

Fővárosi Ítéltábla
14.Gf.40.593/2018/8.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Mihály Katalin Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Hegedűs Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen 66.053.068 forint és kamata megfizetése iránt indított perében meghozta az alábbi

k i j a v í t ó v é g z é s t:

A Fővárosi Ítéltábla a 2019. május 2-án kelt 14.Gf.40.593/2018/7/II. számú ítélete rendelkező részének első bekezdésében az alperes marasztalásának összegét 54.146.344 (ötvennégymillió-száznegyvenhatezer-háromszáznegyvennégy) forintról **53.846.344 (ötvenhárommillió-nyolcszáznegyvenhatezer-háromszáznegyvennégy) forintra**; a második bekezdésében az alperes perköltségben marasztalásának összegét 662.000 (hatszázhatvankétezer) forint + áfáról **2.590.740 (kétfélmillió-ötszázkilencvenezer-hétszáznegyven) forintra** kijavítja azzal, hogy mellőzi a felperesnek a 750.000 (hétszázötvenezer) forint feljegyzett fellebbezési illeték megfizetésére kötelezését.

A végzés ellen a kihirdetéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Kúriának címezve a Fővárosi Ítéltáblán kell előterjeszteni.

I n d o k o l á s

Az ítéltábla hivatalból észlelte, hogy számítási hibát vétett a 7/II. sorszámú ítélet rendelkező részének írásba foglalásakor. Az ítélet jogi indokolása egyértelműen rögzíti a 9.2.3. és 11. pontjában az alperes marasztalásának számszaki levezetését a per főtárgya tekintetében, ebből megállapíthatóan a marasztalás összesen 53.846.344 forint erejéig alapos. Az ítélet jogi indokolásából (12. pont) megállapíthatóan nyilvánvaló elírást tartalmaz továbbá a rendelkező rész a felperest 750.000 forint feljegyzett fellebbezési illeték megfizetésére kötelezését illetően, mivel a felperes a teljes 2.500.000 forint összegű fellebbezési illetéket megfizette.

A fentiekre tekintettel a Pp. 224. § (1) bekezdése alapján az ítéltábla a rendelkező részben foglaltak szerint kijavította az ítéletnek azon rendelkezését, mely az alperes marasztalásának az összegét 54.146.344 forintra felemeli, mivel az a helyes számítás szerint 53.846.344 forint, továbbá azon rendelkezését, miszerint az alperes 662.000 forint + áfa másodfokú perköltséget köteles a felperesnek megfizetni, mivel az a helyes számítás szerint 2.590.740 forint azzal, hogy a mellőzendő a felperes feljegyzett fellebbezési illeték megfizetésére kötelezése.

Budapest, 2019. május 2.

. Sándor Ottó s. k.
a tanács elnöke

. Balsai Csaba Zoltán s. k.
előadó bíró

. Ócsai Beatrix s. k.
bíró

Fővárosi Ítéltábla

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Mihály Katalin Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Hegedűs Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen 66.053.068 forint és járulékai megfizetése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2018. szeptember 13-án kelt és a 2.G.40.051/2012/214. sorszámon kiegészített 2.G.40.051/2012/206. számú ítélete ellen a felperes és az alperes által előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja és az alperes marasztalását 54.146.344 (ötvennégy millió-száznegyvenhatezer-háromszáznegyvennégy) forintra és ezen összegnek az elsőfokú ítéletben meghatározottak szerinti késedelmi kamatára felemeli. Az alperes perköltségben marasztalását 2.717.935 (kétfélmillió-hétszázötvenhatezer-kilencszázharmincöt) forintra felemeli, a felperes perköltségben marasztalását mellőzi. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 662.000 (hatszázhatvankétezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget. Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 750.000 (hétszázötvenezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

A fennmaradó feljegyzett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

1.

A felperes leszállított keresetében 66.053.068 forint és ennek 2010. május 19-től járó, az 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) 301/A. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Igénye összecszerűségét akként határozta meg, hogy abból 1.000.000 forint a 2008. szeptember 25-én kelt eredeti vállalkozási szerződés alapján járó elmaradt vállalkozói díj, míg a fennmaradó 65.053.068 forint a pótmunkákra számított vállalkozói díj. Előadása szerint az alperes megrendelte a pótmunkákat azzal, hogy a szerződéskötést követően jelentős külön munkákat tartalmazó kiviteli terveket adott át, amelyek szerinti teljesítés ellen nem tiltakozott, azt egyértelműen elfogadta. Másodlagosan a vállalkozási szerződés módosítását kérte a régí Ptk. 241. §-a alapján akként, hogy a műszaki tartalom a ténylegesen megvalósulttal legyen azonos és ennek megfelelően kérte az alperes kötelezését. Harmadlagosan kártérítés címén kérte a 65.053.068 forint és járulékai megfizetését a régí Ptk. 6. §-a alapján arra hivatkozással, hogy jóhiszeműen abban bízott, hogy a tervtől eltérő műszaki megoldások ellenértékét az alperes meg fogja téríteni. Negyedlegesen jogalap nélküli gazdagodásra hivatkozással kérte a 65.053.068 forint és járulékai megfizetését, mivel a megvalósult épület jóval értékesebb, mint amelyre a közbeszerzési eljárás irányult, és mint amit a generálkivitelezői vállalkozási szerződés tartalmaz.

2.

Az alperes 1.000.000 forint erejéig a felperes igényét - az eredeti szerződés alapján nem vitatott teljesítés részeként - elismerte, ugyanakkor arra hivatkozott, hogy megfelelő összegű végszámla kiállításának hiányában késedelembe nem esett annak megfizetésével. Ezt meghaladóan a kereset elutasítását kérte. Előadása szerint a szerződés VIII.2. és VIII.10. pontja alapján az átalánydíj a műszaki tartalom szakszerű és komplett használatra kész megvalósításának ellenértéke, még akkor is, ha a műszaki leírás nem kifejezetten, vagy nem maradéktalanul ír le egy teljesítési fázist, melyre tekintettel az ajánlati tervben nem részletesen szereplő tételekre is kiterjed a meghatározott ellenérték. A kiviteli terv csak pontosítja az ajánlati tervdokumentációt. Pótmegrendelést nem adott, erre vonatkozóan az építési naplóban bejegyzés nem lelhető fel. Az engedélyes tervhez képest a műszaki eltérések, többletmennyiségek a tartalékkeret terhére számolandóak el.

3.

Az elsőfokú bíróság a kiegészített ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 25.148.515 forintot és ennek 2010. május 19-től 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt mértékű, 2013. július 1-jétől a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte továbbá az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 727.957 forint perköltséget és a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 768.327 forint perköltséget.

3.1.

Határozatában tényként állapította meg, hogy az alperes ajánlattételi felhívással élt a perbeli ingatlanon óvoda építésére irányuló közbeszerzés tárgyában. Az ajánlattételi határidő 2008. szeptember 4. napját megelőző napon kelt felperesi ajánlat egyösszegű ajánlati ára (vállalkozói díj) 228.151.749 forint + áfa volt. A közbeszerzési eljárás nyertese a felperes lett. Az építési beruházás 2008. augusztus 11-i helyszíni bejárásakor a kiviteli terv még nem készült el, és azt nem a nyertes pályázónak kellett elkészítenie. A pályázók felvetették, hogy a gépészeti műszaki leírás nagyon hiányos, a felperes pedig a közbeszerzési lebonyolítótól (...ház Bt.) arra a kérdésére várt választ, hogy a műszaki észrevételből adódó többletmennyiséget, vagy a kimaradt tételeket hogyan szerepeltessék. A lebonyolító válasza szerint azt az utóbb megküldött engedélyes tervekre kéri beárazni, a műszaki eltéréseket a tartalékkeret terhére lehet megtenni. Azon kérdésére, hogy szándékozik-e az ajánlatkérő tartalékkeret képzésének előírását tervezni, azt a választ kapta, hogy az ajánlatkérő minden ajánlattevő részére előírja a 10% tartalékkeret képzését, melyet a felolvasólapon lévő egyösszegű ajánlatoknak tartalmaznia kell. A ...ház Bt. válaszai 2008. augusztus 16-án keltek azzal, hogy kérte azokat az ajánlatba beépíteni.

A peres felek a 2008. szeptember 25-én megkötött generálkivitelezési vállalkozói szerződésben rögzítették, hogy annak tárgya az óvoda építési generálberuházása a műszaki leírásban meghatározott műszaki tartalommal, valamint annak elválaszthatatlan részét képezi a közbeszerzési ajánlat, a közbeszerzési dokumentáció és az ajánlati felhívás. A vállalkozói díjat átalányárként 228.151.749 forint + 20% áfa összegben határozták meg. A szerződés III.5.1., 5.5., 5.6., 6. pontjai rögzítették, hogy a díj tartalmazza a megvalósítással kapcsolatban felmerülő összes anyag- és munkadíjat, valamint költséget, az fedezetet nyújt mindazon munkák elvégzésére és felmerülő költségekre, amelyek szükségesek a műszaki tartalom szerinti munkák megvalósulásához. A megrendelő semminemű műszaki vagy egyéb okok miatt többletköltség-igényt nem fogad el. A szerződés VI.4. pontja szerint a felperes a terveket a szerződés aláírását megelőzően megvizsgálta, kijelentette, hogy a rendeltetésszerű használat megvalósításához a műszaki tartalom módosítását

nem indítványozza, illetve e jogáról a jövőre nézve is lemond. A VIII.1. pont szerint a vállalkozói díj a műszaki tartalom, azaz a tervdokumentáció szakszerű és komplett megvalósításának teljes ellenértékét tartalmazza, utólagosan számszaki, mennyiségi és műszaki észrevételekre való hivatkozással a díj és a vállalási határidő nem módosítható. A VIII.4. pont alapján a felperes az átalányáras vállalkozói díjon felül semmilyen címen többletköltséget nem érvényesíthet, kivéve az alperes által elrendelt pótmunkák ellenértékét. A VIII.6. pontban megállapodtak, hogy az alperes a pótmunkát vagy elmaradó munkát írásban, építési naplóba bevezetve, vagy külön megrendelő íven rendeli meg a felperestől. A pótmunka, vagy elmaradó munka ellenértékét a megrendelés tartalmazza. Amennyiben a felperes a megrendelés ellenértékét 8 napon belül írásban nem vitatja, akkor a pót- és elmaradó munkák elszámolása a megrendelésben meghatározott árakon történik. A VIII.7. pont szerint, ha a megrendelés nem tartalmaz ellenértéket, akkor a pót- és elmaradó munkák ellenértékét a vállalkozói szerződés árajánlatában meghatározott árakon és díjakon kell elszámolni. A VIII.8. pontban foglaltak szerint, ha sem a megrendelés, sem a szerződési árajánlat nem tartalmaz alkalmazható árat, akkor a felek a pót- és elmaradó munkák ellenértékét külön megállapodással rendezik a piaci ár alkalmazása mellett. A VIII.9. pont értelmében a pótmunkák ellenértékére vonatkozó egyértelmű árajánlati tétel és az elszámolásra vonatkozó külön megállapodás hiánya esetében is a köteles a felperes az alperes által elrendelt pótmunka haladéktalan elvégzésére. A XIII.2. és 3. pont szerint a megrendelő jogosult a munkák mennyiségét megváltoztatni, növelni vagy csökkenteni, önálló munkarészeket, rendszereket ideiglenesen vagy véglegesen elhagyni a pót- és többletmunka díjazására és elszámolására vonatkozó jogszabályi és szerződési feltételek betartása mellett. A XIII.4. pont alapján, ha a változtatás olyan jellegű, hogy jelen szerződés módosítását is megköveteli, úgy azt a szerződő felek haladéktalanul közösen rögzíteni kötelesek a szerződésben foglaltak szerint. A XIV. pontban rögzítettek szerint a vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkákat a kiviteli tervdokumentáció, az érvényes hatósági engedélyek és a vállalkozási szerződés feltételei alapján köteles elvégezni.

A szerződés megkötésekor a felperes az ajánlati dokumentációt, az engedélyes tervet, a műleírásokat és a ...ház Bt.-nek a pályázók kérdéseire adott válaszait ismerte. Az ajánlati kiírásban, az ajánlati költségvetésben tartalékkeret nincs, a felperesi árajánlat tartalékkeretet nem tartalmaz. Az alperes 2008. november 13-án adta át az általa megrendelt kiviteli tervdokumentációt a felperesnek, melybe nem került bele olyan változtatás, amit az alperes ne hagyott volna jóvá. A felperes az alperes akarata ellenére semmit nem épített be.

