáltatást nyújtott a további vállalkozója. A szakértő maga is megállapította, hogy az alperes bizonyítékaiból nem következett a két vállalkozási szerződésben foglalt szolgáltatás egyező műszaki tartalma. A beszámítási kifogásban hivatkozott késedelemről eredő jogok érvényesítését az az tény nem lehetett volna lehetővé, ha az alperes a szerződésszegésről tudva a követeléseit meghatározó jogfenntartó nyilatkozatot is közölte a felperessel, ennek hiányában a régi Ptk. 316. § (1) bekezdése alapján jogot eredményesen nem érvényesíthet.

Az ítélettel szemben az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérte a Pp. 252. §-ának (3) bekezdése alapján. Másodlagos kérelme az elsőfokú ítélet megváltoztatására, a kereset teljes elutasítására irányult.

Kifejtette, hogy a perben további bizonyítás szükséges, amely meghaladja a másodfokú eljárás kereteit. A kivitelezésen a felperes mellett a ... Trend Kft. is dolgozott, és szükséges lett volna meghatározni a cégek által elvégzett munkákat. A ... Trend Kft.-vel kötött vállalkozási szerződést, az elvégzett munkák alapján kiállított számlákat nem értékelte a szakértő. Az elvégzett munkák tekintetében a bizonyítási teherre és a bizonyítandó tények körére, továbbá az okiratok csatolására az elsőfokú bíróság nem hívta fel.

Hangsúlyozta, hogy a beruházást a ... Bank Zrt. finanszírozta és a havi egy alkalommal történt utalást a bank független műszaki ellenőrének jelentése előzte meg. Objektív, tőle független körülmény akadályozta tehát, hogy 30 napnál rövidebb teljesítési határidőben állapodjon meg a felperessel. Az építési naplóban 2010. május 17-én tett bejegyzés szerint a felperes tudomására hozta, hogy a kifizetést nem tudja a számlában megjelölt határidőben teljesíteni. Igazolt és bizonyított volt, hogy a 8 napos teljesítési határidőt nem tudta vállalni. Amennyiben a számlákon szereplő határidő lett volna a felek megállapodása, akkor a szerződés 3.10. pontjában nem 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén kötötték volna ki a felperes részére a munkaterületről történő levonulás jogát, hanem jóval rövidebb határidővel. Ezt a rendelkezést az elsőfokú bíróság a fizetési határidő megállapításakor és értékelésekor figyelmen kívül hagyta.

A teljesítési határidő a szerződés szerint 60 napban volt meghatározva, amely az építési terület átadásától kezdődött. Az átadásra 2010. április 17-én került sor, ezért a teljesítésnek 2010. június 16-áig meg kellett volna történnie. A felperes az első munkarészt is késve, 2010. május 5-én jelentette készre, a második munkarészt pedig 2010. július 5-én. Ebből következik, hogy mindenképpen késedelembe esett volna akkor is, ha a számlákban foglalt összegeket 8 napon belül megkapja. Az elsőfokú ítélet nem tért ki arra, hogy a teljesítési határidő mely időpontra változott, ezért tévesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy nem illeti meg a késedelemből keletkező kár. A felperes maga nyilatkozott úgy, hogy a teljesítési határidő augusztus 10-vel kijelölhető lett volna (65. sorszámú jegyzőkönyv), ugyanakkor saját nyilatkozata szerint október 6-áig végzett munkát. A két időpont közötti intervallum jogi minősítéséről a felperes nem nyilatkozott, az elsőfokú bíróság

pedig a felperes elismerése ellenére sem a késedelmet, sem annak jogkövetkezményeit nem találta alkalmazhatónak.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte lényegében annak helyes indokai alapján.

Kiemelte, hogy az alperes a fellebbezésében a vállalkozó díj iránti igényét csak annyiba vitatta, hogy azzal szemben beszámítási kifogása volt. Nem állapodtak meg 30 napos fizetési határidőben, ilyen határidőt a vállalkozási szerződés nem tartalmaz. A szerződés tárgyát képező beruházás finanszírozása a már teljesített, a megelőző munkarészekre meghatározott vállalkozói díjak arányos kifizetéséből valósult meg. A megállapodásuk arra irányult, hogy az alperes az egyes szakaszok elkészültekor, a teljesítésigazolások kiállításakor fizesse meg a vállalkozói díjat, így az ellenszolgáltatása a teljesítésekor vált esedékessé. A vállalkozási szerződés 4.3. pontja szerint számla kiállítására volt jogosult, amelyet a teljesítésigazolások napján kiállított az alperes részére. A 8 napos fizetési határidőt egyeztetette az alperes megbízottjával. Amennyiben a megállapodás nem terjedt volna ki az alperes fizetési kötelezettségének teljesítési időpontjára, az alperesnek a teljesítésével egyidejűleg, de legkésőbb a fizetési felszólítás egyik módozatában, a számlában megjelölt 8 napos fizetési határidőben teljesítenie kellett volna. A szerződés 3.10. pontja elsőként a több mint 7 napos fizetési késedelem esetére a teljesítési véghatáridőt hosszabbítja meg a késedelmes napok számával, majd ezt követően rendelkezik arról, hogy 30 napot meghaladó fizetési késedelem után vonulhat le a vállalkozó a munkaterületről. A második fordulat nem egy végső fizetési határidőre utal, hanem az alperes fizetési késedelmének egyik következményét állapítja meg. A vállalkozási szerződés 4.6. pontjában foglaltak alapján az építési naplóba bejegyzetten a munkát 2010. október 4-én készre jelentette. Az alperes 5 napon belül nem emelt kifogást, ezért a teljesítés elfogadottnak tekintendő. Az alperes sem a teljesítés megtörténte, sem azt követően a per megkezdéséig olyan irányú nyilatkozatot nem tett, amely szerint esetleges késedelme alapján igényt támasztana vele szemben. Az általa igénybe vett vállalkozó szolgáltatásának mennyisége és költségének értékelése tekintetében a bizonyítási teher rajta volt, de sem jogalapjában, sem összecszerúságában nem igazolta az erre vonatkozó követelését.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett a keresetet részben elutasító rendelkezése, ezt az ítélet tábla a Pp. 228. §-ának (4) bekezdése alapján nem érintett.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az alperesi fellebbezés a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezésre is irányult. Az ítéletábra elsödlelesen ezt vizsgálta figyelemmel arra, hogy ennek megalapozottsága az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatát kizárná. A Pp. 252. § (3) bekezdése alapján a hatályon kívül helyezésre akkor kerülhet sor, ha a bizonyítási eljárásnak nagy terjedelmű vagy teljes megismétlése, illetőleg kiegészítése szükséges. A később részletezettek alapján az ítéletábra további bizonyításra nem látott alapot, és az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést sem követett el, ezért az elsőfokú ítélet érdemi vizsgálatának nem volt akadálya.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntésével az ítéletábra egyetért és lényegében annak jogi indokait is osztja. Az indokolást a fellebbezésben foglaltakra is tekintettel csak pontosítja, illetve kiegészíti az alábbiakkal.

A másodfokú eljárásban a felek között már nem volt vitatott az építési szerződés létrejötte, a teljesítési határidő kivételével annak tartalma, a felperes által elvégzett munka ellenértéke. A felperes helyesen mutatott rá a fellebbezési ellenkérelmében, hogy az alperesi fellebbezés az utóbbit nem érintette. Nem volt vitatott az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása sem, hogy közös megegyezéssel szűnt meg a szerződés a felek között. Ennek időpontja 2010. október közepe figyelemmel arra, hogy a felperes utoljára 2010. október 18-án írt az építési naplóba, az alperes pedig 2010. október 13-án már a ... Trend Kft.-vel kötött szerződést.

Amennyiben a szerződés közös megegyezéssel a jövőre nézve szűnik meg, akkor régi Ptk. 319. §-ának (1) és (2) bekezdése az alkalmazandó. További szolgáltatásokkal a felek nem tartoznak, a megszűnés előtt nyújtott szolgáltatások szerződés szerű pénzbeli ellenértékét a másik félnek meg kell térítenie. Az elvégzett munka ellenértéke nem volt vitás a másodfokú eljárásban, az alperesi fellebbezés a beszámítás kifogáson alapult, ezt kellett tehát a másodfokú bíróságnak vizsgálnia.

Beszámítási kifogásként az alperes egyrészt a felperesi késedelem miatti kötbér igényt érvényesített. A felek közötti szerződés 3.9. pontja azonban a véghatáridő késedelmes teljesítéséhez kötötte a vállalkozónak a kötbér fizetési kötelezettségét. A szerződésben szabályozott 5 fizetési szakasz nem minősül részteljesítési határidőnek. Ebben a körben a felek lényegében egyezően adták elő, hogy a felperesi szolgáltatást egységesen oszthatatlannak tekintették. A felek nem részteljesítési határidőket

szabályoztak, ebből következően az egyes szakaszokhoz fűződő, az alperes által hivatkozott késedelem és az abból eredő kötbérfizetési kötelezettség nem állapítható meg.

Az ítéletábra itt utal arra, hogy maga az alperes is ellentmondásos előadásokat tett a felperesi késedelem körében. Egyrészt azt állította, hogy 2010. augusztus 6-án 52 napos késedelembe volt, a fellebbezése szerint viszont már az első három szakasz vonatkozásában 60 napon túli volt a késedelem. A 66. sorszámu előkészítő iratában ugyanakkor azt is állította az alperes, hogy a szerződés nem szűnt meg a felmondással, a felperes a beleegyezésével tovább dolgozott, és a fellebbezés szerint 2010. október 6. után szűnt meg a felek közötti jogviszony. Mindezek alapján az alperes kötbérvételezésének ténybeli alapja, a felperes késedelembe esésének időpontja sem egyértelmű. Nem állapítható meg, hogy az alperes mire alapítja az igényét, ha álláspontja szerint a felperesi szolgáltatás oszthatatlan és a szerződés csak az általa megjelölt időpontban szűnt meg a felek között.

A felperes az elsőfokú eljárásban és a fellebbezési ellenkérelmében is helyesen utalt arra, hogy az alperes előadása szintén ellentmondásos volt a beszámítási kifogás késedelmi kötbért meghaladó tételei vonatkozásában. Azt állította ugyanis, hogy a felperes a hibák jelentős részét nem javította ki, ezért azt a saját költségén tette meg (63. sorszámu előkészítő irat). A ... Trend Kft. részére kifizetett vállalkozói díjat mint javítási költséget érvényesítette, de nem jelölte meg, hogy a felperes teljesítése mennyiben volt hibás és milyen hibákat kellett kijavítani az újabb vállalkozójának. Az 59. sorszámu előkészítő iratában viszont már azt állította, hogy az új vállalkozóját részben a felperes által el nem végzett munkák befejezésével bízta meg. A csatolt és hivatkozott számlák sem voltak teljesen összhangban az előadásával, mert azokban például elvégzett munkaként szerepel a hotel folyosójának a festése, vagy egy lakásnak a kifestése és ezek a tételek a rendelkezésre álló adatok alapján sem a javítási költséggel, sem a felperes által el nem végzett munkákkal nincsenek összefüggésben. Mindezek alapján nem volt jelentősége annak, hogy az alperest az elsőfokú bíróság nem tájékoztatta arról, hogy a ... Trend Kft. által végzett munkáknak a felperesi munkák körével való megegyezését neki kell bizonyítani. A beszámítási kifogás megalapozatlansága nem a bizonyítottság hiányán alapult, hanem az előadott tények ellentmondásosságán, illetőleg hiányos voltán, ezért nem volt indokolt további bizonyítás elrendelése.

Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy az ütemterv szerinti fizetésekkel az alperes késedelembe esett. A szerződés kifejezett eltérő rendelkezése nélkül egyidejű teljesítésre kötelesek a felek a régi Ptk. 280. § (1) bekezdésének a) pontja alapján és a felperes által biztosított 8 napos határidő a (2) bekezdésben foglaltak szerint elegendő volt a teljesítés előkészítéséhez. A ... Bank Zrt.-vel kötött szerződés ezt nem befolyásolja hiszen az abban foglalt feltételekről a felek a szerződésükben nem rendelkeztek, ezért az egy olyan külső ok, amely az alperes terhére esik. A szakértő egyértelműen rámutatott, hogy kisebb volumenű építkezéseknél a 8 napos teljesítési határidő általános gyakorlatnak tekinthető. A jelen építkezéshez kapcsolódó szállodaépítési projektet alapulvétele mellett pedig a perbeli mindenképpen egy kisebb projektnek minősül. Az alperes által hivatkozott 30 napos teljesítési határidőt nem elég közölni a felperessel, ennek alkalmazásához a felek közötti megállapodásra lett volna szükség. Helyesen mutatott rá a felperes arra is, hogy a szerződés rendelkezései egyfajta fokozatosságot tükröznek: a 7 napos késedelemhez a teljesítési határidő meghosszabbodása társul, a 30 napos késedelemhez pedig a felperes levonulásra való jogosultsága. Ezt meghaladóan a 60 napos kivitelezési határidő is kizárja a 30 napos fizetési határidőt a felek közötti jogviszonyban. A szerződés 3.9. és 3.10. pontjai rendelkeznek a megrendelői késedelemről, és ezeknek a fentiek szerinti együttes értelmezéséből az ítéltábla álláspontja szerint az következik, hogy a felek az előlegfizetési kötelezettséghez kapcsolódóan kötötték ki a késedelmi kötbér fizetési kötelezettséget. Csak így nyerhet értelmet az a rendelkezés, hogy 7 napos késedelem esetén meghosszabbodik a teljesítési határidő, 30 napos késedelem esetén pedig a felperest levonulási jog illeti meg teljesítési kötelezettség nélkül.

A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú ítéletet annak helyes indokaira is utalással a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes részére az ügyvédi munkadíjról szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése szerint meghatározott ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére.

Budapest, 2016. év június hó 23. napján

. Sándor Ottó s.k.
a tanács elnöke

. Ócsai Beatrix s.k.
előadó bíró

dr. Buglyó Gabriella s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő