

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.III.30.232/2017/22. szám

A Szegedi Ítéltábla a **felszámoló szervezet neve** (felszámolóbiztos: **felszámolóbiztos neve, felszámoló székhelye**) felszámoló által adott meghatalmazás alapján eljáró „Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Zvara István ügyvéd) által képviselt **felperes neve „f.a.”** felperes címe szám alatti székhelyű **felperesnek** - a Dr. Kormányos József ügyvéd által képviselt **alperes neve alperes székhelye** szám alatti székhelyű **alperes** ellen vállalkozási szerződésből eredő követelés iránt indított perében a Szegedi Törvényszék 2015. november 18. napján kelt, 6.G.40.249/2014/39. számú ítélete ellen a felperes által 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésre tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban meghozott Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.583/2015/5. számú ítélete ellen benyújtott felülvizsgálati kérelem alapján lefolytatott felülvizsgálati eljárás során a Kúria Pfv.V.21.586/2016/17. számon meghozott részítéletére tekintettel részben megismételt másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét, valamint a jogerős részítélet Kúria Pfv.V.21.586/2016/17. számú részítéletével hatályában fenntartott rendelkezéseit nem érintve, a Kúria Pfv.V.21.586/2016/17. számú részítéletével hatályon kívül helyezett részében az elsőfokú bíróság keresetet elutasító rendelkezését **helybenhagyja**.

A Kúria Pfv.V.21.586/2016/6. számú végzésével elrendelt, **önálló bírósági végrehajtó neve** önálló bírósági végrehajtónál folyamatban lévő számú végrehajtási eljárás felfüggesztését megszünteti, egyúttal a végrehajtást 2.104.787,- (Kettőmillió-egyszáznégyszer-hétszáznyolcvanhét) forintra és ezen összeg után 2013. augusztus 22. napjától a kifizetésig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt mértékű késedelmi kamatra korlátozza.

A felperes által alperes javára fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.000.000,- (Egymillió) forintra leszállítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 1.500.000,- (Egymillió-ötszázezer) forint másodfokú eljárási költséget, továbbá 3.500.000,- (Hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az elsőfokú ítélet kereseti eljárási illetékvisseléssel kapcsolatos rendelkezését helybenhagyja.

A felperes az adóhatóság külön felhívására köteles megfizetni az állam részére 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket, továbbá 3.500.000,- (Hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S

A felperes - korábbi nevén **felperes korábbi neve** - mint vállalkozó, valamint az alperesi lakásszövetkezet, mint megrendelő között 2009. szeptember 25. napján 10 szentesi lakóingatlanra

vonatkozóan vállalkozási szerződések jöttek létre emeletes, többlakásos épületek felújítására, hőszigetelésére vonatkozóan. A szerződések 2. pontja egyezően rendelkezik a szerződés műszaki tartalmáról, mely szerint azt a megrendelő műszaki dokumentációja, valamint a vállalkozó által benyújtott teljes körű ajánlati költségvetés képezi, mely utóbbi tartalmazza az összes elvégzendő építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági munkákat. A pályázati eljárás alapján nyertes, szerződéskötésre jogosulttá vált felperesi vállalkozó a munkaterületek, helyszínek ismeretében a munkák ütemezéséről pénzügyi, műszak ütemtervet is készített. A perbeli szerződések műszaki tartalma alapján a homlokzati nyílászárók cseréje, a lakások légellátásának biztosítása, a homlokzatok utólagos hőszigetelése és nemesvakolati bevonattal való ellátása, a nyers betonfelületek felületképzésének felújítása, az alsó födémek hőszigetelése, a lapostető hőszigetelése és csapadékvíz elleni szigetelése, villámvédelmi rendszer szabványos helyreállítása, a lépcsőházi füstelvezetés biztosítása és szünetmentes menekülési irányfény kiépítése képezte a vállalkozó feladatát. Két épület esetében további fűtőkorszerűsítési munkákat is előírtak. A műszaki tartalom utólagos szerződésmódosítás során kiegészült azzal, hogy a homlokzati, ún. szoknyarészek utólagos hőszigetelésére is sor kerül hat panelépület esetében, továbbá két épület véghomlokzatának díszítő festése, virágtartók festése, üvegbetétes korlátok acélszerkezetének fedőmázolása, a fakönyöklős korlátok festése, a könyöklők szükség szerinti cseréje, mázolása, valamint az előtetők acélszerkezetének fedőmázolása is így már a vállalkozó feladatát képezte. Egyéb, más pótmunkák felmerülése esetére a felek rögzítették, hogy az egyösszegű átalánydíjak mértékét megalapozó költségvetésben rögzített egységárakat veszik figyelembe, és ez esetben a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv. (Kbt.) szerint kell eljárni. A pályázati kiírás és az ajánlati dokumentáció egyaránt a vállalkozói szerződés kereteit képezte. A műszaki tartalom kereteit pedig az alperes által rendelkezésre bocsátott teljes körű műszaki dokumentáció és engedélyes tervek szabták meg. Valamennyi szerződés több helyen tartalmazza a vállalkozó teljeskörűségére utalást és ennek részletezését. Ezek szerint a vállalkozó első osztályú minőségű, hiány- és hibamentes kivitelezésre vállalt kötelezettséget, mind a beépített anyagok, mind az elvégzett munka tekintetében a pályázatban szereplő feltételek betartása mellett (szerződések 4. pontja).

A szerződések 6. pontja pénzügyi feltételekről, elszámolási szabályokról rendelkezik: a 30 napos fizetési határidejű részszámlák elszámolását követően a végszámla kifizetésének feltételül szabták a felek, hogy az alperesi megrendelőhöz a támogatási összeg számlájára befolyjon, melyet továbbítani vállalt a felperesi vállalkozó részére. A műszaki átadás-átvételi eljárással kapcsolatos szerződési szabályok a vállalkozó kötelezettségévé tették a teljes átadás-átvételi dokumentáció benyújtását (megvalósulási terv, beépített anyagokról minőségi tanúsítványok, kivitelezői, illetve felelős műszaki vezetői nyilatkozatok megtétele). A szerződések szerint a vállalkozó készre jelentést csak abban az esetben tehet, ha a pályázati útmutatóban, dokumentációban és a szerződésben szereplő feltételeknek megfelelő dokumentációt a megrendelő részére hiánytalanul átadta. A megrendelő, illetve képviselője köteles a vállalkozó által készre jelentett teljesítést legkésőbb 20 napon belül megvizsgálni, átvenni és erről a teljesítési igazolást kibocsátani, vagy bármely igényelt javításról, kifogásról a vállalkozót tájékoztatni. Amennyiben a megrendelő, illetve képviselője a teljesítési igazolást fenti határidőn belül nem bocsátja a vállalkozó rendelkezésére és az igényelt javításról, kifogásról sem tájékoztatja ezen határidőn belül, úgy a határidő eltelte után a teljesítés igazolás a vállalkozói számla benyújtásával kibocsátottnak tekintendő, és a vállalkozó teljesítési igazolás csatolása nélkül is jogosult rész- vagy végszámla benyújtására. Egyébként a számla kiállítására az alperesi műszaki ellenőr által aláírt teljesítési igazolást követően kerülhet csak sor. A végszámla kifizetésének feltétele még a jó teljesítési biztosítékok elhelyezéséről szóló igazolás és a vállalkozó alvállalkozóinak kifizetésére vonatkozó nyilatkozat benyújtása.

A szerződés 9. pontja szerint a vállalkozó hibájából felróható késedelmes teljesítés esetén a kötbér alapja és mértéke a késedelembe esés napjával - ütemterv szerinti részmunka utolsó kivitelezési napjával - kezdődően a bruttó vállalkozási ár 1%-a naponta. A késedelmi kötbér teljes összege abban az

esetben is felszámításra kerül, ha előzetes egyetértés hiányában a vállalkozó az ütemterv szerinti részmunka utolsó kivitelezési napjához képest késedelmesen teljesít.

A vállalkozó hibájából bekövetkező meghiúsulás esetén a vállalkozó a bruttó vállalási ár 40%-a mértékben meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. Megrendelő fenntartotta jogát arra, hogy a kötbéren felül keletkező kárát a vállalkozóval szemben érvényesítse.

A 10. pont szerint a vállalkozó hibájául felróható, az ütemtervhez képest 10 napot meghaladó késedelmes teljesítés esetén a megrendelő jogosult a szerződést felmondani, a meghiúsulási kötbért a vállalkozótól követelni és másik vállalkozóval új szerződést kötni, az ebből eredő kötbéren felüli kárát pedig a vállalkozóval megtéríttetni.

A felperesi vállalkozó a szerződésekben építési napló vezetését vállalta, minden az építkezéssel kapcsolatos tény naprakész rögzítésével. A szerződések 13/2. alpont első és utolsó bekezdései szerint a vállalkozónak a saját költségén folyamatosan gondoskodnia kell a munkaterület átadás-átvétele és a műszaki átadás-átvétel közötti teljes időtartam alatt a szerződés tárgyának megvalósítása érdekében szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásáról, a műszaki átadás-átvételi eljárás lebonyolításáról. A szerződések 16. pontjában a vállalkozó a műszaki előírásokban, illetve a szabványokban meghatározott legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállalt, a munkálatok megrendelői jóváhagyás nélkül nem kezdetők meg, a megrendelői felülvizsgálat azonban nem mentesíti a vállalkozót az egyébként szükséges jóváhagyások beszerzése alól. A vállalkozó a vállalt teljesítések megfelelőségi nyilatkozatot és kivitelezői nyilatkozatot tesz a megrendelő által meghatározott formában. A szerződés 18. pontja kimondja: a szerződés egyszerű közbeszerzés nélküli eljárás alapján jött létre, de a pályázati dokumentációban foglalt mértékben a Kbt. rendelkezéseinek hatálya alatt áll. A 18/3. alpont a kötelező mellékleteket sorolja fel.

A 2009. szeptember 25. napján megkötött szerződések egyezően 2010. március 10. napján módosításra kerültek annyiban, hogy az eredeti ütemtervben szereplő részhatáridők változtak a felperes módosított ütemterve szerint, de a végső teljesítési határidőre a módosítás nem terjedt ki, a szakipari munkák teljes körű teljesítésének végső határideje továbbra is 2010. november 30. napja maradt. Az egyes ingatlanokra vonatkozó, egyösszegű átalányárakat, melyek a kivitelezéshez szükséges költség ellenértékét is magában foglalják, a felek az alábbiak szerint határozták meg:

- | | |
|---|---------------------|
| 1.) ingatlan 1. címe szám alatti épület: | 37.601.718,- forint |
| 2.) ingatlan 2. címe. szám alatti épület: | 36.750.913,- forint |
| 3.) ingatlan 3. címe szám alatti épület: | 29.724.799,- forint |
| 4.) ingatlan 4. címe szám alatti épület: | 34.729.375,- forint |
| 5.) ingatlan 5. címe szám alatti épület: | 31.338.000,- forint |
| 6.) ingatlan 6. címe. szám alatti épület: | 30.135.286,- forint |
| 7.) ingatlan 7. címe szám alatti épület: | 34.299.593,- forint |
| 8.) ingatlan 8. címe szám alatti ingatlan: | 36.257.123,- forint |
| 9.) ingatlan 9. címe szám alatti épület: | 38.587.278,- forint |
| 10.) ingatlan 10. címe szám alatti épület: | 26.920.176,- forint |

A per tárgyát képező fenti épületek közül az első 7 épület a Szegedi Házgyár által gyártott 30 év körüli ún. nagypanelos szerkezetű, földszint+5 emeletes lapostetős épület, az utolsó 3 épület (8-10. sz.) téglablokkos, egyedi gázfűtésű lakásokkal rendelkező épület.

A szerződéskötéskor teljes körűen rendelkezésre álltak a hatósági, szakhatósági hozzájárulások, illetve azon felújítási munkákra, melyek építéshatósági szempontból csak bejelentési kötelezettséggel jártak, megtörtént a bejelentések elfogadása. Ilyen bejelentések tudomásulvételéről szóló nyilatkozatot a tűzoltóság, mint szakhatóság minden épület esetében külön-külön kiadta. Az **szakhatóság neve** Zrt. - ugyancsak, mint ellenőrző szakhatóság - a szellőzést biztosító légbevezetők és levegő-elvezetőelemek kivitelezésével kapcsolatban előírta, hogy a felülvizsgált, és a 2008. szeptemberében két éves időszakra engedélyezett tervtől eltérni csak a tervező és a gázszolgáltató

előzetes hozzájárulásával lehet. Az átadás-átvételi eljáráshoz kapcsolódóan pedig a beruházás felelős műszaki vezetőjének (felperesi részről) nyilatkoznia kellett arról, hogy a véleményezett légellátási tervben meghatározott légbevezető és elvezetőelemek a kivitelezés során a terv szerint beépítésre kerültek.

A kivitelezési tevékenység a szerződésben rögzített határnapon, 2009. szeptember 28-án megkezdődött a munkaterületek szabályszerű átadás-átvételével. Az épületfelújítások menetéről építési naplókat vezettek, melyek napi bontásban dokumentálták a végzett munkálatokat. A naplókban az alperesi műszaki ellenőr is bejegyzéseket, utasításokat rögzített. A felperes részéről a kivitelezés közben esetleges akadályközlésre nem került sor.

A **ingatlan 3. címe**, **ingatlan 5. címe**. és **ingatlan 6. címe**. szám alatt épületek esetében az építési napló 2010. július végén, illetve augusztus elején rögzíti az építési munkák befejezését. Az alperesi műszaki ellenőr augusztus 3. napján mindhárom épület építési naplójába hiba- és hiánylistát vezetett be. Ezen kiegészítő, javító munkák elvégzését a továbbiakban a napló nem dokumentálja, annak vezetését a felperes nem folytatta.

A **ingatlan 4. címe**, valamint a **ingatlan 1. címe** szám alatti épületek utolsó munkafázisait 2010. október 10. és 13. napján rögzíti az építési napló. A **ingatlan 4.** épületnél az alperes fűtési rendszerrel kapcsolatos hiányosságokat rögzített, és hiánypótlási igényt jelzett. A **ingatlan 1.** épület naplójában pedig hosszabb hiba- és hiányjegyzék került rögzítésre. Ezeket a naplókat sem vezette továbbá a felperes. A **ingatlan 2. címe**. és a **ingatlan 7. címe** szám alatti épület esetében az építési naplók utolsó munkabejegyzései (lábazat festés) 2010. november 10. és 11-i dátumúak. A felperes 2010. november 11. napján már készre jelentést rögzít. Az épület naplójában az alperesi műszaki ellenőr hőmennyiségmérők felszerelését kérte, a másik épületre vonatkozóan további bejegyzés nincs, az építési naplók vezetése itt befejeződött.

A **ingatlan 10. címe** szám alatti téglablokkos épületben a helyszíni munkálatok csak 2009. november 19. napján kezdődtek meg, az építési naplót 2010. szeptember 8. napjáig vezették, ezt követően további helyszíni munkavégzés nincs dokumentálva.

A **ingatlan 8. címe** szám alatti téglablokkos épület helyszíni munkái 2009. november 18. napján kezdődtek az építési napló szerint és december 4. napjáig tartottak. 2010. februárjában hiánypótlások, hibák javítása történt, majd egy hosszabb munkaszünet után, 2010. április 22. és május 28., valamint augusztus 24. és október 14. között folytatódtak a munkálatok.

A **ingatlan 9. címe** szám alatti épület építési naplója szerint a munkálatok 2009. november 17. napján kezdődtek, és az első ütemben december 4. napjáig tartottak. 2010. februárjában ugyancsak hibajavítások, a hiánypótlásokra került sor, majd hosszabb szünetekkel 2010. augusztus 31. napjáig végzett még munkát a felperesi vállalkozó. A téglablokkos épületek építési naplóinak szabályszerű lezárására nem került sor.

A felek között 2010. február 10. napján egyeztetés történt a lakás nyílászárók légbevezetőinek szakhatósági problémáival kapcsolatban. Ekkor az alperes képviselője tájékoztatta a gázszolgáltatótól beszerzett információk alapján - a módosítási igényt bejelentő - felperest, hogy más típusú légbevezető nyílászárókba való beépítésére van lehetőség, ennek azonban több feltételét is közölte: ellenőrzés tárgyát képező tervdokumentáció, betervezett (ALEF) termékek műszaki paramétereit, valamint a felperes által ténylegesen beépített termékek (AERECO) műszaki paramétereit igazoló dokumentáció, továbbá tervezői és felelős műszaki vezetői nyilatkozat arról, hogy a tervezett helyett ténylegesen beépített termékek megfelelőek, azok műszaki paramétereit azonosak a tervezett termékekével, és kielégítik a tervezett légszellőzési követelményeket (6.G.40.268/2013/27. szakvélemény 14. oldal 5.7.4. pont).

A műszaki átadás-átvételi eljárás kezdetét 3 hónappal megelőzően 2010. augusztus 30-i levelében az alperesi műszaki ellenőr közös helyszíni bejárásokat kezdeményezett, egyúttal felhívta a felperes

figyelmét, hogy a gázszerelési és a módosított kivitelezésű légellátási munkák szakhatósági átvétele hosszú folyamat, melynek meg kell előznie a műszaki átadás-átvételi eljárást, a projekt lezárásáig hátralévő idő pedig ehhez képest már lerövidült.

A nagypanelos, hét épület tekintetében 2010. november 25-30. között, illetve december 1. napján kezdődött meg a műszaki átadás-átvételi eljárás. Ekkor ezen épületek építési naplóiba a műszaki ellenőr bejegyzést tett, melyben hiányolta a felperesi bejegyzéseket, kifogásolva ezzel az építési naplóvezetés megszakítását. Rögzítette továbbá, hogy az átadás-átvételi eljárás során feltárássra kerülő hibák, hiányosságok külön jegyzőkönyvbe kerülnek, az átadás-átvételi eljárás lezárására a javítások készre jelentését követően kerülhet sor. Az alperesi műszaki ellenőr az építési naplókat ezekkel a bejegyzésekkel zárta le. Felperesi részről az építési naplók szabályszerű lezárása egyik épület esetében sem történt meg.

A 2010. december 3-i keltezésű jegyzőkönyvben a műszaki ellenőr 9 oldalon keresztül foglalta össze az egyes épületekre vonatkozó hiányosságokat. A panelépületek mindegyike esetében kiemelten hiányolta a légellátás biztosításának megoldatlanságát, a 8. oldalon pedig külön részletezte az átadási dokumentáció hiányosságait. A jegyzőkönyv rögzíti továbbá, hogy a vállalkozó 2010. december 15. napjára vállalta a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásához szükséges hiánypótlásokat. A műszaki ellenőr felhívta a vállalkozó figyelmét a „késedelmi kötbér általi veszélyeztetettségre”, és külön szorgalmazta a légellátási és égéstermék elvezetési munkák soron kívüli elvégzését.

A panelépületek közül a **ingatlan 3. címe** szám alatti épület esetén a 2010. november 30. napján kelt szakhatósági állásfoglalás szerint a kivitelezés tűzvédelmi szempontból megfelelő volt, de a többi épületnél a tűzoltóság nem adott hozzájárulást a műszaki átadáshoz, a jegyzőkönyvben rögzítettek szerinti homlokzati és tetőzeti tűzgáták kialakításának hiánya miatt.

A 2010. december 3-i jegyzőkönyv szerint a tűzszakaszhatárokon a tűzgát kialakítási munkák, valamint a lakások légellátásával és égéstermék elvezetésével kapcsolatos munkák terén, illetőleg ezek megfelelő módon történő dokumentálása körében mutatkoztak súlyos hiányosságok, ez akadályozta meg a műszaki átadás-átvételi eljárások lezárását.

A felperes által vállalt határidőre a hiba- és hiánymentes teljesítés továbbra sem történt meg. Emiatt 2011. december 15. napján az alperes felvett egy jegyzőkönyvet felperes távollétében, mely rögzítette a felperes által készre jelentett szolgáltatás átvételének megtagadását is. Ennek hatályos közlése felperessel nem bizonyított.

A felperes ugyanezen a napon e-mailben jelezte az alperesnek, hogy a vállalt határidőre az időjárási körülmények miatt nem tudta a hiánypótlási munkákat befejezni. Felek képviselői egyeztetésének eredményeként az alperesi műszaki ellenőr hozzájárult a munkálatok 2010. december 20. és 2011. január 9. közötti szüneteltetéséhez a téli időjárási körülményekre tekintettel.

A felperes 2011. év elején a tűzszakaszhatárokon szükséges tűzgáták kialakítását folytatta, ezen munkálatokkal az érintett hat panelház esetében 2011. március 4. napján végzett.

A gázszolgáltató, mint szakhatóság 2011. májusában a tervtől eltérően, felperes által ténylegesen beépített légbevezetőket tartalmazó új, módosított tervet nem fogadta el, mert felperes által kivitelezett műszaki megoldások nem elégtették ki a hatályos biztonsági szabályzatok követelményeit. A szakhatóság későbbi hozzájárulásához a biztonsági szabályzat előírásai alóli külön, egyedi felmentésre volt szükség. A szakhatósági engedély így végül 2011. július 14. napján került kiadásra. A nyílászárókba beépített, tervtől eltérő típusú légbevezetők engedélyeztetése, és műszaki biztonsági szempontból történő átvétele ekként 2011. július 14. napjáig elhúzódott.

A felek között ezen időszakban folytatott levelezés során az alperesi szövetkezet elnöke 2011. január 5. napján kelt levelében az épületgépészeti munkákat sürgette, egyúttal tájékoztatta a felperesi kivitelezőt a késedelmi kötbér általi veszélyeztetettségről.

A 2011. szeptember 23-i keltezésű újabb alperesi levél ugyancsak a befejezetlen kivitelezési munkák miatti jogi, pénzügyi következményekre figyelmeztette a felperest, aki azt 2011. szeptember 28-i levelében visszautasította, egyúttal vállalkozói érdekkörön kívül álló okból, a teljesítés lehetetlenülésére hivatkozott és indítványozta a szerződés felbontását, valamint az elvégzett munkákra vonatkozó mielőbbi elszámolást.

Az alperesi szövetkezet elnöke 2011. szeptember 30-i válaszlevelében a felperesre hárította a felelősséget, a lakások légellátásának megoldatlansága miatt. Kifogásolta az átadás-átvételi eljárás elhúzódását, és a befejezetlen kivitelezési munkák miatt a jogi és pénzügyi következményekre figyelmeztette a felperest.

A pályázati eljárásra vonatkozó előírásokra tekintettel a hiánypótlások készre jelentése után az alperes 2010. július 20. és 27. napján értesítette az Építőipari Minőség-ellenőrző Intézetet (**szakértő neve**), mivel az intézet műszaki felülvizsgálata szükséges volt a támogatási szerződések eredményes lezárásához. Az **szakértő neve** záróvizsgálatok 2011. augusztusában kezdődtek és szeptember végéig tartottak. Felperes részéről az építőmester és épületgépész felelős műszaki vezetői nyilatkozat kiadására a **ingatlan 3.**, **ingatlan 7.** és a **ingatlan 1.** szám alatti épületek esetében 2011. október 14. napján, a további négy perbeli panelépület esetében 2011. október 24. napján került sor. Ugyanezen napokon állította ki felperes a kivitelezői nyilatkozatokat is. A villámvédelmi berendezések felülvizsgálatával kapcsolatos kivitelezői (felperesi) nyilatkozatok kelte mind a hét épületnél 2011. október 19., míg az elektromos szerelésekre vonatkozó felelős műszaki vezetői nyilatkozatot 2011. október 21. napján adta ki felperes. Az alperes mindezekre tekintettel 2011. október 14. és 24. napján kiállította a hét panelépület végső teljesítési igazolásait.

A hét panelépületre vonatkozó részszámlák időközi kiegyenlítése megtörtént, majd pedig a végleges teljesítési igazolások kiállítása nyomán a felperes kiállította hét végszámláját is, melyekben összesen 78.438.565,- forint vállalkozói díj követelést kívánt érvényesíteni alperessel szemben.

Alperes jogi képviselője útján 2011. november 7. napján kelt, felperessel közölt írásbeli nyilatkozatában a végszámláknak megfelelő összeg erejéig késedelmi kötbér igény érvényesítését jelentette be, és beszámítással élt. Valamennyi panelépületre vonatkozóan 300 napot meghaladó késedelemre hivatkozott, mely után számítandó - szerződés szerinti napi 1%-os - késedelmi kötbér eléri, sőt meghaladja a felperes vállalkozói díjigényeit, ezért a kötbér követelés beszámításával visszautasította a végszámlák teljesítését, megállapítva, hogy a beszámítás útján, annak erejéig a kötelezettségek kölcsönösen megszűntek (6.G.40249/2014/8/A/8 sorszám alatt csatolt melléklet). A panelépületek vállalkozói díjának végelszámolására ilyen módon közös egyeztetés útján nem került sor.

A három téglablokkos épületen végzett építőipari munkák befejezése, és az elszámolás a panelépületektől eltérően alakult. A felperes ezeken az épületeken 2010. október 14. napjáig végzett munkákat, ezt követően mindhárom építési napló vezetése abbamaradt, szabályszerű lezárásukra nem került sor, a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére ekkor a felperes nem is tett indítványt. Utóbb, 2010. november 9. napján megtörtént a készre jelentés, és 2010. november végén az épületek műszaki átadás-átvételi eljárása megkezdődhetett. Az ekkor észlelt hibák, hiányok jegyzőkönyvbe rögzítése nyomán a felperes által javításra, hiánypótlásra 2010. december 15. napjáig vállalt határidő eredménytelenül telt el.

A felperes a téglablokkos épületek esetében a légellátási tervben foglalt kivitelezési munkákat egyáltalán nem végezte el. A három téglablokkos épület szellőzési és légellátási átalakítása az ablakcserek következtében azért volt különösen fontos, mert ezekben egyedi gázfűtő-

berendezésekkel, illetve gázüzemű melegvíz-ellátással rendelkeznek a lakások, így az irányadó hatósági előírások szerint a jobb légzárású ablakokon át friss levegő bejuttatásáról mindenképpen kell gondoskodni légbevezetők útján. A levegő továbbáramlását, és elvezetését központi kürtő biztosítja, melyet ugyancsak át kellett volna alakítani a kivitelezés során. Ezen munkák elvégzésének hiányában az egyedi gázüzemű berendezések a fürdőszobákban életveszélyes üzeművé válhattak. A felperes ehhez képest csak az ablakcseréket végezte el, a további kiegészítő módosítások kivitelezése végleg elmaradt. A kialakult helyzet miatt az alperesi műszaki ellenőr több alkalommal is írásban tiltakozott, a tervező pedig a szakhatóságnál bejelentést tett az életveszélyes állapotról. Felperes ekkor egy épületgépész-tervezőt bízott meg a légellátás áttervezésével, ez azonban nem volt sikeres. Az eredeti szerződés szerinti tervek szakhatósági engedélye időközben - 2010. szeptember 11. napján - lejárt. A műszaki biztonsági felügyeletet ellátó hatóság ennek következtében a három téglablokkos épület gázkészülékeinek használatát a közvetlen élet- és balesetveszély elhárításáig 2012. március 7-i határozatával megtiltotta. Az időközben megváltozott gázszolgáltatási és légellátási hatósági előírások miatt utóbb az alperes készítettett új terveket és egy harmadik céggel kötött kivitelezésre szerződést, az átalakítási munkák ennek keretében egy másik vállalkozó bevonásával, 2012. év folyamán valósultak meg.

A felek között a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárására végül nem is került sor. A felperesi munkavégzés beszüntetése nyomán a **ingatlan 10. címe** szám alatti épületnél 88,3%-os, a **ingatlan 8. címe** szám alatti épületnél 87,2%-os, míg a **ingatlan 9. címe** szám alatti épületnél 88%-os szintű készültséget ért el a felperesi teljesítés. A pénzügyi elszámolás a három téglablokkos épület esetében úgy alakult, hogy épületenként két-két részszámlát az alperes korábban maradéktalanul teljesített, míg az összesen 34.453.879,- forint vállalkozói díjkövetelést tartalmazó három végszámla teljesítését megtagadta. Alperes jogi képviselője útján ezen túlmenően a három téglablokkos épülettel kapcsolatos teljesítés meghíúsulására hivatkozással 2012. március 22-i levelében 40.705.830,- forint meghíúsulási kötbér megfizetésére is felszólította felperest.

A felperes mind a tíz háznál pótmunkák végzésére hivatkozással további 27.786.640,- forint vállalkozói díjat is kiegyenlítetlen követelésként tartott nyilván alperessel szemben.

A felperes 2013. április 2-i kezdő időponttól felszámolás alá került.

Az alperes a felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem jelentett be.

A felperes - felszámolója útján előterjesztett, a per során felemelt - keresetében 127.821.493,- forint és járulécai megfizetésére kérte kötelezni alperest. Keresetének indokolásában kifejtette, a hét panelépületre vonatkozóan az alperes a saját ügkörben kiállított teljesítési igazolásokon, illetve átadás-átvételi jegyzőkönyvekben maga is elismerte, rögzítette, hogy a munkák szerződés szerinti befejezése megtörtént. Az átadás-átvételi eljárások már 2010. november 30. napján elkezdődtek, a 2011. október 14-i dátum csupán azok lezárásának napját jelenti a teljesítési igazolásokon. Ezek alapján a felperes a hét panelépületre vonatkozó vég számláit 2011. október 24. napján állíthatta ki, melyekkel szemben az alperes - a felperes által el nem fogadott - kötbérigény érvényesítését jelentette be. A felperesi álláspont szerint azonban az átadás-átvételi eljárás elhúzódása nem neki felróható okból következett be, ennek megfelelően a még hátralékos 78.438.565,- forint vállalkozói díjára igényt tarthat.

A per tárgyát képező további három téglablokkos épület vég számláinak kiegyenlítésére sem került sor, ezek együttesen 34.453.879,- forint vállalkozói díj követelést tartalmaztak, melyekből a felperes elmaradt munkák miatt elfogadott 12.420.006,- forint összegű levonást, de a két összeg különbözeteként jelentkező 22.033.873,- forint vállalkozói díjra a kereset részeként még igényt tartott. A felperes állítása szerint a per tárgyát képező mind a 10 épületnél pótmunkákat is teljesített, ez kereseti kimutatása szerint 27.786.640,- forint értékben történt, mely összeget keresete 3. tételeként tüntette fel. Vitatta az alperes kötbér beszámítási jogosultságát arra hivatkozással, hogy a

felperesi gazdálkodó szervezet már a pert megelőzően felszámolás alá került, és felszámolójánál alperes hitelezői igénybejelentéssel nem élt.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, egyúttal 40.705.830,- forint meghíúsulási kötbérigényt viszontkeresettel kívánt érvényesíteni. A hét panelépület hőszigetelési munkáinak elhúzódnása miatt - különös tekintettel a légellátási berendezések felszerelésével kapcsolatos munkák elhúzódnására - álláspontja szerint összesen legalább 254 nap kötbér terhes késedelmi időszak veendő figyelembe, mely után a vállalkozói díjak napi 1%-os arányában kikötött kötbér felszámítása esetén e követelése eléri, sőt meghaladja a módosított kereseti követelésben rögzített díjkövetelés összegét. Jelezte, hogy kötbér beszámítási igényét még az elszámolási vita során, a pert jóval megelőzően írásban bejelentette a felperes felé. A három téglablokkos épület légellátási munkáinak elmaradása miatt a teljes vállalkozói díj 40%-ának megfelelő összegű meghíúsulási kötbérre is igényt jelentett be, ezt érvényesítette viszontkeresetként. A perben lefolytatott bizonyítással kapcsolatban kifejtette, hogy a felperesnek felróható vállalkozói késedelem tényére és időtartamára az igazságügyi szakértő helyesen világított rá, és kérte figyelembe venni a téglablokkos épület légellátási munkáinak hiányosságaival kapcsolatos szakértői megállapításokat is, melyek arra vonatkoztak, hogy ez a teljesítési elem kizárólag a felperesnek felróható okból hiúsult meg. Alperes a szakértői véleményre alapítva állította a kötbér beszámítási jogának megalapozottságát, annak összegszerűsége vonatkozásában is.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, egyúttal kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 4.968.418,- forintot és ezen összeg járulékait, továbbá 3.700.000,- forint perköltséget, míg ezt meghaladóan a viszontkeresetet is elutasította. A bíróság a felek közötti vállalkozási szerződésből eredő elszámolás alapjául a kiegészített igazságügyi szakértői vélemény megállapításait vette. Ennek megfelelően hét panelépület esetében az alperes által sem vitatott 78.438.565,- forint vállalkozói díjhátralékot felperest megillető, és alperest terhelő lejárt követelésnek tekintette, míg a három téglablokkos épület szakértői véleményben meghatározott készültségi arányaihoz igazodó vállalkozói díjat összesen 89.343.531,- forintban állapította meg. Ehhez hozzáadhatónak találta a szakértői vélemény szerint szerződésszerűen elszámolható pótmunkák 1.916.471,- forint összegét, így mindösszesen 169.698.567,- forint vállalkozói díjkövetelés lehetőségét vette figyelembe felperes javára. Az alperesi beszámítási kifogásokat értékelve ugyancsak a szakértői véleményre alapítottan a hét panelépületre nézve egyenként megállapította a késedelmi napok számát: három épület esetében 318 nap, további négy épület esetében 328 nap. A felperesnek felróható ezen késedelmi időszakokra a kötbér alapul szolgáló vállalkozói díjak napi 1%-os mértékét számította, mely mindösszesen 759.000.000,- forintot meghaladó összeget ért el a hét panelépületre nézve. Ez az összeg jelentősen meghaladja a felperes által követelt vállalkozói díjhátralék összegét - a 169.698.567,- forintot -, ezért a beszámítás megalapozottságát megállapítva a kereset elutasítását találta indokoltnak. A bírói gyakorlatra hivatkozással a napi 1%-os mértékű késedelmi kötbért nem tekintette eltúlzott mértékűnek, kifejtette, hogy a kötbér, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség funkciója szerződésszerű teljesítésre kell, hogy készítse a feleket, és a perbeli mértékű kötbér alkalmas ennek elősegítésére. A bíróság a késedelmi kötbér mérséklésére ennél fogva nem látott lehetőséget.

A viszontkeresetet illetően a három téglablokkos épület esetében abból indult ki, hogy a **ingatlan 10. szám** alatti ingatlan 88,3%-os, a **ingatlan 8. címe** szám alatti ingatlan 87,2%-os, míg a **ingatlan 9. címe** szám alatti ingatlan 88%-os készültségi fokot érte el, mivel a felperes a légellátási szerelvények biztosításával kapcsolatos szerződéses feladatát nem oldotta meg. A szerződéses vállalkozói díjaknak a meg nem valósított arányok szerinti részei a bíróság számítása szerint a három ingatlannál együttesen 12.421.046,- forint, ennek 40%-a számítható fel meghíúsulási kötbér címen. Ennek összege 4.968.418,- forint, mely összeg erejéig adott helyt a viszontkeresetnek. A

bíróság külön hangsúlyozta, a meghiúsulási kötbér alapja a szerződésben kikötött vállalkozói díjnak a szerződés nem teljesített részéhez arányosított hányada lehet, és nem a teljes szerződéses vállalkozói díj. A szerződés teljes egészében nem lehetetlenült, a meg nem valósított szerződéses vállalkozói kötelezettségek jól elkülöníthető munkákra vonatkoztak, melyek önállóan képezik a meghiúsulási kötbér alapját.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak részbeni megváltoztatását, keresetének 102.387.869,- forint és járulékai erejéig helyt adást és a vizontkereset teljes egészében történő elutasítását. Fellebbezésének indokolásában elsődlegesen az alperes beszámítási joggyakorlásának lehetőségét vonta kétségbe arra hivatkozással, hogy az alperes a késedelmi kötbér, illetve a meghiúsulási kötbér igényét a felszámolóhoz nem jelentette be. Ezzel kapcsolatban csatolta a felszámoló ezt megerősítő nyilatkozatát. Hangsúlyozta, a Cstv. 38. § (3) bekezdés, valamint a 36. § (1) bekezdés értelmében a beszámítás jogával csak a felszámolási eljárásban hitelezőnek minősülő személy élhet, ez a Cstv. által szabályozott speciális beszámítási szabály, konjuktív törvényi feltétele. Az alperes beszámítási igényét már a felszámolási eljárás előtt sem ismerte el, azt nem fogadta el, a beszámítási igény így nem volt alkalmas a felperes vállalkozói díjkövetelésének kioltására. Megjegyezte, hogy az elsőfokú bíróság túl is terjeszkedett az alperes kérelmén, mert olyan összegben ismerte el az alperes késedelmi kötbér igényét, melyet az alperes elő sem terjesztett. Sérelmezte, hogy a Cstv. szabályai szerint nem vizsgálta az elsőfokú bíróság azt, hogy alperesnek fennáll-e a beszámítási jogosultsága.

Érdemben az elsőfokú bíróság tényállási megállapításaival kapcsolatban kifogásolta, hogy a bíróság nem vizsgálta, az alperes által felvetett hibákat, melyek a házak rendeltetésszerű használatát nem akadályozó, kisebb jelentőségűek voltak, ezek miatt az átadás-átvétel nem lett volna megtagadható. E körben utalt a Ptk. 405. § (4) bekezdésére, valamint a Legfelsőbb Bíróság Gk. 48. számú állásfoglalására. Hangsúlyozta, az alperes a nagypaneles, hét épület esetében a készre jelentést elfogadta, az átadás-átvételt nem tagadta meg, az átadás-átvételi eljárás lefolytatása a teljesítési határidőhöz igazodóan elkezdődött. Megjegyezte, hogy az alperesi műszaki ellenőr ekkor az építési naplót is lezárta, ezzel az építőipari kivitelezési tevékenységet befejezettnek tekintette. Az alperes, így maga is elismerte a kivitelezési munkák befejezését. Az ezt követő időszakra nézve a szakértő is már csak a tetőzeti tűzgáták befejezetlenségét és a lakások légellátásának dokumentálási hiányát tudta hibaként feltárni. A tűzgátákkal kapcsolatban felperes hiányolta, hogy az alperes nem készítettett terveket és a tűzoltósággal is csak 2014. december 14. napján került sor tervezői egyeztetésre. A tűzgáták kivitelezését illetően ezért nem bizonyított a késedelembe esése.

A légellátáshoz kapcsolódó gázszolgáltatói engedélyt az alperes kapta meg, így az engedély az alperesre vonatkozóan állapított meg kötelezettségeket. A másik típusú szellőzőkre történő áttérést, mint műszaki tartalmú módosulást az alperes elfogadta. Az új típusú szellőzőket is magában foglaló szakasz-számlákat alperes befogadta, ellenértéküket kiegyenlítette, az alperesi szövetkezet elnökének sem volt ezzel kapcsolatban kifogása. Felperes e körben a 2011. szeptember 30-i levélre hivatkozott, valamint a tervező 2010. március 12-i hozzájárulására az AERECO típusú szellőzők alkalmazásához. Megjegyezte, nem tisztázott, hogy a gázszolgáltatói hozzájárulás módosítása és az ezzel kapcsolatos tervmódosítás kinek a feladata lett volna, és az sem, hogy ezek elmaradása miért neki lenne felróható. Megjegyezte, az alperes az ő irányában nem jelezte, hogy új terveket kellene készíttetni, illetve a gázszolgáltatótól engedélyt kell kérni a módosítások miatt. A Ptk. 403. § (3) bekezdésére utalva azt is hangsúlyozta, hogy a hatósági engedélyek beszerzése főszabály szerint a megrendelő, tehát az alperes feladata lett volna. Ehhez képest neki nem volt olyan szerződéses kötelezettsége, hogy a hatósági egyeztetéseket is ő folytassa le. A tényállás nem tisztázott a tekintetben, hogy végül ki készíttette el az új terveket. Az ítélet annyit rögzít, hogy a **Mérésügyi Hivatal** részleges felmentést adott, és hozzájárult az AERECO légbevezetők alkalmazásához, majd 2011. július 14. napján a műszaki felülvizsgálat is megtörtént. A felmentést azonban az alperes

kapta meg, ezt követően pedig már semmilyen módosítást nem kellett elvégezni az ablakokon, ezzel kapcsolatban kivitelezési feladat nem merült fel.

Az **szakértő neve** Nonprofit Kft. 2011. szeptember 27. napján szakértői jelentést készített a hét panelházzal helyszíni ellenőrzés alapján és 2010. november 25. napján megállapította a kivitelezés tényleges befejezését. Felperes ezt is a teljesítéshez kapcsolódó lényeges időpontként kérte figyelembe venni. Az átadás-átvételi eljárásnak a légbevezetők beszerelése nem képezte akadályát, azok biztonsági szempontú átvétele 2011. július 14. napjára befejeződött. Kizárólag az alperes hatott közre abban, hogy az új légszellőzők beépítésének elfogadása után nem készített módosított tervek és nem hagyta azokat jóvá a hatósággal, ez nem felperesi érdekkörbe tartozó feladat volt. Mindezek alapján nem a felperesnek felróható okból húzódott el az átadás-átvétel, késedelmi kötbér kötelezettsége emiatt nem merülhet fel.

A téglablokkos épületekkel kapcsolatos meghíúsulási kötbérigényt is vitatva azt hangsúlyozta, hogy ő azért nem tudta megkezdeni a kivitelezést, mert időközben a légellátási tervek lejártak és új tervet kellett készíttetni. Ez megint csak alperesi érdekkörbe tartozó feladat volt. Végül az alperes ezen új tervek alapján kért fel egy másik vállalkozót a kivitelezés befejezésére. Az alperes számára ismert volt, hogy az épületgépészeti tervek szakhatósági engedélyének érvényessége 2010. szeptember 11. napján lejár. A szakhatósági tervek lejárta előtt a határidőt alperesnek kellett volna meghosszabbítania, az engedélyek lejárta nem tervhiba miatt történt. A felperes objektíve akadályoztatva volt ezen munkarész megvalósításában, mert az alperes az engedélyt nem hosszabbította meg. A kötbérigények cáfolata körében kiemelte, hogy mind a késedelmi, mind a meghíúsulási kötbérigényt kezdettől fogva vitatta, ehhez képest ezen igények hitelezői igénybejelentésére nem került sor, ezért ilyen követelés a perben beszámítás útján már nem érvényesíthető. Megjegyezte, hogy a teljesítési igazolások kiállításakor az alperes nem jelzett késedelmi kötbér érvényesítéssel kapcsolatos igényt, ehhez képest jogfenntartás hiányában a Ptk. 316. § (1) bekezdésére figyelemmel utóbb ilyen jogalapon igényt már nem érvényesíthet, a jogvesztés bekövetkezett. A fellebbezés utolsó részében táblázatos formában ismertette a fellebbezésben fenntartott követeléseit, melyek közül a pótmunkákat illetően a szakértői véleményt elfogadva 1.916.471,- forint díjkövetelést tartott fenn, mindösszesen így a fellebbezésében megjelölt, érvényesíteni kívánt követelése (78.438.565,- forint + 22.032.833,- forint + 1.916.471,- forint) 102.387.869,- forintot tett ki. Elfogadhatatlannak minősítette, hogy ehhez képest a bíróság a perbeli kérelmeken túlterjeszkedve 759 millió forint nagyságrendű késedelmi kötbért állapított meg a terhére.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében viszontkeresetétől elállt tekintettel arra, hogy a felszámolás kezdő időpontjában hitelezői igényt nem jelentett be erre vonatkozóan. Egyebekben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását. Késedelmi kötbér igénye beszámításával kapcsolatosan kiemelte, hogy a felperes még 2011. november 8. napján megkapta az erre vonatkozó írásbeli alperesi nyilatkozatot, így ezen a napon a beszámított összegek erejéig a felperesi követelés megszűnt. Utalt a meghíúsulási kötbér beszámításával kapcsolatos 2012. március 23-i fizetési felszólításra is. Álláspontja szerint ez is alkalmas volt a felperes perbeli követelésének megszüntetésére. Ezek a nyilatkozatok a felperes hozzájárulása nélkül is kiváltották a célzott joghatást, vagyis kölcsönösen megszüntette a felek egymással szemben fennálló követeléseit. A felperes pótmunkákkal kapcsolatos igényét is alaptalannak minősítve hangsúlyozta, szerződési kikötés volt, hogy csak olyan esetben alkalmazható pótmunkákkal kapcsolatos elszámolás, ha a pótmunkára okot adó körülmény az ajánlat elkészítése során jelentős, maradandó roncsolásos feltárás nélkül, semmilyen módon sem volt előzőleg érzékelhető, vagy következethető. A pótmunkák elvégzésére a közbeszerzési szabályokra figyelemmel írásbeli megállapodást kellett volna kötniük a feleknek. Kiemelte a szerződés 3. pontját, ott abban állapodtak meg a felek, hogy az átalányár teljes körűen tartalmazza a szerződés szerinti első osztályú minőségű hiba- és hiánymentes

kivitelezést a jelzett határidőre. Ezt a szerződés 4. pontjában a minőségi előírások között is megerősítették a felek. Az ilyen kikötésre vonatkozó bírói gyakorlat alkalmazását kérte, mivel a felperesi vállalkozó egy többletkockázattal járó kikötést vállalt fel, mely a sikeres átadás-átvételnek az előfeltétele volt. Ehhez képest a nem teljesen hiány- és hibamentes teljesítés készre jelentése hatálytalan volt. Alperes kitért a szerződés 6. pontjának azon kikötésére is, mely szerint a készre jelentést követő 20 napig kell megvizsgálni a teljesítést, az átvételi kötelezettség ezen időszakban áll fenn, ez azonban a perbeli esetben eredménytelenül telt el. Felperes jegyzőkönyvben rögzített póthatáridőt vállalt, de annak elteltével sem tudta a szerződésszerű teljesítést nyújtani. A felperes önkényesen eltért a tervtől, így annak minden jogi következményét neki kell viselnie. Ez különösen a szellőzők típusváltására vonatkozik, a lakók igényeitől függetlenül e tekintetben kifejezetten az alperes képviselőivel kellett volna szerződést módosító egyezséget kezdeményeznie, és megkötnie felperesnek, erre azonban nem került sor. E tekintetben megjegyezte még, hogy felülvizsgálati tervet kellett volna készíttetni a gázszolgáltató szakhatóság újabb előzetes hozzájárulásával. A tervező és gázszolgáltató előzetes hozzájárulását is a felperesnek kellett volna beszereznie, ezt azonban elmulasztotta. Az alperes a 2010. december 15-i póthatáridő eredménytelen eltelte nyomán azért is jogosult volt megtagadni az átvételt, mert az ún. tűzgátak sem készültek el. A felperesnek felróható késedelem bekövetkezett a hét panelépületnél, míg a három téglablokkos ház esetén meghiúsult a teljesítés. Alaptalannak minősítette a Ptk. 316. §-ára történő felperesi hivatkozást, e tekintetben az elsőfokú eljárásban előterjesztett ellenkérelmét tartotta fenn, melyből 11 pontot idézett a fellebbezési ellenkérelmében. A megjelölt okirati bizonyítékok alapján kérte annak megállapítását, hogy kötbér igényét mindvégig fenntartotta, és szerződésszegésből eredő igényeit az alperes többször is félre nem érthető módon, kifejezetten közölte felperes képviselőivel. A kötbérmérsékléssel kapcsolatban kérte az elsőfokú bíróság álláspontjának elfogadását, bírói gyakorlatra hivatkozva utalt arra, hogy közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött építési szerződés esetén figyelemmel kell lenni arra, hogy a pályázaton más vállalkozók, esetleg éppen a fenyegető magas késedelmi kötbérteher miatt tettek eltérő feltételekkel ajánlatot. Jelen esetben további négy pályázó esett el a szerződés lehetőségétől, velük szemben méltánytalan előnyhöz jutna felperes, a saját maga által vállalt kötbér alóli részbeni mentesülés esetén. Végül vitatta a felperes késedelmi kamat iránti igényét is, mivel nem adott át jó teljesítési garanciát egyik házra vonatkozóan sem a szerződés 8. pontjában előírtak ellenére, a három téglablokkos házra pedig a végszámlát nem állította ki.

A másodfokú eljárásban a Szegedi Ítéltábla a fellebbezést kisebb részben alaposnak találta, és a Gf.III.30.583/2015/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, annak megfellebbezett rendelkezését **részben megváltoztatta**. Kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 23.950.344,- forintot és ennek járulékait. Rendelkezett továbbá a módosult pernyertességi, pervesztességi arányokra tekintettel a perköltség, illetve eljárási illeték viselés felek közti megosztásáról. A másodfokú ítélet jogi indokolásában az ítéltábla abból indult ki, hogy az alperes, mint megrendelő és a felperes, mint vállalkozó között 2009. szeptember 25. napján 10 db, épületenként külön-külön meghatározott átalánydíj mellett jött létre építési, vállalkozási szerződés a perben irányadó 1959. évi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerint, az épületek hőszigetelési, homlokzat felújítási és ehhez kapcsolódó egyéb engedélyes tervekben előírt építőipari technológiai kivitelezésekre vonatkozóan. Amennyiben az építési szerződésben a felek a vállalkozói díjat átalányáron határozzák meg, az átalányártól utólag már, főszabály szerint nem térhetnek el. Ez alól kivétel az, ha a megrendelő olyan pótmegrendeléseket ad, amely pótmunkaként végzendő az eredeti szerződés tartalmát meghaladó teljesítésként (BDT 2005.1192. szám alatt közzétett eseti döntés), és ha a kivitelezés félbemarad, abban az esetben pedig az előírt műszaki készség százalékos mértékét kell szakértői módszerekkel meghatározni és a százalékos szintet kell az átalányárra vetíteni (BDT. 2006/1003. 03., BDT 2007/1538. szám alatt közzétett eseti döntések).

Jelen esetben a 7 db panelépület tekintetében a kivitelezés teljes mértékben megvalósult, és a 234.579.684,- forint vállalkozói díjból a felperes részére a végelszámolás során meg nem fizetett 78.438.565,- forint volt a jogvita tárgya, felperes ez iránt terjesztett elő keresetet. A 3 db téglapépítésű ház vonatkozásában a perben kirendelt szakértő százalékos arányokkal állapította meg a félbemaradt teljesítések készültségi fokát. Így ezen épületekre eső 101.764.577,- forint összegű teljes vállalkozói díjból a százalékos arányok szerint meghatározott, teljesített érték 89.343.531,- forintot tesz ki, melyből a felperes a még ki nem fizetett 22.032.833,- forint tekintetében kérte az alperes marasztalását.

A felperes 27.786.640,- forint értékben pótmunka iránti követelést is előterjesztett. Az átalánydíjas vállalkozási szerződéseknél a kivitelezőnek ugyan a tervdokumentációban foglaltakat kell megvalósítani, ez azonban nem kezelhető mereven, a kivitelező ugyanis nem tagadhatja meg a tervben egyébként nem szereplő munkákat sem, amely a munkaeredmény előállításához szükséges és indokolt. Ilyen lehet a pótmunka, mely a megrendelő által a szerződéskötés után, pótlólag elrendelt munkatételeket, újfajta megrendelői igényeket jelenti, ezek rendszerint tervmódosítás formájában is megjelennek. A pótmunka elrendelése lényegében a megrendelő sajátos utasítási jogkörének gyakorlásaként értékelhető. A perbeli esetben e tárgyú szerződésmódosításra sor került, ebben az alperes kiegészítő munkákat rendelt meg. A felperes által megjelölt és elvégzett munkák körét a szakértő szakértői véleményében részletesen megvizsgálta, és tételesen megjelölte, hogy melyek fogadhatók el szakmai szempontból ilyennek. Ezek együttes értékét 1.916.471,- forint összegben határozta meg. A felperes fellebbezésében már csak kizárólag az elsőfokú bíróság által a szakvélemény alapján alaposnak talált ezen összeg iránt érvényesített követelést pótmunka vállalkozói díja címén. Az alperes e tekintetben fellebbezéssel nem élt. Így az ítélet tábla megállapította, hogy a felperes vállalkozói díj és pótmunkadíj követelésének teljes összege: 102.387.869,- forint (7 db panelépület után: 78.438.565,- forint elmaradt vállalkozói díjhátralék; a 3 db téglapépület után: 22.032.833,- forint ki nem fizetett vállalkozói díjhátralék; valamint 1.916.471,- forint pótmunkadíj).

Az ítélet tábla alperes azon perbeli védekezését vizsgálva, mely szerint alperes már korábban beszámítással élt a felperes követelésével szemben, így tartozása ekkor megszűnt, emellett viszontkeresetet is előterjesztett meghiúsulási kötbér címén, és ennek esetleges elutasítása esetére - másodlagosan - ezen igényét is beszámításként kérte figyelembe venni, arra a következtetésre jutott, hogy nem hagyható figyelmen kívül, a felperes 2013. április 2-i kezdő időpontú felszámolás alá kerülés, és hogy ezt követően, már a képviselőjére jogosult felszámolója útján indította meg jelen peres eljárást.

A felszámolásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 38. § (3) bekezdése szerint a felszámolás kezdő időpontjától a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelés csak a felszámolási eljárás keretében érvényesíthető. Ezért helyes a felperes azon perbeli és fellebbezési hivatkozása, hogy a felszámolás megindulását követően ellene viszontkereset előterjesztésének nincs helye. Az alperes a megalapozott felperesi előadásra tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatalát követően be is jelentette, hogy a 40.705.830,- forint összegre előterjesztett viszontkeresetétől eláll.

Az elállás folytán a Pp. 157. § e.) pontja szerint, a viszontkereset tárgyában a per megszüntetésének van helye. A Pp. 251. § (1) bekezdése értelmében, ha a másodfokú bíróság a pert a tárgyalás alapján a Pp. 157. § szerint megszünteti, az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel teljes egészében, vagy abban a részében, melyre a megszüntetés oka fennáll, hatályon kívül helyezi. Az ítélet tábla az említett eljárási szabályokat követve, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a viszontkereset tárgyában hatályon kívül helyezte és e tekintetben a pert megszüntette.

Az ítélet tábla a továbbiakban az alperesi beszámítási nyilatkozatot vizsgálta.

Az alperes saját előadása szerint már a felszámolási eljárást megelőzően beszámítási nyilatkozatot tett, mely kölcsönösen megszüntette a felek egymással szemben álló vállalkozói díj-, illetve kötbérkövetelését.

A kötelezett a Ptk. 296. § (1) bekezdése értelmében a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését - ha a jogszabály kivételt nem tesz - a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja. A beszámítás tehát a másik félhez intézett egyoldalú, címzett nyilatkozattal is történhet, és erre nemcsak perben, hanem peren kívül is sor kerülhet. A joghatás kiváltása szempontjából annak van jelentősége, hogy a nyilatkozat hatályosan közlésre kerüljön az ellenérdekű féllel.

A Cstv. 36. § (1) bekezdése szerint a felszámolás során csak olyan követelés számítható be, amelyet a felszámoló elismertként nyilvántartásba vett, és amelynek tekintetében a felszámolás kezdő időpontját - vagy ha a követelés később keletkezett, a keletkezését - követően nem került sor engedményezésre.

A Cstv. idézett rendelkezése kifejezetten a felszámolási eljárás alatt történő beszámítást szabályozza, ezért a felszámolási eljárást megelőző időszakban történt beszámítás tekintetében nem alkalmazható.

A beszámítási nyilatkozat - mint anyagi jogi jognyilatkozat - megtételével és hatályos közlésével a jogosult követelése és a kötelezett ellenkövetelése a Ptk. 296. § (2) bekezdése értelmében a beszámítás erejéig - arra az időpontra visszahatóan, amikor a követelések már kölcsönösen beszámíthatókká váltak - egyaránt megszűnnek. Ha a beszámítás a felszámolás elrendelése előtt megtörtént, a felszámolás kezdő időpontjában - a beszámítással érintett körben - már sem a felszámolás alá került gazdálkodó szervezet, sem pedig az ellenérdekű fél nem rendelkezik követeléssel. Az adós gazdálkodó szervezet követelése tehát ilyen esetben - miután a követelés a felszámolás kezdő időpontjában már nem is létezik - nem válhat a Cstv. 4. § (1) bekezdésében meghatározott felszámolási vagyon részévé, vagyis a felszámolás kezdő időpontja előtt közölt beszámítási nyilatkozat útján érvényesített pénzkövetelés nem érinti a felszámolás hatálya alá tartozó vagyont, kielégítésére nem ebből a vagyontömegeből kerülhet sor (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH 2012/243. szám alatt közzétett eseti döntés).

Az alperes hivatkozása szerint a 7 db panelépület tekintetében 2011. november 7. napján előterjesztett késedelmi kötbérigénye alkalmas volt a beszámításra. A felperes 78.438.565,- Ft összegű 7 db panelépület tekintetében fennmaradó vállalkozói díjjal szemben jelentette be a kötbérigényének beszámítását. A beszámítás felperessel való közlését az alperes 8/A/8. sorszám alatti okirat csatolásával igazolta, erre a felperes akkor érdemi választ is adott (1/F/16. sorszám alatti beadvány).

A beszámítás egyoldalú célzott jognyilatkozat, hatályosulása nem függ attól, hogy azt az ellenérdekű fél elfogadja-e, ezért az említett joghatás kiváltására e nélkül is alkalmas volt.

Az alperes által hivatkozott, 2012. március 23. napján a felperessel közölt 3 db téglalapítvány lakás vonatkozásában 40.705.830,- Ft megvásárlási kötbérigényt közlő levél (1/F/26. sorszám alatti okirati bizonyíték) azonban beszámítási tartalmú nyilatkozatnak nem minősíthető, hiszen az kifejezetten a kötbér megfizetésére szólítja fel a felperest. Az alperes ezzel tehát nem igazolta, hogy a felszámolási eljárás elrendelését megelőzően e tekintetben beszámítással is élt volna, erre valójában csak a perben, a viszontkereset előterjesztésekor, az ahhoz kapcsolódó másodlagosan előterjesztett beszámítási kifogás útján került sor (6.G.40.268/2013/2. számú beadvány utolsó oldal, első bekezdés).

A már hivatkozott Ptk. 296. (1) bekezdése szerint beszámításnak a peres eljárás során is helye lehet, az adós felszámolása esetén azonban a Cstv. rendelkezéseit is vizsgálni kell. A Cstv. 38. § (3) bekezdés második fordulata szerint a hitelező - a gazdálkodó szervezet által indított perben - a gazdálkodó szervezettel szemben a felszámolás kezdő időpontjában fennálló követelését beszámítási

kifogásként érvényesítheti, feltéve, hogy a követelés jogosultja már a felszámolás kezdő időpontjában is a hitelező volt.

E jogszabályi rendelkezés tehát a beszámítási kifogás perbeli elbírálásának előfeltételül szabja a hitelezői státusz fennálltát, mely alperes esetében nem áll fenn. Az ehhez szükséges hitelezői igénybejelentés pedig a Cstv. 37. § (3) bekezdésében rögzített 180 napos jogvesztő határidő eltelte miatt, már nem is pótolható.

A meghiúsulási kötbérigényt ezért nemcsak viszontkeresetként, hanem beszámítási igényként sem érvényesítheti a perben az alperes, és erre tekintettel a 7 db panellakás késedelmes teljesítése miatt a 78.438.565,- Ft-ot meghaladóan sem jogosult a perben beszámítási kifogás előterjesztésére, ezért a bíróság az alperes perben előterjesztett további beszámítási kifogását nem találta alaposnak.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra a felperesi vállalkozói díj és pótmunkadíj követeléssel szemben kizárólag a 78.438.565,- forint késedelmi kötbérigény beszámításának jogszerűségét vizsgálhatta érdemben.

Az alperes hivatkozása szerint a felperes a teljesítéssel kötbérterhes késedelembe esett 7 db panel épület esetében. A szerződés szerinti teljesítési határidő 2010. november 30. napja volt, ehhez képest az alperes által kiállított teljesítési igazolás szerint a teljesítés csak 2011. október 14. és október 24. napján történt meg. A felperes állítása szerint nem következett be kötelezett késedelem, a teljesítési határidő előtt a készre jelentés megtörtént, az átadás-átvételi eljárás megkezdődött, és mivel csak kisebb hibák voltak ekkor tapasztalhatók, a felperesi álláspont szerint az átadás-átvétel tekintetében ez azt eredményezte, hogy az alperes részéről az átvétel nem lett volt megtagadható.

A kötelezett meghatározott pénzösszeg (kötbér) fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít (Ptk. 246. § (1) bekezdés).

A késedelemmel összefüggő építési jogviták megítélésénél meg kell különböztetni az objektív és szubjektív késedelmet. Az objektív késedelem azt a tényt jelenti, hogy a szerződésben kikötött teljesítési határidőhöz képest ténylegesen a kivitelező részéről a teljesítés mely későbbi időpontban történt meg. A szerződésben meghatározott befejezési határidőt kell ilyen esetben összevetni azzal az időponttal, amikor az építmény eredményes műszaki átadás-átvétele végül megtörténhetett. A két időpont napokban meghatározott különbözete az objektív késedelem időtartama, mely a kötbérszámítás alapjául szolgál. Ennek meghatározásához jelen esetben a teljesítési határidő a szerződésből megállapítható, ezért a bizonyítás eredményeként a tényleges teljesítés időpontjának meghatározása szükséges.

A Ptk. 405. § (3) bekezdése szerint, határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át.

A Ptk. 405. § (4) bekezdése szerint nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, amelyek nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK. 48. számú állásfoglalás).

A perbeli esetben a felperes részéről a munkák készre jelentése a teljesítési határidő előtti napokban megtörtént, és a szerződésekben előírtaknak megfelelően megkezdődött az átadás-átvételi eljárás. Ennek során azonban 2011. december 3. napján az alperesi műszaki ellenőr által összeállított olyan jegyzőkönyv készült, amely részletesen sorolta fel a jelentős mennyiségű kivitelezési, műszaki hiányosságokat, illetve dokumentálási hiányokra is kitér (6.G.40.268/2013/27. számú szakértői vélemény A/6. számú melléklete). Nem vitatott tényállási elem, hogy e jegyzőkönyv nyomán a vállalkozó 2010. december 15. napjára teljes körű hiánypótlást vállalt, erre azonban a póthatáridő elteltével sem került sor. A periratok között rendelkezésre áll az alperes 2011. december 15-i saját készítésű jegyzőkönyve, melyben az átvételt megtagadta. Ezzel kapcsolatban a felperes arra hivatkozott, hogy ez nem került vele közlésre. Felperes ugyanezen a napon e-mailben jelezte az alperesnek, hogy a vállalt határidőre az időjárási körülmények miatt nem tudta a hiánypótlási munkákat befejezni. Ezt az alperes műszaki ellenőre tudomásul vette, és 2011. január 9-ig

hozzájárult a munkák szüneteltetéséhez, mindez azonban nem mentesítette a felperest a még hátralékos hiánypótlási kötelezettségeinek teljesítése alól. A 2011. január 9-ét követő időszakot ezért már felperesnek felróható kötbérterhes késedelmi időszaknak kell tekinteni.

A felperes azon védekezése nem helytálló, mely szerint a rendeltetésszerű használhatóságot nem befolyásoló kisebb jelentőségű hibákról lenne szó. A szakértői bizonyítás feltárta, hogy az átadás-átvételnél a szakhatóságok a légellátási problémák miatt, valamint a tűzszakaszhatárok kialakítása miatt nem adtak hozzájárulásokat a használatba vételhez. E szakhatósági engedélyek a szerződésszerű teljesítéshez elengedhetetlenek. A tervektől eltérő nyílászáró-levegőztetőszervezeteket beépítése, valamint az említett tűzszakaszhatár kialakításának elmaradása olyan hibák, melyek életveszélyes helyzetet teremtettek, veszélyeztették az élet- és vagyonbiztonságot. A felperes ezt elismerve végzett munkálatokat a tűzszakaszhatárok kialakítása érdekében, és e tekintetben 2011. március 4. napjáig sikerült is a hiányok pótlása, valamint a szükséges tűzoltósági engedély beszerzése. Az egyoldalúan módosított kivitelezésű légellátási megoldás engedélyeztetési nehézségei miatt azonban a szakhatósági engedély kiadására csak további, jelentős késedelemmel, 2011. júliusában került sor. E két hiba az átadás-átvételi eljárás kezdetekor nem vitatottan fennállt és ezekre tekintettel az alperes az átadás-átvételi eljárás lefolytatásakor az átvételt jogszerűen tagadta meg, hiszen jelentéktelen, kisebb hibának nem minősülhetnek az életveszélyes állapot előidézését okozó, és a rendeltetésszerű használatot ez okból akadályozó hibák. A Ptk. 405. § (4) bekezdésre történő felperesi hivatkozást az ítélet tábla a peradatok mérlegelése nyomán nem találta elfogadhatónak (Pp. 206. § (1) bekezdés), így a tényleges teljesítés időpontjaként a teljesítés igazolásának kiállításának időpontjai az irányadók.

A kivitelező késedelmének objektív ténye nem jelenti szükségképpen, hogy a késedelem időtartama a vállalkozó miatt, kizárólag neki felróható okból következett be. A késedelmi kötbér annyiban szubjektív alapú, hogy a vállalkozó kimentheti magát a késedelem felróhatósága alól, ha bizonyítja, hogy a késedelem időtartama - vagy annak egy része - az érdekkörén kívül eső, neki fel nem róható okokra vezethető vissza. Annak van tehát jogi jelentősége, hogy az egyes kimentési okok hány nap akadályoztatást valósítottak meg, az objektív késedelem időtartamából a kimentésre alkalmas akadályozó körülmények hány napi késedelemmel hozhatók ok-okozati összefüggésbe, vagyis hány nap kimentés fogadható el.

Az alperes kimentéses védekezése szerint az engedélyek beszerzése, melyek a légellátási problémák megoldásához szükségesek voltak, nem az ő feladatát képezte.

Az építési, vállalkozási szerződések esetében a kiviteli terveket főszabály szerint valóban a megrendelő szerzi be és adja át a kivitelezőnek (Ptk. 403. § (3) bekezdés), a vállalkozói kötelezettség műszaki tartalmát a szerződés részét képező engedély és kiviteli terv határozza meg.

Jelen esetben az alperes a közbeszerzési eljárás szabályait is figyelembe véve írta ki pályázatát, melyhez az építési terveket, valamint a szakhatósági hozzájárulásokat is biztosította a felperes részére. A felperes azonban szerződésszegő módon a tervtől eltérő szellőzőberendezéseket épített be anélkül, hogy e tekintetben szerződésmódosításra sor került volna a felek között. Erről az alperes 2009. novemberében értesült, a szerződésszegés ellenére azonban a szerződéstől nem állt el, nem élt a Ptk. 306. § (2) bekezdés szerinti szavatossági jogával, hanem műszaki ellenőre útján többször is felhívta a felperest, hogy igazolja a szellőzők előírás szerű megfelelőségét, és tájékoztatta több ízben, hogy erre szakhatósági egyeztetés lefolytatása is szükséges (a műszaki ellenőr 2010. január 13., 2010. február 10-i levelei). Mindezekon túlmenően a szerződés 13/2. alpontja szerint a vállalkozónak kellett a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásáról a teljesítés során gondoskodnia. Ennek ellenére a felperes a szakhatóság felé eredményesen nem járt el, a szakhatóság az átadás-átvételi eljárás során nem adott engedélyt a tervektől eltérően beépített szellőzőelemekre.

Abból, hogy a felperes a tervektől eltért, és engedélyezett tervdokumentáció nélkül végezte tevékenységét az következik, hogy a tervezési feladatokat is - annak teljes körű felelősségével - magára vállalta, ezért a tervhiányból, illetőleg a szakhatósági hozzájárulások hiányából származó

késedelem is neki felróható (BDT 2008/1904., Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.411/2006/3. számú eseti döntés).

A sikertelen, elhúzódo átadás-átvétel időszakában - 2011. májusában - új terv beadására került sor a légellátásra vonatkozóan az **szakhatóság neve** Zrt., mint felügyeletet ellátó szakhatósághoz, mely tervek engedélyezése az időközben megváltozott előírások miatt nem volt lehetséges. Ezt követően a Csongrád Megyei Kormányhivatal az alperes beadott kérelemére 2011. június 20. napján részleges felmentést adott, és ez alapján vált lehetővé a szakhatósági engedély kiadása 2011. július 4. napján. Ezt követően kezdődhetett meg az állami támogatással végzett beruházásokra kötelezően előírt **szakértő neve**-engedélyeztetési eljárás és a felperesi műszaki vezető, valamint a szakipari vezetők megfelelési nyilatkozataikat is csak ezután, 2011. október 14., valamint október 24. napján adták ki, mely ugyancsak az eredményes átadás-átvétel szerződésben előírt egyedileg kikötött előfeltétele volt.

Mindezekből következően 2010. november 30. napjától 2011. október 14., illetve október 24. napjáig 328, valamint 318 nap, az az objektív késedelem, melyből csak az alperes által az időjárási helyzet miatt engedett 20 nap haladék vehető kimentettként figyelembe. Ekként 308, illetőleg 298 napnyi késedelem alól a felperes nem tudta kimenteni magát, ez kötbérterhes késedelmi időszakként minősül, melyre vonatkozóan a napi 1% kötbér felszámítására az alperes jogosulttá vált (Ptk. 246. § (1) bekezdés). Az alperes azonban nem a szerződés szerint kikötött maximális kötbérigényt érvényesítette (7 panelépület összvállalkozói díj /365x298 nap = 699.047.458,- forint), hanem kizárólag a 7 panelépület tekintetében még meg nem fizetett 78.448.565,- forint vállalkozói díjhátralék vonatkozásában terjesztette elő kötbér- és beszámítási igényét.

A felperes kötbér fizetési kötelezettsége az alperes által megjelölt 78.438.565,- forint erejéig mindenképp fennállt, így ezen összeg erejéig szűnt meg a felperes vállalkozói díjkövetelés iránti joga (Ptk. 296. § (2) bekezdés).

A felperes kötbérfizetési kötelezettsége alóli mentesülése érdekében hivatkozott a Ptk. 316. § (1) bekezdésére, állítva, hogy alperesi jogosult a teljesítést a késedelemből adódó szerződésszegésről tudva fogadta el 2011. október 24. napján, ugyanakkor a teljesítési igazolásokban ezen szerződésszegésből származó igényt már nem érvényesítette. A fenntartás nélküli teljesítés elfogadás említett következményei azonban csak akkor állnak fenn, ha a teljesítés idején a hiba kifejezetten szóba kerül, vagy a körülményekből teljes bizonyossággal megállapítható, hogy a jogosult a szerződésszegés ismeretében fogadta el a teljesítést. Ha a jogosult a szolgáltatást nemcsak egyszerűen elfogadja a szerződésszegés ismeretében, hanem kifejezetten lemond a szerződésszegéssel kapcsolatos igényéről, csak ebben az esetben mentesülhet a szerződésszegés következményei alól a kötelezett. A bírói gyakorlat külön erre irányuló jogfenntartó nyilatkozat megtételét a teljesítési igazoláshoz kapcsolódóan nem követel meg. A perbeli esetben ezen kívül olyan többlet tényállási elemek is felmerültek, melyek kifejezetten azt támasztották alá, hogy az alperes mindvégig fenntartotta kötbérigényét. Az ítéltábla a már fentiekben részletezett, pontosított tényállásból ezeket illetően kiemeli, hogy az átadás-átvételi eljárás kezdetén, a 2010. december 3-i jegyzőkönyvben az alperes megbízott műszaki ellenőre felhívta a felperesi vállalkozó figyelmét a késedelmi kötbér általi veszélyeztetettségére. Ezt az alperesi szövegkezelés elnöke 2011. január 5. napján kelt sürgető levele ugyancsak tartalmazta. Ezután pedig további két olyan alperesi levél is rendelkezésre áll a periratok között, melyek az elhúzódo átadás-átvételi időszakban a pénzügyi következmények viselésére figyelmeztetik a felperest (2011. szeptember 23., valamint 2011. szeptember 30-i keltezésű levelek, keresetlevél F/14. számú, valamint 2. sorszám alatti viszontkereset, A/7. sorszám alatti melléklet). Az átadás-átvételhez kapcsolódó teljesítés-igazolások időpontját szorosan követve, 2011. november 11. napján pedig már a konkrét kötbér beszámítást is bejelentette az alperes írásban. Ezen okirati bizonyítékok a kötbérigénnyel kapcsolatos jogfenntartási szándékot az átadás-átvétel teljes időszakára nézve teljes mértékben bizonyítják, alátámasztják. Megjegyzendő, hogy a Ptk. 207. § (4) bekezdése értelmében a joglemondásnak

egyértelmű és kifejezett jognyilatkozatnak kell lennie, melyet nem lehet kiterjesztően értelmezni (BDT 2006/1706. szám alatt közzétett eseti döntés).

Az alperesi kötbérigénnyel szemben másodlagosan a felperes kötbérmérséklés indokoltságára is hivatkozott. A napi 1%-os mértékű késedelmi kötbér kikötés az építőiparban szokásos mértékű, az ezzel kapcsolatos bírói gyakorlatra helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság. Ilyen irányú kérelem esetén a bíróság vizsgálja, hogy a Ptk. 247. § (1) bekezdése szerinti feltételek fennállnak-e, a kikötött kötbér túlzott mértékűnek tekinthető-e az adott esetben. A kialakult bírói gyakorlat szerint a kötbérmérséklés vizsgálatának fő szempontjai között szerepel, hogy a szerződésszegés folytán érte-e számottevő kár a kötbér jogosultját, és fennállnak-e olyan körülmények, amelyekre a szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH 2005/281. szám alatt közzétett eseti döntés). A kötbérmérséklésnél a szolgáltatás értékének és a kötbér összegének aránya mellett a szerződésszegés súlyára és következményeire is tekintettel kell lenni (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) EBH 2001/522. szám alatt közzétett elvi döntés). A kötbérmérséklés bírói gyakorlat szerinti említett szempontjai a perbeli esetben nem állnak fenn. A felperes teljesítési hiányosságai, melyekre az átadás-átvételi eljárás során fény derült, élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot jelentettek az alperesi épületekre nézve, ezért a szerződésszegés súlya sem indokolja a kötbérmérséklési szabályok alkalmazását. Kétségtelen tény, hogy a felek a késedelmi kötbér felső határát nem határozták meg. Ilyen esetben a meghiúsulási kötbér mértékében való maximálás lehetősége áll fenn a bírói gyakorlat szerint, mely a kötbérmérséklés egy fajtája. Erre is azonban csak akkor van lehetősége a bíróságnak, ha a kötbérmérséklés általános és különös feltételei egyaránt fennállnak (BDT 2012/2706. szám alatt közzétett eseti döntés). A perbeli esetben az ítéletábra álláspontja szerint a kötbérmérséklés feltételei nem állnak fenn, a késedelmi kötbér beszámított mértéke jelen esetben arányosan igazodik a teljes vállalkozói díj összegéhez és nem éri el a kikötött 40%-os arányú meghiúsulási kötbér maximális mértékét sem. Mindezen szempontokra tekintettel az ítéletábra sem találta lehetségesnek a felperes kötbérteher alóli részleges mentesítését a kötbérmérséklés útján.

Az ítéletábra Gf.III.30.583/2015/5. számú ítéletében rögzítettek szerint a felek közötti elszámolás az alábbiak szerint alakult: A felperes javára még járó ellenszolgáltatásként figyelembe vehető díjigény három tételből áll 78.438.565,- forint + 22.032.833,- forint + 1.916.471,- forint = összesen 102.387.869,- forint. Az alperes 78.438.565,- forint hatályosan bejelentett, még a felperesi felszámolás előtt érvényesített kötbérkövetelés beszámítására jogosult. Az említett összeg levonása nyomán az alperes terhére még 23.950.344,- forint vállalkozói díj, illetve pótmunkadíj fizetési kötelezettséget határozott meg ekként az ítéletábra és az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása mellett marasztalta felperes javára alperest (Pp. 253. § (2) bekezdés).

A Szegedi Ítéletábra fentiekben ismertetett Gf.III.30.583/2015/5. számú ítélete folytán jogerőre emelkedett ítélet ellen mindkét peres fél felülvizsgálati kérelemmel élt. Felperes a jogerős ítélet kereseti kérelmét elutasító rendelkezésének hatályon kívül helyezését és tartalmilag az alperes marasztalásának 102.387.869,- forintba és annak járulékaiba történő felemelését kérte. Arra az esetre, amennyiben a késedelmes teljesítés tekintetében a Kúria megállapítaná a felperesi felróhatóságot, úgy a kötbér mértékének 40%-ra történő mérséklését is indítványozta. Az alperes a jogerős marasztalásból 21.845.557,- forint és járulékai erejéig kérte az ítélet hatályon kívül helyezését és e tekintetben a kereset elutasítását. Hivatkozása szerint a megjelölt összeg erejéig hatályos beszámítási nyilatkozatot közölt, mellyel a három téglablokkos épületre nézve meghiúsulási kötbérigényt érvényesített.

A Kúria Pfv.V.21.586/2016/17. számú részítéletével a jogerős ítélet felperesi felülvizsgálattal érintett, keresetet elutasító rendelkezését hatályában fenntartotta, egyúttal az ugyancsak felülvizsgálattal érintett 21.854.757,- forint és járulékai erejéig az alperest marasztaló rendelkezést -

a jogerős ítélet perköltségre és illetékviselésre vonatkozó valamennyi ítéleti rendelkezésére is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Megállapította továbbá a peres felek felülvizsgálati eljárási költségeit.

A részítélet jogi indokolásából kitűnik, hogy a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, ezért a felülvizsgálati eljárásnak nem volt tárgya a kereseti kérelmet 102.387.869,- forint feletti részében elutasító ítéleti rendelkezés, és az alperesi felülvizsgálati kérelemmel nem érintett 2.104.787,- forint és járulékai erejéig alperest jogerősen marasztaló rendelkezés sem. A felperes kötbérmérséklésre irányuló felülvizsgálati kérelme körében megsértett jogszabályhelyet nem jelölt meg, ezért e kérelmet a Kúria érdemben nem bírálta el.

Az érdemben vizsgálható alperesi kérelmet azonban alaposnak találta, míg a felperes felülvizsgálati kérelmét alaptalannak minősítette. A perben lefolytatott szakértői bizonyítás, valamint az **szakértő neve**-szakértő projekttel kapcsolatos álláspontja alapján a Kúria megállapította, hogy a panelépületek esetében a kivitelező felperes nem a légellátási terveknek megfelelően valósította meg a kivitelezést, nem a terv szerinti légbevezető-elemeket építette be a nyílászárókba. A jelen ügyben irányadó GKT. 92/1973. számú állásfoglalásnak megfelelően, ezért a vállalt kötelezettség szerződésszerű véghezvitele, és a szolgáltatás szerződésszerű felajánlása hiányában az alperesnek nem állt fenn a szolgáltatás átvételi kötelezettsége. A Kúria megállapítása szerint a bíróság helytálló bizonyíték-mérlegeléssel jutott arra a következtetésre, hogy a felperes teljesítése nem volt szerződésszerű. A szakértő által megjelölt két hibakör nem tartozik a jelentéktelen, rendeltetésszerű használatot nem akadályozó körbe. Az átadás-átvételi eljárás a felperes által készre jelentett időpontokban megkezdődött ugyan, de a felmerülő bizonyítékok alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a munka nem volt készen, azt pedig a felperesi vállalkozónak, mint szakipari cégnek tudnia kellett, hogy a szakhatósági hozzájárulás szükséges a szerződéstől eltérő légcserélők beépítése esetén. A szerződés módosítására a felek a közbeszerzési szabályok alkalmazását írták elő, írásbeli módosítás hiányában így nem alapos a felperes azon hivatkozása, hogy a tervtől eltérő légcserélők beépítésére külön módosító megállapodás hatályosan létre jött. Ilyen feltételek mellett a tervtől eltérő szellőzőberendezések beépítése szerződésszegő magatartás volt. Felperes e magatartásával magára vállalta a tervtől eltérés jogkövetkezményeit, az ezzel kapcsolatos tervhiányokból vagy a szakhatósági hozzájárulások hiányából származó késedelem neki felróható. A Kúria a tűzgátak nem megfelelő elkészítésével kapcsolatosan is felrótta felperesnek a szerződésszegést. Összességében megállapította: helytállóan jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes szerződésszegő magatartása miatt a szerződésben kikötött jogkövetkezmény, a késedelmi kötbérigény érvényesítésére megalapozottan került sor. A perbeli körülményekből teljes bizonyossággal nem állapítható meg, hogy a jogosult a szerződésszegés ismeretében fogadta volna el a teljesítést, a kötbérigény érvényesítését ilyen peradat nem gátolja. A panelházakkal kapcsolatos díjhátralékkal szemben az alperes beszámítás útján érvényesítette késedelmi kötbérigényét, még a felperes elleni felszámolási eljárás elrendelését megelőzően. A hatályosan érvényesített anyagi jogi beszámítás e felperesi díjkövetelést még a felszámolás elrendelését megelőzően megszüntette.

Az alperes felülvizsgálati kérelmét annyiban helytállónak találta a Kúria, hogy a téglablokkos épületekre nézve meghíúsulási kötbérigényt közlő írásbeli nyilatkozat a periratok között a 6.G.40.249/2014/17/A/14. sorszám alatt is található. Ebben a felperes által átvett levélben az alperes felperesnek célzott jognyilatkozattal, joghatás kiváltására alkalmas módon közölte: a 40.705.830,- forint összkötbérigényéből 21.845.557,- forint vállalkozói díjhátralék erejéig beszámítással él. Erre a közlésre 2012. augusztusában, a felperessel szembeni felszámolási eljárás megkezdését megelőzően került sor. Az ítélet tábla tévesnek minősítette a másodfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontját, a meghíúsulási kötbérigény hatályos érvényesítése beszámítás útján az említett okirat alapján megállapítható. A jogerős ítélet alperesi felülvizsgálattal érintett, 21.854.757,- forint és

járadékai erejéig alperest marasztaló rendelkezését ezért a Kúria hatályon kívül helyezte, és arra utasította a másodfokú bíróságot, hogy az alperes felperessel hatályosan közölt beszámítási nyilatkozatára tekintettel érdemi folytasson le vizsgálatot a meghiúsulási kötbérigény megalapozottságával összefüggésben, vizsgálja továbbá a szükséges kimentési kérdéseket is.

A megismételt másodfokú eljárásban alperes 3. sorszám alatt ellenkérelmet, míg felperes 4. sorszám alatt előkészítő iratot nyújtott be. Felperes kérte, hogy az ítéletábra változtassa meg az elsőfokú ítéletet akként, hogy utasítsa el az alperes beszámítási kérelmét. Kötelezze alperest a nem vitatott és szakértő által is indokoltnak talált 21.854.757,- forint kiegyenlítésen maradt vállalkozói díjhátralék megfizetésére. Másodlagosan kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését. Az alperes ellenkérelme a Kúria részítéletével nem érintett 2.104.787,- forint összegű vállalkozó díjon felüli kereset teljes elutasítására irányult. Ennek megfelelően az elsőfokú ítélet keresetet elutasító rendelkezésének helybenhagyását kérte a Kúria részítéletével nem érintett marasztalást meghaladóan.

Az alperes a Kúria végrehajtást felfüggesztő határozatához kapcsolódóan a végrehajtási eljárás felfüggesztésének megszüntetése esetén kérte a végrehajtás korlátozását, illetve megszüntetését. Jelezte, amennyiben a Kúria által részére megállapított perköltségben az ítéletábra pernyertessége esetén javára marasztalja felperest, úgy azt beszámítani kívánja az ellene már megindult, végrehajtás alapjául szolgáló felperesi követelésbe.

A Kúria, Pfv.V.21.586/2016/17. számú részítéletének hatályon kívül helyező rendelkezését alátámasztó megállapításaira tekintettel a perbeli tényállást az ítéletábra az alábbiakkal egészíti ki:

A három téglablokkos épületre eső vállalkozói díjszámolás a peres felek között úgy alakult, hogy az épületekre összesítetten igényelt 34.453.879,- forint felperesi vállalkozói díjkövetelést tartalmazó három végszámla teljesítését az alperes megtagadta, és a teljesítés meghiúsulására hivatkozással a 2012. március 22-i levélben meghiúsulási kötbér megfizetésére szólította fel a felperest. A továbbiakban egy 2012. augusztus 9-i keltezésű írásbeli nyilatkozatot is közölt a felperessel (6.G.40.249/2014/17/A/14. sorszám alatt csatolt okirati bizonyíték). Ebben utalt a 2012. március 22-i levélben már bejelentett meghiúsulási kötbérigényére, és tételesen megjelölte az egyes lakóházakra vonatkozóan felszámítható teljes kötbérösszegeket:

- **ingatlan 10. címe** szám alatti ház vállalási ára: 26.920.176,- forint, mely után számított 40%-os meghiúsulási kötbér: 10.768.070,- forint,
- **ingatlan 8. címe.** szám alatti ház vállalási ára: 36.257.123,- forint, mely után számítható 40%-os meghiúsulási kötbér összege: 14.502.849,- forint,
- **ingatlan 9. címe.** szám alatti ház vállalási ára: 38.587.278,- forint, ezután számítható 40%-os meghiúsulási kötbér: 15.434.911,- forint.

Ezt követően az alperes felsorolta az egyes ingatlanok vonatkozásában - álláspontja szerint - elszámolatlanul maradt vállalkozói díjakat.

- **ingatlan 3. címe:** 5.920.223,- forint,
- **ingatlan 8. címe.:** 7.568.089,- forint,
- **ingatlan 9. címe.:** 8.357.235,- forint, mely vállalkozói díjkövetelésekkel szemben a fenti kötbérigény beszámítását jelentette be. Rögzítette: „A beszámítás erejéig az egymással szembeni követelések megszűntek.”. A fennmaradt, még nem rendezett meghiúsulási kötbérigényre jogfenntartást jelentett be. A beszámítással történő kötbérigény érvényesítés összesen 21.845.547,- forint erejéig történt meg ezáltal, még a felperessel szembeni felszámolási eljárás kezdő időpontja előtt.

A megismételt eljárásban az ítéletábra szakértői bizonyítást rendelt el, melynek keretében a **szakértői intézet neve** részéről eljár **szakértő 1. neve** igazságügyi építész szakértő **14. sorszám**

alatt igazságügyi műszaki szakértői véleményt nyújtott be. A szakértő az ítélet tábla és a felek által feltett kérdésekre teljes körűen kitérve - korábbi szakvéleményét fenntartva - állította össze az írásbeli szakvéleményt, mely alapján az ítélet tábla a tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

A 11/2004. GKM rendelet alapján a minisztérium honlapján közzétett Gázcsatlakozó vezetékek és Fogyasztói Berendezések Létesítési és Üzemeltetési Műszaki, Biztonsági Szabályzata (GMBSZ) 2008. évi kiadása 2009. május 6-tól lépett hatályba. A perbeli munkák alapját képező épületgépészeti tervek még a jogszabályváltozás előtt készültek és kaptak szakhatósági engedélyt, így a GMBSZ megváltozása ezt a munkát az engedély lejártáig történő kivitelezés esetén nem érintette (szakvélemény 6.4.1. pont).

Az ablakcserékkel együtt kellett volna a szellőzőrendszer átalakítását is elvégezni, erre 2009. március 10-i szerződésmódosításig nem került sor, mivel eddig kizárólag az ablakcserék kivitelezése történt meg. Emiatt állt elő a légellátással kapcsolatos veszélyes helyzet.

A felperes a három téglablokkos épület kivitelezéséhez kapcsolódó ütemtervet a nyílászárócserék kivitelezését követően megkötött, 2009. március 10-i szerződésmódosításhoz kapcsolódóan átdolgozta, a módosított ütemterv elkészítésének háttere dokumentálatlan. Ebben a légcserélők pótlólagos behelyezése szerepel a már kicserélt ablakokra nézve. A módosított ütemterv 2010. szeptember 11-ig terjedő időszakra nézve szakmailag elvárható kivitelezés-szervezés mellett reálisan teljesíthető volt (szakvélemény 6.2. pont, 6.3. pont második bekezdés). Az átalakításokra nem került sor, emellett a felperes a szellőzőkürtők átalakítását sem kezdte meg, így a módosított ütemtervet sem tartotta be.

Az alperes a határidő lejártát követően nem nyújtotta be a tervet korszerűsítésre.

A légellátási problémák miatti veszélyhelyzetre az építési naplóban alperes többször is felhívta a felperes figyelmét, aki dokumentált módon érdemi választ nem adott (szakértői vélemény 6.6. pont m-n.). Ilyen alperesi felhívások a felperes által módosított ütemtervek összeállítását megelőzően is történtek. Az alperes ezen kívül az épületgépészeti tervek szakhatósági engedélye érvényességének 2010. szeptember 11-i lejárata körül többször is tájékoztatta dokumentált módon a felperest (szakvélemény 6.6/p.).

A fellebbezés a tényállásban pontosan megjelölt három blokk téglá épület vonatkozásában érvényesíteni kívánt 21.854.757,- forint vállalkozói díjkövetelés tekintetében sem alapos, figyelemmel az alperes jogszerű, és megalapozott beszámítására.

A Kúria részítéletében rögzített hatályon kívül helyező rendelkezés folytán megismételt másodfokú eljárásban az ítélet táblának az alperes 21.854.757,- forint összegű meghiúsulási kötbérigényének megalapozottságát, valamint a felperes kimentési hivatkozásainak helytállóságát kellett érdemben vizsgálnia, figyelemmel arra, hogy 2012. március 23-i alperesi levélben közölt 40.705.830,- forint teljes összegű meghiúsulási kötbérigényből az alperes 2012. augusztus 9-i levelében - még a felperesi felszámolás elrendelését megelőzően - 21.845.557,- forint erejéig hatályosan bejelentette beszámítási igényét. E beszámítási nyilatkozatra ezért a Cstv. 36. § (1) bekezdés rendelkezése szintén nem vonatkozik (BH2005/71. számon közzétett eseti döntés). Amennyiben a kötbérvisszatérítés jogszerű, úgy annak beszámítása a felperes vállalkozói díjkövetelésbe, azt kioltja, figyelemmel a Ptk. 296. § (1), (2) bekezdés rendelkezéseire.

Az alperesi kötbérigény jogszabályi feltételeinek fennálltát vizsgálva a Ptk. 246. § (1) bekezdés rendelkezéséből kell kiindulni, mely szerint a kötelezett meghatározott pénzüsszeg fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem vagy nem szerződésszerűen teljesít. Kötbért csak írásban lehet érvényesen kikötni, erre a vizsgált három szerződésben sor került. A kötbérfizetési kötelezettség lényege valamely szerződésszegés esetére szóló pénzfizetési

kötelezettség vállalás, mely az adott szerződésszegésből jogosultat ért hátrány kompenzálására szolgál, tehát káráltány jellegű. Az alperes jelen esetben meghíusulási kötbért kívánt érvényesíteni, ennek előfeltétele a szerződés teljesítésének elmaradása, melynek a felperesi vállalkozó felróható szerződésszegésével kell okozati összefüggésben állnia.

Alperes igényét a szerződés 9. pontjára alapította, melyben a vállalkozó saját hibájából bekövetkező teljesítés meghíusulása esetére a bruttó vállalási ár 40%-a mértékben vállalt kötbérfizetést. A felperesi álláspont szerint e követelés érvényesítésének előfeltétele, hogy a szerződés 10. pontjában előírtak szerint a 10 napot meghaladó késedelem esetén a megrendelő a szerződést felmondja. Erre azonban a perbeli esetben nem került sor, a felperesi hivatkozás szerint ez megakadályozza a meghíusulási kötbér érvényesítést. Az ítéletábla ezzel kapcsolatos szerződés értelmezési álláspontja az, hogy a törvény által előírt írásbeli alakissággal a szerződés 9. pontja érvényes meghíusulási kötbér-kikötést tartalmaz. Ennek egy egyedi, speciális változatát rögzíti a 10. pont, mely 10 napot meghaladó késedelmes teljesítés esetére a szerződés felmondásának lehetőségét biztosítja az alperesi megrendelő számára, és ennek jogkövetkezményeként az ilyen módon történő egyoldalú szerződés megszüntetéséhez kapcsolódóan is külön kikötötték a felek a meghíusulási kötbérfizetést. Ettől függetlenül amennyiben a szerződés teljesítése (részben vagy egészben) elmarad, a szerződés 9. pontja alapján az alperest a meghíusulási kötbérigényre a jogosultság értelemszerűen megilleti, felmondás hiányában is.

A meghíusulási kötbér a bírósági gyakorlat szerint nemcsak abban az esetben érvényesíthető, ha a teljesítésre kötelezett fél saját felróható magatartása okán a teljesítést meg sem kezdi, vagy csak csekély mértékben teljesít, hanem akkor is, ha olyan időpontban, amikor az általa nyújtott szolgáltatás még rendeltetésszerű használatra nem alkalmas a teljesítést félbehagyja, azt nem fejezi be. Ilyen esetben a megrendelő arra kényszerül, hogy az el nem végzett munkát nyilvánvalóan többletköltséggel és idővesztéssel - mely számára kárként jelentkezik - más vállalkozóval végeztesse el. A meghíusulási kötbér káráltány jellegéből adódóan ilyen esetben is megilleti a követelés joga a szerződésszegés miatt hátrányt szenvedett megrendelőt (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH1991/115. szám alatt közzétett eseti döntés).

Jelen esetben a szakértői bizonyítás mindhárom épület esetében tényszerűen megállapította, hogy a kivitelezés hiánymentesen nem készült el. A szakvélemény a **ingatlan 10. címe** számú épületnél 88,3%-os, a **ingatlan 8. címe** számú épületnél 87,2%-os, míg a **ingatlan 9. címe** sz. alatti épületnél 88%-os készültségi állapotot jelölt meg. Ezt a felperes sem vitatta, vállalkozói díjkövetelését ezen épületeknél maga is arányosítással leszállította, a meghíusulási kötbérfizetéstől azonban elzárkózott.

A nem vitatott tényállás szerint a teljes készültségi szint elmaradásának oka az volt, hogy a szerződésekben kikötött határidő eltelte ellenére a légellátási terv szerinti kivitelezési munkák elvégzése egyáltalán nem történt meg. A korábban már kicserélt jobb légzárású ablakokon át a friss levegő bejuttatását biztosító légbevezetőszellőzők felszerelése, illetve a levegő továbbáramlását és elvezetését biztosító központi kürtőátalakítás elmaradt. A felek között ezzel kapcsolatban nézeteltérés alakult ki, mivel a szakhatósági engedély hatálya időközben (2010.IX.11-én) lejárt. Ennek közvetlen következménye az volt, hogy jelentős többletköltségekkel új terveket kellett készíttetni, melyeket az időközben megváltozott jogszabályi háttér miatt (2009-ben hatályba lépett GMBSZ módosítás) új szakhatósági engedélyekkel kellett ellátni. A teljesítés hiányainak jelentőségét mutatja, hogy a műszaki-biztonsági felügyeletet ellátó hatóság mindezek miatt a három téglablokkos épületben lévő gázkészülékek használatát a közvetlen élet- és balesetveszély elhárításáig 2012. március 7-i határozatával megtiltotta. Ezt követően a felperes a munkákat nem végezte el, a teljesítés meghíusult.

A felperes nem vitatta, hogy az ablakok egyedi szellőzőinek beépítése, valamint a szellőző kürtők épületenkénti átalakítása a szerződésben kikötött és szerződésmódosítással nem érintett teljesítési határidő elteltével nem készült el. Álláspontja szerint ezen teljesítési elemek azonban nem neki felróható okból maradtak el, hanem az alperes tervszolgáltatási kötelezettségének elmulasztására vezethetők vissza.

A kötbér fizetését vállaló kötelezett felróhatóságát ilyen esetben nem a jogosultnak kell bizonyítania, hanem a kötelezett mentheti ki magát a kötbérfelelősség alól, vétlensége, vagyis annak bizonyításával, hogy a kötbérrel szankcionált szerződésszegés elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH2015/24. szám alatt közzétett eseti döntés), illetőleg a teljesítés megghiúsulása nem neki felróható okból következett be. A teljesítés megghiúsulása jelen perben megállapítható ténye mellett tehát a felróhatóság kérdésében is állást kellett foglalnia a bíróságnak. A kötbérfelelősség exkulpációs, azaz kimentéses felelősség a kötelezettnek kell kimentenie magát a kötbérfelelősség alól. A lefolytatott szakértői bizonyítás értékelésének eredményeként az ítéletábra azonban nem fogadta el a felperes kimentési hivatkozásait (Pp. 206. § (1) bekezdés). A bírói gyakorlat e körben alapvetően abból indul ki, hogy a vállalkozó a késedelmének kimentése céljából nem hivatkozhat sikerrel olyan akadályokra, amelyek a szerződés módosítása előtt merültek fel, és amelyek ismeretében tett ajánlat konkrét időpontot jelölt meg a szerződés befejezési határidejeként. A felróhatóság alóli kimentést csak az eredményezhet, ha a tervdokumentáció szerződéskötéskor még nem felismerhető fogyatékosága miatt, az nagyobb volumenű áttervezésre szorul (Szegedi Ítéletábra EBD 2014.P.14. szám alatt közzétett eseti döntése).

Jelen perbeli esetben a szakértői bizonyítás feltárta, hogy a szak kivitelező felperes a légellátási tervek engedélyi határidejének ismeretében tette meg szerződési ajánlatát, és így kötötték meg a felek a szerződést. A jogszabályi környezet megváltozásáról mindkét fél tudott, erről nyilatkozatokat is tettek (szakvélemény 6.4.2. pont). A szakértői álláspont szerint a szakmában jártas kivitelezőtől elvárható, hogy már a szerződéskötéskor felismerje a jogszabályi háttér változásából eredő, a kivitelezést érintő következményeket (6.4.2. pont 2. bekezdés). A határidőn belül történő tervszerű kivitelezés megtörténte esetén a gázszolgáltató szakhatóság a légellátási tervek eredeti engedélyezési időszakára nézve irányadó szabályok szerint megadta volna a használatba vételi engedélyt (szakvélemény 6.3. pont 3. bekezdés).

A szakértői vélemény emellett azt az alperesi álláspontot is alátámasztotta, hogy a kivitelezés ütemezése és szakszerű megvalósítása esetén a légellátási terv szerinti szellőzőrendszer-átalakítás reálisan teljesíthető lett volna az engedély határidejéig, azaz 2010. szeptember 11-ig.

Az ítéletábra álláspontja az, hogy ilyen jellegű szakipari kivitelezésekre specializálódott felperestől emellett elvárható lett volna, hogy az irányadó 11/2004. GKM rendelet alapján a GMBSZ 2009. évben kiadott és a perbeli kivitelezésre nézve a meglévő engedély érvényességi idején túli teljesítés esetére vonatkozó - a szerződéskötés időpontjában már közzétett - módosító rendelkezéseit ismerje, azok késedelmes kivitelezésre gyakorolt következményeit felmérje. Lényeges továbbá az a szakértői megállapítás is, hogy a megfelelő technológiai eljárás esetén az ablakcserékkel együtt kellett volna a szellőzőrendszert kialakítani. Ennek elmaradása okozta az életveszélyes állapotot. Mindezekből következően a felperes nem hivatkozhat alappal arra, hogy az alperes kötelezettségi körébe esik a tervkorszerűsítés feladata. A módosított szerződéshez kapcsolódó, saját átdolgozott ütemtervét sem betartó felperesnek, a tervtől eltérő kivitelezés miatt saját magának kellett volna gondoskodnia - akár többletköltségek felvállalása útján is - az áttervezésről és annak szakhatósági engedélyeztetéséről (szakvélemény 6.6. pont g-h.). Erre azonban a teljesítési határidő elteltével sem került sor a felek között kialakult elszámolási vita miatt.

A szakértői bizonyítás szabályszerű, dokumentált felperesi akadályközlést nem tárt fel, a felperesi vállalkozó, így a Ptk. 392. A (2) bekezdés, valamint a Ptk. 277. § (4) bekezdések által előírt tájékoztatási, együttműködési kötelezettségét is megszegte, amikor válasz nélkül hagyta az építési naplóba ebben az időszakban bejegyzett műszaki ellenőri felhívásokat, melyek a kivitelezés mihamarabbi folytatására, illetve a tervengedély határidejének lejártára figyelmeztettek.

Felperesnek felróható mulasztás továbbá az is, hogy az átadás-átvételi eljárás megkezdésére még kísérletet sem tett, az építési naplók vezetése pedig szabályszerű lezárás nélkül megszakadt. Végül a 2010. november végén késedelmesen megkezdődött átadás-átvételi eljárás pedig sikertelenül zárult, tekintve, hogy a 2010. december 15-ig vállalt javításokra, hiánypótlásokra sem került sor. Ezzel lényegében felperes a saját maga által vállalt, és az alperes által engedett póthatáridőt is elmulasztotta.

Ilyen előzmények után az alperes részéről nem volt elvárható az eredménytelen egyeztetéseket követően, amikor már közvetlen élet- és balesetveszély miatt a műszaki biztonsági felügyeletet ellátó hatóság a három téglablokkos épület gázkészülékeinek használatát 2012. március 7-én megtiltotta, hogy tovább bízson a felperesi teljesítés befejezésében. Az ítéletábra álláspontja szerint a fenti időpontot követően a veszélyhelyzet megszüntetése érdekében már sürgős, haladéktalan intézkedésekre volt szükség. Az alperes bizalma nyilvánvalóan ekkorra már megrendült a felperesben, és helyesen járt el, amikor ő maga készítettett új terveket, és annak engedélyeztetése nyomán egy harmadik céggel kötött szerződést a kivitelezés mihamarabbi befejezésére, mely 2012. év folyamán valósult meg. A szerződés teljesítésének elmaradása, mint szerződésszegés tehát felperesnek felróható okból következett be, ezért meghíúsulási kötbérfizetési kötelezettsége alperes felé fennáll a szerződés 9. pontja, valamint a Ptk. 246. § (1) bekezdés alapján. A felperes kötbérfelelősség alóli kimentése sikertelen volt, azt a periratokban szereplő bizonyítékok, valamint a szakértői vélemény kiegészítés nem támasztják alá.

A kötbérszámítás alapját illetően abból kell kiindulni, hogy a meghíúsulási kötbér a felek szerződése szerint a vállalkozói díj 40%-a.

A felek az egyes épületek tekintetében a teljesítést oszthatóvá nem minősítették, így a kötbér alapja a teljes vállalkozói díj. Nem fogadható el az az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtett álláspont, hogy a kötbéralap az el nem végzett teljesítés ellenértékére korlátozódik.

Kifejezetten ilyen tartalmú jogszabályi rendelkezés hiányában a felek szerződése az irányadó, az pedig bármely esetre (akár a teljesítés hiánya, akár annak részleges hiánya esetére) egyaránt egységesen határozta meg kötbéralapként a vállalkozói díjat.

Azon szerződéseknél, ahol a meghíúsulás a teljesítés nagyobb részbeni megtörténtét követően következik be, az eset összes körülményének figyelembe vétele mellett, a kötbérmérséklés alkalmazása lehet indokolt. A kifejtettekben az alperest megillető meghíúsulási kötbér 40.705.830,- forint volt, melyből beszámítással 21.845.547,- forint került hatályosan érvényesítésre.

Az ítéletábra álláspontja szerint azonban a felperes kötbérmérséklés iránti kérelme sem alapos. A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK.17. számú irányadó kollégiumi állásfoglalása szerint kötbérmérséklésnek általában akkor lehet helye, ha szerződésszegés folytán számottevő kár nem keletkezik, és olyan körülmények forognak fenn, amelyek a szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik. A Ptk. indokolása külön rámutat arra is, hogy általában csak kivételes esetben indokolt kötbérmérséklés az adott ügy összes körülményeinek egybevetett vizsgálata és a megállapított tények gondos értékelésének eredményeként kerülhet erre sor (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH2005/281. szám alatt közzétett eseti döntés). Ilyen irányú kérelem esetén a bíróság vizsgálja, hogy a Ptk. 247. § (1) bekezdése szerinti feltételek fennállnak-e. Annak eldöntésénél, hogy indokolt-e a kötbér mérséklése és milyen mértékben, a bíróság gyakorlata szerint figyelembe kell venni a szolgáltatás értékének és a kötbér mértékének arányát a

szerződésszegéssel okozott kár nagyságát, a szerződéskötés körülményeit, különösen, hogy a szerződéskötéskor megvolt-e a teljesítés reális lehetősége, valamint a jogosult esetleges teljesítést késleltető magatartását, a teljesítéshez fűződő érdekét, illetve a kötelezetti szerződésszegő magatartás felróhatóságának fokát.

A jelen perben az említett szempontokat alapul véve nem megkerülhető tényállási elem, hogy a felperes felróható mulasztása élet- és balesetveszélyes helyzetet teremtett, mely a műszaki biztonsági felügyelet intézkedését tette szükségessé. Ez az épületben lakók számára nyilvánvaló kényelmetlenségeket okozott, tekintve, hogy a gázkészülékek használatának tilalma több hónapon keresztül fennállt. Ez nem teszi enyhébben megítélhetővé a felperes felróható magatartását.

A kötbérmérséklést emellett az sem indokolja, hogy az alperest új tervek előállítása, valamint a más vállalkozó igénybevételével történő kivitelezés befejezése miatt nyilvánvalóan számottevő kár érte a többletköltségek felmerülése miatt.

A perben feltárt felróható felperesi szerződésszegés jogkövetkezményeként felmerült meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettség alóli részbeni mentesülés - kötbérmérséklés útján - jelen esetben azért sem lehetséges, mert előzetes pályázati-versenyeztetési eljárás eredményeként kötötték meg a felek a vállalkozási szerződést. Ennek során a felperes a pályázati dokumentáció ismeretében az adott munka elnyerése érdekében a többi pályázóhoz képest kedvezőbb ajánlatot nyújtott be. Ez nemcsak a vállalkozói díj összegében, hanem az egyéb szerződési kötelezettségvállalások tekintetében is megnyilvánulhatott, és lényegesen befolyásolhatta a nyertes pályázó kiválasztását. Ilyen eljárás során előnyt jelenthet a többi pályázóhoz képest egy jelentősebb szerződési biztosíték felvállalása is (pl. magasabb mértékű kötbérteher). A verseny tisztaságát, a versenyegyenlőség elvét sértené, ha a többi pályázóval szemben utóbb méltánytalan előnyhöz jutna a nyertes vállalkozó az általa vállalt szerződési többletkötelezettség betarthatatlanságára hivatkozással. Ez okból a kötbérmérséklés jogintézményének igénybevétele útján utóbb még részben sem mentesülhet ilyen esetben a vállalkozó egy saját maga által készített pályázatban vállalt szerződési jogkövetkezmény terhe alól. Ilyen esetben a vállalkozónak, ha túlzott kockázatviselést jelentő szerződésszegési jogkövetkezményt vállalt, ezt viselnie kell (culpa in contrahendo), (EBD2014.P.14., BDT2010/2198. számú eseti döntések).

Megjegyzendő, hogy a három épület bruttó vállalási árának 40%-a alapján számítható teljes meghiúsulási kötbér érvényesítésére nem is került sor az alperes részéről, annak hozzávetőlegesen legfeljebb 50%-át teszi ki a beszámítási kifogás útján hatályosan érvényesített 21.845.557,- forint összegű kötbérigény.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra nem látott lehetőséget a Ptk. 247. § (1) bekezdésében foglalt kötbérmérséklési szabály alkalmazására (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) EBH2001/522. szám alatt közzétett elvi döntés).

A megismételt másodfokú eljárásban lefolytatott bizonyítás eredményének összegzéseként az ítéletábra a három téglablokkos épület esetében 21.845.557,- forint erejéig megalapozottnak találta az alperes kötbérigényét, melyet az alperes a 2012. augusztus 9-i keltezésű felpereshez intézett írásbeli nyilatkozatával már jogszerűen beszámított. A Ptk. 296. § (1) és (2) bekezdése értelmében ezáltal az említett összeg erejéig a felek egymással szembeni követeléseik kölcsönösen megszűntek, így a felperes a három téglablokkos épület vonatkozásában vállalkozói díjigényt már nem érvényesíthet.

Az ítéletábra ezért e tekintetben is helybenhagyta az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéleti rendelkezését (Pp. 253. § (2) bekezdés).

Mindezek következtében a felperes keresete végső soron csak a felülvizsgálati kérelemmel nem érintett 2.104.787,- forint (és járuléka) marasztalási összeg erejéig vált eredményessé. E marasztalás, valamint az alperesi viszontkereset vonatkozásában elrendelt permegszüntetés, és az ahhoz kapcsolódó viszontkereseti illeték visszaigénylési jogosultság tekintetében a Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.583/2015/5. számú ítéletének Kúria által hatályban tartott, illetve felülvizsgálattal nem érintett részei tartalmazzak hatályos, jogerős rendelkezéseket.

A Kúria részitélete folytán az ítéltáblának teljes körűen rendelkeznie kellett a másodfokú eljárási, valamint a felülvizsgálati eljárási költségek viselésének felek közti megosztásáról.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti eljárási illeték utólagos megfizetésére felperest kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezést az ítéltábla helyben hagyhatónak találta, figyelemmel arra, hogy a felperes 127 millió forint nagyságrendű eredeti keresete mindössze 2.104.787,- forint erejéig bizonyult megalapozottnak. A 102.387.869,- forint összegű fellebbezési pertárgyértékből kiindulva megállapítható, hogy a felperes 98%-ot elérő mértékben pervesztes, ezért köteles az alperes fellebbezési, valamint felülvizsgálati eljárási költségeinek megtérítésére. Az alperesi jogi képviselő ügyvédi munkadíját a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (bekezdés c) pont, valamint (5) és (6) bekezdések alapján határozta meg az ítéltábla.

A felperes felülvizsgálati kérelme teljes mértékben eredménytelennek bizonyult, ezáltal a Kúria által részitéletben megállapított alperesnek járó költségek teljes körű viselésére, az ítéltábla a felperest kötelezte az ítéltábla (Pp. 78. § (1) bekezdés).

A megismételt másodfokú eljárásban is teljes egészében pervesztes felperes az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési, valamint felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, valamint 15. § (1) és (3) bekezdés szabályai szerint utólag köteles külön felhívásra az állam részére megfizetni.

A megismételt eljárásban az alperes a Kúria által felfüggesztett végrehajtás Pp. 275. § (6) bekezdés szerinti folytatásának elrendeléséhez kapcsolódóan, egyidejűleg a végrehajtási eljárás megszüntetése iránti intézkedést is kért. Ezt arra alapította, hogy pernyertessége esetén az ellene folyó végrehajtással érvényesített felperesi követeléssel megegyező összegű perköltségigénye keletkezik, melyet be kíván számítani a felperesi követelésbe. Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság BH2002/407. számú eseti döntésére.

A Ptk. 296. § (1) bekezdésével összhangban a hivatkozott eseti döntés csak azt rögzíti, hogy kizárólag lejárt és egynemű követelések beszámítására van mód, beszámítás esetén annak a követelésnek kell lejártnak lennie, melyet a kötelezett a jogosulttal szemben be kíván számítani. További feltétel az is, hogy a végrehajtható határozattal megállapított követelésbe csak ugyanilyen, vagy közokiratba foglalt ellenkövetelést lehet beszámítani (Ptk. 297. § (4) bekezdés).

A jelen esetben az alperes, mint a végrehajtási eljárás kötelezettje a perköltségigényét azért nem számíthatja be, mert a perben tett nyilatkozata időpontjában e követelése még nem tekinthető lejártnak. A másodfokú ítélet meghozatalát megelőző, beszámítást célzó nyilatkozat megtételekor alperes valójában ilyen részére megítélt követeléssel még nem is rendelkezett a felperes irányában. Az ítélet meghozatalakor pedig a Pp. 217. § (1) bekezdés értelmében 15 napos teljesítési határidőszabás történik az alperesnek járó perköltség megfizetését illetően, ezért csak e határidő elteltével válik majd lejárttá (és beszámíthatóvá) a felperes perköltség fizetési kötelezettsége. Mindezekre tekintettel hatályos beszámítási nyilatkozatot az alperes a per másodfokú tárgyalásán még nem tehetett, ezért a jogerős ítéleti marasztaláson alapuló fizetési kötelezettségének teljesítése

érdekében folyó végrehajtási eljárás folytatásának elrendelése indokolt - annak 2.104.787,- forintra és járulékaira történő korlátozása mellett - a Pp. 275. § (6) bekezdése alapján.

Amennyiben a jelen jogerős ítélettel történt perköltségben való marasztalás határideje felperes önkéntes teljesítése nélkül telik el, és ezáltal az alperesi perköltségigény lejárttá válik, úgy a végrehajtási eljárás során lesz módja az alperesnek beszámítási nyilatkozat megtételére. Ennek eredménytelensége esetén pedig végrehajtás megszüntetési per, vagy a felperes ellen külön végrehajtást indítható.

Szeged, 2018. január 25.

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k. Dobler László s.k.. Béri András s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

táblabíró

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf.III.30.583/2015/5. szám

A Szegedi Ítéltábla a **felszámoló szervezet neve** (felszámolóbiztos: **felszámolóbiztos neve, felszámoló székhelye**) felszámoló által adott meghatalmazás alapján eljár Dr. Zvara István ügyvéd által képviselt **felperes neve „f.a.”** felperes címe szám alatti székhelyű **felperesnek** - a Dr. Kormányos József ügyvéd által képviselt **alperes neve, alperes székhelye alperes** ellen vállalkozási szerződésből eredő követelés iránt indított perében a Szegedi Törvényszék 2015. november 18. napján kelt, 6.G.40.249/2014/39. számú ítélete ellen a felperes által 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésre tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését **részben megváltoztatja** és kötelezi alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 23.950.344,- (Huszonhárommillió-kilencszázötvenezer-háromszáznegyvennégy) forintot, valamint ezen összeg után 2013. augusztus 22. napjától a kifizetésig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt mértékű késedelmi kamatát.

A felperes által alperes javára fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.000.000,- (Egymillió) forintra leszállítja.

A felperes által az állam részére fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 900.000,- (Kilencszázezer) forintra leszállítja, egyúttal kötelezi az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 600.000,- (Hatszázezer) forint le nem rótt elsőfokú eljárási illetéket.

Az alperes viszontkeresete vonatkozásában a pert megszünteti és az elsőfokú bíróság ítéletét e tekintetben hatályon kívül helyezi.

Megállapítja, hogy alperes 1.050.000,- (Egymillió-ötvenezer) forint viszontkereseti illeték

visszaigénylése iránti kérelem benyújtására jogosult az illetékes adóhatósághoz.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 800.000,- (Nyolcszázezer) forint másodfokú eljárási költséget.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetékből felperes 1.750.000,- (Egymillió-hétszázötvenezer) forint, míg alperes 750.000,- (Hétszázötvenezer) forint megfizetésére köteles külön felhívás alapján az állam részére.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A felperes - korábbi nevén **felperes korábbi neve** - mint vállalkozó, valamint az alperesi lakásszövetkezet, mint megrendelő között 2009. szeptember 25. napján 10 szentesi lakóingatlanra vonatkozóan vállalkozási szerződések jöttek létre emeletes, többlakásos épületek felújítására, hőszigetelésére vonatkozóan. A szerződések 2. pontja egyezően rendelkezik a szerződés műszaki tartalmáról, mely szerint azt a megrendelő műszaki dokumentációja, valamint a vállalkozó által benyújtott teljes körű ajánlati költségvetés képezi, mely utóbbi tartalmazza az összes elvégzendő építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági munkákat. A pályázati eljárás alapján nyertes, szerződéskötésre jogosulttá vált felperesi vállalkozó a munkaterületek, helyszínek ismeretében a munkák ütemezéséről pénzügyi, műszak ütemtervet is készített. A perbeli szerződések műszaki tartalma alapján a homlokzati nyílászárók cseréje, a lakások légellátásának biztosítása, a homlokzatok utólagos hőszigetelése és nemesvakolati bevonattal való ellátása, a nyers betonfelületek felületképzésének felújítása, az alsó födémek hőszigetelése, a lapostető hőszigetelése és csapadékvíz elleni szigetelése, villámvédelmi rendszer szabványos helyreállítása, a lépcsőházi füstelvezetés biztosítása és szünetmentes menekülési irányfény kiépítése képezte a vállalkozó feladatát. Két épület esetében további fűtőkorszerűsítési munkákat is előírtak. A műszaki tartalom utólagos szerződésmódosítás során kiegészült azzal, hogy a homlokzati, ún. szoknyarészek utólagos hőszigetelésére is sor kerül hat panelépület esetében, továbbá két épület véghomlokzatának díszítő festése, virágtartók festése, üvegbetétes korlátok acélszerkezetének fedőmázolása, a fakönyöklős korlátok festése, a könyöklők szükség szerinti cseréje, mázolása, valamint az előtetők acélszerkezetének fedőmázolása is így már a vállalkozó feladatát képezte. Egyéb, más pótmunkák felmerülése esetére a felek rögzítették, hogy az egyösszegű átalánydíjak mértékét megalapozó költségvetésben rögzített egységárakat veszik figyelembe, és ez esetben a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv. (Kbt.) szerint kell eljárni. A pályázati kiírás és az ajánlati dokumentáció egyaránt a vállalkozói szerződés kereteit képezte. A műszaki tartalom kereteit pedig az alperes által rendelkezésre bocsátott teljes körű műszaki dokumentáció és engedélyes tervek szabták meg. Valamennyi szerződés több helyen tartalmazza a vállalkozó teljeskörűségére utalást és ennek részletezését. Ezek szerint a vállalkozó első osztályú minőségű, hiány- és hibamentes kivitelezésre vállalt kötelezettséget, mind a beépített anyagok, mind az elvégzett munka tekintetében a pályázatban szereplő feltételek betartása mellett (szerződések 4. pontja).

A szerződések 6. pontja pénzügyi feltételekről, elszámolási szabályokról rendelkezik: a 30 napos fizetési határidejű részszámlák elszámolását követően a végszámla kifizetésének feltételül szabták

a felek, hogy az alperesi megrendelőhöz a támogatási összeg számlájára befolyjon, melyet továbbítani vállalt a felperesi vállalkozó részére. A műszaki átadás-átvételi eljárással kapcsolatos szerződési szabályok a vállalkozó kötelezettségévé tették a teljes átadás-átvételi dokumentáció benyújtását (megvalósulási terv, beépített anyagokról minőségi tanúsítványok, kivitelezői, illetve felelős műszaki vezetői nyilatkozatok megtétele). A szerződések szerint a vállalkozó készre jelentést csak abban az esetben tehet, ha a pályázati útmutatóban, dokumentációban és a szerződésben szereplő feltételeknek megfelelő dokumentációt a megrendelő részére hiánytalanul átadta. A megrendelő, illetve képviselője köteles a vállalkozó által készre jelentett teljesítést legkésőbb 20 napon belül megvizsgálni, átvenni és erről a teljesítési igazolást kibocsátani, vagy bármely igényelt javításról, kifogásról a vállalkozót tájékoztatni. Amennyiben a megrendelő, illetve képviselője a teljesítési igazolást fenti határidőn belül nem bocsátja a vállalkozó rendelkezésére és az igényelt javításról, kifogásról sem tájékoztatja ezen határidőn belül, úgy a határidő eltelte után a teljesítés igazolás a vállalkozói számla benyújtásával kibocsátottnak tekintendő, és a vállalkozó teljesítési igazolás csatolása nélkül is jogosult rész- vagy végszámla benyújtására. Egyébként a számla kiállítására az alperesi műszaki ellenőr által aláírt teljesítési igazolást követően kerülhet csak sor. A végszámla kifizetésének feltétele még a jó teljesítési biztosítékok elhelyezéséről szóló igazolás és a vállalkozó alvállalkozóinak kifizetésére vonatkozó nyilatkozat benyújtása.

A szerződés 9. pontja szerint a vállalkozó hibájául felróható késedelmes teljesítés esetén a kötbér alapja és mértéke a késedelembe esés napjával - ütemterv szerinti részmunka utolsó kivitelezési napjával - kezdődően a bruttó vállalási ár 1%-a naponta. A késedelmi kötbér teljes összege abban az esetben is felszámításra kerül, ha előzetes egyetértés hiányában a vállalkozó az ütemterv szerinti részmunka utolsó kivitelezési napjához képest késedelmesen teljesít.

A vállalkozó hibájából bekövetkező meghiúsulás esetén a vállalkozó a bruttó vállalási ár 40%-a mértékben meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. Megrendelő fenntartotta jogát arra, hogy a kötbéren felül keletkező kárát a vállalkozóval szemben érvényesítse.

A 10. pont szerint a vállalkozó hibájául felróható, az ütemtervhez képest 10 napot meghaladó késedelmes teljesítés esetén a megrendelő jogosult a szerződést felmondani, a meghiúsulási kötbért a vállalkozótól követelni és másik vállalkozóval új szerződést kötni, az ebből eredő kötbéren felüli kárát pedig a vállalkozóval megtéríttetni.

A felperesi vállalkozó a szerződésekben építési napló vezetését vállalta, minden az építkezéssel kapcsolatos tény naprakész rögzítésével. A szerződések 13/2. alpont első és utolsó bekezdései szerint a vállalkozónak a saját költségén folyamatosan gondoskodnia kell a munkaterület átadás-átvétele és a műszaki átadás-átvétel közötti teljes időtartam alatt a szerződés tárgyának megvalósítása érdekében szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásáról, a műszaki átadás-átvételi eljárás lebonyolításáról. A szerződések 16. pontjában a vállalkozó a műszaki előírásokban, illetve a szabványokban meghatározott legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállalt, a munkálatok megrendelői jóváhagyás nélkül nem kezdetők meg, a megrendelői felülvizsgálat azonban nem mentesíti a vállalkozót az egyébként szükséges jóváhagyások beszerzése alól. A vállalkozó a vállalat teljesítésekor megfelelőségi nyilatkozatot és kivitelezői nyilatkozatot tesz a megrendelő által meghatározott formában. A szerződés 18. pontja kimondja: a szerződés egyszerű közbeszerzés nélküli eljárás alapján jött létre, de a pályázati dokumentációban foglalt mértékben a Kbt. rendelkezéseinek hatálya alatt áll. A 18/3. alpont a kötelező mellékleteket sorolja fel.

A 2009. szeptember 25. napján megkötött szerződések egyezően 2010. március 10. napján módosításra kerültek annyiban, hogy az eredeti ütemtervben szereplő részhatáridők változtak, de a végső teljesítési határidőre a módosítás nem terjedt ki, a szakipari munkák teljes körű teljesítésének végső határideje továbbra is 2010. november 30. napja maradt. Az egyes ingatlanokra vonatkozó, egyösszegű átalányárakat, melyek a kivitelezéshez szükséges költség ellenértékét magában foglalják, a felek az alábbiak szerint határozták meg ingatlanonként:

1.) **épület 1. címe** szám alatti épület:

37.601.718,- forint

2.)	épület 2. címe szám alatti épület:	36.750.913,- forint
3.)	épület 3. címe szám alatti épület:	29.724.799,- forint
4.)	épület 4. címe szám alatti épület:	34.729.375,- forint
5.)	épület 5. címe. szám alatti épület:	31.338.000,- forint
6.)	épület 6. címe szám alatti épület:	30.135.286,- forint
7.)	épület 7. címe szám alatti épület:	34.299.593,- forint
8.)	épület 8. címe szám alatti ingatlan:	36.257.123,- forint
9.)	épület 9. címe. szám alatti épület:	38.587.278,- forint
10.)	épület 10. címe szám alatti épület:	26.920.176,- forint

A per tárgyát képező fenti épületek közül az első 7 épület a **gyártó neve** által gyártott 30 év körüli ún. nagypanelos szerkezetű, földszint+5 emeletes lapostetős épület, az utolsó 3 épület (8-10. sz.) téglablokkos, egyedi gázfűtésű lakásokkal rendelkező épület.

A szerződéskötéskor teljes körűen rendelkezésre álltak a hatósági, szakhatósági hozzájárulások, illetve azon felújítási munkákra, melyek építéshatósági szempontból csak bejelentési kötelezettséggel jártak, megtörtént a bejelentések elfogadása. Ilyen bejelentések tudomásulvételéről szóló nyilatkozatot a tűzoltóság, mint szakhatóság minden épület esetében külön-külön kiadta. Az **ellenőrző szakhatóság Zrt.** - ugyancsak, mint ellenőrző szakhatóság - a szellőzést biztosító légbevezetők és levegő-elvezetőelemek kivitelezésével kapcsolatban előírta, hogy a felülvizsgált, és a 2008. szeptemberében engedélyezett tervtől eltérni csak a tervező és a gázszolgáltató előzetes hozzájárulásával lehet. Az átadás-átvételi eljáráshoz kapcsolódóan pedig a beruházás felelős műszaki vezetőjének (felperesi részről) nyilatkoznia kellett arról, hogy a véleményezett légellátási tervben meghatározott légbevezető és elvezetőelemek a kivitelezés során a terv szerint beépítésre kerültek.

A kivitelezési tevékenység a szerződésben rögzített határnapon, 2009. szeptember 28-án megkezdődött, megtörtént a munkaterületek szabályszerű átadás-átvétele. Az épületfelújítások menetéről építési naplókat vezettek, melyek napi bontásban dokumentálták a végzett munkákat. A naplókban az alperesi műszaki ellenőr is bejegyzéseket, utasításokat rögzített. A felperes részéről a kivitelezés közbeni esetleges akadály közlésére nem került sor.

A **épület 3. címe, épület 5. címe és épület 6. címe.** szám alatt épületek esetében az építési napló 2010. július végén, illetve augusztus elején rögzíti az építési munkák befejezését. Augusztus 3. napján mindhárom épület építési naplójába hiba- és hiánylistát vezetett be az alperesi műszaki ellenőr. Ezen kiegészítő, javító munkák elvégzését a továbbiakban a napló nem dokumentálja, annak vezetését a felperes nem folytatta.

A **épület 4. címe.,** valamint a **épület 1. címe** szám alatti épületek utolsó munkafázisait 2010. október 10. és 13. napján rögzíti az építési napló. A **épület 4.** épületnél az alperes fűtési rendszerrel kapcsolatos hiányosságokat rögzített, és hiánypótlási igényt jelzett. A **épület 1.** épület naplójában pedig hosszabb hiba- és hiányjegyzék került rögzítésre. Ezeket a naplókat sem vezette továbbá a felperes. A **épület 2. címe** és a **épület 7.** szám alatti épület esetében az építési naplók utolsó munkabejegyzései (lábazat festés) 2010. november 10. és 11-i dátumúak. A felperes 2010. november 11. napján már készre jelentést rögzít. Az épület naplójában az alperesi műszaki ellenőr hőmennyiségmérők felszerelését kérte, a másik épületre vonatkozóan további bejegyzés nincs, az építési naplók vezetése itt befejeződött.

A **épület 10. címe** szám alatti téglablokkos épületben a helyszíni munkálatok csak 2009. november 19. napján kezdődtek meg, az építési naplót 2010. szeptember 8. napjáig vezették, ezt követően további helyszíni munkavégzés nincs dokumentálva.

A **épület 8. címe** szám alatti téglablokkos épület helyszíni munkái 2009. november 18. napján kezdődtek az építési napló szerint és december 4. napjáig tartottak. 2010. februárjában hiánypótlások, hibák javítása történt, majd egy hosszabb munkaszünet után, 2010. április 22. és

május 28., valamint augusztus 24. és október 14. között folytatódtak a munkálatok.

A **épület 9. címe**. szám alatti épület építési naplója szerint a munkálatok 2009. november 17. napján kezdődtek, és az első ütemben december 4. napjáig tartottak. 2010. februárjában ugyancsak hibajavítások, a hiánypótlásokra került sor, majd hosszabb szünetekkel 2010. augusztus 31. napjáig végzett még munkát a felperesi vállalkozó. A téglablokkos épületek építési naplóinak szabályszerű lezárására nem került sor.

A felek között 2010. február 10. napján egyeztetés történt a lakás nyílászárók légbevezetőinek szakhatósági problémáival kapcsolatban. Ekkor az alperes képviselője tájékoztatta a gázszolgáltatótól beszerzett információk alapján - a módosítási igényt bejelentő - felperest, hogy más típusú légbevezető nyílászárókba való beépítésére van lehetőség, ennek azonban több feltételét is közölte: ellenőrzés tárgyát képező tervdokumentáció, betervezett (ALEF) termékek műszaki paramétereit, valamint a felperes által ténylegesen beépített termékek (AERECO) műszaki paramétereit igazoló dokumentáció, továbbá tervezői és felelős műszaki vezetői nyilatkozat arról, hogy a tervezett helyett ténylegesen beépített termékek megfelelőek, azok műszaki paramétereit azonosak a tervezett termékekével, és kielégítik a tervezett légszellőzési követelményeket (6.G.40.268/2013/27. szakvélemény 14. oldal 5.7.4. pont).

A műszaki átadás-átvételi eljárás kezdetét 3 hónappal megelőzően 2010. augusztus 30-i levelében az alperesi műszaki ellenőr közös helyszíni bejárásokat kezdeményezett, egyúttal felhívta a felperes figyelmét, hogy a gázszelvény és a módosított kivitelezésű légellátási munkák szakhatósági átvétele hosszú folyamat, melynek meg kell előznie műszaki átadás-átvételi eljárást, a projekt lezárásáig hátralévő idő pedig ehhez képest már lerövidült.

A nagypanelos, hét épület tekintetében 2010. november 25-30. között, illetve december 1. napján kezdődött meg a műszaki átadás-átvételi eljárás. Ekkor ezen épületek építési naplóiba a műszaki ellenőr bejegyzést tett, melyben hiányolta a felperesi bejegyzéseket, kifogásolva ezzel az építési naplóvezetés megszakítását. Rögzítette továbbá, hogy az átadás-átvételi eljárás során feltárással kerülő hibák, hiányosságok külön jegyzőkönyvbe kerülnek, az átadás-átvételi eljárás lezárására a javítások készre jelentését követően kerülhet sor. Az alperesi műszaki ellenőr az építési naplókat ezekkel a bejegyzésekkel zárta le. Felperesi részről az építési naplók szabályszerű lezárása egyik épület esetében sem történt meg.

A 2010. december 3-i keltezésű jegyzőkönyvben a műszaki ellenőr 9 oldalon keresztül foglalta össze az egyes épületekre vonatkozó hiányosságokat. A panelépületek mindegyike esetében kiemelten hiányolta a légellátás biztosításának megoldatlanságát, a 8. oldalon pedig külön részletezte az átadási dokumentáció hiányosságait. A jegyzőkönyv rögzíti továbbá, hogy a vállalkozó 2010. december 15. napjára vállalta a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásához szükséges hiánypótlásokat. A műszaki ellenőr felhívta a vállalkozó figyelmét a „késedelmi kötbér általi veszélyeztetettségére”, és külön szorgalmazta a légellátási és égéstermék elvezetési munkák soron kívüli elvégzését.

A panelépületek közül a **épület 3. címe** szám alatti épület esetén a 2010. november 30. napján kelt szakhatósági állásfoglalás szerint a kivitelezés tűzvédelmi szempontból megfelelő volt, de a többi épületnél a tűzoltóság nem adott hozzájárulást a műszaki átadáshoz, a jegyzőkönyvben rögzítettek szerinti homlokzati és tetőzeti tűzgáták kialakításának hiánya miatt.

A 2010. december 3-i jegyzőkönyv szerint a tűzszakaszhatókon a tűzgát kialakítási munkák, valamint a lakások légellátásával és égéstermék elvezetésével kapcsolatos munkák terén, illetőleg ezek megfelelő módon történő dokumentálása körében mutatkoztak súlyos hiányosságok, ez akadályozta meg a műszaki átadás-átvételi eljárások lezárását.

A felperes által vállalt határidőre a hiba- és hiánymentes teljesítés továbbra sem történt meg. Emiatt 2011. december 15. napján az alperes felvett egy jegyzőkönyvet felperes távollétében, mely rögzítette a felperes által készre jelentett szolgáltatás átvételének megtagadását is. Ennek hatályos közlése felperessel nem bizonyított.

A felperes ugyanezen a napon e-mailben jelezte az alperesnek, hogy a vállalt határidőre az időjárási körülmények miatt nem tudta a hiánypótlási munkákat befejezni. Felek képviselői egyeztetésének eredményeként az alperesi műszaki ellenőr hozzájárult a munkálatok 2010. december 20. és 2011. január 9. közötti szüneteltetéséhez a téli időjárási körülményekre tekintettel.

A felperes 2011. év elején a tűzszakaszhatárookra szükséges tűzgátak kialakítását folytatta, ezen munkálatokkal az érintett hat panelház esetében 2011. március 4. napján végzett.

A gázszolgáltató, mint szakhatóság 2011. májusában a tervtől eltérően, felperes által ténylegesen beépített légbevezetőket tartalmazó új, módosított tervet nem fogadta el, mert felperes által kivitelezett műszaki megoldások nem elégítették ki a hatályos biztonsági szabályzatok követelményeit. A szakhatóság későbbi hozzájárulásához a biztonsági szabályzat előírásai alóli külön, egyedi felmentésre volt szükség. A szakhatósági engedély így végül 2011. július 14. napján került kiadásra. A nyílászárókba beépített, tervtől eltérő típusú légbevezetők engedélyeztetése, és műszaki biztonsági szempontból történő átvétele ezért 2011. július 14. napjáig elhúzódott.

A felek között ezen időszakban folytatott levelezés során az alperesi szövetkezet elnöke 2011. január 5. napján kelt levelében az épületgépészeti munkálatokat sürgette, egyúttal tájékoztatta a felperesi kivitelezőt a késedelmi kötbér általi veszélyeztetettségéről.

A 2011. szeptember 23-i keltezésű újabb alperesi levél ugyancsak a befejezetlen kivitelezési munkák miatti jogi, pénzügyi következményekre figyelmeztette a felperest, aki azt 2011. szeptember 28-i levelében visszautasította, egyúttal vállalkozói érdekkörön kívül álló okból, a teljesítés lehetetlenülésére hivatkozott és indítványozta a szerződés felbontását, valamint az elvégzett munkákra vonatkozó mielőbbi elszámolást.

Az alperesi szövetkezet elnöke 2011. szeptember 30-i válaszlevelében a felperesre hárította a felelősséget, a lakások légellátásának megoldatlansága miatt. Kifogásolta az átadás-átvételi eljárás elhúzódását, és a befejezetlen kivitelezési munkák miatt a jogi és pénzügyi következményekre figyelmeztette a felperest.

A pályázati eljárásra vonatkozó előírásokra tekintettel a hiánypótlások készre jelentése után az alperes 2010. július 20. és 27. napján értesítette az **szakértő ellenőrző intézet**, mivel az intézet műszaki felülvizsgálata szükséges volt a támogatási szerződések eredményes lezárásához. Az **szakértő ellenőrző intézet** záróvizsgálatok 2011. augusztusában kezdődtek és szeptember végéig tartottak. Felperes részéről az építőmester és épületgépész felelős műszaki vezetői nyilatkozat kiadására a **épület 10. címe**., **épület 7. címe** és a **épület 1. címe** szám alatti épületek esetében 2011. október 14. napján, a további négy perbeli panelépület esetében 2011. október 24. napján került sor. Ugyanezen napokon állította ki felperes a kivitelezői nyilatkozatokat is. A villámvédelmi berendezések felülvizsgálatával kapcsolatos kivitelezői (felperesi) nyilatkozatok kelte mind a hét épületnél 2011. október 19., míg az elektromos szerelésekre vonatkozó felelős műszaki vezetői nyilatkozatot 2011. október 21. napján adta ki felperes. Az alperes mindezekre tekintettel 2011. október 14. és 24. napján kiállította a hét panelépület végső teljesítési igazolásait.

A hét panelépületre vonatkozó részszámlák időközi kiegyenlítése megtörtént, majd pedig a végleges teljesítési igazolások kiállítása nyomán a felperes kiállította hét végszámláját is, melyekben összesen 78.438.565,- forint vállalkozói díj követelést kívánt érvényesíteni alperessel szemben.

Alperes jogi képviselője útján 2011. november 7. napján kelt, felperessel közölt írásbeli nyilatkozatában a végszámláknak megfelelő összeg erejéig késedelmi kötbér igény érvényesítését

jelentette be, és beszámítással élt. Valamennyi panelépületre vonatkozóan 300 napot meghaladó késedelemre hivatkozott, mely után számítandó - szerződés szerinti napi 1%-os - késedelmi kötbér eléri, sőt meghaladja a felperes vállalkozói díjigényeit, ezért a kötbér követelés beszámításával visszautasította a végszámlák teljesítését, megállapítva, hogy a beszámítás útján, annak erejéig a kötelezettségek kölcsönösen megszűntek (6.G.40249/2014/8/A/8 sorszám alatt csatolt melléklet). A panelépületek vállalkozói díjának végelszámolására ilyen módon közös egyeztetés útján nem került sor.

A három téglablokkos épületen végzett építőipari munkák befejezése, és az elszámolás a panelépületektől eltérően alakult. A felperes ezeken az épületen 2010. október 14. napjáig végzett munkálatokat, ezt követően mindhárom építési napló vezetése abbamaradt, szabályszerű lezárásukra nem került sor, a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére ekkor a felperes nem is tett indítványt. Utóbb, 2010. november 9. napján megtörtént a készre jelentés, és 2010. november végén az épületek műszaki átadás-átvételi eljárása megkezdődhetett. Az ekkor észlelt hibák, hiányok jegyzőkönyvbe rögzítése nyomán a felperes által javításra, hiánypótlásra vállalt határidő 2010. december 15. napjáig eredménytelenül telt el.

A felperes a téglablokkos épületek esetében a légellátási tervben foglalt kivitelezési munkálatokat egyáltalán nem végezte el. A három téglablokkos épület szellőzési és légellátási átalakítása az ablakcserek következtében azért volt különösen fontos, mert ezekben egyedi gázfűtő-berendezésekkel, illetve gázüzemű melegvíz-ellátással rendelkeznek a lakások, így az irányadó hatósági előírások szerint a jobb légzárású ablakokon át friss levegő bejuttatásáról mindenképpen kell gondoskodni légbevezetők útján. A levegő továbbáramlását, és elvezetését központi kürtő biztosítja, melyet ugyancsak át kellett volna alakítani a kivitelezés során. Ezen munkák elvégzésének hiányában az egyedi gázüzemű berendezések a fürdőszobákban életveszélyes üzeművé válhatnak. A felperes ehhez képest csak az ablakcsereket elvégezte, de a további kiegészítő módosítások kivitelezése végleg elmaradt. A kialakult helyzet miatt az alperesi műszaki ellenőr több alkalommal is írásban tiltakozott, a tervező pedig a szakhatóságnál bejelentést tett az életveszélyes állapotról. Felperes ekkor egy épületgépész-tervezőt bízott meg a légellátás áttervezésével, ez azonban nem volt sikeres. Az eredeti szerződés szerinti tervek szakhatósági engedélye időközben - 2010. szeptember 11. napján - lejárt. A műszaki biztonsági felügyeletet ellátó hatóság ennek következtében a három téglablokkos épület gázkészülékeinek használatát a közvetlen élet- és balesetveszély elhárításáig 2012. március 7-i határozatával megtiltotta. Az időközben megváltozott gázszolgáltatási és légellátási hatósági előírások miatt utóbb az alperes készítettett új terveket és egy harmadik céggel kötött kivitelezésre szerződést, az átalakítási munkák ennek keretében egy másik vállalkozó bevonásával, 2012. év folyamán valósultak meg. A

felek között a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárására végül nem is került sor. A felperesi munkavégzés beszüntetése nyomán a **épület 10. címe** szám alatti épületnél 88,3%-os, a **épület 8. címe** szám alatti épületnél 87,2%-os, míg a **épület 9. címe** szám alatti épületnél 88%-os teljesítési készültséget ért el a felperesi teljesítés. A pénzügyi elszámolás a három téglablokkos épület esetében úgy alakult, hogy épületenként két-két részszámlát az alperes korábban maradéktalanul teljesített, míg az összesen 34.453.879,- forint vállalkozói díjkövetelést tartalmazó három végszámla teljesítését megtagadta. Alperes jogi képviselője útján ezen túlmenően a három téglablokkos épülettel kapcsolatos teljesítés megghiúsulására hivatkozással 2012. március 22-i levelében 40.705.830,- forint megghiúsulási kötbér megfizetésére is felszólította felperest.

A felperes mind a tíz háznál pótmunkák végzésére hivatkozással további 27.786.640,- forint vállalkozói díjkövetelést is kiegyenlítettlen követelésként nyilvántartott alperessel szemben.

A felperes 2013. április 2-i kezdő időponttól felszámolás alá került.

Az alperes a felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem jelentett be. A felperes - felszámolója

útján előterjesztett, a per során felemelt - keresetében 127.821.493,- forint és járulécai megfizetésére kérte kötelezni alperest. Keresetének indokolásában kifejtette, a hét panelépületre vonatkozóan az alperes a saját ügykörben kiállított teljesítési igazolásokon, illetve átadás-átvételi jegyzőkönyvekben maga is elismerte, rögzítette, hogy a munkák szerződés szerinti befejezése megtörtént. Az átadás-átvételi eljárások már 2010. november 30. napján elkezdődtek, a 2011. október 14-i dátum csupán azok lezárásának napját jelenti a teljesítési igazolásokon. Ezek alapján a felperes a hét panelépületre vonatkozó végszámláit 2011. október 24. napján állíthatta ki, melyekkel szemben az alperes - a felperes által el nem fogadott - kötbérigény érvényesítését jelentette be. A felperesi álláspont szerint azonban az átadás-átvételi eljárás elhúzódása nem neki felróható okból következett be, ennek megfelelően a még hátralékos 78.438.565,- forint vállalkozói díjára igényt tarthat.

A per tárgyát képező további három téglablokkos épület végszámláinak kiegyenlítésére sem került sor, ezek együttesen 34.453.879,- forint vállalkozói díj követelést tartalmaztak, melyekből a felperes elmaradt munkák miatt elfogadott 12.420.006,- forint összegű levonást, de a két összeg különbözeteként jelentkező 22.033.873,- forint vállalkozói díjra a kereset részeként még igényt tartott. A felperes állítása szerint a per tárgyát képező mind a 10 épületnél pótmunkákat is teljesített, ez kereseti kimutatása szerint 27.786.640,- forint értékben történt, mely összeget keresete 3. tételeként tüntette fel. Vítatta az alperes kötbér beszámítási jogosultságát arra hivatkozással, hogy a felperesi gazdálkodó szervezet már a pert megelőzően felszámolás alá került, és felszámolójánál alperes hitelezői igénybejelentéssel nem élt.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, egyúttal 40.705.830,- forint meghiúsulási kötbérigényt viszontkeresettel kívánt érvényesíteni. A hét panelépület hőszigetelési munkáinak elhúzódása miatt - különös tekintettel a légellátási berendezések felszerelésével kapcsolatos munkák elhúzódására - álláspontja szerint összesen legalább 254 nap kötbér terhes késedelmi időszak veendő figyelembe, mely után a vállalkozói díjak napi 1%-os arányában kikötött kötbér felszámítása esetén e követelése eléri, sőt meghaladja a módosított kereseti követelésben rögzített díjkövetelés összegét. Jelezte, hogy kötbér beszámítási igényét még az elszámolási vita során, a pert jóval megelőzően írásban bejelentette a felperes felé. A három téglablokkos épület légellátási munkáinak elmaradása miatt a teljes vállalkozói díj 40%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbérre is igényt jelentett be, ezt érvényesítette viszontkeresetként. A perben lefolytatott bizonyítással kapcsolatban kifejtette, hogy a felperesnek felróható vállalkozói késedelem tényére és időtartamára az igazságügyi szakértő helyesen világított rá, és kérte figyelembe venni a téglablokkos épület légellátási munkáinak hiányosságaival kapcsolatos szakértői megállapításokat is, melyek arra vonatkoztak, hogy ez a teljesítési elem kizárólag a felperesnek felróható okból hiúsult meg. Alperes a szakértői véleményre alapítva állította a kötbér beszámítási jogának megalapozottságát, annak összegszerűsége vonatkozásában is.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, egyúttal kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 4.968.418,- forintot és ezen összeg járulékait, továbbá 3.700.000,- forint perköltséget, míg ezt meghaladóan a viszontkeresetet is elutasította. A bíróság a felek közötti vállalkozási szerződésből eredő elszámolás alapjául a kiegészített igazságügyi szakértői vélemény megállapításait vette. Ennek megfelelően hét panelépület esetében az alperes által sem vitatott 78.438.565,- forint vállalkozói díjhátralékot felperest megillető, és alperest terhelő lejárt követelésnek tekintette, míg a három téglablokkos épület szakértői véleményben meghatározott készülségi arányaihoz igazodó vállalkozói díjat összesen 89.343.531,- forintban állapította meg. Ehhez hozzáadhatónak találta a szakértői vélemény szerint szerződésszerűen elszámolható pótmunkák 1.916.471,- forint összegét, így mindösszesen 169.698.567,- forint vállalkozói díjkövetelés lehetőségét vette figyelembe felperes javára. Az alperesi beszámítási kifogásokat értékelve ugyancsak a szakértői véleményre alapítottn a hét panelépületre nézve egyenként

megállapította a késedelmi napok számát: három épület esetében 318 nap, további négy épület esetében 328 nap. A felperesnek felróható ezen késedelmi időszakokra a kötbér alapul szolgáló vállalkozói díjak napi 1%-os mértékét számította, mely mindösszesen 759.000.000,- forintot meghaladó összeget ért el a hét panelépületre nézve. Ez az összeg jelentősen meghaladja a felperes által követelt vállalkozói díjhátralék összegét - a 169.698.567,- forintot -, ezért a beszámítás megalapozottságát megállapítva a kereset elutasítását találta indokoltnak. A bírói gyakorlatra hivatkozással a napi 1%-os mértékű késedelmi kötbért nem tekintette eltúlzott mértékűnek, kifejtette, hogy a kötbér, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség funkciója szerződésszerű teljesítésre kell, hogy készítse a feleket, és a perbeli mértékű kötbér alkalmas ennek elősegítésére. A bíróság a késedelmi kötbér mérséklésére ennél fogva nem látott lehetőséget.

A viszontkeresetet illetően a három téglablokkos épület esetében abból indult ki, hogy a **épület 10. címe** szám alatti ingatlan 88,3%-os, a **épület 8. címe** szám alatti ingatlan 87,2%-os, míg a **épület 9. címe** szám alatti ingatlan 88%-os készültségi fokot érte el, mivel a felperes a légellátási szerelvények biztosításával kapcsolatos szerződéses feladatát nem oldotta meg. A szerződéses vállalkozói díjaknak a meg nem valósított arányok szerinti részei a bíróság számítása szerint a három ingatlannál együttesen 12.421.046,- forint, ennek 40%-a számítható fel meghíúsulási kötbér címén. Ennek összege 4.968.418,- forint, mely összeg erejéig adott helyt a viszontkeresetnek. A bíróság külön hangsúlyozta, a meghíúsulási kötbér alapja a szerződésben kikötött vállalkozói díjnak a szerződés nem teljesített részéhez arányosított hányada lehet, és nem a teljes szerződéses vállalkozói díj. A szerződés teljes egészében nem lehetetlenült, a meg nem valósított szerződéses vállalkozói kötelezettségek jól elkülöníthető munkákra vonatkoztak, melyek önállóan képezik a meghíúsulási kötbér alapját.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak részbeni megváltoztatását, keresetének 102.387.869,- forint és járulékai erejéig helyt adást és a viszontkereset teljes egészében történő elutasítását. Fellebbezésének indoklásában elsődlegesen az alperes beszámítási joggyakorlásának lehetőségét vonta kétségbe arra hivatkozással, hogy az alperes a késedelmi kötbér, illetve a meghíúsulási kötbér igényét a felszámolóhoz nem jelentette be. Ezzel kapcsolatban csatolta a felszámoló ezt megerősítő nyilatkozatát. Hangsúlyozta, a Cstv. 38. § (3) bekezdés, valamint a 36. § (1) bekezdés értelmében a beszámítás jogával csak a felszámolási eljárásban hitelezőnek minősülő személy élhet, ez a Cstv. által szabályozott speciális beszámítási szabály, konjuktív törvényi feltétele. Az alperes beszámítási igényét már a felszámolási eljárás előtt sem ismerte el, azt nem fogadta el, a beszámítási igény így nem volt alkalmas a felperes vállalkozói díjkövetelésének kioltására. Megjegyezte, hogy az elsőfokú bíróság túl is terjeszkedett az alperes kérelmén, mert olyan összegben ismerte el az alperes késedelmi kötbér igényét, melyet az alperes elő sem terjesztett. Sérelmezte, hogy a Cstv. szabályai szerint nem vizsgálta az elsőfokú bíróság azt, hogy alperesnek fennáll-e a beszámítási jogosultsága.

Érdemben az elsőfokú bíróság tényállási megállapításaival kapcsolatban kifogásolta, hogy a bíróság nem vizsgálta, az alperes által felvetett hibákat, melyek a házak rendeltetésszerű használatát nem akadályozó, kisebb jelentőségűek voltak, ezek miatt az átadás-átvétel nem lett volna megtagadható. E körben utalt a Ptk. 405. § (4) bekezdésére, valamint a Legfelsőbb Bíróság Gk. 48. számú állásfoglalására. Hangsúlyozta, az alperes a nagypaneles, hét épület esetében a készre jelentést elfogadta, az átadás-átvételt nem tagadta meg, az átadás-átvételi eljárás lefolytatása a teljesítési határidőhöz igazodóan elkezdődött. Megjegyezte, hogy az alperesi műszaki ellenőr ekkor az építési naplót is lezárta, ezzel az építőipari kivitelezési tevékenységet befejezettnek tekintette. Az alperes, így maga is elismerte a kivitelezési munkák befejezését. Az ezt követő időszakra nézve a szakértő is már csak a tetőzeti tűzgátak befejezetlenségét és a lakások légellátásának dokumentálási hiányát tudta hibaként feltárni. A tűzgátakkal kapcsolatban felperes hiányolta, hogy az alperes nem

készítettett tervek és a tűzoltósággal is csak 2014. december 14. napján került sor tervezői egyeztetésre. A tűzgátek kivitelezését illetően ezért nem bizonyított a késedelembe esése.

A légellátáshoz kapcsolódó gázszolgáltatói engedélyt az alperes kapta meg, így az engedély az alperesre vonatkozóan állapított meg kötelezettségeket. A másik típusú szellőzőkre történő áttérést, mint műszaki tartalmú módosulást az alperes elfogadta. Az új típusú szellőzőket is magában foglaló szakasz-számlákat alperes befogadta, ellenértéküket kiegyenlítette, az alperesi szövetkezet elnökének sem volt ezzel kapcsolatban kifogása. Felperes e körben a 2011. szeptember 30-i levélre hivatkozott, valamint a tervező 2010. március 12-i hozzájárulására az AERECO típusú szellőzők alkalmazásához. Megjegyezte, nem tisztázott, hogy a gázszolgáltatói hozzájárulás módosítása és az ezzel kapcsolatos tervmódosítás kinek a feladata lett volna, és az sem, hogy ezek elmaradása miért neki lenne felróható. Megjegyezte, az alperes az ő irányában nem jelezte, hogy új tervek kellene készíttetni, illetve a gázszolgáltatótól engedélyt kell kérni a módosítások miatt. A Ptk. 403. § (3) bekezdésére utalva azt is hangsúlyozta, hogy a hatósági engedélyek beszerzése főszabály szerint a megrendelő, tehát az alperes feladata lett volna. Ehhez képest neki nem volt olyan szerződéses kötelezettsége, hogy a hatósági egyeztetéseket is ő folytassa le. A tényállás nem tisztázott a tekintetben, hogy végül ki készíttette el az új tervek. Az ítélet annyit rögzít, hogy a Szegedi Mérésügyi Hivatal részleges felmentést adott, és hozzájárult az AERECO légbevezetők alkalmazásához, majd 2011. július 14. napján a műszaki felülvizsgálat is megtörtént. A felmentést azonban az alperes kapta meg, ezt követően pedig már semmilyen módosítást nem kellett elvégezni az ablakokon, ezzel kapcsolatban kivitelezési feladat nem merült fel.

Az X....Nonprofit Kft. 2011. szeptember 27. napján szakértői jelentést készített a hét panelházzal helyszíni ellenőrzés alapján és 2010. november 25. napján megállapította a kivitelezés tényleges befejezését. Felperes ezt is a teljesítéshez kapcsolódó lényeges időpontként kérte figyelembe venni. Az átadás-átvételi eljárásnak a légbevezetők beszerelése nem képezte akadályát, azok biztonsági szempontú átvétele 2011. július 14. napjára befejeződött. Kizárólag az alperes hatott közre abban, hogy az új légszellőzők beépítésének elfogadása után nem készített módosított tervek és nem hagyta azokat jóvá a hatósággal, ez nem felperesi érdekkörbe tartozó feladat volt. Mindezek alapján nem a felperesnek felróható okból húzódott el az átadás-átvétel, késedelmi kötbér kötelezettsége emiatt nem merülhet fel.

A téglablokkos épületekkel kapcsolatos meghiúsulási kötbérigényt is vitatva azt hangsúlyozta, hogy ő azért nem tudta megkezdeni a kivitelezést, mert időközben a légellátási tervek lejártak és új tervet kellett készíttetni. Ez megint csak alperesi érdekkörbe tartozó feladat volt. Végül az alperes ezen új tervek alapján kért fel egy másik vállalkozót a kivitelezés befejezésére. Az alperes számára ismert volt, hogy az épületgépészeti tervek szakhatósági engedélyének érvényessége 2010. szeptember 11. napján lejár. A szakhatósági tervek lejártá előtt a határidőt alperesnek kellett volna meghosszabbítania, az engedélyek lejártá nem tervhiba miatt történt. A felperes objektíve akadályoztatva volt ezen munkarész megvalósításában, mert az alperes az engedélyt nem hosszabbította meg. A kötbérigények cáfolata körében kiemelte, hogy mind a késedelmi, mind a meghiúsulási kötbérigényt kezdettől fogva vitatta, ehhez képest ezen igények hitelezői igénybejelentésére nem került sor, ezért ilyen követelés a perben beszámítás útján már nem érvényesíthető. Megjegyezte, hogy a teljesítési igazolások kiállításakor az alperes nem jelzett késedelmi kötbér érvényesítéssel kapcsolatos igényt, ehhez képest jogfenntartás hiányában a Ptk. 316. § (1) bekezdésére figyelemmel utóbb ilyen jogalapon igényt már nem érvényesíthet, a jogvesztés bekövetkezett. A fellebbezés utolsó részében táblázatos formában ismertette a fellebbezésben fenntartott követeléseit, melyek közül a pótmunkákat illetően a szakértői véleményt elfogadva 1.916.471,- forint díjkövetelést tartott fenn, mindösszesen így a fellebbezésében megjelölt, érvényesíteni kívánt követelése (78.438.565,- forint + 22.032.833,- forint + 1.916.471,- forint) 102.387.869,- forintot tett ki. Elfogadhatatlannak minősítette, hogy ehhez képest a bíróság a perbeli kérelmeken túlterjeszkedve 759 millió forint nagyságrendű késedelmi kötbért állapított meg

a terhére.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében viszontkeresetétől elállt tekintettel arra, hogy a felszámolás kezdő időpontjában hitelezői igényt nem jelentett be erre vonatkozóan. Egyebekben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását. Késedelmi kötbér igénye beszámításával kapcsolatosan kiemelte, hogy a felperes még 2011. november 8. napján megkapta az erre vonatkozó írásbeli alperesi nyilatkozatot, így ezen a napon a beszámított összegek erejéig a felperesi követelés megszűnt. Utalt a meghiúsulási kötbér beszámításával kapcsolatos 2012. március 23-i fizetési felszólításra is. Álláspontja szerint ez is alkalmas volt a felperes perbeli követelésének megszüntetésére. Ezek a nyilatkozatok a felperes hozzájárulása nélkül is kiváltották a célzott joghatást, vagyis kölcsönösen megszüntette a felek egymással szemben fennálló követeléseit. A felperes pótmunkákkal kapcsolatos igényét is alaptalannak minősítve hangsúlyozta, szerződési kikötés volt, hogy csak olyan esetben alkalmazható pótmunkákkal kapcsolatos elszámolás, ha a pótmunkára okot adó körülmény az ajánlat elkészítése során jelentős, maradandó roncsolásos feltárás nélkül, semmilyen módon sem volt előzőleg érzékelhető, vagy következtethető. A pótmunkák elvégzésére a közbeszerzési szabályokra figyelemmel írásbeli megállapodást kellett volna kötniük a feleknek. Kiemelte a szerződés 3. pontját, ott abban állapodtak meg a felek, hogy az átalányár teljes körűen tartalmazza a szerződés szerinti első osztályú minőségű hiba- és hiánymentes kivitelezést a jelzett határidőre. Ezt a szerződés 4. pontjában a minőségi előírások között is megerősítették a felek. Az ilyen kikötésre vonatkozó bírói gyakorlat alkalmazását kérte, mivel a felperesi vállalkozó egy többletkockázattal járó kikötést vállalt fel, mely a sikeres átadás-átvételnek az előfeltétele volt. Ehhez képest a nem teljesen hiány- és hibamentes teljesítés készre jelentése hatálytalan volt. Alperes kitért a szerződés 6. pontjának azon kikötésére is, mely szerint a készre jelentést követő 20 napig kell megvizsgálni a teljesítést, az átvételi kötelezettség ezen időszakban áll fenn, ez azonban a perbeli esetben eredménytelenül telt el. Felperes jegyzőkönyvben rögzített póthatáridőt vállalt, de annak elteltével sem tudta a szerződésszerű teljesítést nyújtani. A felperes önkényesen eltért a tervtől, így annak minden jogi következményét neki kell viselnie. Ez különösen a szellőzők típusváltására vonatkozik, a lakók igényeitől függetlenül e tekintetben kifejezetten az alperes képviselőivel kellett volna szerződést módosító egyezséget kezdeményeznie, és megkötnie felperesnek, erre azonban nem került sor. E tekintetben megjegyezte még, hogy felülvizsgálati tervet kellett volna készíttetni a gázszolgáltató szakhatóság újabb előzetes hozzájárulásával. A tervező és gázszolgáltató előzetes hozzájárulását is a felperesnek kellett volna beszereznie, ezt azonban elmulasztotta. Az alperes a 2010. december 15-i póthatáridő eredménytelen eltelte nyomán azért is jogosult volt megtagadni az átvételt, mert az ún. tűzgátak sem készültek el. A felperesnek felróható késedelem bekövetkezett a hét panelépületnél, míg a három téglablokkos ház esetén meghiúsult a teljesítés. Alaptalannak minősítette a Ptk. 316. §-ára történő felperesi hivatkozást, e tekintetben az elsőfokú eljárásban előterjesztett ellenkérelmét tartotta fenn, melyből 11 pontot idézett a fellebbezési ellenkérelmében. A megjelölt okirati bizonyítékok alapján kérte annak megállapítását, hogy kötbér igényét mindvégig fenntartotta, és szerződésszegésből eredő igényeit az alperes többször is félre nem érthető módon, kifejezetten közölte felperes képviselőivel. A kötbérmérsékléssel kapcsolatban kérte az elsőfokú bíróság álláspontjának elfogadását, bírói gyakorlatra hivatkozva utalt arra, hogy közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött építési szerződés esetén figyelemmel kell lenni arra, hogy a pályázaton más vállalkozók, esetleg éppen a fenyegető magas késedelmi kötbérteher miatt tettek eltérő feltételekkel ajánlatot. Jelen esetben további négy pályázó esett el a szerződés lehetőségétől, velük szemben méltánytalan előnyhöz jutna felperes, a saját maga által vállalt kötbér alóli részbeni mentesülés esetén. Végül vitatta a felperes késedelmi kamat iránti igényét is, mivel nem adott át jó teljesítési garanciát egyik házra vonatkozóan sem a szerződés 8. pontjában előírtak ellenére, a három téglablokkos házra pedig a végszámlát nem állította ki.

A fellebbezés **kisebb részben alapos.**

Az alperes, mint megrendelő és a felperes, mint vállalkozó között 2009. szeptember 25. napján 10 db, épületenként külön-külön meghatározott átalánydíj mellett jött létre építési, vállalkozási szerződés a perben irányadó 1959. évi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerint, az épületek hőszigetelési, homlokzat felújítási és ehhez kapcsolódó egyéb engedélyes tervekben előírt építőipari technológiai kivitelezésekre vonatkozóan. Amennyiben az építési szerződésben a felek a vállalkozói díjat átalányáron határozzák meg, az átalányártól utólag már, főszabály szerint nem térhetnek el. Ez alól kivétel az, ha a megrendelő olyan pótmegrendeléseket ad, amely pótmunkaként végzendő az eredeti szerződés tartalmát meghaladó teljesítésként (BDT 2005.1192. szám alatt közzétett eseti döntés), és ha a kivitelezés félbemarad, abban az esetben pedig az előírt műszaki készültség százalékos mértékét kell szakértői módszerekkel meghatározni és a százalékos szintet kell az átalányára vetíteni (BDT. 2006/1003. 03., BDT 2007/1538. szám alatt közzétett eseti döntések).

Jelen esetben a 7 db panelépület tekintetében a kivitelezés teljes mértékben megvalósult, és a 234.579.684,- forint vállalkozói díjból a felperes részére a végelszámolás során meg nem fizetett 78.438.565,- forint volt a jogvita tárgya, felperes ez iránt terjesztett elő keresetet. A 3 db téglalapítvány ház vonatkozásában a perben kirendelt szakértő százalékos arányokkal állapította meg a félbemaradt teljesítések készültségi fokát. Így ezen épületekre eső 101.764.577,- forint összegű teljes vállalkozói díjból a százalékos arányok szerint meghatározott, teljesített érték 89.343.531,- forintot tesz ki, melyből a felperes a még ki nem fizetett 22.032.833,- forint tekintetében kérte az alperes marasztalását.

A felperes 27.786.640,- forint értékben pótmunka iránti követelést is előterjesztett. Az átalánydíjas vállalkozási szerződéseknél a kivitelezőnek ugyan a tervdokumentációban foglaltakat kell megvalósítani, ez azonban nem kezelhető mereven, a kivitelező ugyanis nem tagadhatja meg a tervben egyébként nem szereplő munkákat sem, amely a munkaeredmény előállításához szükséges és indokolt. Ilyen lehet a pótmunka, mely a megrendelő által a szerződéskötés után, pótlólag elrendelt munkatételeket, újfajta megrendelői igényeket jelenti, ezek rendszerint tervmódosítás formájában is megjelennek. A pótmunka elrendelése lényegében a megrendelő sajátos utasítási jogkörének gyakorlásaként értékelhető. A perbeli esetben e tárgyú szerződésmódosításra sor került, ebben az alperes kiegészítő munkákat rendelt meg. A felperes által megjelölt és elvégzett munkák körét a szakértő szakértői véleményében részletesen megvizsgálta, és tételesen megjelölte, hogy melyek fogadhatók el szakmai szempontból ilyennek. Ezek együttes értékét 1.916.471,- forint összegben határozta meg. A felperes fellebbezésében már csak kizárólag az elsőfokú bíróság által a szakvélemény alapján alaposnak talált ezen összeg iránt érvényesített követelést pótmunka vállalkozói díja címen. Az alperes e tekintetben fellebbezéssel nem élt. Így az ítélet tábla megállapította, hogy a felperes vállalkozói díj és pótmunkadíj követelésének teljes összege: 102.387.869,- forint (7 db panelépület után: 78.438.565,- forint elmaradt vállalkozói díjhátralék; a 3 db téglalapítvány épület után: 22.032.833,- forint ki nem fizetett vállalkozói díjhátralék; valamint 1.916.471,- forint pótmunkadíj).

Az alperes a peres eljárás során perbeli védekezésnek állította, hogy már korábban beszámítással élt a felperes követelésével szemben, így tartozása ekkor megszűnt, emellett viszontkeresetet is előterjesztett meghiúsulási kötbér címén, és ennek esetleges elutasítása esetére - másodlagosan - ezen igényét is beszámításként kérte figyelembe venni.

Az alperes beszámítási igényének, valamint viszontkeresetének érdemi elbírálása során nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes 2013. április 2-i kezdő időponttal felszámolás alá került és ezt követően, már a képviselőjére jogosult felszámolója útján indította meg jelen peres eljárást.

A felszámolásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 38. § (3) bekezdése szerint a felszámolás kezdő időpontjától a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelés csak a felszámolási eljárás keretében érvényesíthető. Ezért helyes a felperes azon

perbeli és fellebbezési hivatkozása, hogy a felszámolás megindulását követően viszontkereset előterjesztésének nincs helye. Az alperes a megalapozott felperesi előadásra tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatalát követően be is jelentette, hogy a 40.705.830,- forint összegre előterjesztett viszontkeresetétől eláll.

Az elállás folytán a Pp. 157. § e.) pontja szerint, a viszontkereset tárgyában a per megszüntetésének van helye. A Pp. 251. § (1) bekezdése értelmében, ha a másodfokú bíróság a pert a tárgyalás alapján a Pp. 157. § szerint megszünteti, az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel teljes egészében, vagy abban a részében, melyre a megszüntetés oka fennáll, hatályon kívül helyezi. Az ítélet tábla az említett eljárási szabályokat követve, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a viszontkereset tárgyában hatályon kívül helyezte és e tekintetben a pert megszüntette.

Az ítélet tábla a továbbiakban az alperesi beszámítási nyilatkozatot vizsgálta.

Az alperes saját előadása szerint már a felszámolási eljárást megelőzően beszámítási nyilatkozatot tett, mely kölcsönösen megszüntette a felek egymással szemben álló vállalkozói díj-, illetve kötbérvisszatérítési követelését.

A kötelezett a Ptk. 296. § (1) bekezdése értelmében a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését - ha a jogszabály kivételt nem tesz - a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja. A beszámítás tehát a másik félhez intézett egyoldalú, címzett nyilatkozattal is történhet, és erre nemcsak perben, hanem peren kívül is sor kerülhet. A joghatás kiváltása szempontjából annak van jelentősége, hogy a nyilatkozat hatályosan közlésre kerüljön az ellenérdekű féllel.

A Cstv. 36. § (1) bekezdése szerint a felszámolás során csak olyan követelés számítható be, amelyet a felszámoló elismertként nyilvántartásba vett, és amelynek tekintetében a felszámolás kezdő időpontját - vagy ha a követelés később keletkezett, a keletkezését - követően nem került sor engedményezésre.

A Cstv. idézett rendelkezése kifejezetten a felszámolási eljárás alatt történő beszámítást szabályozza, ezért a felszámolási eljárást megelőző időszakban történt beszámítás tekintetében nem alkalmazható.

A beszámítási nyilatkozat - mint anyagi jogi jognyilatkozat - megtételével és hatályos közlésével a jogosult követelése és a kötelezett ellenkövetelése a Ptk. 296. § (2) bekezdése értelmében a beszámítás erejéig - arra az időpontra visszahatóan, amikor a követelések már kölcsönösen beszámíthatókká váltak - egyaránt megszűnnek. Ha a beszámítás a felszámolás elrendelése előtt megtörtént, a felszámolás kezdő időpontjában - a beszámítással érintett körben - már sem a felszámolása alá került gazdálkodó szervezet, sem pedig az ellenérdekű fél nem rendelkezik követeléssel. Az adós gazdálkodó szervezet követelése tehát ilyen esetben - miután a követelés a felszámolás kezdő időpontjában már nem is létezik - nem válhat a Cstv. 4. § (1) bekezdésében meghatározott felszámolási vagyoni részévé, vagyis a felszámolás kezdő időpontja előtt közölt beszámítási nyilatkozat útján érvényesített pénzkövetelés nem érinti a felszámolás hatálya alá tartozó vagyont, kielégítésére nem ebből a vagyontömegeből kerülhet sor (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH 2012/243. szám alatt közzétett eseti döntés).

Az alperes hivatkozása szerint a 7 db panelépület tekintetében 2011. november 7. napján előterjesztett késedelmi kötbérgénye alkalmas volt a beszámításra. A felperes 78.438.565,- Ft összegű 7 db panellakás tekintetében fennmaradó vállalkozói díjjal szemben jelentette be a kötbérgényének beszámítását. A beszámítás felperessel való közlését az alperes 8/A/8. sorszám alatti okirat csatolásával igazolta, erre a felperes akkor érdemi választ is adott (1/F/16. sorszám alatti beadvány).

A beszámítás egyoldalú célzott jognyilatkozat, hatályosulása nem függ attól, hogy azt az ellenérdekű fél elfogadja-e, ezért az említett joghatás kiváltására e nélkül is alkalmas volt.

Az alperes által hivatkozott, 2012. március 23. napján a felperessel közölt 3 db téглаépítésű lakás vonatkozásában 40.705.830,- Ft meghíusulási kötbérigényt közlő levél (1/F/26. sorszám alatti okirati bizonyíték) azonban beszámítási tartalmú nyilatkozatnak nem minősíthető, hiszen az kifejezetten a kötbér megfizetésére szólítja fel a felperest. Az alperes ezzel tehát nem igazolta, hogy a felszámolási eljárás elrendelését megelőzően e tekintetben beszámítással is élt volna, erre valójában csak a perben, a viszontkereset előterjesztésekor, az ahhoz kapcsolódó másodlagosan előterjesztett beszámítási kifogás útján került sor (6.G.40.268/2013/2. számú beadvány utolsó oldal, első bekezdés).

A már hivatkozott Ptk. 296. (1) bekezdése szerint beszámításnak a peres eljárás során is helye lehet, az adós felszámolása esetén azonban a Cstv. rendelkezéseit is vizsgálni kell. A Cstv. 38. § (3) bekezdés második fordulata szerint a hitelező - a gazdálkodó szervezet által indított perben - a gazdálkodó szervezettel szemben a felszámolás kezdő időpontjában fennálló követelését beszámítási kifogásként érvényesítheti, feltéve, hogy a követelés jogosultja már a felszámolás kezdő időpontjában is a hitelező volt.

E jogszabályi rendelkezés tehát a beszámítási kifogás perbeli elbírálásának előfeltételül szabja a hitelezői státusz fennálltát, mely alperes esetében nem áll fenn. Az ehhez szükséges hitelezői igénybejelentés pedig a Cstv. 37. § (3) bekezdésében rögzített 180 napos jogvesztő határidő eltelte miatt, már nem is pótolható.

A meghíusulási kötbérigényt ezért nemcsak viszontkeresetként, hanem beszámítási igényként sem érvényesítheti a perben az alperes, és erre tekintettel a 7 db panellakás késedelmes teljesítése miatt a 78.438.565,- Ft-ot meghaladóan sem jogosult a perben beszámítási kifogás előterjesztésére, ezért a bíróság az alperes perben előterjesztett további beszámítási kifogását nem találta alaposnak.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra a felperesi vállalkozói díj és pótmunkadíj követeléssel szemben kizárólag a 78.438.565,- forint késedelmi kötbérigény beszámításának jogszerűségét vizsgálhatta érdemben.

Az alperes hivatkozása szerint a felperes a teljesítéssel kötbérterhes késedelembe esett 7 db panel épület esetében. A szerződés szerinti teljesítési határidő 2010. november 30. napja volt, ehhez képest az alperes által kiállított teljesítési igazolás szerint a teljesítés csak 2011. október 14. és október 24. napján történt meg. A felperes állítása szerint nem következett be kötelezett késedelem, a teljesítési határidő előtt a készre jelentés megtörtént, az átadás-átvételi eljárás megkezdődött, és mivel csak kisebb hibák voltak ekkor tapasztalhatók, a felperesi álláspont szerint az átadás-átvétel tekintetében ez azt eredményezte, hogy az alperes részéről az átvétel nem lett volt megtagadható.

A kötelezett meghatározott pénzösszeg (kötbér) fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít (Ptk. 246. § (1) bekezdés).

A késedelemmel összefüggő építési jogviták megítélésénél meg kell különböztetni az objektív és szubjektív késedelmet. Az objektív késedelem azt a tényt jelenti, hogy a szerződésben kikötött teljesítési határidőhöz képest ténylegesen a kivitelező részéről a teljesítés mely későbbi időpontban történt meg. A szerződésben meghatározott befejezési határidőt kell ilyen esetben összevetni azzal az időponttal, amikor az építmény eredményes műszaki átadás-átvétele végül megtörténhetett. A két időpont napokban meghatározott különbözete az objektív késedelem időtartama, mely a kötbérszámítás alapjául szolgál. Ennek meghatározásához jelen esetben a teljesítési határidő a szerződésből megállapítható, ezért a bizonyítás eredményeként a tényleges teljesítés időpontjának meghatározása szükséges.

A Ptk. 405. § (3) bekezdése szerint, határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át.

A Ptk. 405. § (4) bekezdése szerint nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen

hibái, hiányai miatt, amelyek nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) GK. 48. számú állásfoglalás).

A perbeli esetben a felperes részéről a munkák készre jelentése a teljesítési határidő előtti napokban megtörtént, és a szerződésekben előírtaknak megfelelően megkezdődött az átadás-átvételi eljárás. Ennek során azonban 2011. december 3. napján az alperesi műszaki ellenőr által összeállított olyan jegyzőkönyv készült, amely részletesen sorolta fel a jelentős mennyiségű kivitelezési, műszaki hiányosságokat, illetve dokumentálási hiányokra is kitér (6.G.40.268/2013/27. számú szakértői vélemény A/6. számú melléklete). Nem vitatott tényállási elem, hogy e jegyzőkönyv nyomán a vállalkozó 2010. december 15. napjára teljes körű hiánypótlást vállalt, erre azonban a póthatáridő elteltével sem került sor. A periratok között rendelkezésre áll az alperes 2011. december 15-i saját készítésű jegyzőkönyve, melyben az átvételt megtagadta. Ezzel kapcsolatban a felperes arra hivatkozott, hogy ez nem került vele közlésre. Felperes ugyanezen a napon e-mailben jelezte az alperesnek, hogy a vállalt határidőre az időjárási körülmények miatt nem tudta a hiánypótlási munkákat befejezni. Ezt az alperes műszaki ellenőre tudomásul vette, és 2011. január 9-ig hozzájárult a munkák szüneteltetéséhez, mindez azonban nem mentesítette a felperest a még hátralékos hiánypótlási kötelezettségeinek teljesítése alól. A 2011. január 9-ét követő időszakot ezért már felperesnek felróható kötbérterhes késedelmi időszaknak kell tekinteni.

A felperes azon védekezése nem helytálló, mely szerint a rendeltetésszerű használhatóságot nem befolyásoló kisebb jelentőségű hibákról lenne szó. A szakértői bizonyítás feltárta, hogy az átadás-átvételnél a szakhatóságok a légellátási problémák miatt, valamint a tűzszakaszhatárok kialakítása miatt nem adtak hozzájárulásokat a használatba vételhez. E szakhatósági engedélyek a szerződésszerű teljesítéshez elengedhetetlenek. A tervektől eltérő nyílászáró-levegőztetőszerkezeteket beépítése, valamint az említett tűzszakaszhatár kialakításának elmaradása olyan hibák, melyek életveszélyes helyzetet teremtettek, veszélyeztették az élet- és vagyónbiztonságot. A felperes ezt elismerve végzett munkálatokat a tűzszakaszhatárok kialakítása érdekében, és e tekintetben 2011. március 4. napjáig sikerült is a hiányok pótlása, valamint a szükséges tűzoltósági engedély beszerzése. Az egyoldalúan módosított kivitelezésű légellátási megoldás engedélyeztetési nehézségei miatt azonban a szakhatósági engedély kiadására csak további, jelentős késedelemmel, 2011. júliusában került sor. E két hiba az átadás-átvételi eljárás kezdetekor nem vitatottan fennállt és ezekre tekintettel az alperes az átadás-átvételi eljárás lefolytatásakor az átvételt jogszerűen tagadta meg, hiszen jelentéktelen, kisebb hibának nem minősülhetnek az életveszélyes állapot előidézését okozó, és a rendeltetésszerű használatot ez okból akadályozó hibák. A Ptk. 405. §

(4) bekezdésre történő felperesi hivatkozást az ítéltábla a peradatok mérlegelése nyomán nem találta elfogadhatónak (Pp. 206. § (1) bekezdés), így a tényleges teljesítés időpontjaként a teljesítés igazolások kiállításának időpontjai az irányadók.

A kivitelező késedelmének objektív ténye nem jelenti szükségképpen, hogy a késedelem időtartama a vállalkozó miatt, kizárólag neki felróható okból következett be. A késedelmi kötbér annyiban szubjektív alapú, hogy a vállalkozó kimentheti magát a késedelem felróhatósága alól, ha bizonyítja, hogy a késedelem időtartama - vagy annak egy része - az érdekkörén kívül eső, neki fel nem róható okokra vezethető vissza. Annak van tehát jogi jelentősége, hogy az egyes kimentési okok hány nap akadályoztatást valósítottak meg, az objektív késedelem időtartamából a kimentésre alkalmas akadályozó körülmények hány napi késedelemmel hozhatók ok-okozati összefüggésbe, vagyis hány nap kimentés fogadható el.

Az alperes kimentéses védekezése szerint az engedélyek beszerzése, melyek a légellátási problémák

megoldásához szükségesek voltak, nem az ő feladatát képezte.

Az építési, vállalkozási szerződések esetében a kiviteli terveket főszabály szerint valóban a megrendelő szerzi be és adja át a kivitelezőnek (Ptk. 403. § (3) bekezdés), a vállalkozói kötelezettség műszaki tartalmát a szerződés részét képező engedély és kiviteli terv határozza meg.

Jelen esetben az alperes a közbeszerzési eljárás szabályait is figyelembe véve írta ki pályázatát, melyhez az építési terveket, valamint a szakhatósági hozzájárulásokat is biztosította a felperes részére. A felperes azonban szerződésszegő módon a tervtől eltérő szellőzőberendezéseket épített be anélkül, hogy e tekintetben szerződésmódosításra sor került volna a felek között. Erről az alperes 2009. novemberében értesült, a szerződésszegés ellenére azonban a szerződéstől nem állt el, nem élt a Ptk. 306. § (2) bekezdés szerinti szavatossági jogával, hanem műszaki ellenőre útján többször is felhívta a felperest, hogy igazolja a szellőzők előírás szerinti megfelelőségét, és tájékoztatta több ízben, hogy erre szakhatósági egyeztetés lefolytatása is szükséges (a műszaki ellenőr 2010. január 13., 2010. február 10-i levelei). Mindezekben túlmenően a szerződés 13/2. alpontja szerint a vállalkozónak kellett a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásáról a teljesítés során gondoskodnia. Ennek ellenére a felperes a szakhatóság felé eredményesen nem járt el, a szakhatóság az átadás-átvételi eljárás során nem adott engedélyt a tervektől eltérően beépített szellőzőelemekre.

Abból, hogy a felperes a tervektől eltért, és engedélyezett tervdokumentáció nélkül végezte tevékenységét az következik, hogy a tervezési feladatokat is - annak teljes körű felelősségével - magára vállalta, ezért a tervhiányból, illetőleg a szakhatósági hozzájárulások hiányából származó késedelem is neki felróható (BDT 2008/1904., Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.411/2006/3. számú eseti döntés).

A sikertelen, elhúzódó átadás-átvétel időszakában - 2011. májusában - új terv beadására került sor a légellátásra vonatkozóan az **ellenőrző szakhatóság** Zrt., mint felügyeletet ellátó szakhatósághoz, mely tervek engedélyezése az időközben megváltozott előírások miatt nem volt lehetséges. Ezt követően a Csongrád Megyei Kormányhivatal az alperes beadott kérelmére 2011. június 20. napján részleges felmentést adott, és ez alapján vált lehetővé a szakhatósági engedély kiadása 2011. július 4. napján. Ezt követően kezdődhetett meg az állami támogatással végzett beruházásokra kötelezően előírt **szakértő ellenőrző intézet**-engedélyeztetési eljárás és a

felperesi műszaki vezető, valamint a szakipari vezetők megfelelőségi nyilatkozataikat is csak ezután, 2011. október 14., valamint október 24. napján adták ki, mely ugyancsak az eredményes átadás-átvétel szerződésben előírt egyedileg kikötött előfeltétele volt.

Mindezekből következően 2010. november 30. napjától 2011. október 14., illetve október 24. napjáig 328, valamint 318 nap, az az objektív késedelem, melyből csak az alperes által az időjárási helyzet miatt engedett 20 nap haladék vehető kimentettként figyelembe. Ekként 308, illetőleg 298 napnyi késedelem alól a felperes nem tudta kimenteni magát, ez kötbérterhes késedelmi időszaknak minősül, melyre vonatkozóan a napi 1% kötbér felszámítására az alperes jogosulttá vált (Ptk. 246. § (1) bekezdés). Az alperes azonban nem a szerződés szerint kikötött maximális kötbérigényt érvényesítette (7 panellakás összvállalkozói díj /365x298 nap = 699.047.458,- forint), hanem kizárólag a 7 panellakás tekintetében még meg nem fizetett 78.448.565,- forint vállalkozói díjhátralék vonatkozásában terjesztette elő kötbér- és beszámítási igényét.

A felperes kötbér fizetési kötelezettsége az alperes által megjelölt 78.438.565,- forint erejéig mindenképp fennállt, így ezen összeg erejéig szűnt meg a felperes vállalkozói díjkövetelés iránti joga (Ptk. 296. § (2) bekezdés).

A felperes kötbérfizetési kötelezettsége alóli mentesülése érdekében hivatkozott a Ptk. 316. § (1) bekezdésére, állítva, hogy alperesi jogosult a teljesítést a késedelemből adódó szerződésszegésről tudva fogadta el 2011. október 24. napján, ugyanakkor a teljesítési igazolásokban ezen

szerződésszegésből származó igényt már nem érvényesítette. A fenntartás nélküli teljesítés elfogadás említett következményei azonban csak akkor állnak fenn, ha a teljesítés idején a hiba kifejezetten szóba kerül, vagy a körülményekből teljes bizonyossággal megállapítható, hogy a jogosult a szerződésszegés ismeretében fogadta el a teljesítést. Ha a jogosult a szolgáltatást nemcsak egyszerűen elfogadja a szerződésszegés ismeretében, hanem kifejezetten lemond a szerződésszegéssel kapcsolatos igényéről, csak ebben az esetben mentesülhet a szerződésszegés következményei alól a kötelezett. A bírói gyakorlat külön erre irányuló jogfenntartó nyilatkozat megtételét a teljesítési igazoláshoz kapcsolódóan nem követel meg. A perbeli esetben ezen kívül olyan többlet tényállási elemek is felmerültek, melyek kifejezetten azt támasztották alá, hogy az alperes mindvégig fenntartotta kötbérigényét. Az ítéletábra a már fentiekben részletezett, pontosított tényállásból ezeket illetően kiemeli, hogy az átadás-átvételi eljárás kezdetén, a 2010. december 3-i jegyzőkönyvben az alperes megbízott műszaki ellenőre felhívta a felperesi vállalkozó figyelmét a késedelmi kötbér általi veszélyeztetettségre. Ezt az alperesi szövetkezet elnökének 2011. január 5. napján kelt sürgető levele ugyancsak tartalmazta. Ezután pedig további két olyan alperesi levél is rendelkezésre áll a periratok között, melyek az elhúzódó átadás-átvételi időszakban a pénzügyi következmények viselésére figyelmeztetik a felperest (2011. szeptember 23., valamint 2011. szeptember 30-i keltezésű levelek, keresetlevél F/14. számú, valamint 2. sorszám alatti viszontkereset, A/7. sorszám alatti melléklet). Az átadás-átvételhez kapcsolódó teljesítés-igazolások időpontját szorosan követve, 2011. november 11. napján pedig már a konkrét kötbér beszámítást is bejelentette az alperes írásban. Ezen okirati bizonyítékok a kötbérigénnyel kapcsolatos jogfenntartási szándékot az átadás-átvétel teljes időszakára nézve teljes mértékben bizonyítják, alátámasztják. Megjegyzendő, hogy a Ptk. 207. § (4) bekezdése értelmében a joglemondásnak egyértelmű és kifejezett jognyilatkozatnak kell lennie, melyet nem lehet kiterjesztően értelmezni (BDT 2006/1706. szám alatt közzétett eseti döntés).

Az alperesi kötbérigénnyel szemben másodlagosan a felperes kötbérmérséklés indokoltságára is hivatkozott. A napi 1%-os mértékű késedelmi kötbér kikötés az építőiparban szokásos mértékű, az ezzel kapcsolatos bírói gyakorlatra helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság. Ilyen irányú kérelem esetén a bíróság vizsgálja, hogy a Ptk. 247. § (1) bekezdése szerinti feltételek fennállnak-e, a kikötött kötbér túlzott mértékűnek tekinthető-e az adott esetben. A kialakult bírói gyakorlat szerint a kötbérmérséklés vizsgálatának fő szempontjai között szerepel, hogy a szerződésszegés folytán érte-e számottevő kár a kötbér jogosultját, és fennállnak-e olyan körülmények, amelyekre a szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH 2005/281. szám alatt közzétett eseti döntés). A kötbér mérséklésnél a szolgáltatás értékének és a kötbér összegének aránya mellett a szerződésszegés súlyára és következményeire is tekintettel kell lenni (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) EBH 2001/522. szám alatt közzétett elvi döntés). A kötbérmérséklés bírói gyakorlat szerinti említett szempontjai a perbeli esetben nem állnak fenn. A felperes teljesítési hiányosságai, melyekre az átadás-átvételi eljárás során fény derült, élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot jelentettek az alperesi épületekre nézve, ezért a szerződésszegés súlya sem indokolja a kötbérmérséklési szabályok alkalmazását. Kétségtelen tény, hogy a felek a késedelmi kötbér felső határát nem határozták meg. Ilyen esetben a meghíúsulási kötbér mértékében való maximálás lehetősége áll fenn a bírói gyakorlat szerint, mely a kötbérmérséklés egy fajtája. Erre is azonban csak akkor van lehetősége a bíróságnak, ha a kötbérmérséklés általános és különös feltételei egyaránt fennállnak (BDT 2012/2706. szám alatt közzétett eseti döntés). A perbeli esetben az ítéletábra álláspontja szerint a kötbérmérséklés feltételei nem állnak fenn, a késedelmi kötbér beszámított mértéke jelen esetben arányosan igazodik a teljes vállalkozói díj összegéhez és nem éri el a kikötött 40%-os arányú meghíúsulási kötbér maximális mértékét sem. Mindezen szempontokra tekintettel az ítéletábra sem

találta lehetségesnek a felperes kötbérteher alóli részleges mentesítését a kötbérmérséklés útján.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a felek közötti helyes elszámolás az alábbiak szerint alakul. A felperes javára még járó ellenszolgáltatásként figyelembe vehető díjigény három tételből áll 78.438.565,- forint + 22.032.833,- forint + 1.916.471,- forint = összesen 102.387.869,- forint. Az alperes 78.438.565,- forint hatályosan bejelentett, még a felperesi felszámolás előtt érvényesített kötbérkövetelés beszámítására jogosult. Az említett összeg levonása nyomán az alperesnek még 23.950.344,- forint vállalkozói díj, illetve pótmunkadíj fizetési kötelezettsége továbbra is fennáll, mely tekintetében az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása mellett marasztalta felperes javára alperest (Pp. 253. § (2) bekezdés).

A fizetési kötelezettség esedékességét illetően figyelembe kell venni azt a helyes alperesi megjegyzést a fellebbezési ellenkérelemből, hogy a téglablokkos lakások, illetve a pótmunkák esetében a felperes díjszámlát, átadás-átvételi eljárás hiányában nem bocsátott ki, így a tényállás azon eleméből kell kiindulni, hogy mikor tette azt egyéb módon esedékessé. Az ítélet tábla megállapította, hogy erre 2013. augusztus 22. napján a pert megelőző fizetési felszólítással került sor, ezt a keresetlevél 1/F/31. sorszám alatti mellékleteként csatolt fizetési felszólító levél támasztja alá. Az alperes fizetési késedelembe esése tehát ezen időponttól áll fenn (Ptk. 298. § b.) pont, BDT 2010/2262. szám alatt közzétett eseti döntés).

A felperes javára megítélt tőkeösszegegen felül tehát 2013. augusztus 22. napjától köteles az alperes a Pp. 301/A. § (1) és (2) bekezdései szerinti mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása folytán megváltozott a peres felek pernyertességi, pervesztességi aránya is, mely szükségessé tette a perköltség viseléssel kapcsolatos rendelkezések megváltoztatását. Az elsőfokú eljárás során a felperes mindösszesen 127.821.493,- forint tőkekövetelést érvényesített, melyből végül a jogerős ítélet alapján 23.950.344,- forint erejéig vált pernyertesé. Az alperes viszontkeresettől történt elállása folytán ehhez hozzászámítandó további 40.705.830,- forint. Az alperes az elutasított kereset része tekintetében minősül pernyertesnek. Ez az össz. pertárgy értéket figyelembe véve (168.527.324,- forint) 60-40%-os arányú elsőfokú alperesi pernyertességet jelent. Az alperes javára ez alapján megítélt részperköltség térítés során az ügyvédi munkadíj arányosított összegén túl az ítélet tábla figyelembe vette azt is, hogy az alperes 170.000,- forinttal több szakértői díjat is előlegezett. Mindez indokolja az arányos összegű ügyvédi munkadíjat és a szakértői díjelőleg részbeni megtérítését tartalmazó 1.000.000,- forint összegű elsőfokú perköltség javára történő megítélését.

Az 1.500.000,- forint összegű le nem rótt elsőfokú eljárási (kereseti) illeték kapcsán az említett pernyertességi, pervesztességi arányra tekintettel felperesnek 60%-nyi (900.000,- forint), míg alperesnek 40%-nyi (600.000,- forint összegű) elsőfokú illetékfizetési kötelezettsége merül fel, melyet az állam részére külön felhívás alapján kell teljesíteniük, a 6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdés, valamint 15. § (1) és (3) bekezdései szerint.

A másodfokú költségek megosztása során az ítélet tábla némileg eltérő pernyertességi, pervesztességi arányból indult ki. A másodfokú eljárás össz. pertárgy értéke már csak felperesi fellebbezéshez igazodóan 102.387.869,- forint tőkeösszeg követelés és az alperes javára elsőfokú ítélettel megállapított 4.968.418,- forint vonatkozásában a viszontkereset elutasítására irányult. A másodfokú eljárásban a pertárgy érték tehát 107.356.287,- forintot tett ki. Ebből a felperes oldalán pernyertességnek tekintendő a részére jogerős ítélettel megítélt 23.950.344,- forint, valamint az alperesi elállás folytán a korábban megítélt viszontkereset összege (4.968.418,- forint). Ezzel

szemben alperes a jogerős ítélettel elutasított felperesi keresetrész erejéig vált pernyertessé (102.387.869,- forint,- - 23.950.344,- forint = 78.437.525,- forint). A másodfokú pernyertességi arány tehát 70-30% az alperes javára, így a másodfokú eljárási költségtérítést az alperesnek ítélte meg ítélőtábla (Pp. 81. § (1) bekezdés).

Az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt 2.500.000,- fellebbezési eljárási illeték összegének utólagos megfizetésére a felperes 70%-os arányban 1.750.000,- forint erejéig, míg alperes 30%-os arányban 750.000,- forint erejéig köteles a 6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdés, valamint 15. § (1) és (3) bekezdés szabályai szerint.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság által vizontkereset alapján részére megítélt összeg tekintetében a vizontkeresettől történő elállását jelentette be, melyre a Pp. 251. § (1) bekezdése ad lehetőséget, ehhez a felperes költségigény bejelentése nélkül hozzájárult. Ennek megfelelően az ítélőtábla, mint másodfokú bíróság a pert a Pp. 157. § (1) bekezdés e.) pontjára tekintettel a vizontkereset tárgyában megszüntette (Pp. 160. § (1) bekezdés).

Ez lehetővé tette az alperes által az elsőfokú eljárás során lerótt 1.500.000,- forint összegű vizontkereseti illeték 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 58. § (2) bekezdése szerinti mérséklését. Ennek megfelelően a peres eljárás illetékének 30%-a ilyen esetben a lerovandó eljárási illeték, míg az ezt meghaladó mértékben lerótt illetéket az Itv. 80. § (1) bekezdés i.) pontja alapján az alperes visszaigényelheti.

Szeged, 2016. április hó 07. napja

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.
a tanács elnöke

Dr. Dobler László s.k.
előadó bíró

Dr. Béri András s.k.
táblabíró