A felperes a 2009. február 6-án kelt levelében jelezte, hogy a 2008. november 13-án átadott kiviteli tervdokumentáció birtokában lényeges eltéréseket tapasztalt az engedélyes tervdokumentációhoz képest, ezért egyeztetés szükséges mind az elvégzendő feladatok, mind a plusz vállalások díja tekintetében. A 2009. március 20-ai levelében részletezte a kiviteli tervekkel kapcsolatos problémát, így azt, hogy a szerződéskötéskor ismert műszaki tartalomtól a 2008 novemberében megkapott kiviteli tervek tartalma lényegesen eltér, melynek következtében a vállalkozási díj összege nem tartható; a szerződéskötés idején nem állt a rendelkezésére a kiviteli terv, csak az ajánlati dokumentáció, amely alapján az ajánlatot az engedélyes tervek, műleírásokra, az előkészítés idején feltett kérdésekre kapott válaszokra alapozva adta. A 2009. április 27-én kelt levele szerint a határidő módosítása azért szükséges, mert a munkához szükséges kiviteli terveket 2 hónap késedelemmel kapták meg, a szerződésben megfogalmazott műszaki tartalomtól a munka során kézhez vett kiviteli tervek műszaki tartalma nagy mértékben eltért, jelentős munka- és költség-többletet okozva.

A felek 2009. április 30-án módosították a generálkivitelezési vállalkozói szerződést, melyben rögzítették a kiviteli tervek 2008. november 13-án történt felperes részére való átadását és azt, hogy

azok műszaki tartalma jelentős mértékben eltért az alapszerződésben rögzített műszaki tartalomtól. Rögzítésre került az is, hogy a felperes 2009. április 27-ei levelében kért tervhianyokat az alperes 2009. május 15-ig folyamatosan pótolja, illetőleg a műszaki tartalom eltéréseinek, módosításainak egyeztetése folyamatban van, a módosulások jelentősen befolyásolták a kivitelezés tervezett ütemét, illetve a vállalkozói díjat, ezért a felek a köztük létrejött szerződést módosítják. A kivitelezési határidőt 2009. június 30-ra módosították és kötelezettséget vállaltak arra, hogy az alapszerződésben rögzített műszaki tartalomtól való eltéréseket, módosításokat meghatározzák és 2009. június 5-ig kialakítják a végleges műszaki tartalmat, illetőleg az egyeztetés alapján véglegesített módosításokból származóan a vállalkozói díjat a fenti időpontig szerződésmódosítással rendezik. A peres felek a szerződést ennek ellenére a fenti időpontig nem módosították.

A felperes 2009. június 15-én készre jelentette az ingatlan kivitelezési munkáit. 2009. július 24-én az épület bejárását követően megállapították, hogy a 2009. június 30-án kelt átadás-átvételi jegyzőkönyben felvett hibalista teljesítésre került, majd a felperes az épületet felelős őrzésre átadta. A felperes 2009. december 18-án 76.316.206 forintról állított ki végszámlát 2010. május 18-ai fizetési határidővel, melyre az alperes úgy nyilatkozott, hogy a szerződéses jogviszony csupán 1.000.000 forint + áfa összegű végszámla befogadására terjed ki, így a számlát teljesítés nélkül visszaküldte.

Az elsőfokú bíróság rögzítette az engedélyezési és kiviteli tervek közötti eltéréseket, valamint azt, hogy az óvoda a kiviteli tervek alapján készült el. Az építési napló részletesen tartalmazza a naponta végzett munkákat, a műszaki ellenőr bejegyzései között nem szerepelt olyan, amely az elvégzett munka szükségességét vitatta volna. A felperes az építési naplóban nem hangsúlyozta ki, és számítással nem támasztotta alá az egyes pótmunkákat, illetve az elmaradó munkákat, ugyanakkor az alperes a pótmunkaként felmerülő, a kiviteli terveknek megfelelő munkákat elfogadta.

A kiviteli tervek alapján végzett építőmesteri és szakipari munkák értéke nettó 192.877.077 forint, az ajánlati költségvetéshez viszonyítva a pótmunkák költsége nettó 57.787.463 forint. Az el nem végzett (elmaradó) munkák költsége nettó 25.088.996 forint. A kerítéssel és a bejárati építménnyel kapcsolatos pótmunkák költsége nettó 4.591.390 forint. Az 5 méteren kívüli földmunkához, a kertészeti munkákhoz, az öntöző hálózathoz, az 5 m-en kívüli burkolathoz, a támfalépítéshez, a meglévő kút lesüllyesztéséhez, vízóra aknához és a parkoló csapadékvíz elvezetéséhez kapcsolódó pótmunkák értéke 6.671.516 forint. A szellőzési rendszer kiépítésével kapcsolatos pótmunka értéke 3.002.275 forint. Mindezek alapján a felperes által elvégzett pótmunkák értéke 72.052.686 forint.

3.2.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolásában megállapította, hogy a peres felek 2008. szeptember 25-én a régi Ptk. 402. § (1) bekezdése szerinti építési szerződést kötöttek, amely alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles. A Pp. 3. § (3) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az eredeti generálkivitelezői szerződés kereteit meghaladó szolgáltatást nyújtott az építési engedélyezési tervek és a kiviteli tervek közötti eltérések teljesítésével, és köteles volt bizonyítani a kereset összecszerűségét is.

Rögzítette, hogy a kereset elbírálásakor a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokat vette figyelembe. A régi Ptk. 277. § (1), (4) és (5) bekezdései, a 403. § (1) és (4) bekezdései, az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építői naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Kormányrendelet 2. § f) és g) pontjai felhívását követően kifejtette, hogy a pótmunka a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt munkatételt, újfajta

megrendelői igényeket jelenti, amelyek rendszerint tervmódosítás formájában jelennek meg. Elrendelése esetén a kivitelező a megrendelő ilyen jellegű igényének köteles eleget tenni, amelyért a visszerhesség elvéből következően díj is megilleti.

A vállalkozói díjjal kapcsolatos egyes kérdésekről szóló XXXII. számú PED a) pontja és az ahhoz fűzött indoklás részbeni idézését, a BH.2016. 85., BH2008. 60., BDT.2014. 3195. számú eseti döntések, továbbá a Legfelsőbb Bíróság 201/2000. számú elvi határozata tartalmának megjelölését követően megállapította, hogy a perbeli kivitelezés a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX tv. (Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházás volt és az elrendelt pótmunkákat írásba kellett foglalni a 290/2007. (X. 31.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése értelmében. A pótmunkák elvégzése bizonyítható a felek erre irányuló írásbeli szerződésmódosításaival, amelyekkel a megrendelés a vállalkozási szerződés részévé válik, míg a másik lehetséges bizonyítási eszköz a szakvélemény, amely a speciális szakkérdésben tesz megállapításokat arra nézve, hogy milyen munkatételek kerültek elvégzésre, ezek a tervekben szerepeltek-e, illetve a peres felek egyértelmű szerződési rendelkezéseiből adódóan műszaki szükségességből, a rendeltetésszerű használat érdekében merültek-e fel, vagy pedig új megrendelői igényekből adódhattak.

Megállapította, hogy az építési engedélyes és a kiviteli terv eltéréséből adódó felperesi kivitelezési munkálatok pótmunkának, és nem többletmunkának tekintendők. A szerződés XIV. pontja tartalmazza azokat a dokumentumokat, amelyek alapján a felperes a munkát elvégezni volt köteles: a kiviteli tervdokumentáció, az érvényes hatósági engedélyek és a vállalkozási szerződés feltételei. A szerződéskötés időpontjában azonban a kiviteli tervek nem képezték a tervdokumentáció részét. A tényállásban részletezett eltérések a szerződéskötés alapját képező ajánlatkérési dokumentációban, az engedélyes tervben nem szerepeltek. Az alperes azzal, hogy az engedélyes tervtől eltérő kiviteli tervet készítettett, és azt adta át a felperesnek, a kiviteli tervekben foglaltak megvalósítását kérte, ami a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel, azaz pótmunka figyelemmel a 290/2007. (X. 31.) Kormányrendelet 2. § g) pontjára. A kiviteli tervekben szereplő eltérések tehát újfajta megrendelői igényt jelentettek. A felperes a kiviteli terveknek megfelelően valósította meg a kivitelezést, ezért díj illeti meg, a kiviteli terv a vállalkozási szerződés részévé vált. Megjegyezte e körben, hogy a felperes szerződésmódosítást kezdeményezett a kiviteli tervben szereplő pótmunkák kapcsán, egy szerződésmódosítás meg is történt 2009. április 30-án, melynek értelmében maga az alperes sem vitatta, hogy jelentős műszaki eltérés adódott az engedélyes és a kiviteli tervek között és kötelezettséget vállalt arra, hogy a felperessel együttműködve felméri ezek mennyiségét, ellenértékét, ennek megfelelően a szerződést módosítja. Bár tételesen nem került sor az eltérések írásba foglalására, ugyanakkor a jelentős eltérés elismerése, illetve a módosítások egyeztetésének és a szerződésmódosításnak a szükségességét rögzítették a felek.

Kifejtette, hogy az építési napló nem tartalmaz külön pótmunka megrendeléseket, ugyanakkor a kiviteli tervek átadása, a szerződésmódosítás, illetve a további szerződésmódosítás szükségességének elismerése mindezeket pótolja. Az sem hagyható figyelmen kívül, hogy a kiviteli terveknek megfelelően elvégzett munkákkal kapcsolatban az alperes kifogással nem élt, azokat tudomásul vette, elfogadta. Mivel a kiviteli terveket a felperes mintegy másfél hónappal a szerződés aláírását követően ismerte meg, így nem merülhet fel, hogy a felek kifejezetten megállapodtak volna abban, hogy a szerződés minden, a kiviteli tervben foglalt szolgáltatásra kiterjed, melyből következően az átalányár sem terjedhetett ki ezen munkákra. Minderre tekintettel a felperes a pótmunkák tekintetében a vállalkozói díjra igényt tarthat.

Az alábbi pótmunkák elvégzését bizonyította a felperes:

A) 57.787.463 forint (építőmesteri és szakipari munkák)

B) 4.591.390 forint (kerítés és bejárat építmény)

C) 6.671.561 forint (földmunkák az épület 5 méteres környezetén kívül, kertészeti munkák, öntöző hálózat építése, burkolatépítés épület 5 méteres körzetén kívül, kerítéslábazatként épült támfal megépítése, meglévő kút lesüllyesztése és vízóra akna építése, a parkolóban csapadékvíz elvezetés kiépítése)

D) 3.002.272 forint (szellőzés).

A fentiek összege 72.052.686 forint, amelyből le kell vonni az elmaradó munkák értékét, a 25.088.996 forintot, így a kettő különbsége 46.963.690 forint.

A tartalékkeret vonatkozásában rögzítette, hogy sem a szerződés megkötésekor hatályos Kbt., sem a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet arról rendelkezést nem tartalmaz. A felperesnek azonban kellett volna tartalékkeretet képezni, melyet alátámaszt a ...ház Bt. azon tájékoztatása, hogy az ajánlatkérő előírja 10% tartalékkeret képzését, melyet a felolvasólapon lévő egyösszegű ajánlatnak tartalmaznia kell. A ...ház Bt. válaszából az is kitűnik, hogy a műszaki észrevételből adódó többletmennyiséget az engedélyes tervekre kéri beárazni, míg a kimaradt tételeket, műszaki eltéréseket a tartalékkeret terhére. A tartalékkeret a szerződés szerint a pótmunkák ellenértéke. A felperes tartalékkeret képzése nélkül egy kedvezőbb árajánlatot adott az alperesnek, az alperes abban a hiszemben fogadta el győztes ajánlatként a felperesi ajánlatot, hogy tartalékkeret is tartalmaz az ajánlati ár. A felperes köteles viselni annak gazdasági következményét, hogy tartalékkeret nem határozott meg, ezért a nettóban ajánlott 228.151.749 forintos vállalkozói díj 10%-ával (22.815.175 forinttal) szükséges csökkenteni a 46.963.690 forintot. Mindezek alapján az így kalkulált 24.148.515 forint és az elismert 1.000.000,- forint, azaz 25.148.515,- forint megfizetésére köteles az alperes.

A felperes az alperes által elfogadott költségként, pótmunkaként tüntetett fel 11.100.000 forintot villanyszerelésre, 150.000 forintot tűzjelző tervezésre, 264.300 forintot óvoda nevének elhelyezésére és 89.640 forintot zászlótartó költségére (200. sz. irat). A felperes érvelése szerint az alperes korábbi jogi képviselője a 2014. szeptember 15-i e-mailjében az elismert pótmunkák közé sorolta a fentieket, így azokra költségtakarékossági szempontok miatt nem kért külön szakértői véleményt. A hivatkozott e-mail (128. sz. irat melléklete) akként fogalmaz, hogy „Mellékelten megküldöm a részedre is a szakértő asszonynak szintén elektronikus úton eljuttatott 2 tervezői kimutatást az elmaradó és a többletmunkákról”. Az első oldalon szerepel a többlet villanyszerelés megnevezés, a 23. oldalon egy felsorolás, amely a tűzjelző tervezését, óvoda nevének elhelyezését, zászlótartót is tartalmazza. Az alperesi képviselő kimutatása azonban nem elismerés, mivel meg sem említi, hogy pótmunkaként ismerné el a fentieket, hiszen többlet és elmaradó munkának tekinti azokat. Az alperes továbbá a bíróságnak tett nyilatkozatai során 1.000.000 forintot meghaladóan teljes terjedelmében elutasítani kérte a felperes keresetét. Mindezek alapján a fenti tételek pótmunka mivolta, és azok összegszerűsége nem bizonyított.

Az alperes a régi Ptk. 301/A. § (3) bekezdése alapján a felperes által küldött vég számla szerinti fizetési határidő lejártát követő naptól köteles a régi Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti kamat megfizetésére, mivel a megküldött fizetési felszólításra figyelemmel a felperes nem eshetett a kötelezett késedelmét kizáró jogosulti késedelembe.

Az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a szakvélemények nem fogadhatóak el amiatt, mert az építkezéskori valós anyag- és díjköltségek akár 30-70%-kal is eltérhetnek, mivel P.Gy.-né szakértő szakvéleményében jelezte, hogy a 2008-as adatokból indult ki; **F. Á.** szakértő a vizsgálati módszerek között feltűntette, hogy a kiviteli terv mellékletét képező árajánlatban rögzített egységárakkal számolt; **Cs. Á.** a vállalási ár becslését végezte el. Az alperes indítványozta **Cs. Á.**

szakértő szakvéleményének kiegészítését abban a körben, hogy a szakértők a szerződésben kikötött átalánydíjat miért hagyják figyelmen kívül, ugyanakkor nem vitatta, hogy az jogkérdés, melynek okán a bizonyítási indítványa elutasítandó volt.

4.

A z ítélet ellen mind a felperes, mind az alperes fellebbezést terjesztett elő.

4.1.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének megfelelő döntés meghozatalát kérte. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, ugyanakkor tévesen vonta le a 22.815.175 forintot mint kötelezően képzendő tartalékkeretet és a 25.088.996 forintot mint az elmaradó munkák értékét.

A tartalékkeret levonása azért jogszerűtlen, mert a kiegészítő tájékoztatáson kívül sem az ajánlattételi felhívás, sem egyéb, a felperes rendelkezésére bocsátott dokumentáció nem rögzíti, hogy a vállalkozói díj tartalékkeretet tartalmazna. A Kbt. 56. § (4) és (6) bekezdései értelmében azonban a kiegészítő tájékoztatás nem eredményezheti az ajánlati felhívásban és dokumentációban foglaltak módosítását, melyből következően nem terhelhette tartalékkeret képzési kötelezettség. Azt cáfolják a szerződés X.2. pontjában és XIII.4. pontjában foglaltak is, továbbá annak ténye, hogy az alperes a 2009. áprilisi szerződésmódosításban vállalta a felmerülő pluszmunkák megfizetését, tehát már ekkor is „csupán” ezen munkák mibenléte és értéke volt kérdéses. Azért is hibás a tartalékkeret levonása, mert az csak az eredeti műszaki tartalomhoz lenne köthető, míg az igényét arra alapította, hogy a magvalósulás más tervek mentén, más műszaki tartalommal jött létre.

Az elmaradó munkák 25.088.996 forintos értékének levonása azért helytelen, mert **P.Gy.-é** igazságügyi szakértő egyfelől meghatározta a kiviteli terv alapján elkészült és megvalósult építészeti munkák értékét, tehát ami a kivitelezés során nem készült el, azt ebbe nem számolta bele. A pótmunkák értékét nem az ajánlati költségvetéshez adta hozzá, hanem a kiviteli terv alapján minden tételt felülvizsgált és csak az elkészült munkákról készített költségvetési összesítőt. Ebből az összegből vonta le az ajánlati költségvetésben szereplő építészeti munkák összértékét. Tehát amennyiben levonásra került az összes ajánlati költségvetés építészetre eső összege, akkor abból már nem lehet további levonásokat eszközölni.

Fenntartotta azt az álláspontját is, hogy az alperes 2014-ben elismerte a villamos munkák, a tűzjelző, az óvodai tábla és zászlótartó vonatkozásában a pótmunka tényét és összegszerűségét 11.150.000 forintban, és kifogásolta, hogy azt az elsőfokú bíróság nem vett figyelembe.

4.2.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy az elismert 1.000.000 forinton felül utasítsa el a keresetet a másodfokú bíróság. Érvelése szerint a felperes az engedélyes terv és a kiviteli terv eltérésére hivatkozik, és az eltérés miatti többletköltségét kívánja érvényesíteni, ugyanakkor az engedélyes terv alapján adott árajánlatot, a szakmában ez az általános gyakorlat és lehetséges az engedélyes terv alapján kivitelezni. Úgy nyert a felperes, hogy jelentősen alágért az akkori versenytársaknak, majd nyertesként a kiviteli tervre hivatkozva próbálja az elmaradt bevételét érvényesíteni.

Hangsúlyozta, hogy az épület az engedélyes terv alapján készült, attól eltérés nem történt, amelyet alátámaszt a felek által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv. A kiviteli terv csak az engedélyes terv részletezése, csak segítette a kivitelező munkáját, ezért az utóbbi átadása nem tekinthető

megrendelésnek és az építési naplón keresztül sem történt megrendelés. A felperes a szerződésben vállalta, hogy az adott szerződéses áron kivitelez, és az átalánydíjas szerződést a felek nem módosították közösen írásban.

A szakértők egy-egy szerkezeti egység kiviteli terv szerinti költségeit összegezték, és lehet, hogy ez „eltérő modul eredményt” hoz, de a teljes projekt bekerülési költségben az egyes modulok többlete, vagy kevesebb költsége végül kiegyenlítődik.

Utalt végül arra is, hogy az elkészült épület alkalmatlan az óvoda funkció betöltésére és hibás teljesítés miatt pert nyert az alperessel szemben.

5.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett az alperest marasztaló rendelkezése 1.000.000 forint erejéig, ezért azt az ítéletábra nem érintette a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján.

6.

A felperes fellebbezése nem alapos, az alperes fellebbezése részben alapos.

7.

A fellebbezések hatályon kívül helyezésre nem irányultak és az ítéletábra sem észlelt olyan, hivatalból figyelembe veendő eljárási hibát, ami ezt indokolta volna, ezért az elsőfokú ítéletet érdemben vizsgálta.

8.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényeket megállapította, érdemi döntésével azonban az ítéletábra a fellebbezéssel érintett körben nem ért egyet, míg indokolásával részben nem ért egyet az alábbi kifejtettek miatt.

9.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felek között a régi Ptk. 402. §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerint építési szerződés jött létre, valamint helyesen rögzítette azt is, hogy a felperes köteles bizonyítani, hogy a szerződés kereteit meghaladó szolgáltatást nyújtott az építési engedélyezési tervek és a kiviteli tervek közötti eltérések teljesítésével, és az ezért járó ellenérték összecszerúségét is bizonyítania kell. Helytállóan hivatkozott az alkalmazandó jogszabályokra és a bírói gyakorlatra is. Maradéktalanul egyetért az ítéletábra azon érveléssel is, hogy a kiviteli tervek átadása, a 2009. április 30-i szerződésmódosítás, az abban foglalt további szerződésmódosítás szükségességének elismerése, valamint az elvégzett munkák elfogadása alapján a pótmunka megrendelés megvalósult.

9.1.

Az ítéletábra kereset (elsődleges) jogalapja körében az elsőfokú ítélet jogi indokolását részben megismételve, részben kiegészítve, az ott hivatkozott és a további bírói gyakorlatra [Szegedi Ítéletábra Polgári Kollégium 1/2006. (XI. hó 30) számú kollégiumi ajánlása, BDT.2007. 1619.] is utalva, valamint a fellebbezésekben foglaltak alapján az alábbiakat emeli ki.

Az alperes a kereset részbeni (1.000.000 forinton felüli) elutasítására irányuló kérelmét és a fellebbezését is arra alapította, hogy a felperes a szerződésben kikötött átalánydíj ellenében teljes körű szolgáltatás nyújtását vállalta, ezért a rendeltetésszerű használathoz szükséges és később megvalósult valamennyi munkát a szerződéses kötelezettsége átfogta. Az építési (kivitelezési)

szerződésben azonban a vállalkozó jellemzően nem valamilyen általános értelemben vett, hanem előre megtervezett építmény elkészítését vállalja. A felek az ilyen szerződésekben a vállalkozó szolgáltatását műszaki tervre utalással határozzák meg. A tervdokumentációnak az a funkciója, hogy lerajzolja (tervrajz) és szövegesen is leírja (műszaki leírás) az építmény vagy más hasonló munkaeredmény megjelenését, külső és belső tulajdonságait és azt is, hogy a létesítményt szakmai szempontból hogyan kell megvalósítani, milyen technológiai lépéseket kell megtenni, milyen anyagokat kell beépíteni, stb. Amikor a régi Ptk. 390. § (3) bekezdése értelmében a vállalkozó szolgáltatását műszaki, kiviteli tervekre utalással határozzák meg, ennek az a fő következménye, hogy a vállalkozói kötelezettség műszaki tartalmát a szerződés részét képező terv határozza meg. Az adott esetben a felek ennek megfelelően rögzítették a szerződésükben, hogy a vállalkozói díj a műszaki tartalom, azaz a tervdokumentáció szakszerű és komplett megvalósításának teljes ellenértékét tartalmazza (VIII.1. pont). A vállalkozó kivitelezési kötelezettsége tehát a szerződés alapján konkrét műszaki terv megvalósítására vonatkozott. Ebből az következik, hogy ha utóbb tervmódosításra, a terv kiegészítésére kerül sor, melynek következtében a vállalkozónak újabb munkarészeket is el kell végeznie, ez pótmegrendelésnek, a teljesítés pedig pótmunkának minősül. Ha a felek a vállalkozói díjat - úgy, mint a jelen esetben - végleges jelleggel egy összegben, átalányáron határozzák meg, a szerződés teljesítése után a vállalkozó javára a kikötött vállalkozói díjon felül csak a tételesen bizonyított, igazolt pótmunkák ellenértéke számolható el.

A pótmunka a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt (megrendelt) munkákat, az újfajta megrendelői igényeket jelenti, ez gyakran tervmódosítás formájában jelenik meg. A pótmunka elrendelése lényegében a szerződés módosításának felel meg. Ezzel szemben a többletmunka nem új vagy módosult megrendelői igény, hanem a tervdokumentáció valamely részében (tervrajz, műszaki leírás, a tervdokumentáció mellékletei) már eredetileg is szereplő, de a vállalkozói díj költségvetési számítása során nem, vagy nem kellő mértékben előirányzott munkátételt jelent, amely így utóbb költségtöbblettel jár. Átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén főszabály szerint a kivitelezőnek kell bizonyítania, hogy a megrendelő mely időpontokban, milyen jellegű pótmegrendeléseket adott és a pótmunkák után milyen összegű többlet vállalkozói díjra jogosult.

Az adott esetben a felek egyértelműen rögzítették azt is, hogy a vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkákat a kiviteli tervdokumentáció, az érvényes hatósági engedélyek és a vállalkozási szerződés feltételei alapján köteles elvégezni (XIV. pont). Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy a kiviteli tervdokumentáció a szerződés megkötésekor nem állt rendelkezésre, ezt az alperes később adta át a felperes részére, melyből következően - ahogy arra helytállóan utalt az elsőfokú bíróság - az abban foglaltak nyilvánvalóan nem képezheték részét a felperes szerződésben vállalt szolgáltatásának, ekként az átalányár sem terjedhetett ki ezen munkákra. A kirendelt szakértő egyértelműen megállapította azt is, hogy az engedélyezési terv és kiviteli tervdokumentáció között milyen eltérések voltak, amelyek megvalósultak. Az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy ezek nem lényegi eltérések, ezt az állítását ugyanis a szakvéleménnyel szemben semmivel nem támasztotta alá. A pótmunka jelleg megítélésénél pedig nincs jelentősége annak, hogy a közbeszerzési eljárásban adott árajánlat a rendelkezésre álló dokumentáció alapján elkészíthető volt-e, hanem kizárólag az bír relevanciával, hogy a kereset tárgyát képező munkákat az alperes utóbb rendelte meg. Nem merül fel sem, hogy a felperes alulkalkulálta volna az ajánlati árat, aláírt volna versenytársainak, mert nem az elmaradt bevételét kívánja perben érvényesíteni hanem az ajánlat alapját nem képező, utólagosan megrendelt munkák ellenértékét.

A szakértők helyesen jártak el, amikor az egyes szerkezeti egységek kivitelezési költségét árazták be, mert amennyiben utóbb a terv kiegészítésére kerül sor, amelynek következtében a vállalkozónak

újabb munkarészeket is el kell végeznie, a már kifejtettek szerint ez pótmegrendelésnek, a munkavégzés pedig pótmunkának minősül és tételes elszámolásnak van helye függetlenül attól, hogy az eredeti szerződés tartalma tekintetében a felek átalánydíjban állapodtak meg. A felek a szerződésben rendelkeztek is arra az esetre, ha a pótmunka megrendelés nem tartalmaz ellenértéket, azt rögzítették, hogy ebben az esetben az árajánlatban meghatározott árakon és díjakon kell elszámolni, ha pedig ez nem lehetséges, akkor a piaci ár alkalmazása mellett (VIII. 7-8. pont).

Az engedélyezési és a kiviteli tervek közötti eltérés és a megvalósult kivitelezés felmérése szakkérdés, melyre tekintettel a szakértők megállapításait, amelyek az eltéréseket bizonyítják, nem dönti meg az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalt azon nyilatkozat, mely szerint az épület az engedélyes terv alapján készült. Hasonlóképpen nem alkalmasak önmagukban a fellebbezésben foglalt, részletesen ki nem munkált és bizonyítékokkal alá nem támasztott szakértői megállapításokkal szembeni alperesi állítások a szakvéleményekben foglaltak megdöntésére.

A fent kifejtettek alapján helytállóan jutott arra a következtetésre az elsőfokú bíróság, hogy a felek között a pótmunkák végzésére kiterjedő kifejezett szerződésmódosítás jött létre. Az ítéletábra kiemeli, hogy a felperes a szerződés értelmében a pótmunkák ellenértékére vonatkozó egyértelmű árajánlati tétel és az elszámolásra vonatkozó külön megállapodás hiánya esetében is köteles volt az alperes által elrendelt pótmunka haladéktalan elvégzésére (VIII.9.). A kiviteli tervet a szerződés megkötését követően átadó alperes erre tekintettel sem hivatkozhat arra, hogy a felperes díjigénye nem alapos. A 2009. április 30-án kelt szerződésmódosításban az alapszerződésben rögzített műszaki tartalomtól való eltérést maga is elismerte, és nem értékelhető a felperes terhére, hogy az alperes szerződéses vállalásának ellenére kifejezetten írásban nem rögzítették közösen a végleges műszaki tartalmat és az ahhoz kapcsolódó díjat. Eredménytelenül hivatkozott az alperes hibás teljesítésre is, mivel az erre alapított igényét külön perben érvényesítette, továbbá a beszámítási kifogását elkésetten terjesztette elő, és viszontkeresetét elkésettség miatt az elsőfokú bíróság elutasította.

9.2.

A fentiekre is tekintettel kellett vizsgálni, hogy alapos-e, és ha igen, mennyiben a felperes fellebbezése. Ennek kapcsán abból kellett kiindulni, hogy a fenntartott keresete 66.053.068 forint megfizetésére irányult elsődlegesen vállalkozói díj címén.

9.2.1.

A 200. sorszámú beadványában részletesen kimunkálta, hogy a fenti összegből az alperes által elismert 1.000.000 forint az eredeti megállapodás szerinti munka ellenértéke, míg az ezt meghaladó 65.053.068 forint a pótmunkákra számított vállalkozói díj az alábbi részletezés alapján [az A) - D) pontok az elsőfokú ítéletet követik, az ítéletábra a csoportosítást a felperes szerint elismertnek tekintett tételek vonatkozásában az E) ponttal egészítette ki]:

A) az építőmesteri és szakipari munkák	38.581.118 forint;
B) a kerítés és bejárat építmény költsége	4.591.390 forint;
C) földmunka 5 méteren kívül, kertészeti munkák, öntöző hálózat, burkolat 5 m-en kívül, támfalépítés, meglévő kút lesüllyesztése és vízóra akna, parkoló csapadékvíz elvezetése	7.274.345 forint;
D) a szellőztetési rendszer költsége	3.002.275 forint;
E) az alperes által a per során elfogadott tételek	11.250.000 +
353.940 forint;	
azaz mindösszesen 65.053.068 forint.	

9.2.2.

Ehhez képest az elsőfokú bíróság az A) pont tekintetében 57.787.463 forintot, tehát a felperes által követelnél magasabb összeget fogadott el, ezzel a kereseti kérelmen túlterjeszkedett. A B) és a D) pontban foglalt összeget elfogadta teljes egészében, a C) pontban foglalt összegből 6.671.561 forintot fogadott el, míg az E) pontban foglalt igényt teljes egészében alaptalannak találta. Mindezek alapján a tényállásban azt állapította meg, hogy a felperes által elvégzett pótmunkák ellenértéke 72.052.686 forint.

9.2.3.

A felperes a fellebbezésében a fenti tételek vonatkozásában az elsőfokú bíróságnak a C) pont tekintetében kifejtett álláspontját nem vitatta, ezért az ítélet tábla is abból indult ki, hogy ezen tétel vonatkozásában 6.671.561 forint erejéig lehet alapos a felperesi követelés. A bíróság a Pp. 215. §-a szerint nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen, ezért az A) pont tekintetében kizárólag 38.581.118 forint az az összeg, ami a felperes javára elszámolható. A B) és a D) pontok tekintetében az alperes fellebbezésében kifejtettek nem voltak alaposak, ezért ott a kereseti kérelemben és az elsőfokú ítéletben foglalt összeg képezi az elszámolás alapját. Az E) pont szerinti követelés tekintetében helyes volt az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy elismerést nem valósult meg, ezért az ebben írt feltételeket nem lehet figyelembe venni. Utóbbi körben az ítélet tábla csak utal az elsőfokú ítélet helyes indokaira. A fellebbezésben foglaltakkal szemben az elsőfokú ítélet az alperesnek a per során megtett és a felperes által hivatkozott, a 128. sorszámú irat mellékletét képező nyilatkozatát értékelte.

Mindezek alapján a kereset tárgyát képező pótmunka ellenértéke az alábbiak szerint állapítható meg:

- | | |
|----|-------------------|
| A) | 38.581.118 forint |
| B) | 4.591.390 forint |
| C) | 6.671.561 forint |
| D) | 3.002.275 forint |

azaz mindösszesen 52.846.344 forint. Ezen összeg tekintetében lehet csak vizsgálni, hogy alapos-e az elsőfokú ítéletben foglaltaknak megfelelően az el nem végzett munka, illetve a tartalékkeret-képzési kötelezettség miatt eszközölt levonás.

9.3.

Az ítélet tábla nem osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a szerződés szerint képzendő tartalékkeret a pótmunkák ellenértékére elszámolható. Az elsőfokú bíróság maga állapította meg, hogy a felek a díjat végleges jelleggel, egy összegben, átalányáron kötötték ki, ami a kifejtettek szerint azt jelenti, hogy a szerződés teljesítése után a kikötött vállalkozói díjon felül csak a tételesen bizonyított, igazolt pótmunkák ellenértéke számolható el. Az átalánydíjon kötött kivitelezési szerződés jellegzetessége, hogy a vállalkozó az esetleg felmerülő többletmunkák kockázatát magára vállalja, ennek fedezetét rendszerint megfelelő tartalékkal (tartalékfedezettel, tartalékkerettel) kalkulálja, a többletmunkák ellenértékére ezért utóbb sem tarthat igényt. A számlázott vállalkozói díj a szerződésben kikötött díjjal egyezik meg, ezt az összeget az esetleg alacsonyabb költségekre hivatkozással a megrendelő nem csökkentheti, ugyanakkor a vállalkozó sem számíthatja hozzá az esetleges többletmunkák költségvonzatát. A per tárgyát azonban az alperes által adott utólagos pótmunka megrendelése képezte. A megrendelés tárgyát képező munkák az eredeti szerződéses tartalmat meghaladták, az elsőfokú ítélet is azt állapította meg, hogy pótmunkának minősülnek, ezért fogalmilag kizárt, hogy egy tartalékkeret erre fedezetet nyújtott volna. Helyesen érvelt ezzel a

felperes a fellebbezésében és helyesen hivatkozott arra is, hogy a felek megállapodás kifejezetten tartalmazta, hogy a pótmunkák esetében külön díjazásra jogosult a vállalkozó. Erre tekintettel nincs is jelentősége annak, hogy a szerződés alapján volt-e a felperesnek tartalékkeret-képzési kötelezettsége, hiszen az a pótmunkák ellenértékére nem nyújthatott fedezetet.

9.4.

Osztotta az ítélet tábla azon fellebbezési érvelést is, hogy az elmaradó munkák ellenértéke nem volt levonható az őt megillető pótmunkadíjból. Helyesen utalt arra a felperes, hogy **P.Gy.-é** szakértő feladata a kirendelő végzés alapján annak megállapítása volt, hogy az építmény mennyiben tér el az engedélyezési tervben foglaltaktól és tételesen ki kellett munkálnia a kiviteli terv szerint elvégzett, az engedélyezési tervtől eltérő munkafolyamatok ellenértékét. A szakértő, csakúgy mint a perben eljáró másik két szakértő, ennek alapján a ténylegesen elvégzett pótmunkának minősülő munkák ellenértékét határozta meg. Ebből eredően - figyelemmel arra is, hogy az alperesnek túlfizetésből eredő igénye nem volt - a szakértő által meghatározott összegből el nem végzett munka ellenértéke címen nincs helye levonásnak.

10.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a nem fellebbezett részét nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a rendelkező részben foglaltak szerint a felperes marasztalásának tőkeösszegét 53.846.344 (52.846.344 + 1.000.000) forintra felemelte, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasító részében helybenhagyta.

11.

A fellebbezés eredményeként a felperes kerekítve 70%-ban lett pernyertes - figyelemmel arra is, hogy az eredeti keresetében 73.367.369 forint és járulékaik megfizetésére kérte kötelezni az alperest és a kereset leszállítása a pernyertesség-pervesztesség arányának számítása szempontjából nem bír jelentőséggel -, így a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint a pernyertesség-pervesztesség arányában az alperes köteles megfizetni a felperesi jogi képviselő munkadíjából álló, a lerótt kereseti illetékből és az előlegezett szakértői díjból álló elsőfokú perköltséget. Az ítélet tábla az elsőfokú eljárásra járó ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (IM rendelet) 3. § (2) bekezdése alapján 2.400.000 forint + áfa összegben határozta meg. Az alperes elsőfokú perköltségként köteles megfizetni a felperesnek ezen összeg 40 (70-30) %-át (960.000 forint + áfa), továbbá a lerótt 900.000 forint kereseti 70 %-át (630.000 forint), valamint az 1.241.050 forint előlegezett szakértői díj 70%-át (868.735 forint), azaz mindösszesen 2.727.935 forintot.

12.

A másodfokú eljárásban felmerült költségekről az ítélet tábla ugyancsak a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése szerint határozott azzal, hogy a felperes pernyertessége a másodfokú eljárásban szintén kerekítve 70 %-ban határozható meg figyelemmel arra, hogy a fellebbezési érték 40.904.553 forint volt és a fellebbezés 27.697.829 forint erejéig volt eredményes. Az ítélet tábla a másodfokú eljárásra járó ügyvédi munkadíj mértékét az IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései alapján 500.000 forint + áfa összegben határozta meg. Az alperes másodfokú perköltségként köteles megfizetni a felperesnek ezen összeg 40 (70-30) %-át (200.000 forint + áfa), továbbá az eredménytelen fellebbezése után a vitatott értékhez (24.148.515 forint) igazodó, az IM rendelet (2), (5) és (6) bekezdései alapján számított 462.000 forint + áfa ügyvédi díjat (mindösszesen 662.000 forint + áfa, azaz 840.740 forintot), továbbá a felperes által lerótt 2.500.000 forint fellebbezési illeték 70%-át (1.750.000 forint).

Az alperes illetékmentessége folytán feljegyzett 1.931.900 forint fellebbezési illeték az állam terhén

marad a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján. Az alperes kérelmezheti a sürgősen, átutalással megfizetett fellebbezési illeték visszaigénylését az állami adóhatóságtól az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján.

Budapest, 2019. május 2.

. Sándor Ottó s. k.
a tanács elnöke

. Balsai Csaba Zoltán s. k.
előadó bíró

dr. Ócsai Beatrix s. k.
bíró