

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Tóth Henriett jogtanácsos által képviselt felperesnek dr. Radács Gyula ügyvéd által képviselt alperesek ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. szeptember 18-án kelt 16.G.41.858/2005/77. számú ítélete ellen a felperes 80. sorszámon, az alperesek 78. sorszámon benyújtott fellebbezései folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és az I. és II. rendű alpereseket terhelő marasztalás összegét 53.116.896 (ötvenhárommillió-száztizenhatezer-nyolcszázkilencvenhat) forintra leszállítja azzal, hogy az I. és a II. rendű alperesek a tőke után 2008. március 19-e napjától a kifizetésig kötelesek a késedelmi kamatot megfizetni;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 1.764.000 (egymillió-hétszázhatvannégyezer) forint elsőfokú perköltséget;

az ítélet egyéb rendelkezését helyben hagyja.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül az I. és II. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak fizessen meg 750.000 (hétszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A ... Konzorcium (a Konzorciumot alkotó tagok, az alperesek), mint megrendelő és a felperes, mint vállalkozó 2003. augusztus 27-én vállalkozási szerződést kötöttek az ún. „...” 81 lakásos társasház generál kivitelezési munkáira 1.150.000.000 forint és ÁFA vállalkozói díj ellenében. A szerződés 4. pontja szerint a helyszíni munkák megkezdése 2003. szeptember 3-a, befejezése, a műszaki átadás-átvétel lezárása 2004. december 15-e. A 9.7. pont rögzítette, hogy a vállalkozási szerződés 4. pontjában meghatározott határidők be nem tartása esetén a vállalkozó minden késedelmes nap után a teljes szerződéses nettó összeg 0,2 %-át, de maximum a teljes szerződéses nettó összeg 10 %-át köteles a megrendelő részére megfizetni, mely összeg levonása a végszámlából történik.

2004. december 2-án a felperes 2004. december 15-ére készre jelentette az építési munkát, a műszaki átadás-átvételi eljárás e napon megkezdődött, az épület átadás-átvételére a 2005. március 18-án felvett jegyzőkönyvben foglaltak szerint került sor, melyben a felek rögzítették az elszámolást, eszerint az alperesek által még fizetendő bruttó vállalkozói díj 296.475.816 forint. Az elszámolást követően az alperesek 95.001.604 forintot megfizettek, ezt meghaladóan nem teljesítették a vállalkozói díjat.

A felperes keresetében 163.512.785 forint ki nem fizetett vállalkozói díj és ennek 2005. június 22-től a kifizetés napjáig járó, a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő mértékű késedelmi kamat, és a perköltség megfizetésére kérte az alperesek egyetemleges kötelezését.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték, és érdemi védekezésként beszámítási kifogást terjesztettek elő a felperesi követelés erejéig hibás teljesítésből eredő kijavítási költség és árleszállítás címén, valamint a felperes késedelmes teljesítése miatt az ellenkövetelésüket 115.000.000 forintban jelölték meg.

A felperes a beszámítási kifogásra tett ellenkérelmében a hibás teljesítéssel kapcsolatos igényt a pince vizesedésével kapcsolatos hiba kivételével nem vitatta, az alperesi kötbérigényt tekintve elsődlegesen arra hivatkozott, hogy nem teljesített késedelmesen, mert 2004. december 15-én készre jelentette a munkát, és a műszaki átadás-átvételi eljárás ekkor megkezdődött. Hivatkozott arra is; az alperesek hátráltatták a felperes munkáját a pótmegrendelésekkel, az egyes lakásokra vonatkozó igény késedelmes közlésével, valamint az alapanyagok késedelmes szállításával és a késedelmes gázbekötéssel.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 105.846.084 forintot, 44.724.527 forint után 2005. június 22-től, 61.121.557 forint után 2008. március 19-től a kifizetés napjáig járó, a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeres szorzata mértékű kamatot, valamint 1.565.276 forint perköltséget. A felperes ezt meghaladó keresetét elutasította. Határozata indokolásában rögzítette; a ... Konzorciumot, mint a Ptk. 568. §-a szerinti polgári jogi társaságot az alperesek alkotják, így a vállalkozási szerződésből eredő tartozásokért egyetemlegesen felelnek. Megállapította; a felperes nem vitatottan az építési munkát teljesítette, ezért vállalkozói díj illeti meg, s az indokolásban levezetett számítás alapján az

1.150.000.000 forint vállalkozói díjból kiindulva a felperes 197.841.973 forint díjat igényelhet. A felperes által igényelhető díjjal szemben az alperes beszámítási kifogásként előterjesztett ellenkövetelését részben megalapozottnak találta. A perben kirendelt ... és ... igazságügyi szakértők megállapításait elfogadva úgy ítélte, hogy a felperes hibás teljesítése folytán az alperesek javára a kijavítható hibák miatt 10.112.095 forint (helyesen: 10.125.095 forint), a javítható épületgépészeti hibák folytán 1.605.449 forint javítási költség, valamint 1.470.167 forint értékcsökkenés megállapítása indokolt. A nem javítható hibák körében összesen 5.195.178 forint értékcsökkenés beszámításának a megállapítását találta megalapozottnak az elsőfokú bíróság a Ptk. 277. § -ának (1), 305. § (1), 306. § (1) és 307. §-ának (1) bekezdése alkalmazásával, ezért összességében azt állapította meg, hogy a hibás teljesítés címén támasztott alperesi beszámítási kifogás 18.395.889 forint erejéig alapos.

Az alperesek késedelmi kötbér jogcímén támasztott ellenkövetelését tekintve az elsőfokú bíróság a következő megállapításokat tette. A felek a vállalkozási szerződésben a teljesítés időpontjaként 2004. december 15. napját határozták meg, annak módosításában nem egyeztek meg, a felperes készre jelentése alapján 2004. december 15-én a műszaki átadás-átvételi eljárás valóban megkezdődött, azonban az épület, illetve a lakások ekkor még nem voltak beköltözésre és lakhatásra alkalmas állapotban, amelyet az is bizonyít, hogy 2004. december 21-ig parkettázási, január 24-ig pedig hiánypótlási munkákat végeztek. Az elsőfokú bíróság ... igazságügyi szakértő személyes meghallgatása során tett nyilatkozata alapján azt találta bizonyítottnak, hogy az épület, illetve a lakások 2005. január 24-én kerültek beköltözésre és lakhatásra alkalmas állapotba, s a teljesítés időpontjaként - figyelemmel a GK 48. számú állásfoglalásban is foglaltakra - 2005. január 24-ét vette figyelembe, s a késedelem időtartamát 2004. december 15-től 2005. január 24-ig terjedő időszakra nézve állapította meg. Megállapította továbbá, hogy a késedelem jogkövetkezményeként a vállalkozási szerződés 9.7. pontjában kikötött késedelmi kötbérre tekintettel a fenti időszakra a felperes minden napra a teljes szerződéses nettó összeg 0,2 % mértékű, napi 2.300.000 forint összegű kötbért köteles fizetni, így az ezen időszakra járó kötbér összege 92.000.000 forint. Az elsőfokú bíróság arra figyelemmel, hogy ... igazságügyi szakértő megállapítása szerint a késedelem 80 %-ban esik a felperes terhére az aljzatbetonozás megkezdésének több mint két hónapos és befejezésének majdnem három hónapos késedelme miatt, s az alperes felelősségi körébe esnek az általa szállítandó anyagok hiánya, a vevők egyéni megrendelői kívánságainak teljesítése és a pótmegrendelések, melyek 20 %-ban voltak a késedelem okai, ezért az elsőfokú bíróság úgy ítélte, hogy a felperes a 92.000.000 forint összegű kötbér 80 %-át, 73.600.000 forintot köteles viselni, és az aggálytalan szakvéleményre figyelemmel a felperes további bizonyítási indítványait mellőzte. Mindebből következően az alperesek beszámítási kifogása 91.955.889 forint erejéig bizonyult - megítélése szerint - megalapozottnak, figyelemmel arra, hogy hibás teljesítés címén 18.395.889 forint, késedelmi kötbér jogcímén pedig 73.600.000 forint ellenkövetelés megalapozott. Az elsőfokú bíróság a fentiek szerinti 197.841.973 forint vállalkozói díjba a Ptk. 296. §-ának (1) bekezdése alapján az alperesek 91.955.889 forint

ellenkövetelését beszámította, és a fennmaradó 105.846.084 forint vállalkozói díj egyetemleges megfizetésére kötelezte az alpereseket. Megállapította, hogy - a felek által nem vitatott összegű - 61.121.557 forint jóteljesítési garancia 2008. március 18-án vált esedékessé, így ezen részösszeg után a Ptk. I.4. § (3) bekezdésére tekintettel az alperesek 2008. március 19-i kezdő időponttal kötelesek a késedelmi kamat megfizetésére, míg 44.724.527 forint után a késedelmi kamat a Ptk. 298. § a) pontjára tekintettel 2005. június 22-től illeti meg a felperest. A késedelmi kamat mértéke a szerződés 8.4. pontjában írt kikötésre tekintettel a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeres szorzatával egyező mértékű. A felperes mindezeket meghaladó követelését elutasította, s a felek pervesztessége-pernyertessége arányának figyelembevételével a perkiöltségről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése szerint rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az alperesek fellebbezést terjesztettek elő.

A felperes fellebbezésében elsődlegesen az első fokú ítélet megváltoztatásával az alperesek kötbérkövetelésre alapított beszámítási igényének az elutasítását kérte, másodlagos fellebbezési kérelme a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult. Változatlanul fenntartotta azon hivatkozását, hogy a felperes határidőben teljesített és így az alperesek kötbérigényének a jogalapja hiányzik. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a kötbér megalapozottságának kérdésében nem vette figyelembe a Ptk. 246. §-ában és a 405. §-ának (3) bekezdésében írt szabályokat, és nem értékelte megfelelően a becsatolt iratok tartalmát, valamint figyelmen kívül hagyta a Legfelsőbb Bíróság EBH 2003/885. számú eseti döntésében foglaltakat, és mellőzte a felperes bizonyítási indítványait. A Ptk. 405. §-ának (3) bekezdésében írt rendelkezések körében hangsúlyozta, hogy a jelen esetben a megrendelő a társasház átadás-átvételét nem tagadta meg, ezzel ellentétben elismerte az eljárás megkezdését, annak folyamatban létét közös naplóbejegyzésekkel, majd a létesítmény szerződésszerű teljesítését a 2005. március 18-i jegyzőkönyvben írtak szerint, így minden kétséget kizáróan a felperes szerződésszerű teljesítése megállapítható. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a késedelmi kötbér megalapozottságának megítélését a szakértői véleményre alapozta, lényeges eljárási szabályt sértve ezzel, mert az - utalva a BH 1985/245. szám alatt közzétett eseti döntésre - nem műszaki szakértői kérdés. Kifogásolta továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a GK 48. számú állásfoglalásában foglaltakat tévesen értelmezte, és abból helytelen következtetéseket vont le, nem vizsgálta meg a hibák kijavításának és a birtokbaadás időpontjának a tényleges indokait. Hivatkozása szerint a megrendelő a lakásokat későn értékesítette, ebből eredően a lakói igénylisták leadása jelentős késedelmet szenvedett, amely minden munkanemre kihatással volt, és jelentős késedelmet okozott a klímaberendezések átcsövezésére vonatkozó pótmunka. Mindezek elismerését bizonyítja a megrendelő 2004. november 29-i levele. A felperes ezért javasolta a lakások átadási idejét 2005. január 21. napjára módosítani, a javaslatát a 2004. december 7-én kelt levél tartalmazza. A levelekből megállapítható, hogy a felperes érdekkörén kívül álló okok

miatt húzódott a teljes létesítmény birtokbaadása, ezért a felperes felróhatósága teljes egészében hiányzik.

Az alperesek fellebbezése az első fokú ítélet megváltoztatására irányult, előadták, hogy az elsőfokú bíróság ítélete a kereseti kérelmen túlterjeszkedett, mivel a felperes 163.512.785 forint és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket, ezzel szemben az ítélet indokolása azt tartalmazza, hogy a felperes 197.841.973 forint vállalkozói díjat igényelhet. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság megalapozatlanul 2004. december 15. és 2005. január 24. közötti időre állapította meg a késedelem időtartamát, és ... igazságügyi szakértő megállapításaira figyelemmel úgy ítélte, hogy a felperes a 92.000.000 forint késedelmi kötbér 80 %-át; 73.600.000 forintot köteles viselni. Hivatkozott arra, hogy a vállalkozási szerződés 8.5. pontja alapján a végszámla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárását igazoló jegyzőkönyv megléte, illetve a 6.5. pontban meghatározott dokumentumok megrendelő részére történő hiánytalan átadása. A felek által kölcsönösen elfogadott teljesítési határidőt igazolja az, hogy a felperes a szerződés 8.5. pontjában foglalt rendelkezés alapján az átadást követően nyújtotta be a végszámláját. Az alperesek részletesen kifejtették, hogy a késedelem időtartamára és a kötbér mértékére vonatkozóan a szakértői vélemény - álláspontjuk szerint - az ítélet indokolásában foglaltakkal ellentétes megállapításokat tartalmaz. Változatlanul 115.000.000 forint késedelmi kötbér beszámítását kérték, és hivatkoztak arra is, hogy a kötbér mértéke nem adna alapot a mérséklésre, mert a szerződés nettó értéke több mint 1 milliárd forint volt, így a 10 %-os maximális kötbérmérték a gyakorlatban kialakult alsó értékhatárhoz tartozik.

A felperes a másodfokú bírósághoz 2009. február 12-én érkezett előkészítő iratában lényegében megismételte a fellebbezésben kifejtett álláspontját annak előadásával, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében írt számsor valóban tartalmaz hibákat, és e számítási hibák kijavítását kérte a mellékelt kimutatásban írt levezés szerint, annak leszögezésével, hogy a felperes perbeli követelése helyesen 163.512.785 forint volt.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben azt hangsúlyozták, hogy a perbeli épület műszaki átadás-átvételére 2005. március 18-án került sor, s a rendeltetésszerű használatot nem kizáró és még fennálló hibák kijavítására a felperes 2005. április 15-ig kapott határidőt. Hivatkoztak arra is, hogy a műszaki teljesítés elfogadása nem jelentette a kötbérigénnyről történő lemondást.

A felperes fellebbezése nem alapos, az alperesek fellebbezése az alábbiakra tekintettel részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, az abból levont következtetései részben helytállóak.

A peres felek között 2003. augusztus 27-én a Ptk. 389. §-a szerinti vállalkozási; (építési) szerződés (Ptk. 402. §) jött létre, mely szerint a felperes a 81 lakásos „...” társasház generál-kivitelezési munkái elvégzésére, a ... Konzorcium; megrendelő (a szerződés 8.3. pontja értelmében a konzorciumot alkotó alperesi cégek) a társasház átvételére, és 1.150.000.000 forint és ÁFA vállalkozói díj fizetésére voltak kötelesek.

Nem vitásan a perbeli társasház átadás-átvétele 2004. december 15. napján megkezdődött, a megrendelő az épületet 2005. március 18. napján vette át, ennek tényét és az egymás közötti elszámolást a felek jegyzőkönyvben rögzítették.

A felek jogorvoslati kérelmei és ellenkérelmei kapcsán - figyelemmel a felperesnek az első fokú eljárásban előterjesztett kereseti követelésére is - a Fővárosi Ítéltáblának előjáróban meg kellett állapítani, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában tévesen rögzítette, hogy a felperest megillető, az alperesek által még ki nem fizetett hátralékos vállalkozói díj összege 197.841.973 forint. Ezzel szemben, a per adatai és a felek egyező előadása alapján a fenti 1.150.000.000 forint vállalkozói díjból 163.512.785 forint díj kifizetése nem történt meg, s a felperes a keresetében ezen összegű követelés és késedelmi kamatai megfizetésére kérte az alperesek egyetemleges kötelezését.

A 163.512.785 forint hátralékos vállalkozói díj követeléssel szemben terjesztettek elő az alperesek érdemi védekezésként beszámítási kifogást, a felperes késedelmes teljesítése miatti beszámítható ellenkövetelésüket, más ellenkövetelés mellett 115.000.000 forintban jelölték meg.

A felperes az első fokú ítéletet a fellebbezésével azért támadta, mert álláspontja szerint az alperesek késedelmi kötbérigénynek nincs jogalapja, az alperesek pedig az elsőfokú bíróság által elszámolt, a vállalkozói díjba beszámított késedelmi kötbér mértékét tartották sérelmesnek a fellebbezésükben. A másodfokú bíróságnak ezért abban a kérdésben kellett állást foglalnia, illetve döntenie, hogy az elsőfokú bíróság az alperesek beszámítási kifogását a késedelmi kötbérigényre vonatkozóan helyesen ítélte-e meg, ide értve azt a tényt, hogy a felperes kereseti követelése 163.512.785 forint és késedelmi kamatai megfizetésére irányult.

A Fővárosi Ítéltábla nem osztotta a felperesnek azt a hivatkozását, hogy határidőben teljesített, és ezért az alperesek vele szembeni kötbérigényének a jogalapja hiányzik. A jogalap megalapozottsága kérdését tekintve elsősorban a felek által megkötött vállalkozási szerződés rendelkezéseiből kell kiindulni.

A szerződést a felek egybehangzó akaratnyilvánítása hozza létre (Ptk. 205. § (1) bekezdése), a peres felek tehát szabadon dönthettek arról, hogy megkötik-e a 2003. augusztus 27-én kelt vállalkozási szerződést, és ha igen, milyen tartalommal (Ptk. 200. § (1) bekezdés). A 2003. augusztus 27-én kelt vállalkozási szerződésben a teljesítési határidőnek a szerződés 4. pontjában írtak szerinti megfogalmazása azzal a kötelezettséggel járt a felperes számára, a munkákat úgy kellett megszerveznie, majd készre jelentenie, hogy az átadás-átvételi eljárás 2004. december 15. napjáig

befejeződhessen. A szerződési szabadság elve ugyanis nem csak a szerződéskötési szabadságban és a típuszabadságban, hanem abban is kifejezésre jut, hogy a szerződésekre vonatkozó szabályok szerződést pótló (diszpozitív) jellegűek, ezért a felek ezektől a szabályoktól eltérhetnek.

A felperes az esetben hivatkozhatott volna eredménnyel a Ptk. 405. §-ának (3) bekezdésében foglalt szabályokra - amely szerint határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át -, ha a felek a Polgári Törvénykönyvnek a felperes részéről felhívott diszpozitív rendelkezéseitől nem térnek el. Mivel a felek a szerződés 4. pontjában a Ptk. 405. §-ának (3) bekezdésében foglalt szabályoknál szigorúbb követelményekben állapodtak meg, és a 2004. december 15-i teljesítési határidőhöz képest a perbeli épület eredményes műszaki átadás-átvétele csak 2005. március 18-án történt meg, így a felperes objektív teljesítési késedelme megállapítható.

A peres felek a szerződés 9.7. pontja szerint a 4. pontban meghatározott határidők be nem tartásának szankcionálására késedelmi kötbért kötöttek ki.

A Ptk. 246. §-ának (1) bekezdése értelmében a késedelmi kötbér, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség kikötése esetén, a teljesítési határidő eredménytelen eltelte akkor alapozza meg a kötelezett kötbérfizetési kötelezettségét, ha a szerződésszegésért; a késedelemért felelős.

A felelősség kérdését az általános érvényű szabály alapján kell elbírálni; azaz a szerződés megszegése esetén a kötelezett részben vagy egészben akkor mentesülhet a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A kötbérfizetési kötelezettség jogalapja tehát a kötelezett felróható magatartása.

Az alperes 115.000.000 forint összegű késedelmi kötbérigényével, mint ellenköveteléssel szemben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a teljesítési késedelem kizárólag olyan okból következett be, amelyért nem felelős, vagyis úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A felperes ezt nem bizonyította; a perben beszerzett szakértői vélemény megállapításait - a kötbérfizetési kötelezettsége mentesülése tekintetében - nem tudta eredményesen megcáfolni. E körben megalapozatlanul hivatkozott arra is, hogy eljárási szabályt sértett az elsőfokú bíróság, amikor a kötbér megalapozottságának a kérdését a kirendelt igazságügyi szakértő megállapításaira alapozta, a felperes által a késedelem kimentése érdekében felhozottakat az elsőfokú bíróságnak ugyanis értékelnie kellett abból a szempontból, hogy azok műszaki-szakmai okból mennyiben mentik a késedelmet, és amennyiben a perben jelentős tény vagy egyéb körülmény megállapításához, vagy megítéléséhez olyan különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik, a bíróság szakértőt rendel ki (Pp. 177. § (1) bekezdés). Nem sértett eljárási szabályt tehát az elsőfokú bíróság, hogy a felperes által hivatkozott körülmények vizsgálatára is kirendelte az igazságügyi szakértőt.

... igazságügyi szakértő 2007. május 17-én kelt szakvéleményében - más kérdések megválaszolása mellett, többek között megállapította, hogy a vállalkozónak az előzetesen készített ütemterve szerint az aljzatbetonozási munkákat 2004.július 1-jétől szeptember 2-ig kellett volna elvégeznie, a parkettázást szeptember 1-jétől november 16-ig. Az aljzatbetonozás megkezdése több mint két hónapot késett, a befejezése majdnem három hónapot. A késedelmes teljesítés oka a szakértő megállapítása szerint részben a kivitelező munkaszervezése, részben tőle független körülmények (az anyagihiány, egyéni megrendelői kérelmek teljesítése, lakások különböző időben történő eladása miatt) következett be, s ezen okok miatt a késedelmes teljesítés 80 %-ban a kivitelezőn, 20 %-ban a megrendelőn múlt.

A felperes tehát nem kellő alappal állítja, hogy a késedelem kizárólag az érdekkörén kívül álló okból következett be, mivel a késedelmet a felek a fenti arányban együttesen okozták. A fellebbezésében hivatkozott, 2004. november 29-én kelt megrendelői levélben foglaltak sem támasztják alá ezt az állítását, hiszen a megrendelő ebben a levelében már kilátásba helyezte - késedelmes teljesítés esetére - a kötbérigényét.

A másodfokú bíróság nem értett egyet az elsőfokú bíróságnak azzal az álláspontjával, hogy a felperes teljesítésének tényleges időpontjaként 2005. január 24. napját vette figyelembe, mert a 2008. március 3-i tárgyaláson a szakértő az épület készültségi fokát tekintve egyértelmű nyilatkozatot nem tett, és nem vitatható az a körülmény, hogy az épület műszaki átadás-átvétele ténylegesen 2005. március 18-án történt meg. Nem hagyhatók figyelmen kívül továbbá a vállalkozási szerződés 8.5. pontjában foglalt rendelkezések, amely szerint a végszámla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárását igazoló jegyzőkönyv megléte, illetve a 6.5. pontban meghatározott dokumentumok megrendelő részére történő hiánytalan átadása, s a szerződés e pontja előírta azt is; a megrendelőnek joga van elutasítani a végszámla átvételét mindaddig, amíg ezen feltételek mindegyike maradéktalanul nem teljesül. Tény, hogy a felek az elszámolás, a végszámla benyújtása kapcsán is ennek megfelelően jártak el.

A felperes tehát a másodfokú bíróság álláspontja szerint - eltérően az elsőfokú bíróság megállapításától - a vállalkozási szerződésből eredő kötelezettségeit 2005. március 18-án teljesítette, ehhez képest az objektív késedelem 2004. december 15. napjától 2005. március 15. napjáig tartott, mely időtartam alatt elérte a szerződés 9.7. pontja szerinti kötbér maximumot, azaz a 115.000.000 forintot. Tekintettel azonban arra, hogy a késedelmet előidéző, az alperes érdekkörébe tartozó okok (alperes által szállítandó anyagok hiánya, lakások különböző időben való eladása, egyéni megrendelői kérelmek teljesítése) is felmerültek, ezért a másodfokú bíróság is elfogadta az igazságügyi szakértőnek azt a megállapítását, amely szerint a késedelmes teljesítésért a felperes 80 %, az alperes 20% arányban felelős, s ennek megfelelően a maximális 115.000.000 forint kötbér összeget ebben az arányban megosztva, az alperes ellenkövetelését (115.000.000 forint mínusz 23.000.000 forint) 92.0000.000 forint erejéig ítélte beszámíthatónak.

A bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését vagy a már elrendelt bizonyítás lefolytatását (kiegészítését, megismétlését), ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen (Pp. 3. § (4) bekezdés), nem sértett eljárási szabályt az elsőfokú bíróság, amikor a késedelem kérdésében a további bizonyítást szükségtelennek ítélte, arra is figyelemmel, hogy a szakértő a késedelmes teljesítés kérdésében kialakított álláspontját írásbeli bizonyítékra; az építési naplóban leírtakra alapozta.

A fentiekből következően az alperes a perben előterjesztett, és a kereset elutasítására irányuló beszámítási kifogása 110.395.889 forintban megalapozott, amelyből 92.000.000 forint késedelmi kötbér, 18.395.889 forint a hibás teljesítés okán beszámítható összeg. A másodfokú bíróság ezért a felperes 163.512.785 forintban megalapozottnak ítélt vállalkozói díj iránti követelésével szemben elszámolta az alperes fenti 110.395.889 forint ellenkövetelését, és erre figyelemmel a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, az I. és II. rendű alpereseket terhelő marasztalás összegét 53.116.896 forintra leszállította, nem érintve a késedelmi kamat mértékét és az I. és II. rendű alperesek egyetemleges fizetési kötelezettségét, s a keresetet részben elutasító rendelkezést helybenhagyta. Figyelemmel arra, jóteljesítési garancia (61.121.557 forint) a sikeres műszaki átadáshoz (2005. március 18.) képest 2008. március 18-án vált esedékessé, a másodfokú bíróság a felperesnek 53.116.896 forint összegű követelés után a késedelmi kamat kezdő időpontját 2008. március 19. napjában határozta meg.

Az ítélet megváltoztatása szükségessé tette a perköltség tárgyában hozott rendelkezés megváltoztatását is. A perben érvényesített 163.512.785 forint követeléshez képest a felperes pernyertessége 32 % arányú, így a lerótt illeték, 3.835.127 forint, általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíj és 408.000 forint szakértői díj 32 %-ára; 1.649.000 forintra tarthat igényt, míg az alperesek 4.602.152 forint, általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíj és 408.000 forint szakértői díj 68 %-ára; 3.413.000 forint első fokú perköltségre tarthatnak igényt. A két összeg különbsége 1.764.000 forint, így a nagyobb arányú alperesi pernyertességre tekintettel a felperes a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján 1.764.000 forint perköltséget köteles megfizetni az alpereseknek.

A másodfokú eljárásban a felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, míg az alperesek fellebbezése részben (50 %-ban) eredményes lett, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte, hogy fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek részperköltséget, amely 450.000 forint fellebbezési eljárási illetéket és 300.000 forint, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alkalmazásával megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjat foglalja magában.

Budapest, 2009. március 17.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

. Rédei Anna s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
bíró