

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Lajos Levente ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Szabó Kálmán ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Fejér Megyei Bíróság 2008. április 3-án kelt 15.G.40.103/2005/56. számú ítélete ellen az alperes részéről 57. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja, és az alperest terhelő marasztalás összegét 15.315.240 (tizenötmillió-háromszáztizenötezer-kettőszáznegyven) forintra, az alperes által fizetendő perköltséget 323.696 (háromszázhuszonháromezer-hatszázkilencvenhat) forintra leszállítja; az államnak külön felhívásra a felperes 378.000 (háromszázhetvennyolcezer) forint, az alperes 522.000 (ötszázhuszonkettőezer) forint első fokú eljárási illetéket köteles megfizetni;

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 51.372 (ötvenegyezer-háromszázhetvenkettő) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A perben nem álló ... Rt., mint megrendelő és az alperes, mint vállalkozó között 2004. december 27-én vállalkozási szerződés jött létre egy postaépület megépítésére ...en. Az alperes a munkák elvégzésére - az épületasztalos szerkezetek kivételével - 2005. március 3-án alvállalkozási szerződést kötött a felperessel, amelyben a felek a vállalkozói díjat bruttó 39.375.000 forintban, a befejezési határidőt 2005. június 10. napjában határozták meg, az ezen belül megjelölt részhatáridők is kötbérterhesek a felek megállapodása alapján. A

szerződés 16. pontja a késedelemre, a kötbér- és kárigényre nézve tartalmaz rendelkezéseket. A szerződés 16.1. pontja szerint, amennyiben a befejezés nem történik meg az adott határidőig, a vállalkozó köteles kötbért fizetni, a megrendelőnek jogában áll a kötbért a vállalkozónak a szerződés értelmében fizetendő díjból levonni, illetve azt tartozásként behajtani. A késedelmi kötbér a nettó vállalási ár 0,75 %-a/nap (16.2. pont). A szerződés 16.8. pontja úgy rendelkezik; amennyiben a vállalkozónak felróható késedelem a közösen előírt ütemtervhez képest eléri a 7 naptári napot annak ellenére, hogy a megbízó a vállalkozót írásban felszólította a késedelem behozatalára, úgy a megbízó a vállalkozó költségére külső vállalkozót bíz meg, azaz jogosult a szerződéstől elállni. A felperes csak március közepén kezdte meg a munkákat, majd folyamatosan dolgozott az építkezésen; az alperes levélben jelezte, hogy jelentős késedelemben van a felperes, és a munka gyorsítása szükséges. Az alperes 2005. május 3-án kelt levelében arra hivatkozással, hogy a posta kivitelezése többszöri felszólítás ellenére is jelentős késedelemben van - amely meghaladja a három hetet - a szerződés 16.8. pontja alapján a szerződést „felmondta”, s közölte a felperessel, hogy más alvállalkozót bíz meg, és bejelentette a kötbérigényét. A felperes a szerződésszegésre alapított elállással nem értett egyet, és közölte, hogy érvényesíti a 20.295.000 forint értékű elvégzett munka iránti igényét, továbbá 6.257.000 forint elmaradt haszon megfizetésére irányuló követelését, valamint gyakorolja a felépítményen a zálogjogát.

Mindkét fél állapotfelmérést végzett, majd az alperes kérelmére indított birtokvédelmi eljárást követően a felperes 2005. május 20-án adta át az építési területet az alperesnek.

A felperes keresetében a Ptk. 395. §-ának (1) bekezdése alapján, kártérítés címén az elvégzett munkák fejében 20.295.394 forint, valamint 6.256.684 forint elmaradt haszon megfizetésére kérte az alperes kötelezését, a késedelme megállapítása esetére a kikötött késedelmi kötbér mérséklését, megítélése szerint annak napi mértéke 1-2 ‰-ben megalapozott.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperes háromhetes késedelemben volt, amely a munka határidőben történő befejezését veszélyeztette, így jogszerűen állt el a szerződéstől, ezért a felperest kártérítés nem illeti meg. Számítása szerint a felperes által elvégzett munka ellenértéke 13,5 millió forint, ezzel szemben érvényesíteni kívánja a szerződésszegésből eredő kötbérigényét (Ptk. 246. § (1) bekezdés) a szerződés 15.6. pontja szerint, amely a szerződéses összeg (31,5 millió forint + ÁFA = 39.375.000 forint) 40 %-áig felelős a vállalkozó a szerződésszegésért, maximum azonban a még ki nem fizetett járandósága mértékéig. Vállalkozói díjfizetés a felperes részére nem történt, ezért a szerződéses összeg 40 %-a, 15.750.000 forint beszámítását kérte az alperes álláspontja szerint fennálló 13,5 millió forint követelésbe.

Az elsőfokú bíróság - bizonyítási eljárás lefolytatását követően - ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 16.987.894 forintot, továbbá 231.000 forint és 46.200 forint ÁFA munkadíjat, valamint 105.370 forint

egyéb perköltséget. Kötelezte a felperest, fizessen meg az államnak az adóhatóság felhívására később megjelölt időpontban és módon 324.000 forint feljegyzett illetéket, míg az alperes azonos módon 576.000 forint feljegyzett illetéket. Az elsőfokú bíróság a kihallgatott tanúk vallomása és az ítélezése alapjául elfogadott szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a felperes késedelmes teljesítésére figyelemmel az alperes megalapozottan állt el az építési szerződéstől. A kirendelt szakértő véleménye alapján megállapította, hogy a felperes 2005. május 3-án a műszaki ütemtervhez képest késedelembe volt, ennek mértéke 13-14 napra tehető. Késedelem állapítható meg a belső és külső vakolásnál, továbbá a külső lépcső előtető építésénél, a bejárati és külső tér burkolásánál, az aljzatbetonozásnál, a belső és külső felületképzések és a villamosvezetékezés esetében. A lemaradást magas szintű gépesítés és 24-25 fő folyamatos foglalkoztatása mellett lehetett volna behozni, amely fizikailag nem volt megoldható 2005. június 15-ig. Az alperes mulasztását - gátterv és nyílászárók hiánya - munkaszervezéssel, egyes munkák átcsoportosításával korrigálni lehetett volna, így az aljzatot el lehetett volna készíteni nyílászárók hiányában, illetve a térburkolást a közmű nyomvonalán kívül elkészíthette volna a felperes. A szakértő számításai szerint a felperes által elvégzett munka értéke (elmaradt haszon nélkül) 18.622.740 forint, így az elsőfokú bíróság úgy ítélte, hogy a felperes által rögzített 20.295.394 forint vállalkozói díjként megalapozott. Rögzítette, hogy a szakértő arra is nyilatkozott, hogy az építőiparban általános kötbér mértékét 8-10 %-ban szokták meghatározni. Az elsőfokú bíróság a felperes követelését részben találta megalapozottnak, figyelemmel az alperes beszámítási kifogására, illetve arra, hogy az alperes a késedelmes teljesítés folytán megalapozottan állt el a szerződéstől, és ennek következményeként a Ptk. 246. §-ának (1) bekezdése alapján a felperes kötbérfizetési kötelezettsége fennáll. Megállapította, hogy az eredeti állapot nem állítható helyre, ezért a Ptk. 395. §-ának (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával a jövőre nézve szüntette meg a szerződést és elszámolt a felek között, s az alperes által beszámítani kért ellenkövetelést tekintve a következőképp foglalt állást. A késedelmi kötbér a szerződéses idő alatt keletkezett késedelem után illeti meg az alperest, mint jogosultat, a szerződés megszűnése utáni időszakra már nem érvényesíthető. A szakértő 14 napos késedelmet állapított meg, az alperes a késedelemre hivatkozással szüntette meg a szerződést és késedelmi kötbér iránti igényt terjesztett elő, ennek mértéke 14 x 236.250 forint, azaz 3.307.500 forint az az összeg, amely ezen a jogcímen elszámolható. A szerződés 15.6. és 16.2. pontjai egymástól nem függetleníthetők; amennyiben a vállalkozó késedelembe esik, a napi kötbér számolható el vele szemben, az nem változtatható át más számítási módra. A két rendelkezés együttesen csak oly módon értelmezhető, ha a napi kötbér mértéke meghaladná a díj 40 %-át, akkor csak ebben a mértékben áll fenn a fizetési kötelezettség, mivel a késedelem idejéhez igazodik a kötbér, ezért számítására kizárólag a 16.2. pont szerint van lehetőség. Az alperes - a bíróság tájékoztatása ellenére - a szerződés megszűnése utáni időszakra kártérítési igényt nem terjesztett elő, ezért azzal a bíróság nem foglalkozott. A nettó vállalkozói díj napi 0,75 %-os mértékben megállapított kötbér nem túlzott, ezért az elsőfokú bíróság a szakértő által elfogadott 20.295.394 forint összegű, felperest illető díjat csökkentette 3.307.500 forint összegű kötbérrel, így az alperest 16.987.894 forint megfizetésére

kötelezte, a felperes ezt meghaladó igényét pedig elutasította. A felperes késedelmi kamat iránti igényt nem terjesztett elő, ezért arról nem rendelkezett, a perköltségről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján határozott a felperes javára kedvezően, 64 %-os pernyertességet figyelembe véve.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést annak részbeni megváltoztatása iránt. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és a beszerzett szakértői vélemény is aggálytalan. Nem értett egyet viszont az alperes javára beszámítandó kötbér vonatkozásában tett megállapításokkal, kifogásolta; nem ismert, milyen matematikai művelettel jutott arra a következtetésre az elsőfokú bíróság, hogy a napi kötbér mértéke 236.250 forint. Sérlemelte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság nem a szakértő által meghatározott bruttó 18.622.740 forintot tekintette a teljesítés reális értékének, hanem ettől eltérően, a felperesnek a hasznát is tartalmazó 20.295.390 forintot, holott késedelem esetén ennek a felszámítása a szakértő szerint sem helyénvaló, és hivatkozott arra is, a bíróság a szakértői véleményt ítélezése alapjául elfogadta. Álláspontja szerint a beszámítási kifogása elbírálásánál a szerződés 15.6. pontjában írtak értelmében „a teljesítés lassulását” a Ptk.-ban önállóan nem nevesített, kötbérre okot adó körülményként kellett volna az elsőfokú bíróságnak figyelembe venni, mivel a Ptk. 246. §-ának (1) bekezdése szerint a kötbér nem csak megghiúsulás, késedelem vagy hibás teljesítés esetére köthető ki. Nézete szerint ezért az ellenkövetelését tekintve a kötbér számításának alapja helyesen a szerződéses összeg, 39.375.000 forintnak a 40 %-a, 15.750.000 forint. A szakvéleményt alapul véve a tényleges teljesítés bruttó értékére tekintettel járna a felperesnek 18.622.740 forint, melyből levonásba kell helyezni a 15.750.000 forintot, így a felperes jogos járandósága 2.872.740 forint.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés keretei között vizsgálva megállapította, hogy az alperes fellebbezése kis részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és az alperes beszámítási kifogására is figyelemmel, helyesen számolt el a peres felek között (Ptk. 395. § (2) bekezdés) azzal a kivétellel, hogy a felperest az elvégzett munkája alapján megillető járandóság - a szakvéleménnyel egyezően - helyesen 18.622.740 forint.

Nem volt vitás a perben, hogy a felperes 2005. március 3-án megkötött alvállalkozói építési szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy elvégzi a ...i posta építési munkáit az építészeti költségvetés 44. tételszám alatti asztalos szerkezetek kivételével. A felek a bruttó vállalkozói díjat 39.375.000 forintban, a teljesítési határidőt 2005. június 10. napjában határozták meg azzal, hogy e határidőn belüli részhatáridők (2005. április 10., 2005. május 20.) is kötbérterhesek.

Az első fokú eljárás során lefolytatott bizonyítási eljárás alapján tisztázást nyert, hogy az alperes a felperes szerződésszegése, késedelve miatt jogszerűen állt el az építési szerződéstől. A Ptk. 320. §-a szerint az elállási jogosultság szerződésen vagy jogszabályon alapulhat. A perbeli esetben az alperes az építési szerződésben kifejezetten meghatározott szerződésszegésen, a felperes késedelmén alapuló elállási jogát gyakorolta, a 2005. május 3-án kelt levelében megjelölve a szerződés 16.8. pontjában foglaltakat. Az elállás a szerződést a szerződéskötésre visszaható hatállyal szünteti meg, és a szerződéskötést megelőző állapotot kell a felek között helyreállítani (Ptk. 320. § (1) bekezdés). Az alperes a szerződés teljesítésének olyan stádiumában állt el a szerződéstől, amikor már nem volt mód az eredeti állapot helyreállítására, ezért helyesen alkalmazta az elsőfokú bíróság a Ptk. 395. §-ának (2) bekezdésében írtakat, amely szerint a jövőre nézve szüntette meg a felek között a szerződést.

A kirendelt igazságügyi szakértő által előterjesztett szakvélemény szerint a felperes által elvégzett munkák ellenértéke (postaépület, kerítés építése, villanszerelés /teljes ár 25 %-a/, épületgépészet /teljes ár 40 %-a/, kertépítés, térburkolat megkezdett része 20 %) összesen bruttó 18.622.740 forint. Alappal hivatkozott ezért az alperes fellebbezésében arra, hogy az elsőfokú bíróság tévesen nem a szakértő által meghatározott bruttó összeget tekintette a teljesítés reális értékének, hanem a felperesnek a hasznot is tartalmazó 20.295.394 forint összegű számítását, és helyes az az érvelése is, hogy a felperes elmaradt hasznot a szerződésszegése folytán nem érvényesíthet az alperessel szemben.

Az elsőfokú bíróság ítélezése alapjául elfogadta a beszerzett szakértői vélemény megállapításait, így a felek közötti elszámolást tekintve tévesen indult ki a 20.295.390 forint követelésből, a felperes által elvégzett munkák értéke a fentiekből következően bruttó 18.622.740 forint.

Az alperes a Pp. 139. §-a értelmében érdemi védekezésében ellenkövetelésként beszámítási kifogást is előterjeszthet. A Ptk. 296. §-án alapuló beszámítás olyan kifejezett jognyilatkozat, amelyből kitűnik, hogy a kötelezett követelését a jogosulttal szemben fennálló tartozásába a bírósági eljárásban tett nyilatkozatával beszámítja.

Az elsőfokú bíróság az alperesnek a beszámítási kifogással érvényesített ellenkövetelését helyesen bírálta el.

A felek a perbeli építési szerződés 16.8. pontja szerint a megrendelő, az alperes elállási jogát arra az esetre is kikötötték, amennyiben a vállalkozónak felróható késedelem a közösen előírt ütemtervhez képest eléri a 7 naptári napot annak ellenére, hogy a megrendelő a vállalkozót írásban felszólította a késedelem behozatalára. A szerződés 16. pontjában késedelem esetére kötbér szankcióban is megállapodtak, miszerint a késedelmi kötbér a nettó vállalási ár 0,75 %-a/nap (16.2. pont, Ptk. 246. § (1) bekezdés). Tévesen hivatkozott az alperes fellebbezésében arra, hogy nem ismert előtte, milyen matematikai művelettel jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a napi kötbér számított mértéke 236.250 forint.

A szerződés szerint a nettó vállalkozói díj 31.500.000 forint, a késedelmi kötbér a nettó vállalási ár 0,75 %-a/nap, mely 1 napra vetítve 236,250 forint. Ezt a számítást tartalmazza egyébként az alperes 2006. február 17-én kelt ellenkérelme első oldalának tizedik bekezdése.

Az alperes fellebbezésében arra helyesen hivatkozott, hogy a kötbér a Ptk. 246. §-ának (1) bekezdése értelmében nem csak meghiúsulás, késedelem vagy hibás teljesítés esetére köthető ki, hanem egyéb szerződésszegés esetére is, amely nincs tipizálva a Ptk.-ban. A bírósági gyakorlat szerint a feleknek azonban a szerződésben kifejezetten meg kell jelölniük, milyen szerződésszegést kívánnak kötbérrel biztosítani, és a kötbérre vonatkozó szerződéses kikötések kiterjesztően nem értelmezhetők. Az adott ügyben az alperes ellenkövetelésének a bizonyított ténybeli alapja az volt, hogy a felperesnek felróható késedelem a közösen előírt ütemtervhez képest elérte a 14 napot, tehát az építési szerződés 16.8. pontja szerint konkrétan meghatározott késedelem és nem a „munkavégzés lelassulása”-ra alapozta az alperes az elállását az építési szerződéstől. A Fővárosi Ítéltábla teljes egészében osztotta az elsőfokú bíróságnak azt a végkövetkeztetését, hogy a felperes jogos követelésével szemben a szerződésben kifejezetten megjelölt (a nettó vállalkozói díj napi 0,75 %-a) késedelmi kötbér számolható el az alperes beszámítási kifogására tekintettel. Helyesen állapította meg ezért az elsőfokú bíróság a keresettel szemben támasztott alperesi ellenkövetelés mértékét 3.307.500 forintban: 14 nap késedelem, napi 0,75 % (236.250 forint) késedelmi kötbér figyelembevételével.

A kifejtettek szerint a felperes jogos követelése 18.622.740 forint, ezzel szemben az alperes fizetési kötelezettsége a Ptk. 296. §-ának (2) bekezdése értelmében 3.307.500 forint erejéig szűnt meg.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezett részét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és 18.622.740 forintból kiindulva az alperest terhelő marasztalás összegét 15.315.240 forintra, s az alperes által fizetendő perköltséget 323.696. forintra leszállította, és rendelkezett az állam javára fizetendő eljárási illetékről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján - a felperesre kedvezőbben - 58 % mértékű pernyertesség alapulvételével.

A fellebbezés kis részben (12 %-ban) volt eredményes, ezért a perköltség viseléséről a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a felek pernyertessége és pervesztessége arányát figyelembe véve határozott. A másodfokú eljárásban 200.000 forint, általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjból (32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés) kiindulva az alperest 24.000 forint, a felperest 176.000 forint munkadíj illeti meg, a két összeg különbsége 152.000 forint. Az alperes a fellebbezésén 846.900 forint jogorvoslati illetéket rótt le, melyből a felperes 101.628 forint (12 %) megtérítésére köteles, ezért ezt az összeget a másodfokú bíróság levonásba helyezte a felperesnek járó 152.000 forint munkadíjból, és így 51.372 forint másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte az alperest.

Budapest, 2008. június 24.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

. Rédei Anna s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
bíró