

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Berling Zoltán ügyvéd (7400 Kaposvár, Irányi Dániel u.5.) által képviselt **felperes neve** (felperes neve) felperesnek a dr. Fekete János József ügyvéd (7400 Kaposvár, Nádor u. 5.) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 3.G.40.099/2009/13. számú ítélete ellen az alperes 15. sorszámú fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, az alperest terhelő tőkemarasztalást 9.630.480 (kilencmillió-hatszázharmincezer-négyszáznyolcvan) forintra, a kamat marasztalást az ezen összeg után járó elsőfokú ítélet szerinti mértékre, az alperes által fizetendő elsőfokú perköltséget 450.000 (négy százötvenezer) forintra leszállítja.

Kötelezi a felperes és az alperest, hogy az állami adóhatóság felhívására fizessenek meg személyenként 450.000 (négy százötvenezer) forint illetéket.

A fellebbezési eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felek között 2002. október 31-én bérleti szerződés jött létre. A felperes 2008. december 31-éig bérbe adta az alperesnek a K., B. G. u. szám alatti ingatlanon található raktárépületet a hozzátartozó elkülönült földterülettel együtt. A szerződés 2. pontjában a felek rögzítették, hogy a bérbeadó a bérlő kezdeményezésére a bérlő által meghatározott építészeti-műszaki megoldások szerint saját költségén átépítteti, illetve bővíti az épületet, kizárólag a bérleti jogviszony létrehozása céljából. Az alperes az ingatlanon vállalkozói tevékenységet kívánt folytatni, az ehhez szükséges engedélyek beszerzése az alperes kötelezettsége volt. A felek megállapodtak abban, hogy a havi bér egyik

összetevője 650.000 forint + ÁFA, a díj második összetevője a bérlő gazdálkodási tevékenységéből származó nettó árbevétel 1,5 %-a + ÁFA. A szerződés 8. pontjában a felek kikötötték, hogy a bér késedelmes megfizetése esetén a szerződés azonnali hatállyal felmondható, amennyiben pedig a szerződés a bérlő hibájából a szerződés lejárta előtt megszűnik, a bérbeadó követelheti a bért a szerződés szerinti hátralévő időre is. A szerződés 9. pontjában kikötötték azt is, hogy a bérbeadónak a szerződés felmondása esetén törekednie kell az ingatlan további hasznosítására, ebben az esetben a bérlő a két bérleti díj különbözetének a megfizetésére köteles a szerződés határozott időtartamának lejártáig. A különbözeti összeg meghatározásánál a szerződés szerint fizetendő havi 650.000 forint + ÁFA bért kell figyelembe venni.

Az alperes 2005. október 18-án a szerződés 2. pontjának megszegésére hivatkozva a szerződést felmondta. A felmondás a felpereshez 2005. október 21-én érkezett meg. A felperes a felmondást elfogadta azzal, hogy annak jogszerűségét vitatta, és a szerződésben foglalt jogai vonatkozásában jogfenntartással élt.

A felperes a Kaposvári Városi Bíróságon az alperessel szemben pert indított két havi elmaradt bér megfizetése iránt. Az alperes a perben beszámítási kifogást terjesztett elő a felperes hibás teljesítésére hivatkozva. Azt állította, hogy a bérelt helyiség nem volt alkalmas csomagoló üzemnek, csak raktárnak. Hivatkozott arra, hogy a szerződésben kikötött szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága áll fenn, e címen a szerződést megtámadta. Hivatkozott arra is, hogy a szerződés teljesítése a felperesnek felróható okból lehetetlenné vált, mert az épület az élelmiszer csomagoló tevékenység jogszabályi feltételeinek nem felelt meg.

