

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a Csetneki Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csetneki Gábor ügyvéd) által képviselt **felperesnek** a Dr. Újvári Ügyvédi Iroda ,(ügyintéző: dr. Újvári Sándor ügyvéd) által képviselt **alperes** ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Zala Megyei Bíróság 2008. május 26. napján kelt 4.G.40.037/2008/28. sorszám alatti ítéletével szemben az alperes által 29. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét részben megváltoztatja és az alperest terhelő marasztalás összegét 5.000.000 (Ötmillió) Ft és ennek elsőfokú ítéletben írt késedelmi kamataira leszállítja, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasítotttnak tekinti.

Az elsőfokú ítélet le nem rótt kereseti illetékre és perköltségre vonatkozó rendelkezését mellőzi, egyben kötelezi a felperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 600.000 (Hatszázezer) Ft, míg az alperest, hogy 300.000 (Háromszázezer) Ft le nem rótt kereseti illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 572.680 (Ötszázhetvenkettőezer-hatszáznyolcvan) Ft első- és másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

2005. április 10. napján építési szerződés jött létre a vállalkozó felperes és a megrendelő alperes között, az alperes autószalonja építési munkáinak komplett kivitelezésére 69.800.000 Ft + Áfa (87.250.000 Ft) díjért. A bővítési munkák teljesítési határidejét a felek 2005. augusztus 30. napjában, míg a meglévő építményen belüli átalakítási munkák befejezési határidejét 2005. szeptember 25. napjában határozták meg. A felperes késedelmes teljesítése esetére napi 100.000 Ft kötbér fizetését vállalta. A szerződés VIII/1. pontjában a vállalkozó teljesítésével kapcsolatban rögzítették, hogy a mű átvétele nem tagadható meg az olyan csekély mértékű, el nem végzett munka vagy hiba miatt, amely a létesítmény rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.

Az alperes 2005. augusztus 17. napján a szerződés módosítását igényelte, veszélyeztetve látva a teljesítési határidő megtartását, és így az építés alatt álló autószalonban 2005. október első vasárnapján tartandó rendezvény lebonyolítását. A 2005. augusztus 18. napján létrejött szerződésmódosításban a felperes a bővítmény, valamint a régi szalonrész átalakítási munkái befejezését 2005. szeptember 20. napjáig vállalta. A módosított határidőig a „bútorozható, hiánymentes állapot” elmaradása esetére napi 1.000.000 Ft késedelmi kötbér érvényesítését kötötte ki az alperes.

2005. szeptember 21. napján az alperes részletes hibajegyzéket adott át a felperesnek, ugyanakkor a felperes 2005. szeptember 23-án írásban készre jelentette az építési munkát. Úgy értékelte, hogy a hibajegyzékben szereplő munkák javítását ezidáig elvégezte, azok nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot. Az építési munka formális átadás-átvételére 2005. november 21. napján került sor, az ekkor felvett jegyzőkönyvben az alperes 15.000.000 Ft kötbérigényt jelentett be a felperes késedelmére hivatkozással. A felperes végszámláját az alperes a kötbérköveteléssel csökkentett összegben fizette ki.

A felperes keresetében 15.000.000 Ft vállalkozói díj, valamint annak a 2005. december 24. napjától járó „törvényes mértékű” késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Jogi érvelése szerint a kikötött határidőn belül teljesített, mivel a Ptk. 405. § /4/ bekezdése és a Legfelsőbb Bíróság GKT 92/1973. számú állásfoglalása szerint az átvétel nem tagadható meg a jelentéktelen, rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hibák miatt. Kérte továbbá mérsékelni a szerződésmódosításban kikötött napi 1.000.000 Ft-os kötbért.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását indítványozta, a felperes vállalkozói díj követelésével szemben beszámítási kifogást előterjesztve. Ellenkövetelésében 15.000.000.Ft késedelmi kötbér iránti igényt érvényesített. Előadása szerint a felperes 23 napi késedelemmel, 2005. október 13-ra teljesített, a módosított szerződésben kikötött 2005. szeptember 20. napjáig a felperes a bútorozható, hiánymentes állapotot nem teljesítette. A 2005. szeptember 21. napján kelt hibajegyzékben az alperes számtalan olyan hibát közölt, mely a GK.48.sz. állásfoglalás szerint kizárja az építmény rendeltetésszerű használatát. A felperes késedelme folytán az alperesnek el kellett halasztania a 2005. október első vasárnapjára tervezett közönségnapját és azt csak október harmadik vasárnapján tarthatta meg. Álláspontja szerint a szerződésben kikötött kötbért csak a szerződés megtámadása esetén lehet mérsékelni.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 9.000.000.Ft vállalkozói díjat, valamint annak a 2005. december 24. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát. Rendelkezett a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték pernyertességnek megfelelő viseléséről, illetve úgy határozott, hogy az ezen túli perköltségüket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság határozata indokolásában elsődlegesen a felperes késedelmes teljesítését és annak időtartamát vizsgálta. Rámutatott, hogy a felek szerződésmódosítása, valamint az

ezáltal nem érintett eredeti szerződés VIII/1. pontja szerint a felperesnek a módosított 2005. szeptember 20.-i teljesítési határidőig bútorozható, hiánymentes állapotot kellett létrehoznia, de a megrendelő alperes az átvételt nem tagadhatta meg a rendeltetésszerű használhatóságot nem akadályozó csekély mértékű hiba, illetve hiány miatt. Az elsőfokú eljárás során kirendelt igazságügyi építész-szakértő kiegészített szakvéleménye alapján azt állapította meg, hogy a felperes 2005. szeptember 26. napjáig befejezte az építési munkákat, szeptember 30-ig az alperesi hibajegyzékben szereplő hibákat javította, ezt követően azonban az építmény bútorozható volt. Így a felperes **szeptember 30-án** teljesített, az alperes az eddig terjedő, 10 napos időtartamra érvényesíthet késedelmi kötbérigényt. Értékelése szerint a felperes a Ptk.246.§. (1) bekezdése alapján a késedelmét nem mentette ki, mivel nem bizonyította, hogy szeptember 20. utáni késedelmét az alperes megalapozatlan esztétikai kifogásai, avagy megrendelt pótmunkái okozták.

Az elsőfokú bíróság a kikötött kötbér mérsékelhetőségével (Ptk.247.§. (1) bekezdés) kapcsolatban mérlegelte, hogy a kirendelt szakértő véleménye szerint a perbelihez hasonló volumenű kivitelezésnél a napi átlagos kötbér 300.000 - 500.000. Ft közötti, magasabb kötbért akkor kötnék ki, ha ez a vállalkozó számára „versenyelőnyt” jelent, avagy a megrendelőnek jelentős érdeke fűződik a határidő betartásához. Úgy értékelte, hogy az alperest a késedelem folytán számottevő kár nem érte és nem indokolta meg, hogy mi az a rendkívüli érdek, indok, amely az eredeti kötbér tízszeresének megfelelő összeg elfogadtatására indította. Egyetértett azzal a felperesi érveléssel, hogy a munka befejezése érdekében rákényszerült a módosított kötbér elfogadására, illetve enyhébbé teszi a késedelme megítélését az, hogy a megrendelő alperes sok pótmunkát végeztetett vele és az általa megjelölt hibák egy részre esztétikai jellegű volt. Ezért a kikötött napi 1 millió forint összegű kötbért - utalva a Legfelsőbb Bíróság GK.17. számú állásfoglalására is - 600.000.Ft-ra mérsékelte. A 10 késedelmes napra eső 6.000.000.Ft beszámításával így az alperest 9.000.000.Ft hátralékos vállalkozói díjban marasztalta a Ptk.402.§-a alapján.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést az elsőfokú bíróság ítélete részbeni megváltoztatása és a kereset teljes elutasítása iránt. Fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróság ítéletét mind a felperes késedelmének mértéke, mind a kötbér mérséklése tekintetében.

Kiemelte, hogy a módosított teljesítési határidő megállapítására azért került sor, hogy erre az időpontra mindenképpen elkészüljön a bővített autószalon, mely részben importóri igény, részben profit és árrés befolyásoló szerepe van, illetve közeledett az október első vasárnapi - számára jelentős reklámértékű - közönségnap is. A 2005. szeptember 20.-i határidő megtartása azért volt fontos, mert így az alperes a közönségnapra az új szalont be tudta volna bútorozni, erre figyelemmel került sor a felperest ösztönző magasabb kötbér kikötésére. Hangsúlyozta, hogy a felperes tisztában volt a beruházás súlyával és közös volt a szerződésmódosítási megállapodás. Ezzel szemben a felperes szeptember 20-ig nem teljesített, még 2005. október 13-án - a VIP rendezvény délelőttjén - is folytak a burkolási munkák, míg a közönségnapot el kellett halasztani. Ezért kötbérigényét változatlanul október 13-ig tartotta fenn azzal, hogy a szakértő véleményében október 7.-ben állapította meg a bútorozható, hiánymentes állapot létrejöttét. Vitatta ezzel kapcsolatban a szakértő személyes

meghallgatása során tett módosító véleményét, hivatkozva arra, hogy a kivitelezés egységes, a külső-, belső munkákra azonosan vonatozik. Érvei szerint azért is nyomós érdeke fűződött a munka mielőbbi befejezéséhez, mert a rendelkezésére tartott hitelkeretet csak a beruházás elkészültével vehette igénybe, amely így megghiúsult. A kötbér mértékének megállapítását tehát nyomós gazdasági érdek indokolta, az nem volt eltúlzott, mivel a szerződésmódosítással adott többlethatáridő és a hátralévő munka mennyisége arányban állt egymással. Vitatta, hogy a szerződési szabadság elvével összeegyeztethető lenne a közös megegyezéssel kikötött biztosíték utólagos bírói mérséklése.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezett része helybenhagyását indítványozta. Értékelése szerint a Ptk.247.§. (1) bekezdése alapján a kötbér utólagos bírói mérséklése a szerződési szabadság megengedett, alkotmányos korlátozása. Rámutatott, hogy a fellebbezésben hivatkozott alperesi hiteligény és rendelkezésére tartott hitelkeret új tény, és mint ilyen a Pp.235.§. (1) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyandó. Az alperesnek az elsőfokú bíróság felhívására lehetősége lett volna megjelölni a „kötbér mérséklése folytán” őt ért kárral kapcsolatos tényeket és bizonyítékokat, ezt azonban elmulasztotta.

A fellebbezés részben - a kötbér mérséklése tekintetében - alapos.

Az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a körütekintően lefolytatott bizonyítási eljárást követően a perben releváns tényeket helyesen állapította meg, azonban az ítéletábra - a kötbér mérséklése tekintetében - az elsőfokú bíróság jogkövetkeztetésével nem értett egyet.

Az elsőfokú bíróság az írásban, valamint a szakértő személyes meghallgatása során kiegészített építész igazságügyi szakértői vélemény alapján helytállóan határozta meg a felperes késedelmét a módosított (2005. szeptember 20.-i) teljesítési határidőhöz viszonyítva 10 napban. Az aggálymentes (Pp. 182. § /3/ bekezdés) szakvélemény 2005. szeptember 30. napján állapította meg a bővített autószalon szerződésben kikötött, bútorozható, hiánymentes állapotának létrehozását. Ezért a fellebbezés alaptalanul jelöli meg a felperes késedelmét a 2005. október 13., illetve október 7. napjáig terjedő időtartamban.

Az alperes fellebbezésében ezentúl iratellenesen hivatkozott arra, hogy a 2005. augusztus 18. napján módosított szerződés 2005. szeptember 20.-i teljesítési határideje a külső- és belső munkákra egységesen vonatkozott. Ugyanis részben a 2005. augusztus 17. napján kelt emlékeztetőben (G.40.047/2007/25.szám melléklete) megjelölt teljesítési érdekből, valamint a szerződésmódosításban meghatározott, létrehozandó „bútorozható, hiánymentes állapot” megjelöléséből következően értelemszerűen nem vonatkozhatott a bővített autószalon előtti - külső - területre.

A Ptk. 247. § /1/ bekezdése kivételes esetben lehetővé teszi a bíróság számára a túlzott mértékben kikötött kötbér mérséklését. A gazdálkodó szervezetek egymás közötti viszonyában a Legfelsőbb Bíróság GK.17. számú állásfoglalása a kötbér mérséklésénél mérlegelendő körülményként jelöli meg a szerződésszegés folytán előálló számottevő kár

hiányát, azzal, hogy a kár esetleges bekövetkeztére külön bizonyításra nincs szükség. Vizsgálódóként határozza meg az állásfoglalás az esetleges mérséklésénél a kötelezett szerződésszegő magatartásának súlyát, illetve azokat a körülményeket, melyek a felróható magatartást enyhébben megítélhetővé teszik. A kialakult bírói gyakorlat ezentúl vizsgálja a szolgáltatás értékének és a kikötött kötbér összegének arányát is. (pl. EBH. 2001/522.)

Az elsőfokú bíróság eljárása során a GK. 17. számú állásfoglalásban megjelölt mérlegelési elveket szigorúan értelmezve és maradéktalanul vizsgálta, így felhívta az alperest a Pp. 141. § /6/ bekezdésére figyelmeztetéssel a késedelem folytán elszenvedett kára, annak oka és mértéke igazolására (G.40.037/2007/12. számú végzés). Fellebbezéssel támadott határozatában a kötbér mérséklésénél arra volt figyelemmel, hogy a szerződésmódosításban kikötött késedelmi kötbér meghaladja az ilyen értékű szolgáltatásnál általában kikötött kötbér mértékét, az alperest a késedelem folytán számottevő kár nem érte, illetve nem jelölt meg indokot, amely a korábbihoz viszonyított tízszeres mértékű kötbér elfogadtatására indította. Mérlegelési körébe vonta azt is, hogy az alperes sok pótmunkát rendelt el, a közölt hibák egy része esztétikai jellegű volt, mely a felperes késedelmét enyhébben megítélhetővé teszi.

Az ítéletábra megítélése szerint az elsőfokú bíróság a kötbér mérséklése tekintetében okszerűtlenül mérlegelt (Pp. 206. § /1/ bekezdés). Az elsőfokú eljárásban súlyozottan figyelembe vett GK. 17. számú állásfoglalás kiemeli, hogy a szerződésszegés folytán jogosultat ért kárra, annak mértékére bizonyítást szükségtelen lefolytatni, mivel a kötbér biztosítéki szerepének, a kárátalány jellegének a teljes feloldását jelenti, ha a jogosultnak a kikötött kötbér csak a kára igazolása esetén járna. Másfelől a Ptk. 247. § /1/ bekezdése azt nem írja elő, hogy a szerződésszegéssel okozott kár nagyságának és a kötbér összegének összevetése alapján kellene állást foglalni abban a kérdésben, hogy helye van-e a túlzott mértékű kötbér mérséklésének (Legfelsőbb Bíróság Pfv.IX.21.317/2008/7. szám).

Ugyanakkor a kötbér mérséklésénél az elsőfokú ítéletben figyelembevett egyéb körülmények sem állnak fenn jelen esetben. Téves az elsőfokú ítélet arra való hivatkozása, hogy az alperes ne jelölte volna meg azt az indokot, mely a módosított teljesítési határidőhöz kapcsolódó felemelt kötbér kikötéséhez vezetett. Ugyanis a szerződésmódosítását megelőzően, 2005. augusztus 17. napján az alperes közölte a módosított teljesítési határidőhöz fűződő rendkívüli megrendelői érdekét, azt, hogy 2005. október első vasárnapján a bővített és felújított autószalonban kívánja megtartani - a cég piaci működése szempontjából jelentős - közönségnapját, melyhez kapcsolódó szerződéseket már korábban megkötötte. A felperes pedig ennek a lényeges megrendelői érdeknek az ismeretében vállalta a meghosszabbított teljesítési határidő megtartását a jelentősen felemelt kötbér kikötés mellett. Emellett nem merültek fel olyan menthető körülmények, melyek a felperes késedelmét enyhébben megítélhetőbbé tennék. Az alperes által megrendelt nagyszámú pótmunka elvégzése a felperes késedelmének kimentését (Ptk. 246. § /1/ bekezdés) tette volna lehetővé, nem pedig a kötbér mérséklését. A felperes azonban a késedelmét ezekkel az okokkal kimenteni nem tudta, mint ahogy azt az elsőfokú bíróság határozatában meg is állapította.(4. oldal utolsó bekezdés)

Nem adott alapot továbbá a kötbér összegének mérséklésére önmagában a kötbéralap 1 %-át meghaladó napi kötbér kikötése sem. A fentiek szerint ugyanis a kötbér jellegénél fogva a szerződés teljesítésének biztosítója. A gazdálkodó szervezeteknek pedig fel kell tudniuk mérni, hogy reális-e az általuk a szerződésszegés esetére megfizetni vállalt pénzüsszeg. Önmagában a kötbért vállaló félre kedvezőtlen feltételű szerződésre hivatkozás nem szolgálhat indokul a kötbér mérséklésére (BH. 1992/260.).

Ezen indokokra figyelemmel az ítélet tábla a kikötött késedelmi kötbér napi mértéke mérséklésére nem talált okot. Így a 10 késedelmes napra az alperes beszámítási kifogása alapján 10.000.000 Ft kötbért igényelhet. Ezért az ítélet tábla a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján az elsőfokú ítélet fellebbezett részét megváltoztatta, és az alperest terhelő marasztalás összegét 5.000.000 Ft tőkére, valamint annak az elsőfokú ítéletben meghatározott késedelmi kamataira leszállította. Az elsőfokú bíróság határozata rendelkező részében (szemben az indokolással) elmulasztotta a kereset részbeni és kifejezett elutasítását, ezért azt az ítélet tábla a másodfokú határozatban pótolta - a marasztalási összeget meghaladóan - a keresetet elutasítottaknak tekintette.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása kiterjedt a le nem rótt kereseti illeték - és perköltség viselésére is. A felperes keresete 1/3-ad arányban vezetett eredményre, így a Pp. 78. § /1/ bekezdése, 81. § /1/ bekezdése és az Itv. 59. § /1/ bekezdése alapján a le nem rótt kereseti illetékből 600.000 Ft-ot köteles viselni, míg az alperes 300.000 Ft-ot.

A felperes az elsőfokú eljárás során 15.000 Ft szakértői díjat, míg az alperes 148.619 Ft szakértői díjat előlegezett. A kereseti pertárgyérték (Pp. 24. § /1/ bekezdés) után az ítélet tábla a felek elsőfokú képviselőivel felmerült ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet (R.) 3. § /2/, /6/ bekezdései alapján az Áfa-val növelt 480.000 - 480.000 Ft-ban határozta meg. Így a felperesnek az elsőfokú eljárásban 495.000 Ft perköltsége merült fel, melynek 1/3-át, 165.000 Ft-ot igényelhet az alperestől a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján. Az alperesnek az elsőfokú eljárásban összesen 628.619 Ft perköltsége merült fel, melynek 2/3-át igényelheti a felperestől, 419.080 Ft-ot. Ezek a Pp. 81. § /1/ bekezdése alapján való egybeszámításával a felperes 254.080 Ft elsőfokú perköltség megfizetésére köteles az alperesnek.

A másodfokú eljárásban a per tárgyának értéke 9.000.000 Ft-ban határozható meg. A felek másodfokú képviselőivel felmerült perköltségeit az ítélet tábla a R. 3. § /2/, /5/ - /6/ bekezdései alapján az Áfa-val növelt 216.000 - 216.000 Ft-ban határozta meg. Az alperes fellebbezésén 540.000 Ft fellebbezési illetéket rótt le, így a teljes másodfokú perköltség 756.000 Ft volt.

A másodfokú pernyerés aránya az alperesre kedvezőbb 45/55 %-os arányban határozható meg. Ezért a felperes a másodfokú perköltsége 45 %-át, 97.200 Ft-ot igényelheti az alperestől, míg az alperes a felperestől annak 55 %-át, 415.800 Ft-ot. Ezek a Pp. 81. § /1/ bekezdése szerinti egybeszámításával a felperesre 318.600 Ft másodfokú perköltség teljesítésére köteles az alperesnek. Együtt tehát a felperes 572.680 Ft első- és másodfokú perköltséget köteles fizetni az alperesnek.

Győr, 2009. március 4.

Dr. Szalai György sk.
tanács elnöke

a **Dr. Ferenczy Tamás sk.**
előadó bíró

Dr. Hammer Sándor sk.
bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: