

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.21.684/2019/5.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Cseh Attila előadó bíró

Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

dr. Benn András ügyvéd

Az alperesek:

... I. rendű

... II. rendű

Az alperesek képviselője:

dr. Ádám Attila ügyvéd I.-II. rendű

A per tárgya:

Vállalkozói díj megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Szegedi Ítéltábla Pf.I.20.571/2018/36.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Szegedi Törvényszék 7.P.20.505/2016/35.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében részben, kizárólag az I. rendű és II. rendű alpereseket egyetemlegesen terhelő marasztalás összegének tekintetében hatályon kívül helyezi, és ebben a keretben az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, a marasztalás összegét 18.744.305 (tizennyolcmillió-hétszáznegyvennégyezer-háromszázöt) forintra leszállítja, egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 200.000 (kétszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A korábbi beavatkozó, a ... Kft. (a továbbiakban: beavatkozó) az alperesekkel 2006. március 31-én kötött építési szerződésben elvállalta a ... szám alatti ingatlanon létesülő családi ház építési, kivitelezési munkálatainak I. osztályú minőségben való elvégzését a kiviteli terveknek megfelelő műszaki tartalommal. Kijelentette, hogy a szerződés részét

képező valamennyi dokumentumot és tervet megvizsgálta, és azokat a kötelezettségei teljesítéséhez elegendőnek minősítette.

- [2] A szerződő felek a vállalkozói díjat 206.040.000 forint átalányárban, míg a teljesítési határidőt 2007. március 31-ében határozták meg. A beavatkozó késedelmes teljesítése esetére napi 200.000 forint, maximum a nettó átalányár 15 %-ának megfelelő mértékű késedelmi kötbér megfizetését vállalta. A szerződés rögzítette, hogy ha az alperesek a beavatkozó késedelme miatt a szerződéstől elállnak, a nettó összeg 20 %-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért kell alkalmazni. Az alperesek a beavatkozó működési körében bekövetkezett okból eredő, az ütemtervhez képest 30 napot meghaladó késedelem esetén elállásra voltak jogosultak.
- [3] A tervező a kiviteli tervekben az emeletközi födém szigetelésére Isolyth anyagot írt elő, azt lépésállóként feltüntetve, az említett anyag gyártását azonban már 2004-ben beszüntették. A beavatkozó az alperesekkel való egyeztetést követően megtervezte a módosított rétegrendet, amely szerint Toplan TL 45/40 megjelölésű szigetelőanyagot kívánt alkalmazni. Végül az emeletközi úsztatott födémbe Toplan TL 50/45 szigetelőanyagot épített be.
- [4] Az alperesek többszöri levélváltást követően a 2007. augusztus 16-i levelükben a teljesítésre 2007. augusztus 27-ét szabták póthatáridőként azzal, hogy ha a beavatkozó ezt nem tartja be, elállnak a szerződéstől.
- [5] A beavatkozó a kivitelezést 2007. július 18-án készre jelentette, és 2007. augusztus 16-án az átadás-átvételi eljárást 2007. augusztus 27-ére tűzte ki. Az eljárás megkezdésekor az alperesek bejelentették, hogy a teljesítési határidő be nem tartása miatt a szerződéstől elállnak és a beavatkozóval szemben meghiúsulási kötbérigényt kívánnak érvényesíteni. Elállásukat, ezen kötbérigényüket, az el nem készült, valamint a hibásnak tekintett munkarészeket jegyzőkönyvben rögzítették. A beavatkozó és az alperesek között ezt követően elszámolási vita alakult ki, amelynek során a beavatkozó a hiányokat és hibákat nem ismerte el, állította, hogy azok nem kivitelezői eredetűek, az elkészült munka I. osztályú minőségű, vitatta továbbá a javítási költségeket. Az alperesek a beavatkozó által elvégzettként jelzett pótmunkák mennyiségét és igényelt ellenértékét nem fogadták el.
- [6] Az alperesek az emeletközi födémeket később más vállalkozóval készítették el. A javított rétegrend - amelybe TEL TDPT 30/30 nem lépésálló üveggyapotlemez került - szőnyegpadlóval fedett úsztatott padlós födém. A lépéshangszigetelés így megfelel a szabvány szerinti követelményeknek.
- [7] A beavatkozó 2009. november 20-án a felperesre engedményezte az alperesekkel szemben fennálló 82.477.238 forint összegű díjkövetelését.
- [8] A beavatkozó 2010. január 28-ától felszámolás alatt állt, majd törlésre került a cégjegyzékből. Az alperesek a felszámolási eljárás során 25.324.007 forint összegű hitelezői igényt jelentettek be.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [9] A felperes keresetében 82.477.238 forint és késedelmi kamatai egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Keresetét az építési szerződésre és az engedményezésre alapította. Állította, hogy a szerződést a beavatkozó az időközi módosításoknak megfelelően, I. osztályú minőségben teljesítette, és bár a műszaki tartalomról egyes munkarészek elmaradtak, az alperesek jelentős mértékű pótmunkát rendeltek meg.
- [10] Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a beavatkozó hibásan teljesített, az általa beépített szigetelőanyag ugyanis nem felelt

meg a szerződésben előírt I. osztályú minőségi követelménynek. Állították, hogy a szerződéstől jogszerűen álltak el, emiatt beszámítási kifogás útján 34.340.000 forint összegű meghíúsulási kötbérigényt érvényesítettek. Beszámítani kérték továbbá a földém javításának 37.590.092 forint, a garanciális javítások 2.636.394 forint, az udvari térburkolat javításának 5.261.880 forint összegű költségét, emellett 1.765.310 forint őrzési költséget és az el nem végzett javítások várható költségéként 3.900.000 forintot.

Az első- és másodfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság - megismételt eljárásban meghozott - 7.P.20.505/2016/35. számú ítéletével kötelezte az alpereseket 32.084.347 forint felperes javára való egyetemleges megfizetésére, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [12] Határozata indokolása értelmében a perben nem nyert bizonyítást, hogy a felek a szerződést a beépítendő hangszigetelő anyag vonatkozásában módosították, és mivel nem lépésálló hangszigetelés került az épületközi földembe, ezért a beavatkozó teljesítése hibás volt. Ehhez képest az alperesek által ebben a körben elvégzetetett javítási munka sem volt alkalmas a szerződéssel elérni kívánt cél megvalósítására, hiszen a beépített üveggyapotlemez szintén nem lépésálló. Ebből következően az alperesek az alkalmatlan javítás költségét nem számíthatták be a felperes vállalkozói díjkövetelésébe. Beszámíthatták ugyanakkor a garanciális javítások és az udvari térburkolat javításának költségét, míg a földémjavítás szükségtelenségére tekintettel az azzal összefüggő őrzési költség, továbbá az el nem végzett javítások várható költségének beszámítására nem látott lehetőséget.
- [13] Az elsőfokú bíróság szerint a felperest 30.752.621 forint pótmunkadíj és a végszámla összege, 26.400.000 forint illette. Ebbe az összesen 57.152.621 forint vállalkozói díjkövetelésbe a fenti javítási költségeken felül beszámítandó volt 17.170.000 forint meghíúsulási kötbér. Az elsőfokú bíróság a kötbérigény megalapozottságának vizsgálatakor abból indult ki, hogy a beavatkozó hibásan, és - miután a teljesítési határidő módosítása nem volt bizonyított - késedelmesen teljesített. A felperes a beavatkozó késedelmét kimenteni nem tudta, az alperesek elállása ezért jogszerű volt. Az ennek alapján őket megillető kötbért ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes kérelmére a nettó vállalkozói díj 10 %-ára mérsékelte. Ennek kapcsán figyelemmel volt arra, hogy egyrészt a kikötött kötbér összege az általános építőipari kivitelezői gyakorlathoz képest is aránytalanul eltúlzott; másrészt az alperesek ugyan a teljesítési határidőhöz képest mintegy egy évvel később vehették csak birtokba az épületet, de ez nagyobb részben a szükségtelen javítási munkálatok eredménye volt.
- [14] A felperes és az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság Pf.I.21.571/2016/10. számú jogerős ítéletével (a továbbiakban: korábbi jogerős ítélet) az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett - a keresetnek részben helyt adó és azt a késedelmi kamat tekintetében elutasító - rendelkezéseit helybenhagyta.
- [15] Az alperesek fellebbezését a javítási költségeket érintő részében nem találta megalapozottnak. Indokolása szerint önmagában az, hogy az eredeti tervekben szereplő szigetelőanyag nem került beépítésre, a kivitelezés hibás teljesítésének nem tekinthető, mivel e szerződéses kötelezettség teljesítése nem volt lehetséges, figyelemmel arra, hogy a tervekben szereplő szigetelőanyag 2006-ban már nem volt kapható, azt be sem lehetett volna tervezni. A beavatkozónak ezért az volt a kötelezettsége, hogy az eredeti szigetelőanyaggal legalább azonos minőségű tulajdonságokkal rendelkező szigetelőanyagot építsen be. A lépésállóság hiánya szintén nem minősült hibás teljesítésnek, hiszen sem az eredetileg tervezett szigetelőanyag, sem az alperesek által

elvégzett javításokat követően beépített szigetelőanyag nem volt lépésálló, a fokozott hangszigetelés pedig nem volt szerződéses követelmény.

- [16] A korábbi jogerős ítéletben foglaltak szerint az alperesek az anyaghiba tényét sem tudták bizonyítani. Az ... Kft. (a továbbiakban: ...) a ... (a továbbiakban: ...) által alapul vett ... számú szakvéleményét a ... számú szakvéleményében korrigálta, és megállapította, hogy a már beépített mintadarabok a beépítés előtti szabványban előírt tulajdonságok vizsgálatára nem voltak alkalmasak. Emellett a testületi szakvélemény nem adta indokát annak a megállapításnak, miszerint a Toplan termékek alkalmazási engedélyei korábban lejártak.
- [17] A másodfokú bíróság rámutatott, hogy az alperesek által kifogásolt esztrich réteg nem megfelelő vastagságát a testületi szakvélemény sem említette hibaként. Az emeletközi fűdémszigetelés teljes kibontására és javítására nem emiatt, hanem kifejezetten az alperesek szubjektív érzete miatt került sor, amelyre vonatkozóan nincs követelmény. Mindezek miatt álláspontja szerint az alperesek a fentiekkel összefüggő 37.590.092 forint javítási költséget a felperes vállalkozói díjkövetelésébe nem számíthatták be.
- [18] A kötbérigénnyel kapcsolatban a másodfokú bíróság kiemelte, hogy az alperesek beszámítási kifogás útján nem késedelmi, hanem meghiúsulási kötbérigényt érvényesítettek. A meghiúsulási kötbérigény érvényesítésének időpontjában azonban a beavatkozó teljesítése már megtörtént, és olyan hiányossága nem volt az épületnek, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozta volna. Az alperesek az elállási jogukat viszont legfeljebb addig gyakorolhatták volna, amíg a beavatkozó részéről a teljesítés nem következik be, ezt követően ugyanis a szerződés meghiúsulásáról nem, legfeljebb hibás teljesítéséről és az ezzel járó késedelemről lehet szó.
- [19] Álláspontja szerint a perben csatolt okirati bizonyítékok igazolták azt is, hogy a felek a teljesítési határidőt 2007. augusztus 27-ére módosították, ami az átadás-átvételi eljárás időpontjával egyezik, és a készre jelentés már 2007. július 18-án megtörtént. Ennélfogva az elállás nem volt jogszerű, és a meghiúsulási kötbérnek nem volt jogalapja. A fellebbezés korlátain való túlterjeszkedés tilalma miatt [a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 253. § (3) bekezdése], eltérő irányú fellebbezés hiányában pedig az elsőfokú bíróság által mérsékelt kötbér mellőzésére nem volt lehetőség.
- [20] Az alperesek felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.21.683/2017/8. számú végzésével a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot ebben a keretben új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.
- [21] Határozatának indokolásában rámutatott: az alperesek felülvizsgálati kérelme két irányú volt. Egyrészt a jogerős ítéletnek a teljesítési határidő módosításával kapcsolatos ténymegállapítását vitatták és az általuk beszámítani kívánt meghiúsulási kötbér mérséklését érintő fellebbezésük érdemi elbírálásának mellőzését sérelmezték, másrészt az emeletközi fűdém javításával felmerült költségeik tekintetében a hibás teljesítés megállapítása érdekében felvett bizonyítás hiányosságaira, a mérlegelés hibáira hivatkoztak. Kiemelte, a jogerős ítélet a tényállásában, valamint a meghiúsulási kötbér iránti igény megalapozottságával kapcsolatos indokok között kitért arra, hogy a felek a teljesítési határidőt 2007. augusztus 27-re módosították, ami az átadás-átvételi eljárás időpontjával megegyező. A jogerős ítélet e megállapítását azonban sem a tanúvallomások, sem az okiratok, sem a perben rendelkezésre álló egyéb bizonyítékok nem támasztottak alá, ezzel ellentétben az volt megállapítható, hogy a felek a teljesítési határidőt nem módosították. Erre figyelemmel a jogszabálysértő módon megállapított tényállásból levont jogi következtetések ugyancsak tévesek voltak, a másodfokú bíróság a kötelezett késedelemre tekintettel az alperesek elállását nem minősíthette volna jogszerűtlennek, és a meghiúsulási kötbérigényt nem tekinthette volna jogalapjának megalapozatlannak. Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság nem mellőzhette

volna az alperesek kötbér mérséklését támadó fellebbezésének érdemi elbírálását.

- [22] Az alpereseknek az emeletközi födém javításával összefüggésben felmerült hivatkozásait illetően a Kúria rögzítette, hogy a hibás teljesítés okaként a beavatkozó által beépített Toplan szigetelőanyag lépésállóságának hiányára, e szigetelőanyag anyaghibájára és az előírt esztrich réteg nem megfelelő vastagságára hivatkoztak. Állításuk szerint ezek következtében a födemburkolat megsüllyedt és helyenként beszakadt.
- [23] A lépésállóság követelményével kapcsolatban pedig rámutatott, a felek a lépésállóság kritériumát a szerződés részévé tették és a szerződést e tekintetben utóbb nem módosították, így az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a beavatkozó hibásan teljesített. Az alperesek által beépített üveggyapotlemez lépésállóságának hiánya, ezáltal az elvégzett javítás alkalmatlansága nem a hibás teljesítés megállapíthatóságát zárta ki, hanem azt eredményezte, hogy a felmerült költségeiket nem háríthatták át a felperesre. Arra tekintettel tehát, hogy a beavatkozó az emeletközi födémbe nem lépésálló szigetelőanyagot épített be, a beszámítási kifogás nem volt teljesíthető.
- [24] A Toplan termék anyaghibáját illetően hangsúlyozta: a ... azon megállapítása, miszerint a beépített szigetelőanyag úsztató réteggént nem volt alkalmazható, nem az ... anyagvizsgálati eredményein, hanem a termék megjelölésén, illetve a gyári árucímke adatain alapult és önmagában ez igazolja a testület szakvéleménye szerint a termék beépítésre való alkalmatlanságát. Eszerint a gyári címkéről hiányzott az úsztató réteg jellemzésére szolgáló SDI jelölés. A másodfokú bíróság ezt a fellebbezési hivatkozást érdemben nem vizsgálta és az ezzel összefüggő indokait nem fejtette ki.
- [25] Emellett az alperesek hibaként jelölték meg az esztrich réteg nem megfelelő vastagságát. A másodfokú bíróság az alperesek erre alapított fellebbezési hivatkozását azért találta megalapozatlannak, mert érvelése szerint az esztrich réteg vastagságát a testületi szakvélemény sem említette hibaként, és az emeletközi födém szigetelés teljes kibontására és javítására nem emiatt, hanem kifejezetten az alperesek szubjektív érzete miatt került sor, amelyre vonatkozóan a perbeli akusztikai szakvélemény szerint nincs követelmény. Az alperesek ezzel szemben helyesen indultak ki abból, hogy a kiviteli tervek szerint az esztrich réteg vastagságát 60 mm-ben határozták meg, az ... szakvéleménye pedig tartalmazta, hogy a táblák feletti aljzat vastagsága változó, jellemzően 30-65 mm közötti volt. A testületi szakvélemény erre vonatkozó megállapítást valóban nem tartalmaz, de e szakkérdés vizsgálata nem is volt a szakértői testület feladata. Mivel a szakértői bizonyítás eredményéből a hiba hiányára következtetni nem lehetett, a másodfokú bíróságnak az alperesek fellebbezésének megalapozatlansága kapcsán kifejtett álláspontja nem volt helytálló. Ez pedig azt jelentette, hogy ebben a körben is elmaradt a fellebbezés érdemi elbírálása.

Az új fellebbezési eljárásban tett nyilatkozatok

- [26] A megismételt másodfokú eljárásban előterjesztett előkészítő iratukban az alperesek fenntartották korábbi fellebbezésüket, az elsőfokú ítélet megfellebbezett részében történő megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérték. A felperes fellebbezési ellenkérelmére előterjesztett észrevételükben hangsúlyozták, a Kúria végzéséből kitűnően a megismételt másodfokú eljárásnak kizárólag a kötbér mérséklésére, a szintközi födémbe beépített szigetelőanyag alkalmatlansága miatti hibás teljesítésre, illetve a szintközi födém esztrich rétegének nem megfelelő kialakítása miatti hibás teljesítésre kell korlátozódnia,
- [27] A felperes előkészítő iratában továbbra is fenntartotta a korábbi fellebbezési ellenkérelmében előadottakat és vitatta, hogy a beavatkozó részéről hibás teljesítés történt volna.

Az új fellebbezési eljárásban hozott másodfokú ítélet

- [28] A másodfokú bíróság a megismételt fellebbezési eljárásban részbizonyítás keretében beszerezte a ... kiegészítő szakvéleményét, majd jogerős ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett

részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta, és a per főtárgya körében az alpereseket egyetemlegesen terhelő marasztalás összegét 20.509.615 forintra leszállította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [29] Rögzítette, hogy a beavatkozó és az alperesek között a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 402. § (1) bekezdése szerinti építési-vállalkozási szerződés jött létre, amelynek lényegi tartalmi eleme, hogy a vállalkozó minden esetben konkrétan megtervezett építmény létrehozását vállalja, szolgáltatása tehát a tervdokumentáció szerinti kivitelezésben áll. Nincs akadálya annak sem, hogy a felek az átlaghoz képest magasabb minőségi követelményt írjanak elő, ennek azonban kifejezettnek kell lennie. A perbeli vállalkozási szerződésben ilyen követelmény az I. osztályú minőség. A szerződés átalánydíjas volt, ilyen esetben a kikötött díjon felül csak a tételesen bizonyított, igazolt pótmunkák ellenértéke számolható el.
- [30] Kifejtette, az adott ügyben a vállalkozó a még neki járó, nem teljesített vállalkozói díjat 82.477.238 forintban határozta meg, a követelést a felperesre engedményezte [Ptk. 328. § (1) bekezdés], a késedelmi kamat engedményezéséről nem rendelkeztek. Az elsőfokú bíróság ítéletének az érvényesített vállalkozói díjat részbeni elutasító rendelkezése ellen a felperes kizárólag a késedelmi kamat tekintetében terjesztett elő fellebbezést, így a másodfokú eljárásban az elszámolás kiindulópontja az elismert pótmunkák díja (30.752.621 Ft) és a végszámlában írt ki nem fizetett vállalkozói díj összege (26.400.000 Ft), összesen 57.152.621 Ft volt. Ezzel az összeggel szemben beszámítási kifogásként az alperesek részben meghiúsulási kötbérigényt, másrészt a beavatkozó hibás teljesítése miatti javítási költséget és kártérítési igényt kívántak érvényesíteni.
- [31] A másodfokú bíróság a meghiúsulási kötbér mérséklésének mellőzésére irányuló alperesi fellebbezést alaptalannak ítélte. Ezzel összefüggésben részletezte a kötbérikötésre irányuló perbeli szerződési tartalmat, kifejtette az ezzel összefüggő bírói gyakorlatot, majd a Kúria hatályon kívül helyező végzésére utalva rögzítette, hogy az alperesek kötbérigénye a szerződés 5.2. pontja alapján jogszerű.
- [32] A meghiúsulási kötbér mérséklése szempontjából kiemelte, különös jelentőséget kell tulajdonítani annak, hogy az alperesek mint megrendelők ellátására a vállalkozási szerződés teljesítésének fázisában, az átadás-átvételi eljárás időpontjában került sor. Ebben a körben utalt a Legfelsőbb Bíróság GK 17. számú kollégiumi állásfoglalására, amely szerint kötbér mérséklésének általában akkor lehet helye, ha a szerződésszegés folytán számottevő kár nem keletkezik és olyan körülmények forognak fenn, amelyek a szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik. 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, figyelembe kell venni a szolgáltatás értékének és a kötbér mértékének arányát, a szerződésszegéssel okozott kár nagyságát, a szerződéskötés körülményeit, különösen, hogy a szerződéskötéskor meg volt-e a teljesítés reális lehetősége, valamint a jogosult esetleges teljesítést késleltető magatartását a teljesítéshez fűződő érdekét, illetve a kötelezett szerződésszegő magatartás felróhatóságának fokát, valamint hogy fennállnak-e olyan körülmények, amelyek a szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik (BH2005. 281.). Kiemelte: a perben az alperesek annak ellenére kívántak a vállalkozói díj 1/5-ét kitevő mértékű meghiúsulási kötbérigényt érvényesíteni, hogy a felperesi beavatkozó részéről a teljesítés gyakorlatilag megtörtént, e körülmény a szerződésszegő fél felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszi.
- [33] Hangsúlyozta azt is, a beavatkozó nem vitatotta a teljes vállalkozói díj kb. 15 %-át elérő értékű pótmunkát végzett el, amelynek idejére a késedelem nem róható a terhére. E körülmény szintén indokolttá teszi a kötbér mérséklését. Mindezek alapján megalapozottnak ítélte az elsőfokú bíróság által a meghiúsulási kötbér 50 %-ra történt mérséklését, amelynek mellőzésére nem látott lehetőséget.
- [34] A hibás teljesítéssel összefüggésben a másodfokú bíróság rögzítette, hogy a fellebbezési eljárásban

már nem volt vitatott az ún. garanciális javítások költsége (2.635.394 forint), továbbá a szakértői véleményben kimunkált udvari térburkolat javítási költsége (5.261.880 forint). A szigetelőanyag lépésállóságának hiányát illetően visszautalt a Kúria végzésében kifejtettekre, aminek lényege szerint bár a lépésállóság kritériumát a felek a szerződés részévé tették, ennek azonban sem az eredetileg betervezett, sem az alperesek által beépített szigetelőanyag nem felelt meg, ezért erre alapítottan a beszámítási kifogás nem volt teljesíthető.

- [35] Az ítélet tábla a megismételt másodfokú eljárásban a Kúria végzésében foglalt iránymutatásnak megfelelően vizsgálta a szigetelőanyag úszató rétegnek való alkalmasságát és elrendelte a ... szakvéleményének kiegészítését. A szakértői testület kiegészítő szakvéleményében tartalmában fenntartotta a korábbi szakvéleményét, amely szerint a Toplan TL 50/45 termék gyári címkéjén lévő kódból a lépéshangszigetelő termék jellemzésére szolgáló szabványos SDI jelölés és a dinamikai merevség számértéke hiányzott, ezért úszató rétegnek nem volt alkalmas. Az alperesek által a javítás során beépített TEL TDPT 30/30 jelű termékre vonatkozóan szintén megállapította, hogy nem ismert a gyári címkén megadott szabványos jelölési kód, nem tudni, hogy a termékcímke tartalmazta-e az SDI megjelölést, amely a lépéshangszigetelő termék jellemzésére szolgáló dinamikai merevségre vonatkozik. Ennek hiányában a beépített üveggypotlemezt megfelelőségéről közvetett módon, minősítési eljárást alkalmazva, lépéshangszigetelési vizsgálat eredményeként állapította meg azt, hogy a szőnyegpadlóval kiegészített úszatott padlós födém megfelelt a szabvány szerinti hangszigetelési követelményeknek. Ezzel kapcsolatban a másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy ugyanilyen lépéshangszigetelési vizsgálatok alapján a Toplan TL 50/45 közetgypotlemez a lépéshangszigetelési követelményeknek mind a ... alap szakvéleménye szerint (108. számú szakvélemény 16. oldal), mind a ... Bt. 2007. december 5-én elvégzett lépéshangszigetelési vizsgálat eredménye, továbbá az ... számú szakvélemény (5. oldal), valamint a ... Bt. magánszakértői vélemény (66. sorszám 11. pont) megállapításai szerint is megfelelt. Ebből következően a testületi szakvélemény megállapításai alapján a szigetelőanyag úszató rétegnek való alkalmatlanságát az alperesek nem tudták egyértelműen bizonyítani.
- [36] Helytállónak ítélte ugyanakkor az alperesek hivatkozását arra, hogy a beavatkozó által beépített szigetelőanyag a törvényes feltételeknek nem felelt meg, ezért a hibás teljesítés megállapítható, mert a beépítéskor hatályos 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KVM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése szerint forgalomba hozni vagy beépíteni csak megfelelőségi igazolással rendelkező, építési célra alkalmas építési terméket szabad, mely kritériumoknak a beavatkozó által 114/Beav/2. sorszám alatt csatolt megfelelőségi nyilatkozat nem felelt meg. Ennek azonban a másodfokú bíróság nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget, tekintettel arra, az esztrich réteg nem megfelelő vastagsága miatt az emeletközi födém szigetelésének kibontása és újjáépítése indokolt volt. Rámutatott: a kiviteli tervek az esztrich réteg előírt vastagságát 60 mm-ben határozták meg, e szerződéses követelménynek a beavatkozó teljesítése nem felelt meg, mivel az ... szakvéleményéből megállapíthatóan a táblák feletti esztrich vastagsága változó, jellemzően 30-65 mm közötti volt (... szakvélemény 4. oldal 4. bekezdés). Hozzátette, hogy a megismételt eljárás során a ... megerősítette korábbi szakvéleményét, miszerint a változó vastagságú, repedezett aljzatszerkezetek elbontása szükséges és indokolt volt, az aljzatbetont teljes vastagságában dilatálni kellett, a bontás és javítás kivitelezésének szakértő által elfogadott költsége az emeleten lévő melegpadlós helyiségekre vonatkozóan 9.809.422 forint volt, amelynek erejéig a beszámítási kifogás alapos.
- [37] Mivel az emeletközi födém tekintetében a hibás teljesítést megállapíthatónak ítélte, megalapozottnak találta a beszámítási kifogást a munkaterület és vagyonőrzési költségek címén 1.765.310 forintban. A hibás teljesítés miatt a per megindítását megelőzően felmerült szakértői költségekkel kapcsolatban hangsúlyozta: ezeket tévesen követelték az alperesek a Ptk. 310. §-a alapján kártérítés címén, mert a Pp. 75. § (1) bekezdése alapján perköltségnek minősülnek, ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helyesen értékelte. Az el nem végzett javítások várható költsége vonatkozásában (3.900.000 forint) egyetértett az elsőfokú bíróság által kifejtett indokokkal.

- [38] A másodfokú bíróság elszámolása szerint a felperest megilleti: beavatkozói vállalkozói díjigényként 30.752.621 forint, a végszámla összegeként 26.400.000 forint, összesen 57.152.621 forint. Ezzel szemben az alperesek által érvényesített beszámítási kifogás alapos a mérsékelt meghiúsulási kötbér (17.170.000 forint), az ún. garanciális javítások költsége (2.636.394 forint), az udvari térburkolat javítási költsége (5.261.880 forint), valamint az emeletközi földem javítási költsége (9.809.422 forint) összegeként 36.643.006 forint erejéig. A másodfokú bíróság e két összeg különbözetét 20.509.615 forintban állapította meg, és az alperesek fizetési kötelezettségét erre figyelemmel állapította meg.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [39] A jogerős ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és - tartalmilag - az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását kérték. Megsértett jogszabályhelyként az Alaptörvény R. cikk (2) bekezdésére, XXVIII. cikk (1) bekezdésére, a Pp. 2. § (1) bekezdésére, 75. § (1) bekezdésére, 79. § (1) bekezdésére, 206. § (1) bekezdésére, 221. § (1) bekezdésére, a Ptk. 247. § (1) bekezdésére, valamint a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 42. § (1) bekezdésére és 195. § (2) bekezdésére hivatkoztak.
- [40] Álláspontjuk szerint a másodfokú bíróság a megismételt eljárásban fellebbezésüket csak részben, illetve jogszabálysértően bírálta el. Felülvizsgálati kérelmükben idézték a fellebbezésük 8-10. oldalain előadott A), B), C) és D) pontokban foglaltakat, és az egyes pontokat részletezve kifejtették, hogy a másodfokú bíróság a megítélt összegeken felüli, fennmaradó összegek, illetve egyes javítási költségek egésze tekintetében semmilyen megállapítást nem tett, fellebbezésük érdemi vizsgálatát nem végezte el, amivel megsértette a Pp. 2. § (1) bekezdését, 206. § (1) bekezdését és 221. §-át, egyúttal megfosztotta őket az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe ütköző módon a tisztességes eljáráshoz fűződő joguktól.
- [41] A kötbér mérséklés mellőzése tekintetében kiemelték, hogy az elsőfokú bíróság által e körben megjelölt két szempontot (a kikötött kötbér túlzott mértékére, valamint a földémbontási munkálatok szükségtelenségére utaló indokokat) a másodfokú bíróság sem tartotta fenn, az általa az új eljárásban hozott jogerős ítélet indokolásában kifejtett indokokat az alábbiak szerint sérelmezték.
- [42] Kirívóan jogsértőnek és iratellenesnek tekintették a kötbér igényük érvényesítésének időpontjában a beavatkozó teljesítésének különös jelentőségű figyelembevételét. Szerintük az épületnek olyan hiányosságai voltak, amelyek a rendeltetésszerű használatot kizárták. Utaltak a ... szakvéleményében és annak kiegészítésében tett megállapításokra, amelyek alátámasztották a hibás teljesítés tényét, ami miatt az eredeti teljesítési határidőt követően még majd egy évig nem tudtak beköltözni az ingatlanba.
- [43] Jogszabálysértőnek találták a másodfokú bíróság hivatkozását a GK 17. számú állásfoglalásra, egyrészt azért, mert az a gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyára vonatkozott, másrészt, mert azt a Kúria az 1/2014. PJE számú jogegységi határozatában a Ptk. alapján elbírálandó ügyekre nézve is hatályon kívül helyezte, illetve meghaladottnak tekintette. Ezt az indokolást egyúttal a Bszi. fentebb írt rendelkezéseibe ütközőnek is tartották. Vitatták továbbá a másodfokú bíróságnak a pótmunkák elvégzésével kapcsolatos indokolását, hangsúlyozva, a perben nem merült fel olyan bizonyíték, ami igazolta volna a pótmunkák elvégzésének a teljesítési határidőre való kihatását.
- [44] Az alperesek sérelmezték továbbá, hogy a fellebbezésükben a kötbér mérsékléssel szemben felhozott érveik értékelését a másodfokú bíróság nem végezte el. E körben a BH1992.260. számú eseti döntést felhívva kifejtették, hogy a késedelmes teljesítés esetére kikötött napi 1 % mértékű kötbér nem túlzott, az általuk kikötött kötbér pedig 0,66 % mértékűnek felel meg. Emellett a kialakult gyakorlat szerint a gazdálkodó szervezeteket fokozott elvárás terheli annak terén, hogy a

szerződéskötéskor felmérjék a szerződésszegés esetére felajánlott biztosíték reális mértékét, ami a jelen perben is terhelte a beavatkozót, aki a kötbért reális összegűnek fogadta el. A BH1990.269. számú eseti döntésre utalva kitértek arra is, hogy az ítélkezési gyakorlat a kötbér alapjaként a bruttó vállalkozói díjat tekinti, az adott ügyben viszont a szerződő felek eleve a nettó vállalkozói díjat tekintették kötbéralapnak, azaz a kötbér mértékét eleve mérsékeltek, amihez képest további mérséklés nem indokolt. Azzal is érveltek, hogy a nettó vállalkozói díj 20 %-ának megfelelő kötbér kikötésével a felek kölcsönös kötbérfelelősséget alapítottak egymás terhére, így ugyanezen szerződéses kötelezettséget biztosító felelősség mellett teljesítették ők is a szerződést, ami szintén nem teszi méltányolhatóvá, hogy ettől eltérést tegyen lehetővé a fokozott gondossági kötelemmel terhelt gazdálkodó szervezet beavatkozó javára.

- [45] Mindezen körülményeket figyelembe véve állították, hogy a bíróság a Ptk. 247. § (1) bekezdésébe ütközően jutott arra a téves következtetésre, hogy a perbeli kötbérösszege túlzott mértékű, ezért 50 %-os mérséklésének van helye.
- [46] Az alperesek felülvizsgálati kérelmük eredményessége esetén a Pp. 79. § (1) bekezdésébe ütközőnek tartották a jogerős ítélet perköltség viseléséről rendelkező részét.
- [47] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását célozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [48] Az alperesek felülvizsgálati kérelmében foglaltakra tekintettel a Kúria előjáróban a felülvizsgálati eljárás jogi természetét és annak kereteit illetően az alábbiakat rögzíti.
- [49] A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem szigorú eljárásjogi szabályok szerinti rendkívüli perorvoslat, amelyben kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által hivatkozott, konkrétan megjelölt jogszabálysértések vizsgálhatók [Pp. 275. § (2) bekezdés]. Lényeges továbbá, hogy a felülvizsgálati eljárás tárgya a jogerős ítélet [Pp. 270. § (2) bekezdés], amely csak a per tárgyát érintő körben vizsgálható felül (BH1998.288.II., BH2001.222.II.). Olyan kérdésben, amely a megelőző eljárásnak nem volt tárgya, a jogerős ítélet a felülvizsgálati eljárás során nem támadható (BH1995.163., BH2001.172.II.).
- [50] Mindennek a jelen felülvizsgálati eljárásban azért van jelentősége, mert a felülvizsgálat alapját képező, a megismételt fellebbezési eljárásban született jogerős ítéletet a másodfokú bíróság a Kúria előző felülvizsgálati eljárásban hozott Pfv.V.21.683/2017/8. számú végzése által megszabott eljárási keretek között hozta. Ezeket a kereteket a hatályon kívül helyező végzés egyértelműen kijelölte. A határozat indokolásában rögzítésre került az alperesek által a korábbi felülvizsgálati eljárásban előterjesztett kérelmének tartalma, ami egyrészt a meghíúsulási kötbér mértékének az elsőfokú bíróság által történt mérséklése elleni fellebbezésüknek - a másodfokú bíróság eltérő jogalapi álláspontja miatti - el nem bírálását sérelmezte {[18.] bekezdés} másrészt a hibás teljesítés körében a lépésállósági kritérium mellett az anyaghibás szigetelőanyag beépítése és az esztrich réteg vastagsága kapcsán a ... alapszakvéleménye és az ... szakvéleménye közötti ellentmondás feloldásának elmaradását kifogásolta {[19] bekezdés}.
- [51] A korábbi felülvizsgálati eljárásnak ezeken túli, egyéb kérdés nem volt a tárgya. A Kúria - helyt adva az alperesek korábbi felülvizsgálati kérelmének - amint azt végzése rendelkező része egyértelműen tartalmazza „ebben a keretben” utasította új eljárásra és új határozat hozatalára a másodfokú bíróságot, iránymutatása {végzésének [42] - [43] bekezdéseiben} értelemszerűen erre vonatkozott, mert a korábbi jogerős ítélet előző felülvizsgálati kérelemben nem sérelmezett részére a hatályon kívül helyező rendelkezés nyilvánvalóan nem terjedhetett ki.
- [52] E körben kiemelendő, hogy az alperesek korábbi felülvizsgálati kérelme nem tartalmazta a jelen felülvizsgálati eljárás kezdő irataként előterjesztett felülvizsgálati kérelemben az alperesek fellebbezésének 8-10. oldalain a A), B), C) és D) pontokban a javítási költségekkel kapcsolatban előadottakat. Erre tekintettel a hibás teljesítés körében az egyes költségelemek (a beszámítandó

összeg egyes összetevői) kapcsán a jelen felülvizsgálati kérelmükben az A) pontban sérelmezett összeggel (15.406.513 forint és 9.809.422 forint különbözete), a „birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített hibás teljesítés" alapján hiányolt 7.929.392 forinttal, az udvari térburkolat tekintetében a beszámítani kívánt (5.788.068 forint) és a jogerős ítéletben beszámított (5.261.880 forint) összegek különbözetével összefüggésben előadottakat a Kúria nem vizsgálhatta. Miután e költségelemek nem képezték a megismételt fellebbezési eljárás tárgyát, azok kapcsán a másodfokú bíróságnak sem volt indokolási kötelezettsége, így e téren jogszabálysértést sem követhetett el.

- [53] Mindezek előre bocsátását követően a Kúria a felülvizsgálat eredményeként azt állapította meg, hogy a felülvizsgálati kérelem érdemben vizsgálható hivatkozásai kis mértékben, az alábbiak szerint alaposak.
- [54] Az eljáró bíróságok nem sértették meg az alperesek tisztességes eljáráshoz fűződő jogát. Ezzel összefüggésben a Kúria megjegyzi: a Pp. Első Rész (Általános rendelkezések) I. Fejezet (Alapvető elvek) szabályainak - így a bíróság polgári perbeli feladatairól szóló 2. § (1) bekezdésének - a megsértése nem önmagában, hanem mindig valamely konkrét eljárási szabály sérelmén keresztül vizsgálható. Az adott ügyben az aktuális eljárásjogi helyzetnek megfelelően és keretek között eljárva a bíróságok az alperesek perbeli nyilatkozatait figyelembe vették, az indítványozott bizonyításokat - mindkét fokon - lefolytatták. A másodfokú bíróság a Kúria hatályon kívül helyező végzésében foglaltaknak maradéktalanul eleget tett, a megismételt felülvizsgálati eljárásban a ... alapszakvéleményének kiegészítésével részbizonyítást folytatott le, a szükséges keretben a bizonyítékok mérlegelésével új határozatot hozott, azt megindokolta. A jogerős ítélet a bizonyítékok mérlegelése [Pp. 206. § (1) bekezdés] és az indokolási kötelezettség [Pp. 221. § (1) bekezdés] terén sem sért jogszabályt.
- [55] A másodfokú bíróság a szakértői költség címén az alperesek által beszámítani kívánt összeget jogszabálysértés nélkül, a Pp. 75. § (1) bekezdésének megfelelően vette figyelembe perköltséggént.
- [56] Az őrzési költség (1.765.310 forint) összegének beszámítását a másodfokú bíróság az emeletközi földem hibás beavatkozási teljesítésére figyelemmel megalapozottnak ítélte (jogerős ítélet 11. oldal utolsó előtti bekezdés), ugyanakkor az elszámolás során az alperesek oldalán beszámított tételeknél figyelmen kívül hagyta [jogerős ítélet 12. oldal (1) bekezdés]. Miután - a felperes felülvizsgálati ellenkérelmével szemben - az alperesek felülvizsgálati kérelme a kereset teljes elutasítására irányult (felülvizsgálati kérelem 1. oldal petitum), nem volt akadályja ezen összeg alperesek javára történő figyelembe vételének, és a marasztalási összeg csökkentésének.
- [57] A kötbér mérséklés mellőzésével összefüggésben az alperesek helytállóan hivatkoztak arra, hogy a GK 17. számú állásfoglalás csak a gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyára volt korábban alkalmazható (az alperesek pedig természetes személyek), másfelől a Kúria az 1/2014. PJE számú jogegységi határozatának 2. pontjában az új Ptk-tól függetlenül a Ptk., illetve más, hatályon kívül helyezett jogszabályok alapján elbírálandó ügyekre nézve is hatályon kívül helyezte, illetve meghaladottnak tekintette. Így az ezen állásfoglalásra történt hivatkozás téves, azt a Kúria mellőzi.
- [58] Ugyanakkor a másodfokú bíróság a meghiúsulási kötbér mérséklése tekintetében a Ptk. 247. § (1) bekezdésének sérelme nélkül hagyta helyben az elsőfokú ítéletet. A túlzott mértékű kötbér mérséklése valóban kivételes lehetőség. Az annak körében figyelembe vehető, illetve veendő szempontokat a bírói gyakorlat [EBH2001.522., BH2005.281., Pfv.V.20.348/2016/4., Pfv.V.21.372/2013/5., Pfv.VII.20.588/2009/3., Pfv.VII.20.993/2009/8., Pfv.VI.20.503/2010/15., Pfv.VII.20.887/2007/4., Pfv.VI.20.727/2007/4.) már kialakította.
- [59] Hangsúlyozandó, hogy a kötbér mérséklése tárgyában a bíróság mindig az adott ügy valamennyi körülményének egyenkénti és összességében történő értékelésével határoz, a mérséklés, és annak mértéke tehát alapvetően a bíróság Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelési tevékenységének az eredménye.
- [60] Ezzel összefüggésben a Kúria kiemeli, hogy a felülvizsgálati eljárás keretében általában nem

vizsgálható a bíróság mérlegelési körébe tartozó tényállás, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A Kúria azt vizsgálja, hogy az eljáró bíróság a mérlegelés körébe vont adatok és bizonyítékok megállapítása és azok egybevetése során nem jutott-e nyilvánvalóan helytelen és okszerűtlen következtetésre (BH1996.506.). Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (BH2013.119.II.). A másodfokú bíróság által figyelembe vett szempontok kapcsán ilyen nyilvánvalóan okszerűtlen, iratellenes, logikátlan megállapítás, illetve következtetés nem érhető tetten.

- [61] Nem vitás, hogy az alperesek elállására, a kötbér igényük érvényesítésére a beavatkozó teljesítésének fázisában került sor, amint a pótmunkák ténye és viszonylag jelentős mértéke is az. E körülményeket mint releváns peradatokat okszerűen vette számításba a másodfokú bíróság. A másodfokú bíróság jogerős ítéletében az aljzatszerkezet elbontását szükségesnek és indokoltnak ítélte (jogerős ítélet 11. oldal negyedik bekezdés), ezzel egyúttal felülbírált és elvetette az elsőfokú bíróság azon indokát, hogy szükségtelen volt a földémbontás. A kötbér mérséklése indokaként így ez nem vehető figyelembe.
- [62] Az alperesek felülvizsgálati kérelme IV. pontjának a)-b)-c)-d) alpontjaiban írtaknak a kötbérmérséklés mellőzése terén nincs relevanciája. Az alperesek meghíúsulási kötbért érvényesítettek beszámítási kifogásukban, így a BH1992.260. számú jogesetben a késedelem eseteire kikötött kötbérrel összefüggésben kifejtettek nem irányadók. Ugyanez vonatkozik a gazdálkodó szervezetekkel szembeni, a felajánlott kötbér mint biztosíték reális felméréseivel kapcsolatos elvárásra. A kötbéralap bruttó, illetve nettó vállalkozói díjon alapuló meghatározása (BH1990.269. számú jogesetre történt hivatkozás) a túlzottnak nem minősített kötbérmértékre tekintettel szintén nem bírt jelentőséggel, ahogyan a felek kölcsönös kötelezettségvállalása sem, ezért az alperesek által felsorolt körülmények vizsgálatát a másodfokú bíróság a megismételt fellebbezési eljárásban a Ptk. 247. § (1) bekezdésének sérelme nélkül mellőzte.
- [63] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján és kizárólag az alpereseket terhelő marasztalási összeg tekintetében helyezte hatályon kívül és szállította le annak összegét a másodfokú bíróság által is érdemben javukra figyelembe vett őrzési költség összegével, egyebekben a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet hatályában fenntartotta [Pp. 275. § (3) bekezdés].

Záró rész

- [64] A marasztalási összeg kis mértékű csökkentésére tekintettel nem indokolt a jogerős ítélet szerinti első- és másodfokú perköltségek módosítása. A felülvizsgálati eljárás eredményeként az e tekintetben döntően pernyertes felperes részére az alperesek a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelesek a felülvizsgálati ügyértékhez és a kifejtett jogi képviselési tevékenységhez arányosított, mérlegeléssel megállapított és az alperesi pernyertességi arálynak megfelelően a lerótt felülvizsgálati eljárási illeték arányos része figyelembevételével a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése és (5)-(6) bekezdései alapján meghatározott mértékű felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [65] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az alperesek kérelmére a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson bírálta el.
- [66] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdésének e) pontja zárja ki.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Cseh Attila s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók
Éva s.k. bíró