A Kaposvári Városi Bíróság 7.P.22.203/2005/51. számú ítéletével az alperest bérleti díj hátralék és perköltség megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy az alperes minden jogcímen előterjesztett beszámítási kifogása alogtalan. A Somogy Megyei Bíróság, mint Másodfokú Bíróság 2.Pf.20.547/2008/8. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, de az alperes beszámítási kifogását alogtalanának találta. Megállapította, hogy a felperes az alperes felmondását jogalapjában vitatta, de ténylegesen elfogadta, a bérleti jogviszony a felek között megszűnt. A lefolytatott bizonyítás alapján megállapítható, hogy a hibák javíthatók voltak, az alperes a hibák kijavítására a felperest nem szólította fel. A hibajavítás elmaradása esetén az alperes jogosult lett volna a hibákat kijavíttatni, és az így felmerülő költséget a felperessel szemben érvényesíteni. Hangsúlyozta a másodfokú bíróság, hogy az alperes a bérleti szerződés megkötésekor, de a birtokba lépéskor is tudta, hogy a helyiségben az élelmiszer csomagolási tevékenység feltételei nem biztosítottak, használatbavételi engedély nincs. Ezért a felperes a szavatossági felelősség alól mentesült. Megállapította, hogy a teljesítés utólagos és végleges lehetetlenné válása szükséges a lehetetlenülés következményeinek alkalmazásához, a lehetetlenülés jogszabályi feltételei azonban hiányoznak.

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a Pfv.VIII.21.381/2008/7. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítéletnek a beszámítási kifogást elutasító rendelkezést támadta. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a jogerős ítélet helytállóan mutatott rá arra, hogy az 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 9. § (2) bekezdése, és 14. § (2) bekezdése összevetéséből az következik, hogy az alperesnek írásban kellett volna a felperest felszólítania a hibák kijavítására, és ennek eredménytelensége esetén a hiba kijavítását helyette és költségére elvégezhette volna. Az alperes azonban nem e jogszabály szerint járt el, ezért magatartásának következményeit sem a díjleszállítás, sem a hibás teljesítéssel okozott kártérítés címén nem háríthatja át a felperesre.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az alperest 16.050.800 forint +ÁFA összegű kártérítés megfizetésére, és ezen összeg után 2005. október 22-étől járó a Ptk. 301/A. § szerinti kamatai megfizetésére kötelezze. Arra hivatkozott, hogy a Kaposvári Városi Bíróság ítélete, melyet a Somogy Megyei Bíróság és a Legfelsőbb Bíróság is felülbírált, megállapította, hogy a szerződéses jogviszony az alperes érdekkörében felmerült okból szűnt meg, az alperes elmulasztotta együttműködési kötelezettségét, így a szerződésben kikötött bért a bérleti jogviszony lejártáig a felperes jogosult érvényesíteni az alperessel szemben. Ebből levonva az újbóli bérbeadásból befolyt összegeket, a felperes kára, elmaradt haszna 16.050.800 forint + ÁFA. Másodlagosan a Ptk. 246. § (3) bekezdésére hivatkozva kérte az alperes marasztalását, álláspontja szerint a szerződésben a felek kötbért kötöttek ki.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felmondásra azért került sor, mert a felperes nem érvényes és jogerős építési engedély, illetve használatba vételi engedély alapján építette meg a csomagoló üzemet, ezt a korábbi perben beszerzett szakértői vélemények és egyéb bizonyítékok is alátámasztják. A felperes nem tett eleget a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségének, a bérbeadó hibájából lehetetlenült el a bérlő tevékenysége. Vitatta a felperes kamatigényét is, mert a felperes számlát nem bocsátott ki. Az alperes arra hivatkozott, hogy a felmondása jogszerű volt, a felperes hibásan teljesített, ezért szavatossági felelőssége fennáll.

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 19.260.960 forintot, és ennek 2007. május 22-étől a kifizetés napjáig járó kamatát és 1.833.000 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felek szerződése 8. pontjának az a célja, hogy a bérbeadó kárát enyhítse abban az esetben, ha a szerződés a bérlő magatartása miatt a határidő előtt szűnik meg. Célja és tartalma alapján tehát szerződést biztosító mellékkötelezettség annak ellenére, hogy a felek nem jelölték meg kifejezetten, hogy az így fizetendő összeg kötbér. A kikötés káratáltként funkcionál, ha a szerződés határidő előtti megszűnése a bérlőnek felróható, a fizetési kötelezettség beáll. A felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a kötbér

kikötésben megjelölt ok megvalósult, míg az alperesnek azt kellett bizonyítania, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Az elsőfokú bíróság az okirati bizonyítékok és a Kaposvári Városi Bíróság előtt folyt per iratai alapján megállapította, hogy a bérleti szerződés az alperesnek felróható okból szűnt meg, az alperes pedig nem bizonyította, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, és az általa indítványozott bizonyítás erre nem is alkalmas.

A bíróság biztosított határidőt az alperesnek beszámítási kifogása, illetve viszontkeresete előterjesztésére, azonban az alperes az erre vonatkozó határidőt elmulasztotta, és a tárgyalás berekesztéséig sem viszontkeresetet, sem beszámítási kifogást nem terjesztett elő. További határidő nyújtását kérte, de ennek a bíróság a Pp. 141. § (6) bekezdése alapján nem adott helyt. Ugyanakkor a bíróság tényként állapította meg, hogy az alperes a perben előterjesztett védekezését a Kaposvári Városi Bíróság előtt folyt peres eljárásban beszámítási kifogásként érvényesítette. A Pp. 229. § (1) és (3) bekezdése rendelkezéseiből következik, hogy az anyagi jogerő tárgya a keresettel érvényesített jogról való döntés, az annak alapjául szolgáló releváns tények és jogi okfejtések, így a felek közötti viszony minősítése, amely utóbb vitássá nem tehető, attól egy későbbi perben a bíróság sem térhet el. A Legfelsőbb Bíróságnak a BH.2002/235. szám alatt közzétett döntéséből és a törvény szövegéből következik, hogy a korábbi ügyben hozott jogerős ítélet hatása kétféle lehet, vagy pergátló, vagy az ugyanazon felek között későbbi perben az ottani kereseti kérelem elbírálása során kötelezően figyelembe veendő, és az indokolás elemeivel felül nem bírálható döntés. Ha a Pp. 229. § (1) bekezdése szerinti feltételek bármelyike hiányzik - mint jelen esetben a korábbi perben előterjesztett ellenkövetelés beszámítása - úgy az előzményi perben hozott jogerős döntésnek pergátló hatása ugyan nincs, de kötelező az utóbb eljáró bíróságra annyiban, hogy nem térhet el a jogvita szempontjából is releváns, már korábban hozott döntésben foglaltakról. Ezért az alperes a korábbi, Kaposvári Városi Bíróság előtt folyó perben jogerős ítéletben foglalt tényeket és jogi okfejtéseket nem teheti vitássá. Ezért a bíróság nem vizsgálhatta a felperes hibás teljesítésének következményeit, és azt sem, hogy a szerződés lehetetlenülése bekövetkezett-e. A bíróság csak azt állapíthatta meg, hogy a szerződés 2. pontját a felperes nem szegte meg, és a bérleti szerződés az alperes hibájából, a nem jogszerű felmondás következtében szűnt meg. Ezért mellőzte a bíróság az alperesnek azt a bizonyítási indítványát, hogy a korábbi perben eljáró szakértőket idézze meg, és hallgassa ki. Az alperes utalt a szerződés semmisségére is, de a Kaposvári Városi Bíróság a felek közötti szerződést érvényes bérleti szerződésnek minősítette. Ez az ítélet anyagi jogereje kizárja, hogy a felek egymással szembeni szerződést vitássá telessék, állítva, hogy az érvénytelen.

Az elsőfokú bíróság ítéletében utalt arra is, hogy az alperes a kereseti követelés aránytalanságára hivatkozott, azaz tartalmilag a kötbér mérséklését kérte. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a követelt összeg a felperes tényleges kárával, elmaradt hasznával azonos. A felperes kárenyhítési kötelezettségének a Ptk. 340. § (1) bekezdése szerint eleget tett, az ingatlant bérbe adta. Bizonyította

azt, is, hogy a bérlőkkel kötött szerződésekből befolyt bérleti díj kevesebb, mint az alperes által fizetendő, így a felperes kára a két összeg közötti különbözet. A kötbér túlzott mértéke ebből eredően kizárt, maga a szerződés is így határozza meg a kötbér mértékét.

Az elsőfokú bíróság a felperes kártérítési igényét, mint elsődlegesen előterjesztett kérelmet alaposnak találta, és megjegyezte, hogy a kereset kártérítés és kötbér címén is alapos.

Az ítélet ellen az alperes jelentett be fellebbezést. Elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a kereset elutasítását kérte, másodlagosan azt kérte, hogy a másodfokú bíróság kötelezze az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására, mert az alperes álláspontja szerint az általa előterjesztett új tényeket a bíróság nem tárta fel. Az alperes álláspontja szerint a szerződés felmondására a bérbeadó hibájából került sor. Az alperes a korábbi eljárások során okiratokkal bizonyította, hogy a bérlemény csomagoló üzem működésére alkalmatlan volt. A felperes a bérleti szerződésben vállalta, hogy 2002. december 1-jén minden törvényi engedéllyel és törvényi kellékkel rendelkező csomagolóüzemet ad át az alperesnek, ez nem valósult meg. A felperes nem rendelkezett jogerős használatbavételi engedéllyel, és súlyosan megsértette az építési törvényt, mert nem az építési engedélyben foglaltak alapján építette meg az ingatlant. A felperes egy szabálytalanul megépített ingatlanra kérte a használatbavételi engedélyt, ha erről az alperes tudott volna, már 2003-ban elállt volna a szerződéstől. Az alperesnek nem volt más választása, mint a szerződés felmondása, a felperes kötelezettségszegése miatt. Az eljárásban új bizonyítékként merült fel az ingatlan építésével kapcsolatos szabálytalanságok felszínre jutása. A felperes az előző eljárásban nem tárta a bíróság elé az építkezési dokumentumokat, kiviteli terveket, építési naplót, építési számlákat. Az épület funkcióváltását az építési hatóságnak kellett volna jóváhagynia. A jogerős építési engedélytől való eltérést az illetékes építési hatóságnál újból engedélyeztetni kellett volna, mindezek a tények csak a korábbi eljárások után jutottak az alperes tudomására.

A felperes az ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból érdemben helyes jogi következtetést vont le a kereset jogalapjával összefüggésben, de az ítélet jogi indokait a másodfokú bíróság csak részben osztja. A felperes elsődleges keresetét kártérítés jogcímére alapította, és csak a másodlagos kereseti kérelme jogalapjaként jelölte meg a kötbér jogcímét. Az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában megállapította, hogy a felek a szerződésben kötbért kötöttek ki, az alperes felelősségét a kötbérre vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján vizsgálta, ennek ellenére az ítélet indokolásában azt mondta ki, hogy az alperest kártérítés címén marasztalta, megállapítva, hogy a kereset kötbér jogcímén is alapos.

A Pp. 3. § (2) bekezdése szerinti kérelemhez kötöttség a keresetlevélben megjelölt jogcím tekintetében nem érvényesül, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a kereset megalapozottságát elsősorban a kötbérre vonatkozó rendelkezések alapján vizsgálta. A kártérítési felelősség Ptk. 312. § (2) bekezdése, 318. § (1) bekezdése és 339. § szerinti fennállást megalapozó tényeket a felperes nem bizonyította, és erről az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján nem is tájékoztatta, és az ítélet indokolása sem tartalmazza a kártérítési igénnyel kapcsolatos tényeket és jogi indokokat azért, mert az elsőfokú bíróság a kereset alapjául szolgáló szerződési rendelkezést - helyesen - kötbérikötésnek minősítette. Ezért a másodfokú bíróság az ítélet jogi indokolásából mellőzi azt, hogy a bíróság a keresetet kártérítés jogcímén találta megalapozottnak.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a bérleti szerződés 8. pontjában a felek kötbért kötöttek ki arra az esetre, ha a szerződés a bérlő hibájából a szerződésben kikötött határozott idő letelte előtt szűnik meg (BH.1995.722., BDT.2002.700.). Ez a szerződéses kikötés kárátalányként funkcionált, célja a felperes kárának enyhítése volt. Erre a szerződéses kikötésre tekintettel a perben arról kellett dönten, hogy a határozott időre megkötött bérleti szerződés a bérlő hibájából szűnt-e meg a határozott idő lejárta előtt. Ez a kérdés összefügg a felek között folyamatban volt korábbi perrel, de nem az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtett indokok miatt, ezért az ezzel összefüggő jogi indokolást a másodfokú bíróság az ítéletből mellőzi.

A Kaposvári Városi Bíróság előtt indított perben a bíróság az alperesnek a felperes szavatossági felelősségére alapított árleszállításra és kártérítésre vonatkozó beszámítási kifogását alaptalannak találta. Az ítélethez a beszámítási kifogás tekintetében anyagi jogerő nem fűződik, mert a bíróság a beszámítási kifogásnak nem adott helyt. Az ítélet jogereje ugyanis a Pp. 229. § (3) bekezdése szerint az ítéletben beszámított ellenkövetelésre terjed ki a beszámítás erejéig. A beszámítási kifogás útján érvényesített ellenköveteléshez tehát csak akkor fűződik az ítélt dolog, illetve az anyagi jogerő hatása, ha annak a bíróság helyt adott (EBH.2000.315.).

A korábbi perben a bíróságok az alperes beszámítási kifogását azért utasították el, mert a helyiségbérletre vonatkozó szerződések esetén a felek jogaira és kötelezettségeire, köztük a szavatossági jogokra is az Ltv. 36. §-a, a lakásbérlet szabályait rendeli alkalmazni. A bérleti jogviszony kezdetekor, és annak fennállása során a bérelt helyiség hibái a bérbeadó szavatossági felelőssége körébe tartoztak, és ezek a hibák javíthatók voltak, ezért az alperesnek az Ltv. 36. § (1) bekezdése, 14. § (2) bekezdése és 9. § (2) bekezdése szerint kellett volna eljárni, a felperes írásbeli felszólítása azonban elmaradt.

A jelen perben az alperes a Ptk. 246. § (1) bekezdése szerinti kötbér felelőssége kimentése körében a korábbi perben vizsgált ténybeli alapon a Ptk. 307. § (4) bekezdése szerinti kifogásként hivatkozott a felperes hibás teljesítésére, és ezzel összefüggésben arra, hogy a szerződés nem az ő hibájából szűnt meg, mert a

felperes hibás teljesítésére tekintettel megillette az azonnali felmondás joga. A korábbi perben a bíróságok a hibás teljesítés hiányát nem állapították meg, az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontja téves, a bíróságok szavatossági és kártérítési igényt azért találtak megalapozatlannak, mert a hibás teljesítés esetén az alperes a hibák kijavítását kérhette volna. Azt viszont nem vizsgálták, hogy az alperes azonnali hatályú felmondása jogszerű volt-e, ebben a kérdésben a jelen perben kellett állást foglalni.

Az Ltv. 8. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas. A (2) bekezdés szerint a bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. Az (1) és (2) bekezdés szerinti szavatosságra a (3) bekezdés szerint a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait az e törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni. Eltérő törvényi, vagy szerződési kikötés hiányában a felek jogviszonyában alkalmazni kell a Ptk. 306. §-nak a felek szerződéskötésekor hatályos (3) bekezdését, amely szerint, ha a hibás teljesítés miatt a jogosultnak a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt - így különösen, ha a hiba nem javítható ki, a kötelezett a hiba kijavítását nem vállalja, vagy a hiba kijavítása rövid időn belül értékcsökkenés, és a jogosult érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges - a jogosult elállhat a szerződéstől, (illetve adott esetben azonnali hatállyal felmondhatja azt). Az azonnali hatályú felmondás joga az alperest a Ptk. 306. § (3) bekezdése szerinti esetekben illette meg. Az alperes tehát a kötbérfelelősség alól akkor menthette volna ki magát, ha azt bizonyítja, hogy a felperes hibás teljesítése miatt a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt. Ennek bizonyítása azonban az alperes számára lehetetlen volt, mert a bérlet helyiség hibái javíthatók voltak, és érdekmúlásra hivatkozva a bérleti szerződést csak akkor mondhatta volna fel jogszerűen, ha előzetesen a bérbeadót a hibák kijavítására írásban - eredménytelenül - felhívta volna. A felhívással kapcsolatban utal a másodfokú bíróság arra, hogy az ítéletnek nem a rendelkező része emelkedik jogerőre, hanem a bíróságnak az ítéletben megállapított tényálláson alapuló döntése (BH.1994.491.), ezért a korábbi perben meghozott ítéleteknek az írásbeli felhívás elmaradásával kapcsolatos ténymegállapítása a jelen perben eljáró bíróságokat is köti.

A bérleti szerződésben kikötött bér aránytalanságával összefüggésben az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a kifogásában tartalma szerint az alperes a kötbér mérséklését kérte. Ezért a másodfokú bíróság is vizsgálta azt, hogy a szerződésben kikötött kötbér mértéke nem túlzott-e. A kötbér mérséklésénél a szolgáltatás értékének és a kötbér összegének aránya mellett a szerződésszegés súlyára és következményeire is tekintettel kell lenni (EBH.2001.522.). A másodfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a szerződés szerint a felperesnek járó kötbér, még a szerződés 9. pontjában foglalt elszámolási szabály alkalmazása mellett is túlzott mértékű. A kötbér számításának alapja ugyanis a hibátlan szolgáltatás, a rendeltetésszerű használatra alkalmas helyiségcsoport használatának ellenértéke volt. A felperes azonban a bérlet helyiség birtokba adásakor és a bérleti jogviszony fennállása alatt is hibás, csökkent értékű szolgáltatást nyújtott, mert az ingatlan nem

felelt meg a szerződés 2. pontjában írtaknak. A felperest szavatossági felelősség terhelte, a hibákról tudott, az alperes jogos igényének kizárólag azért nem tudott és tud érvényt szerezni, mert a szavatossági joga érvényesítése során nem az Ltv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint járt el, a bérbeadót írásban megfelelő határidő mellett a kijavításra nem szólította fel. Szerződésszegő magatartása ebben a mulasztásban, a jogszabályban előírt alaktság megsértésében nyilvánult meg, e szerződésszegés pedig súlyos kötelezettségszegésnek nem tekinthető.

Ezen felül a másodfokú bíróság figyelembe vette, hogy a Ptk. 4. § (4) bekezdése szerint a polgári jogok gyakorlása, és a kötelezettségek teljesítése során a felek jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A 4. § (4) bekezdése szerint, aki maga sem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható, a másik fél felróható magatartására hivatkozhat. Ennek megfelelően az alperes megalapozottan hivatkozhat arra, hogy a felperes sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, és ez a hivatkozás megalapozott is, mert a hibásan teljesítő és a hibáról tudó felperes sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, függetlenül attól, hogy a kijavításra az alperes írásban nem szólította fel, így kártérítési felelőssége nincs. A szerződésszegésnek súlyához képest a kifejtettek szerint eltúlzott mértékű a kötbér, amit a másodfokú bíróság 50 %-ra mérsékelte.

A fenti indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatta a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján úgy rendelkezett, hogy a kereseti illeték és a fellebbezési illeték megosztása mellett mindegyik fél maga viseli az eljárásban felmerült költségeit.

P é c s, 2010. június 9.

Dr. Veszely Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró