

A Fővárosi Ítéletábra a dr. Szalóki Jenő ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Pálvölgyi Szilas Ügyvédi Iroda által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. március 31. napján kelt PP.V.17/26.346/2009/142. számú ítélete - melyet a Fővárosi Törvényszék PP.V.17/26.346/2009/143. számú végzésével kijavított - ellen az alperes által 147. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, az alperes marasztalásának összegét 2.197.144.- (kettőmillió-százkilencvenhétezer-száznegyvennégy) Ft tőkeösszegre és annak kamataira leszállítja, az alperes per költségekben marasztalását mellőzi azzal, hogy a felek az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy 1.292.102.- (egymillió-kétszázkilencvenkétezer- százketty) Ft szakértői díjat az állam visel.

Kötelezi alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 25.200.- (huszonötezer-kétszáz) Ft+afa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú per költséget.

Az alperes költségmentessége folytán le nem rótt 268.600.- (kétszázhatvannyolcezer-hatszáz) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében 5.328.795 Ft és ezen összeg után 2008. december 1. napjától a kifizetés napjáig járó, félévente változó, a késedelemmel érintett naptári félévre az azt megelőző napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamata és a per költség megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Előadta, hogy az alperes a 2007. október 12-én megkötött, a **B. ...** szám alatt lévő ingatlanra vonatkozó vállalkozási szerződés szerinti pótmunkákat nem fizette meg részére. A keresetben megjelölt összeget a régi Ptk. 389. §-a alapján az egyösszegű átalánydíjon felül köteles az alperes megfizetni. Hivatkozott továbbá arra is, hogy a pótmunkákról kiállított számlát a 2009. május 7-ei fizetési felszólítás mellékleteként küldte meg az alperes részére.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, vitatta annak jogalapját és összegszerűségét is. Előadta továbbá, hogy a vállalkozó a szerződésben megjelölt teljesítési határidőt nem tartotta be, a megállapodás szerinti minőségi tanúsítványokat nem adta át, nem szolgáltatva az átadási tervdokumentációt, valamint a szabványossági nyilatkozatot. A felperes követelésével szemben három tételből álló beszámítási kifogást terjesztett elő: a 32 napos teljesítési késedelemre eső kötbérkövetelést 480.000 Ft értékben, a garanciális hibák miatti 5.000.000 Ft értékű árszállítási igényt és az anyagokra megfizetett 7.972.178 Ft összegű igényt.

A felperes a beszámítási kifogás elutasítását kérte. A pótmunkák körében arra hivatkozott, hogy azok összesen 70 napot vettek igénybe, a munkavégzést az alperes felróhatóan akadályozta, a gáz

kikötése csak hosszú késéssel történt meg, a konténerek folyamatos szállítását az alperes nem biztosította, hiányzott továbbá a gázterv, és csak a szerződés aláírását követően derült ki, hogy az ingatlanra nincs bekötve a víz. A vállalkozási szerződés teljesítésének időtartama alatt az időjárási körülményekre tekintettel 6 napig állt a munka, mivel a hőmérséklet -10 °C alá süllyedt, további két napon pedig eső miatt nem tudott a vállalkozó dolgozni. Ezen túlmenően utalt arra, hogy a szerződés szerint vasárnap nem lehetett dolgozni. Előadta, hogy 2018. április 12-ét követően már csak pótmunkát végeztek, április 21-én segítettek az alperes bútorait beszállítani az épületbe, ami akkorra már elkészült, lakható és beköltözhető állapotban volt. Ebben a hónapban került benyújtásra a használatbavételi engedély iránti kérelem is. A gőzkabin beszerelését követően biztosított volt a meleg víz, májusban már csak a gáz beindítása történt meg, amire korábban a hiányzó gáztervek miatt nem volt lehetőség. Ténylegesen az épületet az alperes már április közepén birtokba vette. Hivatkozott arra is, hogy az anyagköltségeket az építkezés során végig ő előlegezte, majd az egyes munkafázisok elkészültét követően fizette ki azokat az alperes a vállalkozói díjban. Az alperes által becsatolt számlák egy része nem a perbeli építkezéshez tartozik, más részükön számítási hiba fedezhető fel.

Az elsőfokú bíróság 142. sorszámú ítéletében - melyet 143. sorszámú végzésével kijavított - arra kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3.357.144 Ft-ot, és ez után 2009. május 14. napjától kezdődően a kifizetés napjáig terjedő időre a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot, valamint 138.494 Ft perköltséget. Az elsőfokú bíróság ezt meghaladóan a keresetet elutasította és megállapította, hogy az eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a peres felek 2007. október 12-án kötöttek vállalkozási szerződést az **B. ...** szám alatti ingatlanon építendő lakóház külső és belső kivitelezési munkái tárgyában. A felek a vállalkozói díjat átalányösszegben, 28.000.280 Ft-ban (helyesen 28.280.000 Ft-ban) határozták meg. A megrendelő jogosult volt az 1. számú melléklet szerinti tervdokumentációhoz képest többlet- és pótmunkákat megrendelni, amely feladatok elvégzésére a vállalkozó külön díjazás ellenében volt köteles. A szerződés aláírásának időpontjában a munkaterületet a vállalkozó már átvette, a kivitelezést a szerződés 2. számú mellékletében rögzített ütemterv szerint kellett lefolytatnia. A szerződés teljesítésének határideje a szerződés aláírásától számított 6 hónap volt. A felek kikötötték, amennyiben a napi középhőmérséklet - 10 °C alá esik, úgy az a nap a teljesítési határidőbe nem számít bele. A szerződés VIII. fejezet 31. pontja szerint a vállalkozó a munkák befejezéséről legalább 5 nappal korábban az építési naplóban tájékoztatja a megrendelőt, majd az átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyvet vesznek fel. A szerződés IX. fejezet 35. pontja alapján a vállalkozó teljesítési késedelem esetén a felróható késedelem miatt napi 15.000 Ft összegű késedelmi kötbér megfizetésére köteles. A X. fejezet 36. pontja szerint a vállalkozó szavatosságot vállalt azért, hogy az általa elvégzett kivitelezési munkák minősége, a felhasznált anyagok, valamint a létesítmény szerkezete és kivitelezése szempontjából megfelelnek a kiviteli tervdokumentációnak, valamint a szerződés VI. fejezetében foglalt minőségi követelményeknek. A szerződés 1. számú melléklete sorolta fel a szerződés alapján elvégzendő építési munkákat.

A felperes 2008. május 23-ai keltezéssel 011542 számon számlát állított ki a pótmunkák ellenértékéről 4.753.395 Ft értékben.

Az alperes a perbeli ingatlant 2010. március 12-én értékesítette **P. K.** vevő részére.

A fenti tényállás alapján az elsőfokú bíróság a felperes keresetét részben alaposnak, míg az alperes beszámítási kifogását megalapozatlannak találta. Megállapította, hogy a peres felek között a régi Ptk. 402. §-a szerinti építési szerződés jött létre a 2007. október 12-én kelt írásbeli szerződés alapján. Az alperes személyes meghallgatása során elismerte, hogy a felperestől pótmunkákat

rendelt meg, így a riasztó kialakítását, a telekhatáron belül egy kerítés megépítését, a földszinti ajtónál egy terasz kialakítását, a gépjármű részére nyitott beállót, padlásfeljárót. A felperest terhelte annak a bizonyítása, hogy az alperes által el nem ismert pótmunkákat elvégezte, az általa megjelölt vállalkozói díj megilleti. Az alperes volt köteles bizonyítani, hogy a pótmunkák ellenértékéért a vállalkozói díjat megfizette. Az elsőfokú bíróság **H. D., K. Zs., R. J., S. L., Z. S., S. N.** tanúk vallomása, valamint az ISZOT Hites Szakértők Országos Tanácsadó Kft. igazságügyi szakértő írásbeli szakvéleménye és kiegészítő szakvéleményei alapján azt állapította meg, hogy a felperes összesen bruttó 3.357.144 Ft értékben végzett pótmunkát, amelynek időráfordítása 43 nap volt. A felperes a perben nem bizonyította a **L. u.** szám alatti ingatlan nyílászáróinak beszerelésére, beépítésére vonatkozó szerződés létrejöttét, tartalmát, ellenértékét. Az elsőfokú bíróság Jancsó Béla igazságügyi műszaki és építésügyi szakértő szakvéleményét nem vette figyelembe, tekintve, hogy abban a szakértő jogi álláspontját fejtette ki és szakértői kompetenciájába nem tartozó szakkérdésekre is nyilatkozott.

Az elsőfokú bíróság nem találta megalapozottnak az alperes beszámítási kifogását a kötbérigény kapcsán. A felek egybehangzó nyilatkozata alapján azt állapította meg, hogy az alperes 2008. április-május hónapban költözött be az ingatlanba. Beszámítási kifogásával 32 napi késedelemre eső 480.000 Ft összegű kötbérigényt érvényesített a régi Ptk. 246. § (1) bekezdése alapján a felperes követelésébe. A kirendelt igazságügyi szakértő azonban megállapította, hogy a pótmunkák elvégzéséhez szükséges időráfordítás 43 nap volt, amely meghaladja a felperes 32 napra vonatkozó beszámítási kifogását, ezért az elsőfokú bíróság az alperes késedelmi kötbér iránti igényét nem találta megalapozottnak.

A törvényszék nem tartotta megalapozottnak az alperes beszámítási kifogását a szavatossági igény kapcsán sem. Utalt arra, hogy az alperes a hibás teljesítés jogkövetkezményeként árleszállítást kívánt érvényesíteni, az igazságügyi szakértői véleményben megállapított 1.160.000 Ft javítási költség azonban árleszállításként nem vehető figyelembe. Álláspontja szerint a kivitelezést követő hosszú idő elteltével megállapított, el nem végzett javítás költsége nem azonos a 2007-ben meghatározott vállalkozói díj alapján számított árleszállítással.

Az alperes harmadik beszámítási kifogása azon alapult, hogy a nevére kiállított anyag és felszerelési tárgyak beszerzésére vonatkozó számlák értékét az átalánydíjas szerződés ellenére külön megfizette. Az elsőfokú bíróság e körben **N. K.** tanú vallomása, Nerpel Ervin igazságügyi írás- és okmányszakértő szakvéleménye, valamint az ISZOT Hites Szakértők Országos Tanácsadó Kft. igazságügyi műszaki szakvéleménye alapján azt állapította meg, hogy a becsatolt számlák a műszaki tartalom és a beszerzési időszak alapján a perbeli szerződés teljesítéséhez tartoztak. Az iratok között építési költségvetés azonban nem volt fellelhető, ezért nem volt olyan anyagkiírás, amivel az anyagszámlákat össze lehetett volna vetni és a számlák közül a pótmunkákhoz tartozókat el lehetett volna különíteni. Ugyanakkor a becsatolt számlákból az sem tűnt ki, hogy a kérdéses összegeket az alperes a vállalkozói díj elszámolásától függetlenül külön fizette volna meg a felperesnek. Ezt egyéb bizonyíték sem támasztotta alá. Az alperes az iratokhoz csatolta a 2007. október 15. és 2008. május 16. közötti időszakban kiállított átvételi elismervényeket, amelyből az állapítható meg, hogy a felperes mindösszesen 28.017.300 Ft-ot vett át az alperestől. Mivel az alperes a per során hitelt érdemlő módon nem bizonyította, hogy a számlákon feltüntetett összegeket a megfizetett vállalkozói díjon felül adta át a felperes részére, az elsőfokú bíróság ezen alperesi beszámítási kifogást is alaptalannak találta.

A törvényszék a pernyertesség-pervesztesség arányát 63-37 %-ban állapította meg, a per költségekről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett. A felek személyes illetékmentessége folytán le nem rótt illeték viseléséről a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. § alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a felperes keresetének elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását indítványozta. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság alaptalanul utasította el a beszámítási kifogását.

Előadta, hogy a felperes késedelme a teljesítés során 46 nap volt, amelyből levonva a szakértő által meghatározott 21 napot, még akkor is fennáll a felperesi oldalon 25 nap késedelem. Azt felperes sem vitatta, hogy csak májusban került beszerelésre a gáz, amely hiányában nem lehet szerződésszerű teljesítésről beszélni. Nincs jelentősége annak sem, hogy az alperes kényszerűségből beköltözött az ingatlanba, mert ettől függetlenül az ingatlan nem volt 100%-os készülttségű. Hangsúlyozta, hogy a felperes a vállalkozási szerződés VIII. fejezetében részletezett módon az ingatlant átadás-átvételi eljárás keretében nem adta át részére, ezért meghíúsulási kötbérre is jogosult lenne. Ennek ellenére csak 32 napra eső késedelmi kötbérigényt kíván érvényesíteni. Alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy a csatolt időjárási adatok azt támasztják alá, hogy nem tudott az ingatlanon dolgozni, hiszen a napi középhőmérséklet egyik napon sem haladta meg a - 10 °C-ot. A vállalkozási szerződés tartalmazta, hogy szombatonként is lehet munkát végezni, de a kivitelező egyszer sem élt ezzel a lehetőséggel.

Megítélése szerint alapos volt a beszámítási kifogása a hibás teljesítés miatti szavatossági igénye tekintetében is. Az elsőfokú bíróság indokolása e körben iratellenes, hiszen a 4. számú kiegészítő igazságügyi szakvélemény 7. oldalán a szakértő úgy nyilatkozott, hogy a hibás teljesítések miatt indokolt az árszállítás 1.160.000 Ft összegben, ezt személyes meghallgatása során dr. Turán Zsolt szakértői is megerősítette, előadva, hogy ezen költség 2007-es árszinten került meghatározásra. Megállapítható tehát, hogy a fenti indokok alapján megalapozatlanul utasította el szavatossági igényét az elsőfokú bíróság.

Megítélése szerint bizonyította azt a tényt is, hogy meghatározott költségeket felperes helyett maga fizetett meg. Az erre vonatkozó számlákat csatolta, az igazságügyi szakértő 4. számú kiegészítő szakvéleményében utalt arra, hogy a számlák műszaki tartalom és beszerzési időszak alapján az építkezéshez, vagyis a szerződés teljesítéséhez tartoznak. Ugyancsak igazolta, hogy a vállalkozói díjat a felperes részére megfizette, a részösszegek átvételét a felperes saját kezű aláírásával igazolta. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe döntése meghozatalakor, hogy a vállalkozói díjról szóló átvételi elismervények kifejezetten tartalmazzák azt, amikor nem átalánydíj, hanem azon felüli anyagköltség megfizetésére is sor került; életszerűtlen, hogy ugyanazon összeg átvétele tekintetében két elismervényt adjon a felperes; a csatolt számlák sem időben, sem összegükben nem igazodnak a vállalkozói díj megfizetését igazoló átvételi elismervényekhez; a felek közösen nyilatkoztak arról, hogy a felperes úgy adta át a számlákat az alperesnek, hogy ezen számlák ellenértékét előtte megfizette; a felperes úgy nyilatkozott, hogy birtokában vannak még számlák, amelyeket szintén ő vásárolt és még nem adott át. Mindezek alapján igazolta, hogy a számlák ellenértékét a vállalkozói díjon felül fizette meg a felperesnek. A beszámítási kifogását az elsőfokú bíróság megalapozatlanul utasította el.

A régi Ptk. 296. § (2) bekezdése értelmében a beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek, ezért a felperes keresetét el kellett volna utasítani. Az alperes utalt arra, hogy a Fővárosi Törvényszék 112-II. sorszámú végzésével részére személyes illetékfeljegyzési jogot engedélyezett, így a fellebbezéséhez az illeték lerovását mellőzte.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta. Arra hivatkozott, hogy az alperesi fellebbezés a pótmunkák jogalapját ésösszezszerűségét nem támadta, kizárólag a beszámítási kifogás elutasítását sérelmezte. Álláspontja szerint az alperes beszámítási kifogása alaptalan, azt a Fővárosi Törvényszék helyes indokok alapján utasította el. Előadta, hogy a szerződés teljesítésével nem esett késedelembe, 2008. április 12. napja után gyakorlatilag csak pótmunkákat végzett. A késedelem neki nem felróható, figyelemmel arra, hogy az alperes

pótmunkákat rendelt tőle, a munkavégzés az alperes érdekkörében felmerült okból (hibás terv, illetőleg tervhiány) volt akadályozott, továbbá az időjárási körülmények és a szerződés szerinti vasárnapi munkavégzési tilalom nem tették lehetővé az építési vállalkozási tevékenység határidőben történő teljesítését. Az épület mindezek ellenére április 12. napja előtt használatba vételre alkalmas állapotban volt, oda még április hónapban az alperes bútorokat szállított, az ingatlant birtokba vette, és ugyanebben a hónapban megkérte az építésügyi hatóságtól is a használatbavételi engedélyt. Az épületnek nem volt olyan jelentős hiányossága, ami miatt az alperes az átvételt jogszerűen megtagadhatta volna. A gáz nem májusban lett beszerelve, mint ahogyan azt alperes állítja, hanem már korábban, csak a beüzemelése történt meg májusban.

Az árleszállítás kapcsán arra hivatkozott, hogy az alperes a per során végig hibás teljesítéssel kapcsolatos kártérítési igényre hivatkozott, csak az elsőfokú eljárás végén kívánt szavatossági igényt érvényesíteni. Az ítélet indokolása helyes, hiszen a kijavítási költség nem egyenlő a megfelelő árleszállítás összegével. A szavatossági igény a Ptk. 316. § (1) bekezdése alapján is elévült, az beszámítási kifogás útján sem érvényesíthető. A tényálláshoz tartozik azonban, hogy a szakértő maga is megállapította, hogy az épület az általa feltárt hibák mellett is összességében rendes színvonalat mutat, a bemutatott hibák nagyrészt esztétikai hiányosságok, sem értékben, sem funkcióban nem jelentősek. Az ingatlan új tulajdonosa megerősítette, hogy az épület állapota, hibái miatt a vételárat nem csökkentették.

A felperes megítélése szerint az alperes harmadik beszámítási kifogásának semmilyen alapja nincs, azt rosszhiszeműen, időhúzási célból terjesztette elő. Az alperes azzal szeretne visszaélni, hogy az anyagszámlákat közvetlenül az ő nevére íratta, és ezt úgy igyekszik beállítani, mintha kétszer fizette volna meg azok értékét, ami nem igaz. A tanúk és az alperes nyilatkozata szerint is az építkezéshez az anyagot a felperes vásárolta, egy idő után az alperes kérésére állíttatta ki a számlákat az ő nevére. Ezeket az összegeket az alperes a vállalkozói díj formájában „térítette meg” neki, túlfizetés nem történt.

A fellebbezés részben alapos az alábbi indokok szerint.

Az elsőfokú bíróság a tényállást nagyrészt helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetésével a másodfokú bíróság azonban csak részben értett egyet.

Az elsőfokú bíróság megalapozatlanul utasította el az alperes teljes árleszállítási (szavatossági) igényét, amelyet beszámítási kifogásként kívánt felperes követelésével szemben érvényesíteni. A felek jogviszonyában irányadó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 308/C. §-a alapján a szavatossági jogok az ugyanabból a jogalpból eredő követeléssel szemben kifogásként a határidők eltelte után is érvényesíthetők. Erre tekintettel a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a rég. Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja szerinti árleszállítási szavatossági igényét az alperes mennyiben bizonyította. Az ügyben lefolytatott szakértői bizonyítás alapján megállapítható volt, hogy a tetőtéri terasz vízelvezetése, az előkert parkolóhely, a kémény téglaburkolata hibás és egyéb esztétikai hibák is fennállnak (dr. Turán Zsolt Ákos igazságügyi szakértő 142. sorszámu jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata, valamint az ISZOT Hites Szakértők Országos Tanácsadó Kft. 4. sorszámu kiegészítő igazságügyi szakértői vélemény 4. oldal utolsó két bekezdése, 5. oldal első négy bekezdése). Ezek 2007-es árszinten történő javítási költsége az ISZOT Hites Szakértők Országos Tanácsadó Kft. 4. sorszámu kiegészítő szakvéleménye alapján 1.160.000 Ft. A szakértői cég részéről eljáró dr. Turán Zsolt Ákos igazságügyi szakértő személyes meghallgatása során megerősítette, hogy az árleszállítás összegét a kijavítás költségében tudja meghatározni, a javítási költségeket pedig a 2007-es árszint alapján határozta meg (142. sorszámu jegyzőkönyv 2. oldal 2. bekezdés és 3. oldal 7. bekezdése szerinti szakértői nyilatkozat). A fent kifejtettek alapján az alperes árleszállítási szavatossági igénye 1.160.000 Ft-ban megalapozott volt.

A régi Ptk. 296. § (1) bekezdése alapján a felperesnek a keresettel érvényesített követelése ezen összeg erejéig megszűnt.

Az elsőfokú bíróság érdemben helyesen döntött akkor, amikor elutasította az alperesnek a késedelmi kötbér címén előterjesztett beszámítási kifogását.

Az ISZOT Hites Szakértők Országos Tanácsadó Kft. 77. sorszám alatt benyújtott igazságügyi szakértői véleményében részletesen kifejtette, hogy a felperes milyen pótmunkákat végzett és ezen pótmunkák milyen időigénnyel rendelkeztek. A pótmunkák után 43 nap szükséges időráfordítást határozott meg azzal, hogy ez részben átfedheti az eredeti szerződésben rögzített munkaidő szükségletet. Az átfedés pontosan a részletes munkamenet, ütemterv rekonstrukciójából derülhetne ki, amelyhez szükséges adatokat a felek nem tudták a per anyagává tenni. A szakértő úgy nyilatkozott, hogy az ilyen rekonstrukció megbízhatósága egyébként sem teljes, így gyakorlati közelítő becslésként 1/2 arányú átfedés vélelmezhető, eszerint 21 nap az elismerhető többletidő a pótmunkák kapcsán. Mindezek alapján helytelenül értékelte az elsőfokú bíróság a szakvéleményt annyiban, hogy a pótmunkák elvégzéséhez szükséges időráfordítást 43 napban határozta meg és a 32 nap késedelemre eső kötbérigényt ezen az alapon utasította el.

Az eljárás során a felperes volt köteles azt az általa állított tényt bizonyítani, hogy határidőben történt a teljesítés, míg alperes volt köteles azt az általa állított tényt bizonyítani, hogy az általa megjelölt teljesítési határidő alapján a felperes késedelve 46 nap volt. A felperes volt köteles bizonyítani azt a tény, hogy a késedelmes teljesítés neki nem volt felróható. Az elsőfokú bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 3. § (3) bekezdése és a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján helyesen tájékoztatta a feleket a bizonyítandó tényekről, a bizonyítási kötelezettségeikről és a bizonyítás elmulasztásának a jogkövetkezményeiről a 113. sorszámú jegyzőkönyv tartalma alapján.

A GKT 92/1973. számú állásfoglalás alapján az építési-, szerelési munka teljesítésének egyes joghatásai - formális átadás-átvétel hiányában - a megrendelő által történt tényleges birtokbavétel, illetőleg használatbavétel alapján is megállapítható. A másodfokú bíróság **R. J.** tanú vallomása (11. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal utolsó bekezdés), az építési napló 2008. április 22-ei utolsó bejegyzése alapján azt állapította meg, hogy az alperes 2008. április végén az ingatlant birtokba vette, a vállalkozó az átadás-átvétel mellőzésével a területről elvonult, 2008. április 22-e után ott már munkát nem végzett. A 2007. október 12. napján kelt vállalkozási szerződés teljesítési határideje 2008. április 12. napján járt le. A felperes április végére végzett a munkákkal, a 19 nap teljesítési késedelem a vállalkozónak a pótmunkák miatt azonban nem volt felróható, ezért az alperesnek a Ptk. 246. § (1) bekezdésére alapított kötbérkövetelése nem megalapozott. Az alperes fellebbezésére tekintettel a másodfokú bíróság kiemeli, hogy a 60 napot meghaladó késedelemre vonatkozó meghiúsulási kötbérkövetelés feltételei nem állnak fenn, hiszen maga az alperes is azt állította, hogy pusztán 46 nap késedelembe esett a felperes.

Az elsőfokú bíróság érdemben helyesen utasította el az alperes beszámítási kifogását a 7.972.178 Ft anyagköltség számlák tekintetében. E körben az ítéletábla kiemeli, hogy az alperes jogi képviselőjétől származó, elszámolást tartalmazó, a keresetlevélhez 1/F/4. szám alatt csatolt levél sem említi az anyagköltségeket, pusztán a vállalkozói díjra kifizetett 28.280.000 Ft-ra és a pótmunkákra kifizetett 1.138.000 Ft-ra hivatkozik. Az anyagszámlák önmagukban nem bizonyítják azt a tény, hogy az abban foglalt összeget az alperes a vállalkozói díjon felül megfizette volna a felperesnek. A csatolt átvételi elismervények alapján a lakatos különmunkákra átadott 470.000 Ft-tal együtt az alperes 28.230.000 Ft-ot fizetett meg a felperesnek. A vállalkozási szerződés szerinti átalányár azonban még ennél is nagyobb összegű, 28.280.000 Ft volt. Az alperes alaptalanul

hivatkozott arra fellebbezésében, hogy a lakatos különmunkák kiegyenlítésére szolgáló 470.000 Ft elszámolásából kitűnően anyagköltséget is fizetett a többi átvételi elismervény alapján. Ezt ugyanis semmi nem támasztja alá. Az elsőfokú bíróság a 113. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatásában részletesen kitért arra, hogy az alperes köteles bizonyítani, hogy a vállalkozó helyett megfizette a beszámítási kifogásában megjelölt összeget. Ezen kötelezettségének az alperes a jogkövetkezményekre történő tájékoztatás ellenére nem tett eleget, így a Pp. 141. § (6) bekezdése alapján, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen jutott arra a következtetésre az elsőfokú bíróság, hogy ezen beszámítási kifogás is alaptalan.

A fent kifejtettek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján. Az alperes árleszállítás címén érvényesített beszámítási kifogását az ítélet tábla 1.160.000 Ft összegben megalapozottnak találta, ezért - a felperesnek járó pótmunka összegét ezzel csökkentve - az alperes marasztalását 2.197.147 Ft tőkeösszegre és annak kamataira leszállította. A marasztalási összeg leszállítására tekintettel az eredeti kereseti követelés összegét figyelembe véve az elsőfokú pernyertesség-pervesztesség arányát kerekítéssel 50-50 %-ban határozta meg az ítélet tábla, ezért az alperes perköltségben marasztalását mellőzte azzal, hogy a felek az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket (az általuk egyenlő mértékben előlegezett szakértői díjat, illetve a felmerült ügyvédi munkadíjat) maguk viselik. Az elsőfokú bíróság ítéletét egyebekben azzal hagyta helyben az ítélet tábla a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján, hogy a felperes és alperes személyes illetékmentessége folytán az állam által előlegezett 1.292.102 Ft szakértői díjat is az állam viseli a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján.

A másodfokú eljárásban a fellebbező alperes 35%-ban, míg a felperes 65%-ban lett pernyertes. A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányában megállapított ügyvédi munkadíjakat egymásba beszámítva az alperes köteles a felperesnek 25.200 Ft + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget megfizetni. Mind a felperes, mind az alperes jogi képviselője részére a pernyertességre eső pertárgyérték alapján, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és 3. § (5) bekezdése alapján határozta meg az ügyvédi munkadíjat. Az alperes költségmentessége folytán le nem rótt 268.600 Ft fellebbezési illetéket az állam viseli a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján.

Budapest, 2017. január 18.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k.
előadó bíró

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő