

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Füsthy Zsolt ügyvéd által képviselt felpereseknek dr. Szilágyi Attila ügyvéd által képviselt alperesek ellen vállalkozó díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. január 22. napján kelt 15.G.76.136/2001/119. számú ítélete ellen az alperesek részéről 120. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felpereseknek 500.000 (Ötszázezer) forint jogorvoslati perköltséget.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla az alpereseket, hogy a Magyar Államnak külön felhívásra egyetemlegesen fizessenek meg 900.000 (Kilencszázezer) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I. rendű felperes és a ... Rt. 1998. március 26-án szerződést kötött a ... utca szám alatt megvalósítandó épület magasépítési engedélyezési és kiviteli terveinek

az elkészítésére, a szerződés szerint a tervezés a talajmechanikai szakvélemény elkészítését is magában foglalta. A talajmechanikai szakvéleményt 1998. áprilisában ... készítette el, mely szerint az épületnél a munkagödör körülhatárolása három módszerrel lehetséges; résfal, talajszegezés, fúrt cölöpfal. A ... Rt. az 1998. november 30-i kiviteli tervekben résfalas munkagödör körülhatárolást vett tervbe, az I. rendű felperes 2000. februári kérésére 2000. márciusában az alapozást áttervezte lött betonos talajszegezéssel munkagödör körülhatárolás feltételezésével.

A fenti épület teljes generál-kivitelezésére a felperesek megrendelőként 2001. január 31-én kötöttek szerződést az I. rendű alperessel 145.000.000 forint + ÁFA általános vállalkozói díj ellenében. A szerződés XI. pontjában az I. rendű alperes késedelmi és meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettségét, az V. pontban a határidőket rögzítették; a kivitelezés kezdete 2001. február 15., befejezése 2001. december 22., az első kötbérterhes részhatáridő 2001. április 30., a második 2001. augusztus 30., mindkét részhatáridő vonatkozásában megjelölték, hogy mely munkáknak kell átvételre elkészülnie. A szerződés IX.I. pontjában rögzítették, hogy az I. rendű alperes ismeri a kiviteli tervet, azt a szerződés megkötése és a kivitelezés megkezdése előtt a tervezővel egyeztetette, a tervdokumentációt teljesnek tekinti, a munkatérhatárolási és az épület ... utca felőli 0. szint alatti terveit maga készíti, illetve készítteti el. A szerződés IX.g. pontja szerint az eredeti, jóváhagyott tervtől történő kivitelezői eltérés esetén az I. rendű alperes fedezi a változtatás és ahhoz kapcsolódó szakipar költségét és felel az ebből adódó határidő módosítás következményéért. A megállapodás részét képezték - többek között - a Szerződés Általános Feltételei, melynek 2.11.1, 2.11.2. pontjában rögzítették az I. rendű alperes felülvizsgálati kötelezettségét - többek között - a tervek vonatkozóan, illetőleg a hiba észlelése esetén követendő eljárást, a 11. fejezetben a megrendelői elállást és annak következményeit.

A fenti szerződés biztosítékként a II. rendű alperes készfizető kezességét vállalt az I. rendű alperes szerződéshez kapcsolódó fizetési kötelezettségeiért.

Az I. rendű alperes a munkagödör körülhatárolás fúrt cölöpfalas módszerét választotta, és az ennek megfelelő alépítményi munkagödör elhatárolására és az alapozási rendszerre vonatkozóan a ... Kft.-t bízta meg a kiviteli tervek elkészítésével, melynek kapcsán a ... Rt. és a ... Kft. 2001. februárjában több egyeztetést is tartott. A ... Kft. 2001. március 19-i dátummal munkatér elhatárolási, 2001. június 8-i dátummal alapozási, 2001. augusztus 21-i dátummal padlólemez, 2001. október 19-i dátummal pincetömb vasbeton főfal kiviteli tervdokumentációt készített.

A kivitelezésről vezetett építési napló szerint a munkaterület átadására, átvételére 2001. március 19-én került sor; a munkatér elhatárolás és alapozás elvégzését az I. rendű alperes megrendelésére a ... Kft. megkezdte.

A szerződő felek 2001. április 11-én felvett jegyzőkönyvben - többek között - rögzítették, hogy a kezdési határidő 2001. március 19-ére, az első kötbéres határidő 2001. május 19-re módosul. A jegyzőkönyv felvételét követően az I. rendű alperes 2001. április 21-én ... sorszámon bruttó 13.959.210 forint vállalkozói díjról részszámlát állított ki, mely kiegyenlítésre került.

2001. május 3-án az építési naplóban azon kivitelezői bejegyzés került feltüntetésre, miszerint a „munkatér elhatárolás - alapozás - feldolgozásakor megállapítást nyert”, hogy a terv a jelen állapotában nem kivitelezhető.

A megrendelő 2001. május 4-i válaszbejegyzésében felhívta a kivitelező figyelmét a szerződés IX.I. pontjában foglaltakra, és felhívta a hiányzó tervek elkészítésére, a kivitelezés szerződésnek megfelelő elvégzésére.

A ... Kft. kivitelezése 2001. június 25-ig tartott. Az építési naplóba 2001. július 2-án tett megrendelői bejegyzés szerint a 6 hetes határidőcsúszás ellenére munkavégzés nincs, az alvállalkozók a munkaterületről levonultak, intézkedés hiányában a munkát más vállalkozónak adják, egyidejű kötbérigény érvényesítéssel.

2001. augusztus 2-án kelt levélben a felperesek közölték a kivitelezés kapcsán felmerült kifogásaikat - többek között - a kötbérfizetés alapjául szolgáló késedelmet azzal, hogy amennyiben jelentős ütemű munkavégzés nem tapasztalható augusztus 6-ig, a szerződést felmondják. Az I. rendű alperes 2001. augusztus 3-i válaszlevelében vitatta, hogy nem kívánna munkát végezni, hivatkozott az akadályközlésekre, melyet 2001. augusztus 4-i levelében fenntartott azzal, hogy a szerződés módosítására lenne szükség.

A szerződő felek ezt követő levélváltása nem vezetett eredményre, a felperesek 2001. augusztus 27-én kelt levelükben - kárenyhítési kötelezettségükre hivatkozva - a Ptk. 395. § (3) bekezdése, a szerződés XI.c., valamint az Általános Feltételek 11.1.2. és 11.5. pontjára hivatkozva a szerződéstől elálltak, és erről a II. rendű alperest is értesítették.

Az I. rendű felperes 2001. szeptember 15-i esedékességű számlákat állított ki az I. rendű alperes felé; bruttó 18.125.000 forint meghiúsulási kötbérről és bruttó 22.000.000 forint késedelmi kötbérről, a számlákat az I. rendű alperes teljesítetlenül visszaküldte.

Az I. rendű alperes 2001. szeptember 25-i fizetési határidővel bruttó 36.682.731 forint, valamint 17.969.535 forint vállalkozói díjról állított ki számlát az I. rendű felperes felé, melynek kifizetésére nem került sor.

A felperesek 2001. szeptember 17-én kelt levelükben felszólították a II. rendű alperest készfizető kezességvállalása alapján történő helytállásra, eredménytelenül.

A peres felek ezt követő levelezése, illetve a 2001. október 4-én megtartott egyeztetés sem vezetett eredményre.

A felperesek az elsőfokú bírósághoz 2001. november 9-én beérkezett kereseti kérelmet terjesztettek elő az alperesekkel szemben, az I. rendű alperes pedig jelen per felpereseivel szemben támasztott igényt a G.76.205/2001. számon indult eljárásban a 2001. november 29-én benyújtott kereseti kérelmével; az utóbbi eljárást a korábban indult perhez a bíróság egyesítette.

A felperesek a per során módosított keresetükben kérték, hogy egyetemlegesen kötelezze a bíróság az alpereseket 28.780.720 forint, valamint annak 2001. szeptember 15-től a kifizetésig járó évi 11 %-os késedelmi kamata megfizetésére. Arra hivatkoztak, hogy az I. rendű alperessel a Ptk. 389., 402. és 408. §-a szerinti vállalkozási, építési és tervezési szerződést kötöttek. Az I. rendű alperes a szerződést nem teljesítette, egyrészt késedelembe esett, másrészt a teljesítést megtagadta, így a Ptk. 313. §-a alapján szerződésszegés, valamint a Ptk. 246. §-a alapján kötbérfizetési kötelezettség terheli, a II. rendű alperes készfizető kezesként a Ptk. 274. § (2) bekezdés a) pontja alapján tartozik helytállni, egyetemleges kötelezettségük a Ptk. 334. § (2) és 335. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul. A perben lefolytatott bizonyítás eredménye alapján ... igazságügyi szakértő szakértői véleményében foglaltakat döntően elfogadva a kereseti kérelmük összecszerűségét akként részletezték, hogy az I. rendű alperesnek - figyelembe véve, hogy átalánydíjas szerződést kötöttek - tényleges teljesítése után bruttó 31.713.143 forint vállalkozói díj jár. Ebből levonásba helyezték a már kifizetett 13.959.210 forint vállalkozói díjat, az I. rendű alperesi engedményezés folytán a ... Kft. felé kifizetett 6.822.745 forintot, valamint további 109.500 forint tartozást. Az így fennmaradó vállalkozói díjköveteléssel szemben a felperesek egyfelől 21.477.408 forint késedelmi kötbérre, másfelől 18.125.000 meghiúsulási kötbérre támasztottak igényt. A késedelmi kötbérigény körében arra hivatkoztak, hogy az I. rendű alperes a kötbérterhes részhatáridőn túli teljesítésére tekintettel késedelmi kötbért tartozik megfizetni, a kötbérfizetés alapja bruttó 42.954.816 forint, mértéke a szerződésben meghatározott napi 0,5 % és a késedelembe esés időtartama 100 nap. A meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettség körében arra hivatkoztak, hogy jogszerűen álltak el a szerződéstől, a kötbér alapja a teljes vállalkozó díj, azaz bruttó 181.250.000 forint, a kötbér mértéke pedig a szerződés szerinti 10 %.

Az alperesek ellenkérelmükben - jogalap hiányában - kérték a kereset elutasítását; az I. rendű alperes viszontkereseti kérelmében a felperesek egyetemleges marasztalását kérte az általa teljesített, tételes felméréssel igazolt munka után járó 54.652.266 forint vállalkozói díjtartozás, és annak 2001. szeptember 25-től a kifizetésig járó 11 %-os késedelmi kamata megfizetésére; követelése jogcímét a Ptk. 397. § (1) bekezdésében, 402. §-ában megjelölve azzal, hogy a felperesek egyetemlegessége a Ptk. 335. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul. Az alperesek ellenkérelmükben arra hivatkoztak, hogy a megrendelői szolgáltatás körébe tartozó kiviteli tervek nem voltak teljes körűek, mely az I. rendű alperesi teljesítést akadályozta, így a felperesi oldalon fennállt jogosulti késedelem kizárta az I. rendű

alperes egyidejű késedelmét. A terv hiányosságaira alapított védekezésük alátámasztására ... magánszakértői véleményére, valamint a perben kirendelt ... igazságügyi szakértő szakértői véleményében foglaltakra hivatkoztak. A jogosulti késedelem okán az I. rendű alperest a részhatáridő elmulasztása sem terhelheti, így a felperesek késedelmi kötbérre alappal nem támaszthatnak igényt, emellett a késedelmi kötbérszámítás kellően nem részletezett; nem jelölték meg a 100 napos késedelem kezdő időpontját, illetve annak megszűnését.

A meghiúsulási kötbérigény alaptalansága körében arra hivatkoztak, hogy a részhatáridő veszélybe kerüléséből nem lehet következtetést vonni a véghatáridő elmulasztására, így a felperesek elállása jogszerűtlen volt, nem bizonyították az elállás szerződésbe foglalt feltételei teljesülését. Tekintve, hogy az I. rendű alperesi teljesítés elmaradása a felperesek jogszerűtlen elállására vezethető vissza, a meghiúsulási kötbérigény ez okból is alaptalan.

Az alperesek másodlagosan a vállalkozási szerződést kifogás útján megtámadták, valamint kérték a kötbér mérséklését.

A szerződés megtámadása körében arra hivatkoztak, hogy a felperesek azon nyilatkozatukkal, amely szerint az általuk az I. rendű alperes rendelkezésére bocsátott tervdokumentáció teljes és kivitelezésre alkalmas, megtévesztő volt, továbbá a szerződő felek kölcsönös tévedésben voltak a szerződés szakaszolása tekintetében; a lefolytatott szakértői bizonyítás eredménye szerint ugyanis a szakaszolásokhoz tartozó műszaki tartalmat nem határozták meg pontosan, illetőleg az egyes szakasz-teljesítés pénzügyi vonatkozását sem, így a szakaszolás, mint jogkövetkezményekkel járó kikötés érvénytelen, műszakilag betarthatatlan feltételeket szabályozott. A szerződés ekörbeni részleges érvénytelensége okán a részhatáridő elmulasztása késedelmi kötbérfizetési kötelezettséggel nem volt szankcionálható.

A kötbér mérséklése körében arra hivatkoztak, hogy maximálisan 12 %-os késedelmi kötbér lenne igényelhető, továbbá a késedelmi kötbér a meghiúsulási kötbér egyidejű érvényesítését kizárja.

Vitatták, hogy a felperesi kötbérigénybe az alperesi vállalkozói díjkövetelés beszámítható lenne, tekintve, hogy a vállalkozó díj után az alpereseket törvényes kamat illeti meg, míg a kötbértartozás után kamat nem jár.

A ... Kft. és az I. rendű alperes közötti engedményezési szerződés 2002. július 8-i felbontására hivatkozva vitatták, hogy az I. rendű alperesnek járó vállalkozói díj összegéből levonásba kell helyezni 6.822.745 forintot.

A felperesek a kereseti kérelmükben kifejtett elszámolás helyességére hivatkozva a viszontkereset elutasítását kérték. Vitatták az alperesek által állított jogosulti késedelmet, fenntartották az I. rendű alperes késedelembe esésére vonatkozó előadásukat azzal, hogy a részhatáridő elmulasztása késedelmi kötbér, a szerződés teljesítésének megtagadása pedig meghiúsulási kötbér felszámítására, megrendelői elállásra adott alapot. Vitatták a megtámadási kifogás megalapozottságát; az I. rendű alperes megtévesztését a tervszolgáltatás körében, valamint a szerződés szakaszolására vonatkozó kölcsönös tévedésüket, utóbbit azzal, hogy az egyes munkafázisok szakaszolása és ütemezése, valamint azokhoz a határidők hozzárendelése az I. rendű alperes, mint szakkég nyilatkozata alapján készült, így

annak helytelenségére a Ptk. 4. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem hivatkozhat. Vitatták, hogy a szerződést módosítva - utólagosan - tételes elszámolásra tértek volna át, erre vonatkozó okirat nem készült, és a felek ezen megállapodása az e körben kialakult joggyakorlatba is ütközött volna.

Az elsőfokú bíróság 2007. január 22. napján kelt 15. G.76.136/2001/119. számú ítéletében kötelezte az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen az I. és II. rendű felperesnek 26.472.996 forint főkövetelést, ennek 2001. szeptember 15. napjától a kifizetés napjáig járó évi 11 % mértékű késedelmi kamatát, valamint 4.737.758 forint perköltséget; ezt meghaladóan a felperesek keresetét és az alperesek viszontkeresetét elutasította.

Ítélete indokolásában kifejtette, hogy ... magánszakértő és ... igazságügyi szakértő szakértői véleményében foglaltakkal szemben ítélezése alapjául ... igazságügyi szakértő szakértői véleményében foglaltakat fogadta el, tekintve, hogy a bíróság és a felek által feltett kérdésekre érthető, ellentmondásoktól mentes válaszokat adott.

A felperesi késedelemre alapított alperesi védekezés aaptalansága körében az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperesnek az átalánydíjas építési szerződés megkötését megelőzően rendelkezésére állt a felperesek által szolgáltatott teljes tervdokumentáció, melynek alapján - a szakvélemény szerint - megalapozottan adhatott árajánlatot. Ugyancsak a szakvélemény szerint a tervdokumentáció rendelkezett hiányosságokkal, de ezek javíthatóak voltak - a lefolytatott tanúbizonyítás eredménye szerint arra a tervező a kivitelezés késleltetése nélkül hajlandó is volt -, emellett az I. rendű alperesnek, mint szakcégnek már a szerződéskötést megelőzően lehetősége volt a tervdokumentáció hiányának kiküszöbölésére, illetőleg a jogviszony létrejöttét követően ezen kötelezettsége a szerződésből eredt. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy az alperesek Ptk. 210. § (4) bekezdésére alapított megtámadási kifogása aaptalan, továbbá a Ptk. 210. § (3) bekezdése szerinti kifogása sem alapos, mivel a szerződés szakasz-teljesítésre vonatkozóan a felperes nem volt tévedésben, ezen a jogcímen történő szerződés megtámadásra pedig csak a felek közös téves feltevése adhat alapot.

A talajmechanikai terv hiányosságára alapított alperesi védekezés vonatkozásában az elsőfokú bíróság megállapította; az I. rendű alperes a szerződéskötést megelőzően tudta, hogy azt a ... Rt. készíti, így lehetősége lett volna arra, hogy a szerződést mindaddig nem írja alá, míg az épület problémamentes megvalósításához szükséges tervet nem készítik elő. Az alperes a szerződés aláírásával elismerte, hogy a talajmechanikai terveket és az egyéb kiviteli terveket megismerte, elfogadta és az épületet ezek alapján megvalósíthatónak tartja. Mindezt a Ptk. 4. § (4) bekezdése alapján a talajmechanikai terv, mint a felperes által szolgáltatott terv alkalmatlanságára sem hivatkozhat. A per adatai szerint az I. rendű alperes a ... Kft.-vel a munkagödör körülhatárolási tervet átterveztetette a munkaterület átadás-átvételét követően, ezért az ebből adódó határidő-módosítás következményeiért a szerződés IX.g. pontjában foglaltakra figyelemmel is felel.

A szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság kivitelezői késedelmet állapított meg, melynek oka a kivitelezés előkészítésének hiányossága, az, hogy az I. rendű alperes nem a vállalkozási szerződés előírásainak megfelelően járt el; szervezési

hibákat vétett, illetve az alvállalkozókkal a saját ajánlatánál magasabb díjú és késedelmes határidejű szerződéseket kötött, valamint finanszírozási problémái merültek fel. Az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény alapján a késedelem időtartamát az első kötbérterhes részhatáridőnél 100 napban, a felperesek által jogszerűen igényelhető késedelmi kötbér összegét 19.169.684 forintban határozta meg.

A szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy a késedelem miatt a felperesek érdekmúlásra hivatkozva megalapozottan álltak el a szerződéstől. A szakértő az egyes kötbérterhes részhatáridőkre vonatkoztatva kimunkálta az I. rendű alperes lemaradását a kivitelezésben, az elsőfokú bíróság ezt alapul véve elfogadta azt a szakértői megállapítást is, hogy változatlan gyorsaságú munkavégzést feltételezve, az építési idő több mint két és félszeresére nőtt volna. A szakértői véleményben foglaltakkal szemben az elsőfokú bíróság a meghiúsulási kötbér meghatározása során a szerződéses értéket vette alapul, tekintve, hogy a perbeli szolgáltatás oszthatatlan, így a felperes által felszámított 18.125.000 forint meghiúsulási kötbérösszeget fogadta el jogszerűnek.

A kötbér mérséklésére irányuló alperesi védekezés körében az elsőfokú bíróság kifejtette; a felek gazdálkodó szervezetek, az I. rendű alperes szerződésszegése folytán hiúsult meg a teljesítés, és nincs igazolva olyan körülmény, amely a szerződésszegését enyhébben megítélhetővé tette volna, emellett a vállalkozói díj mértékéhez képest a meghatározott kötbér mértéke sem eltúlzott.

Az elsőfokú bíróság, figyelemmel arra, hogy a felek között fixáras szerződés volt és mindkét fél képviselőjére jogosult személy nyilatkozata hiányában szerződésmódosításra nem került sor, a tételes felmérésen alapuló vállalkozói díjköveteléssel szemben a szakértő átalánydíjon alapuló díjszámítását fogadta el, továbbá azon szakértői megállapítást is, hogy pótmunka nem készült, többletmunkát viszont az átalányárra tekintettel felszámítani nem lehet. A szakvélemény alapján az elkészült munkák értékét az elsőfokú bíróság bruttó 31.713.143 forintban határozta meg, melyből levonásba helyezte a nem vitásan kifizetett 13.959.210 forintot, valamint a ... Kft.-nek - I. rendű alperesi engedményezés folytán - kifizetett 6.822.755 forintot, így az I. rendű alperes díjigényét 10.931.178 forint erejéig találta megalapozottnak. A felperesek elállását az elsőfokú bíróság jogszerűnek tekintette, ennek okán fogadta el a szerződéses jogviszonyt megszüntnek, és a felek között a Ptk. 395. § (2) bekezdése alapján számolt el; szembe állította az I. rendű alperesnek járó vállalkozói díj összegét a felpereseknek járó késedelmi és meghiúsulási kötbér összegével, valamint az egyéb levonás címén fennálló 109.500 forint tartozással.

A szakvélemény aggálytalansága okán az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes részéről indítványozott további bizonyítást - szükségtelensége miatt - mellőzte.

A II. rendű alperes fizetési kötelezettségéről az elsőfokú bíróság a Ptk. 272. § (1) és 274. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak, a késedelmi kamatfizetési kötelezettségről a módosított Ptk. 301. §-ában foglaltak alapján határozott.

Az ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, melyben kérték elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését, másodlagosan megváltoztatását, a kereset elutasítását; az I. rendű alperes a viszontkeresetnek történő helyt adást kért.

A fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy a felperesek részéről a tervezőnek szolgáltatott talajmechanikai szakvélemény hiányos volt; a teherbíró talajréteget nem jelölte meg, csak 9 méter mélységig adta meg a talajszerkezetet. Ezen hiányos adatszolgáltatás alapján dolgozott a ... Rt., amely a ... közismertnek mondható talajszerkezetével annyiban tisztában volt, hogy mindenképpen a legbiztonságosabb alapozást kívánta választani, azaz a cölöpös formát találta megnyugtatónak. Álláspontjuk szerint erre vonható következtetés a fellebbezéshez csatolt 2000. február 7-i felperesi levélre a ... Rt. részéről adott, 2000. október 9-i válaszlevélből. A levelezésből megállapítható, hogy a felperesek következetesen az alperes megtévesztésére törekedtek az átadott tervdokumentáció alapozásra vonatkozó részei tekintetében; tudták, hogy sem a résfalas, sem a talajszegezéses mód nem valósítható meg. A felpereseknek az állt érdekükben, hogy a tényleges műszaki körülményeket mellőzve olyan vállalkozót keressenek, akire a fix áras szerződés hiányos alapozási terveit rákényszerítik, illetve a felelősségévé teszik a ténylegesen megvalósítható cölöpalapozás tervezési, engedélyezési és kivitelezési feladatát. A rendelkezésre álló talajmechanikai szakvélemény szerint 8 méteren még teherbíró talaj nem volt, a ... Kft. a szerződés teljesítése során további 6 méter feltárásával talált teherbíró talajréteget, ez a műszaki körülmény a peres felek előtt a szerződéskötéskor nem volt ismert. Fenntartották azon álláspontjukat, hogy a talajmechanikai, statikai, alapozási tervek szolgáltatásával a felperesek késedelembe estek, mert nem az általuk átadott dokumentáció alapján került sor az alapozás megvalósítására, a szerződés olyan ideálisnak vélt alapozási szakaszt irányozott elő, amely sem műszaki tartalmában, sem időigényében fizikailag nem volt megvalósítható. Ezen körülménynek azonban sem az elsőfokú bíróság, sem ... szakértő jelentőséget nem tulajdonított, annak ellenére, hogy a Ptk. 403. § (1) bekezdése szerinti felperesi tervszolgáltatási hiány, késedelemként, az I. rendű alperes egyidejű késedelmét kizárta. Utaltak arra is, sérelmes az a megrendelői magatartás, hogy az alapozással és talajmechanikával kapcsolatos akadályközlés ellenére sem volt hajlandó a részhatáridő és a véghatáridő módosítására. A fentiek alapján nem értékelhető az I. rendű alperes terhére az a szerződéses nyilatkozata, amely a tervdokumentáció teljességére vonatkozott. Mindezekre figyelemmel fenntartották a Ptk. 236. § (2) bekezdés a) pontjára alapított megtámadási kifogásukat, melyet - álláspontjuk szerint - az elsőfokú bíróság megalapozatlanul utasított el, továbbá kölcsönös tévedésükre hivatkoztak az alapozáshoz mellőzhetetlen talajmechanikai szakvélemény megfelelősége tekintetében.

Az alperesek a fellebbezésükben változatlanul vitatták ... szakértői véleményét a szakaszkésedelemre vonatkozóan, utalva arra, hogy a szakértő az általa megállapított koherencia hiányt - mely szerinte a műszaki tartalmi részek és a kivitelezési technológiai sorrend között áll fenn - meg nem engedhető módon, szerződésmódosítással kívánt megoldani. Kötbérfelelőséget eredményező szakaszolás hiányában alaptalan a késedelmi kötbérigény, emellett e körben is figyelmen kívül maradt a szakvélemény elkészítése és a jogvita elbírálása során, hogy az alperes a talajmechanikai és alapozási problémák miatt nem volt képes az adott szakasz teljesítésére, a megrendelő tervszolgáltatási hiányosságának értékelése elmaradt, és nincs arra szakértői megállapítás, hogy a ténylegesen megvalósult alapozásra felhasznált időtartam indokolatlanul sok lett volna.

Álláspontjuk szerint tévesen vont következtetést az elsőfokú bíróság a megrendelői elállás jogszerűségére, egyfelől a felperesek nem érdekmúlásra hivatkoztak, hanem általános elállási jogot gyakoroltak, továbbá ... szakértői véleményében foglaltakra figyelemmel - mely szakértői véleményt az elsőfokú bíróság alaptalanul mellőzött - nem nyert bizonyítást az, hogy a teljesítési határidő nem lett volna betartható, e körben ... szakértő is csak feltételezésre hagyatkozott, ezért a meghíúsulási kötbérigény kellő alátámasztást nem nyert. Álláspontjuk szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor ... szakértői véleményét fogadta el az I. rendű alperesi teljesítés ellenértékének meghatározására, ennek során figyelmen kívül hagyta, hogy a felek a szerződésüket közös jognyilatkozattal módosították; a fix áras elszámolásról tételes elszámolásra tértek át. A felperesek a szerződésmódosítást vitatták, azonban a teljesítést a felperesek műszaki ellenőre kifogás nélkül igazolta, a felmérésre a felperesek adtak utasítást, erre pedig csak szerződésmódosítás okán kerülhetett sor. A szerződéstől és a költségvetéstől való eltérés a Ptk. 403. § (4) bekezdése szerint pótmunka, az alperes által kiállított két pótmunka számla a felek megállapodására és a műszaki ellenőri igazolásra tekintettel jogszerű követelést tartalmaz.

Változatlanul hivatkoztak a fellebbezésükben arra, hogy a kötbér mértéke tekintetében az ítélet pontos számítást nem tartalmaz, nem állapítható meg, hogy a szakaszteljesítés hiánya miatti 100 napos késedelem konkrétan mely időszakra állt fenn, emellett a megítélt kötbérigény utáni késedelmi kamat felszámítása a Ptk. 246. § (1) bekezdésébe ütközik. Hivatkoztak a kötbér mérséklésének szükségességére is, fenntartva az első fokú eljárás során e körben előadott jogi álláspontjukat.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben - indokai alapján - az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték hivatkozva arra, hogy a fellebbezésben előadottakat az elsőfokú bíróság helyesen értékelte, azok az ítélet megváltoztatására, illetőleg hatályon kívül helyezésére nem adnak alapot.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet részben elutasító rendelkezését nem érintette, figyelemmel arra, hogy az - fellebbezés hiányában - a Pp. 228. § (3) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

Az alperesek fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a szükséges bizonyítás lefolytatásával a tényállást kellően feltárta, és érdemben helytálló az abból levont jogi következtése is.

Az alperesek a fellebbezésükben elsődlegesen a talajmechanikai szakvélemény, ezen keresztül az alapozáshoz szükséges adatközlés hiányosságát állítva a felperesek tervszolgáltatási kötelezettsége megszegésére, jogosulti késedelemre, illetőleg megtévesztésekre, valamint kölcsönös tévedésre is hivatkoztak, fenntartva a megtámadási kifogásukat és a szakértői bizonyításra tett indítványukat.

Az alperesek fellebbezése a fenti körben alaptalan, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság okfejtését a talajmechanikai szakvélemény vonatkozásában a fellebbezésben előadottakra is figyelemmel az alábbiak szerint pontosítja.

A talajmechanikai szakvélemény elkészítése az I. rendű felperes és a ... Rt. közötti tervezési szerződés (118/F/1) 5. pontja szerint a tervező feladata volt, ezen szakvélemény figyelembevételével az alapozási terv eredetileg résfalas, majd megrendelői kérésre - 2000. márciusában - löttbetonos talajszegezéssel munkagödör körülhatárolás feltételezésével készült el.

Az I. rendű alperes a fenti tervdokumentáció ismerete mellett annak tudatában pályázott a munka elnyerésére és adott árajánlatot, hogy a munkaterület körülhatárolásának fúrt-cölöpfalas megoldását választja. A talajmechanikai szakvéleményt készítő ... 2000. június 22-i levele (28/F/7) azt igazolja, hogy az I. rendű alperes a vállalkozási szerződés megkötését megelőzően adatokat kért a talaj szerkezetére, adottságaira vonatkozóan.

A 2001. január 31-én megkötött vállalkozási szerződés IX.1. pontja szerint az I. rendű alperes tervkészítési kötelezettsége a munkatér határolási és az épület ... utca felőli 0. szint alatti terveire vonatkozott. A szerződés 4. számú mellékletét képző vállalkozói árajánlat 6. pontja szerint az I. rendű alperes által szolgáltatandó hiányzó tervek: cölöpözés, alapozás módosítása, 0. szint alatti vb fal, az ezen felüli tervszolgáltatás a felperesek szerződéses kötelezettsége volt, a kivitelezésre tőlük átvett tervek teljességére az I. rendű alperes a vállalkozási szerződés IX.1. pontjában nyilatkozott.

... igazságügyi szakértő a 2007. január 22-i tárgyaláson akként nyilatkozott, hogy a talajmechanikai szakvélemény a megválasztott munkamódszer szerint készül; a perbeli esetben a résfalas munkatér elhatárolás módszerének figyelembevételével. Az I. rendű alperes a munkatér körülhatárolás fúrt-cölöpfalas megoldását kívánta megvalósítani.

Az igazságügyi szakértő a fenti tárgyaláson arra is nyilatkozott, hogy a munkatér elhatárolás módosulása alapozási terv módosításával jár, a szükséges alapozási terveket és a munkatér körülhatárolási tervet a fent kifejtettek szerint az I. rendű alperesnek kellett elkészítenie, azokat megrendelésére a ... Kft. készítette el, a per adatai szerint a meglévő talajmechanikai szakvélemény figyelembevételével.

Rámutat a Fővárosi Ítéltábla, hogy a talajmechanikai szakvélemény, a munkatér elhatárolás módszere és az alapozás szakértő által előadott szoros műszaki összefüggésével az I. rendű alperesnek, mint szakcégnek tisztában kellett lennie, ezért új talajmechanikai szakvélemény beszerzésének mellőzése, illetőleg a meglévő talajmechanikai szakvélemény adatainak ellenőrzés nélküli átvétele és felhasználása a tervezés, illetőleg az ajánlattétel során az I. rendű alperes saját kockázatára történt, ebből következően, amennyiben az adatok utóbb nem bizonyultak megfelelőnek, arra alappal igényt nem támaszthat.

Mindezt a fellebbezésben hivatkozott tervszolgáltatási kötelezettségszegés, illetve jogosulti késedelem a felpereseket nem terhelte, továbbá a tervszolgáltatással

kapcsolatos megtévesztésre, tévedésre alapított megtámadási kifogás sem fog helyt.

Az alperesek a fellebbezésükben arra is hivatkoztak, hogy a vállalkozási szerződésben elnagyolt műszaki tartalom és pénzügyi szakaszolás került rögzítésre, így nem állhat fenn szakaszteljesítés elmulasztása miatt késedelmi kötbérfelelősség; sérelmezték, hogy ... igazságügyi szakértő az általa megállapított ellentmondást a szerződés meg nem engedett módosításával kívánta feloldani. Az alperesek ekörbeni fellebbezése az alábbiak szerint alaptalan.

... igazságügyi szakértő 2005. október 25-én kelt szakértői véleményében és a 2006. február 14-i tárgyaláson szakmai hibának minősítette, hogy a szerződés műszaki tartalma és a szerződés mellékletei, illetőleg a mellékletek egymással nincsenek koherens viszonyban, ezért a kötbérterhes részhatáridőkhöz tartozó munkákat a szerződés műszaki tartalmának alapulvételével állapította meg. Ezen szakértői módszer alkalmazása nem eredményezi a szerződés módosítását, tekintve, hogy kiindulási alapja a vállalkozási szerződés V.b.1., V.b.2. pontjában meghatározott műszaki tartalom. Osztja a Fővárosi Ítéltábla a felperesek azon álláspontját, hogy mivel a munkálatok technológiai sorrendjének meghatározásánál az építési vállalkozóként szakcégnek minősülő I. rendű alperesre hagyatkoztak, így részéről a Ptk. 4. § (4) bekezdésében foglaltakra ütközik a szakaszolás pontatlanságának kifogásolása, és erre alapítva a szakaszteljesítéshez kapcsolódó késedelmi kötbérfelelőssége vitatása, a szakértő által megállapított szakmai hiba az I. rendű alperes terhére esik. A fentiekből következően az aggálytalan szakértői vélemény alapján helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperest a vállalkozási szerződésben rögzített - utóbb a 2001. április 11-i jegyzőkönyvben módosított - kötbérterhes részhatáridő elmulasztása okán késedelmi kötbérfizetési kötelezettség terheli.

Alaptalan az alperesek fellebbezési okfejtése a kötbérszámítás kimunkálásának hiányára; ... igazságügyi szakértő írásbeli szakértői véleménye a késedelmi kötbér összegének számítását részletesen, követhető és ellenőrizhető módon tartalmazza, melyet az elsőfokú bíróság az ekörbeni döntése alapjául elfogadott.

A lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás eredményének helytálló értékelésével, megalapozottan helyezkedett az elsőfokú bíróság arra az álláspontra, hogy a felperesek a Ptk. 395. § (3) bekezdése alapján - figyelemmel a vállalkozási szerződés részét képező Szerződés Általános Feltételei 11.1.2. pontjában foglaltakra - jogszerűen álltak el a vállalkozási szerződéstől; az elállás 2001. augusztus 27-i időpontjában a 2001. december 22-i véghatáridő betartása veszélyben volt. Az alperesek által hivatkozott ... igazságügyi szakértő a 2003. szeptember 30-i írásbeli szakértői véleményében akként nyilatkozott, hogy átlagos munkavégzés esetén volt veszélyeztetve a véghatáridő, feszített munkatempóban a kivitelezést be lehetett volna fejezni. Tekintve, hogy a rendelkezésre álló okiratok - építési napló megrendelői bejegyzései, az elállást megelőző, peres felek közötti levelezés - az átlagos tempójú munkavégzés hiányát, a kivitelezés késedelmét

támasztják alá, a felperesek alappal feltételezhették a véghatáridő veszélyeztetettségét.

Az elsőfokú bíróság ... igazságügyi szakértő szakértői véleményét elfogadva helytállóan helyezkedett arra az álláspontra, hogy a felperesek a kivitelezés számottevő késésével, a befejezési határidő elmulasztásával számolhattak; az aggálytalan szakértői megállapítás szerint - figyelembe véve az egyes kötbérterhes részhatáridőkre kimunkált lemaradást - az építési idő több mint két és félszeresére nőtt volna, ugyanolyan gyorsaságú munkavégzést feltételezve.

Mindezért a felperesek a szerződésükben, illetve jogszabályban biztosított elállási jogukat gyakorolták a kivitelező felróható késedelmé folytán bekövetkezett érdekmúlásukra tekintettel, így késedelmi kötbérigényük mellett megghiúsulási kötbérigényük is megalapozott.

Helytálló az alperesek azon fellebbezési okfejtése, hogy a Ptk. 246. § (1) bekezdésének utolsó fordulata szerint a kötbér utáni kamat kikötése semmis, ezen jogszabályi tilalom azonban nem jelenti azt, hogy a kötbértartozás, mint pénztartozás után nem lenne késedelmi kamat felszámítható. A felperesek kereseti kérelmükben a kötbér, mint pénztartozás megfizetésének elmaradása okán támasztottak késedelmi kamatigényt az alperesekkel szemben a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján, az alperesek a kötbérigény bejelentésétől - teljesítés hiányában - a kötbér megfizetésével késedelembe estek, ezért a felperesek késedelmi kamatigénye megalapozott.

Osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy az alperesek kötbér mérséklésére irányuló kérelme alaptalan.

A Ptk. 247. § (1) bekezdésében szabályozott kötbérmérséklés a felek megállapodásától függetlenül fennálló, ugyanakkor kivételes joga a bíróságnak; a mérséklés indokoltsága körében az értékarány mellett a szerződéskötés körülményeit, a kötbérfizetésre kötelezett teljesítés körében tanúsított magatartását, felróhatóságát is vizsgálni kell.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a vállalkozói díj mértékéhez képest az annak százalékos arányában kikötött kötbér-mérték nem tekinthető eltúlzottnak, azaz a szolgáltatás értéke és a kötbér mértéke nem aránytalan, továbbá helytállóan utalt arra is, hogy a kivitelező nem igazolt olyan körülményeket, amely a szerződésszegéshez fűződő felróható magatartása enyhébb megítélését lehetővé tette volna (GK 17. szám).

A fentiekén túlmenően rámutat a Fővárosi Ítéltábla, hogy a per adatai szerint az I. rendű alperesnek már a szerződéskötést megelőző pályáztatás során, illetve a szerződéskötéskor is lehetősége volt arra, hogy az általa vállalni kívánt teljesítés reális alapját felmérje, a szerződésszegés esetére felajánlott pénzösszeg nagyságával is tisztában volt, a teljesítés során azonban nem volt kellően körültekintő, mely veszélyeztette a szerződéses határidők betartását, így szerződésszegő magatartása következményeivel számolnia kellett.

Alaptalan a fellebbezés az I. rendű alperest megillető vállalkozói díj összegének meghatározása körében is.

A szerződés VI. pontjában a kivitelezés ellenértékeként 145.000.000 forint + ÁFA átalányár került meghatározásra. A fent kifejtettek szerint a felperesek részéről a Ptk. 395. § (3) bekezdése szerint jogszerű elállásra került sor, a szerződés részét képező Szerződés Általános Feltételei 11.2.2. pontja szerint megrendelői elállás esetén a szerződéses kötelezettségek ellenértékeként a felpereseket az „elvégzett munkával arányos” fizetés terhelte, ezen rendelkezés összhangban áll a szerződés VI. pontjában meghatározott fix vállalkozói díj meghatározásával.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek az első fokú eljárás során nem bizonyították, hogy az írásba foglalt szerződéstől eltérően, utóbb a munkálatok tételes elszámolásában állapodtak volna meg; a munka mennyiségi felmérése a felperesek műszaki ellenőre részéről nem tekinthető a felperesek szerződésmódosításra vonatkozó nyilatkozatának. Az átalánydíjról tételes elszámolásra történő áttérésnek szerződési alapja bizonyítást nem nyert, jelen tényállás mellett az áttérésnek jogszabályi alapja sincs, így alaptalanul sérelmezték az alperesek ... igazságügyi szakértő vállalkozói díj meghatározása körében tett szakmai megállapításait. A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel rámutat a Fővárosi Ítéltábla, hogy ... igazságügyi szakértő egyfelől az átalánydíjas vállalkozási szerződésekhez kapcsolódó joggyakorlat indokolatlan mellőzésével járt el, másfelől a vállalkozói díj összegét sem munkálta ki pontosan. Mindezt nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a vállalkozói díj meghatározásához ... igazságügyi szakértő szakvéleményét aggálytalanul elfogadta, és e körben hozott ítéleti döntése alapjává tette.

Tekintettel arra, hogy az alperesek fellebbezésében előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak nem fellebbezett részét nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alpereseket felperesek jogorvoslati perkölsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendeletben foglaltak figyelembevételével megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó jogi képviseleti munkadíjból áll, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az alpereseket az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt jogorvoslati illeték viselésére

Budapest, 2007. október 3.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró

