

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a Herke és Szabó Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Herke Csongor ügyvéd) által képviselt felperesnek a dr. Demeter Lajos ügyvéd által képviselt alperes ellen vállalkozói díj és járulékai megfizetése iránt indított perében a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2009. október 21. napján kelt 4.G.40.120/2007/40. sorszám alatti végzésével kijavított, a 2009. október 9. napján kelt 4.G.40.120/2007/39. sorszám alatti ítéletével szemben a felperes által 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, az alperest terhelő marasztalási összeget 21.340.902. (Huszonegymillió - háromszáznegyvenezer - kilencszázketty) Ft tőkére, valamint annak az elsőfokú ítéletben írt mértékű késedelmi kamataira felemeli.

Mellőzi az elsőfokú ítélet le nem rótt kereseti illetékekre és elsőfokú perköltségre vonatkozó rendelkezését, egyben kötelezi a felperest, hogy a Magyar Államnak külön felhívásra fizessen meg 1.431.000. (Egymillió - négyszázharmincegyezer) Ft le nem rótt kereseti- és fellebbezési illetéket; míg az alperesnek 15 napon belül 2.028.737. (Kettőmillió - huszonnyolcezer - hétszázharminché) Ft első- és másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az alperes által kiírt közbeszerzési eljárást követően 2005. július 5. napján a felperes vállalkozó és alperes megrendelő között építési szerződés jött létre egy 8 tantermes általános iskola generálkivitelezésére, ideértve a régi épület bontását, az új épület építését és járulékos munkák elvégzését. A vállalkozói díjat a felek a 399.441.912 Ft + Áfa (499.302.390 Ft)

átalánydíjban határozták meg. Az alperes a munkaterületet a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül vállalta átadni, amely ténylegesen 2005. július 5. napján megtörtént. A felperes teljesítésére nyitva álló „véghatáridőt” 2006. augusztus 31. napján határozták meg, a felperes késedelme esetére - a bruttó teljes vállalkozói díjat kötbéralapnak tekintve - napi 0,2 % kötbért, a kötbér maximumot a bruttó vállalkozói díj 20 %-ában kikötve. Meghatározták (4/4. pont), hogy amennyiben valamely határidőt a felperesnek fel nem róható ok (így pl. valamely elháríthatatlan objektív körülmény, vagy a megrendelő érdekkörében felmerült valamely ok) következtében előállt akadályoztatás miatt nem lehet megtartani, akkor a részhatáridők - és ennek megfelelően az azt követő határidők is - az akadályoztatás időtartamával meghosszabbodnak. A 2006. április 7. napján kelt I. számú szerződésmódosítás alapján a bruttó kivitelezői díj - az Áfa mértékének változása miatt - 484.243.550 Ft-ra változott. A 2006. augusztus 25. napján megkötött II. számú szerződésmódosítás az alperes által megrendelt pótmunkák díját bruttó 12.600.000 Ft-ban állapította meg. A felek megegyeztek, hogy „A pótmunkák elrendelése a kivitelezés készültségi fokához igazítva, az építési naplóban került tételesen elrendelésre. A pótmunkák végzéséhez szükséges időtartam függvényében az alapszerződés teljesítési határidőre vonatkozó 4/1. pontja módosul.”

A felperes az építési munkát, a kikötött teljesítési határidőt elmulasztva, 2007. január 8. napján jelentette készre. A műszaki átadás-átvételi eljárás 2007. január 10. napján indult meg, és 2007. február 16. napján fejeződött be. A megvalósított általános iskola 2007. február 22. napján kapott használatbavételi engedélyt. Az alperes a kikötött 2006. augusztus 31.-i teljesítési határidő elmulasztása miatt 2007. február 7. napján a felperessel kötbérigényt közölt, és a felperes 2007. március 20-i esedékességű, 147.933.000 Ft megfizetésére szóló számlájába 75.000.000 Ft kötbért számított be.

A felperes kerestében 75.000.000 Ft vállalkozói díj, valamint annak a 2007. február 17. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata és perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

A felperes keresetében azzal érvelt, hogy a kivitelezőnek fel nem róható okok - így: a régészeti feltárások, a tervszolgáltatásokkal, tervezői utasításokkal kapcsolatos késedelmek, a pótmunka igények, és a megrendelő fizetési késedelmek - okozták a 168 nap objektív késedelmet. Ugyanakkor az átadás-átvételi eljárás 2007. január 10. napján megkezdődött, az alperes a főépület emeleti részét 2007. február 2. napján már birtokba vette, de csak 2007. február 16. napján volt hajlandó formálisan lezárni az átadás-átvételt. Kiemelten hivatkozott a II. számú szerződésmódosítás azon rendelkezésére, hogy a pótmunkák végzéséhez szükséges időtartam függvényében a teljesítési határidő módosul. Ugyancsak a szerződésmódosításban rendelkeztek úgy a felek, hogy a pótmunkákat a kivitelezés készültségi fokához igazítva kell elrendelni. Ugyanakkor az alperes - a 2005. májusi eredeti felperesi ajánlathoz viszonyítva - 2005. júniusában módosította a megrendelő igényeit, és - forráshiánya miatt - nem kért a felperestől ajánlatot a belsőépítészeti munkákra. Így éppen azokat a tételeket vette ki a vállalkozási szerződés műszaki tartalmából, amelyek nélkül az iskola nem üzemeltethető rendeltetésszerű, az egyes tételek beépítése csak előzetes megrendeléssel biztosítható, az utólagos megrendeléssel pedig ellehetetlenül a határidőre

történő teljesítés. Így az alperes a kiviteli tervekben egyébként szereplő 2 db eltolható falat 2006. november 29-én rendelte meg, melynek szállítói visszaigazolása 2007. január 15-én történt. A vegyi fülke, illetve a fali táblák alperesi pótlólagos megrendelésére 2006. október 18-án és október 25-én került sor, a szállítói visszaigazolásra pedig 2007. február 15-én. Ezen pótmunka megrendelések miatt a felperes nem is teljesíthetett 2007. február 16. napja előtt. A felperes keresetéhez csatolt magánszakértői vélemény szerint a felperest felróható késedelem nem terheli, az alperes 2006. június 7. és november 19. közötti pótmunka megrendeléselei lehetetlenítették el a 2007. február 16. napja előtti teljesítést. Az egyes akadályozó körülmények által okozott késedelmes napokat összeszámítva pedig 156,16 nap (benne: 66,16 nap a pótmunkák miatt) a kimenthető felperesi késedelem, 13 nap pedig a kötbérterhes késedelem.

Az alperes *ellenkérelmében* a kereset elutasítását kérte. A felperes vállalkozói díj igényét nem vitatta, viszont 75.000.000 Ft késedelmi kötbér erejéig *beszámítási_kifogást* terjesztett elő. Értelmezése szerint a II. számú szerződésmódosítás alapján nem a pótmunkák végzéséhez szükséges időtartam hozzáadásával változhat a teljesítési határidő, hanem a pótmunkák végzéséhez szükséges *időtartam függvényében*, melyet a bíróság által kirendelt szakértő véleménye alapján kell számítani. Álláspontja szerint a pótmunkák miatti teljesítési akadályok időtartama nem összegezhető. Mivel a szerződés tárgya oszthatatlan szolgáltatás volt, a részleges alperesi birtokbavétel nem járt a teljesítés jogkövetkezményeinek beálltával. Rámutatott, hogy 2007. február 17. napja előtt számos, a rendeltetésszerű üzemelést gátló körülmény merült fel. A felperes 2006. október 15. napjától nemcsak pótmunkákat végzett, hanem az építési napló szerint térburkolást, térkövezést, egyéb burkolást, festést, lambériázást, az álmennyezetet, lépcsőburkolást; illetve épületgépészeti, szennyvíz elvezetési és fűtési problémák is adódtak. Így a felperes által kiemelt két pótmunka tételtől függetlenül a felperes a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezése előtt az átadás-átvétel feltételeit nem tudta biztosítani. Az iskolai kísérletek során alkalmazandó elszívó berendezés (vegyi fülke) valamint az eltolható fal az eredeti tervekben is szerepelt. A vegyi fülke kivezetéseit a felperes elfelejtette kivitelezni, ezért volt szükséges a pótlólagos megrendelés. Míg a kettős eltolható fal megrendelésére a felperes hibájából, a tartógerenda megroppanása és oszloppal történő megtámasztása miatt került sor. A 2007. január 2-i építési napló bejegyzés igazolja, hogy az építménynek a felperes által felhozott két pótmunka tételtől függetlenül rendeltetésszerű használatot akadályozó hibái voltak. Hangsúlyozta, hogy a felperes „kulcsrakész” állapotban, használatbavételi engedély beszerzésével vállalta az építmény megvalósítását. Mivel a birtokbaadás 2007. február 16-án - álláspontja szerint - megtörtént, nem tulajdonított jelentőséget a használatbavételi engedély hiányának, a birtokbavétellel elfogadta a felperesi teljesítést.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott *ítéletével* kötelezte az alperest 13.391.406 Ft, valamint annak a 2007. március 21. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata, míg a felperest a le nem rótt illeték egy része, és az alperes javára perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság határozata indokolásában a felperes teljesítésének időpontját - a használatba vételi engedély kiadásától függetlenül - az átadás-átvételi eljárás befejezését jelentő *2007. február 16. napjában* határozta meg. Az eljárása során kirendelt szakértő

intézet (BIMKÁI) kiegészített szakvéleménye alapján késedelmes teljesítés objektív *168 napjából 106 napot* tekintett kimenthető késedelemnek (a régészeti feltárások miatt 30 nap, a pótmunkák miatt 16 nap, a tervezői késedelmek miatt 55 nap, az alperesi utasítás késedelme miatt 5 nap). Az elsőfokú bíróság a felperes által megbízott és az elsőfokú eljárás során tanúként is kihallgatott igazságügyi szakértő magánszakvéleményében szereplő megállapításokat nem tekintette olyannak, mint amelyek alkalmasak lettek volna a kirendelt szakértői intézet kiegészített szakvéleménye helyességének megkérdőjelezésére. Nem tulajdonított annak sem jelentőséget, hogy a felperesnek a szerződéskötést megelőzően volt olyan árajánlata is, amelyben az alperes által utólag megrendelt pótmunkák jelentős része műszaki tartalomként szerepelt. A 106 nap felperes által kimentett késedelemre figyelemmel az alperest 62 napi kötbér illette meg, kötbér alapként a 484.243.550 Ft szerződési átalánydíjat és a 12.600.000 Ft pótmunkadíjat összeszámítva (együtt: 496.843.550 Ft). Így az egy napi kötbér 993.687 Ft, az alperest megillető 62 napi kötbér 61.608.594 Ft volt. Mivel a felperes ennél az összegnél 13.391.406 Ft vállalkozói díjjal többet tartott vissza a beszámítása folytán, ezért ennek megfizetésére az alperest kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes terjesztett elő *fellebbezést* - elsődlegesen - az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása és az alperest terhelő marasztalási összeg 75.000.000 Ft és járulékaira való felemelése iránt; míg - másodlagosan - az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítása iránt.

Fellebbezése indokolásában fenntartotta azon elsőfokú eljárásban már kifejtett érvelését, hogy a felperes késedelmes teljesítését kizárólag a vállalkozási szerződés műszaki tartalmából költségcsökkentési célból kivett és az alperes által utólag megrendelt pótmunka tételek (a vegyi fülke, az iskola táblák és az eltolható falak) okozták. Tekintve, hogy ezen pótmunka megrendelések szállítói visszaigazolása 2007. január 15.-ére és 2007. február 15.-ére történt az alperes a II. számú szerződésmódosítás alapján nem követelhetett a felperestől 2007. február 16. napja előtti teljesítést. Azt irrelevánsnak tekintette, hogy a felperes ezen pótmunka megrendelések időpontjában milyen készségi fokot valósított meg a vállalkozásból, mert az alperes a két pótmunka tétel szállítói visszaigazolásának elfogadásával önmaga fogadta el, hogy a felperes teljesítését 2007. február 16. napja előtt nem várhatja el. Az alperes ezen pótmunka megrendeléseire olyan tételekre vonatkoztak, amelyek nélkül az iskola nem üzemeltethető. Így „első megközelítésben” fenntartotta azt az álláspontját, hogy az alperes utólagos megrendeléseire folytán maga fogadta el azt, hogy a felperes teljesítését 2007. február 16. napja előtt nem várhatja el, tehát a felperesnek felróható késedelem nem keletkezett. A „második megközelítés” során abból indult ki, hogy a Ptk. 403. § /4/ bekezdés alapján a felperes köteles elvégezni azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. A kiemelt, az alperes által utólagosan megrendelt tételek a tervdokumentációban kivétel nélkül szerepeltek, így azok a bírói gyakorlat alapján pótmunkának nem minősíthetők. Ha pedig ezek a tételek nem minősíthetők pótmunkának, akkor azok beszerzésére irányuló alperesi utólagos megrendelés az alperes részéről késedelmes közbenső intézkedésnek minősül. A késedelmes jogosulti közbenső intézkedés a Ptk. 303. § /3/ bekezdése alapján kizárja a kötelezett felperes késedelmét.

Vitatta a perben kirendelt szakértői intézet pótmunkákra számított 16 napi kimenthető akadályoztatás mértékét is, elfogadhatónak a megbízásából eljáró szakértő 66,16 napos megállapítását tekintve. Értelmezése szerint a II. számú szerződésmódosítás szövege egyértelmű, a teljesítési határidő a pótmunkák kivitelezéséhez szükséges időtartammal hosszabbodik meg. Véleménye szerint nem fogadható el az a sajátos értelmezés, amellyel a szakértői intézet a pótmunkák végzéséhez szükséges időtartamot csökkentette azzal a becsült nap-számmal, amellyel a teljes kivitelezés ideje a pótmunkák végzése miatt meghosszabbodott. Ez az álláspont ellentétes a II. számú szerződésmódosítás betű szerinti szövegével. A szakértői intézet álláspontjának elfogadásával az elsőfokú bíróság a bizonyítékok értékelését átengedte a szakértőnek.

A felperes a fellebbezési eljárás során *keresetét leszállította* a fellebbezés által nem érintett és az alperes által az elsőfokú eljárás után kifizetett 13.391.406.-Ft tőke és járulékai összegével. A teljesítés jogkövetkezményei beálltának időpontjával kapcsolatban az elsőfokú eljárás során előadottakat úgy módosította, hogy a teljesítése időpontját az átadás-átvételi eljárás kezdő napjában, 2007. január 10. napjában kérte megállapítani, amikor már nem voltak a vállalkozói műnek a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibái.

Az alperes *fellebbezési ellenkérelmében* az elsőfokú ítélet fellebbezett része helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Kifejtette, hogy a pótmunka elrendelése a megrendelő diszkrecionális joga, amely közbenső intézkedésnek nem minősülhet. A fellebbezésben hivatkozott pótmunkák (a vegyifülke, falitáblák és eltolható fal) az elsőfokú eljárásban beszerzett szakvélemény szerint a teljes építkezésre kimutatható időbeli hatással nem rendelkeztek, mert ezek lényegében csak szállítást és szerelést igényeltek. Egyébként az alperes által megrendelt pótmunkák kivitelezési határidőre gyakorolt hatását a kirendelt szakértői intézet aggálytalanul határozta meg. A vállalkozási szerződés II. számú módosítása pedig nem értelmezhető úgy, hogy a teljesítési határidő az egyes pótmunkák kivitelezéséhez szükséges teljes időtartammal hosszabbodna meg. A fellebbezési eljárás során az alperes vitatta, hogy 2007. január 10. napján, az átadás-átvétel kezdő időpontjában az iskola rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lett volna. 2007. január 10-ét követően a felperes a nagy számú - a hibajegyzékekben feltüntetett - hiba, hiányosság kijavítását végezte, átlagban 40 fő munkavállalóval. Kizárta a rendeltetésszerű használhatóságot a 2007. február 8. napján felvett (és mindkét fél képviselője által aláírt) jegyzőkönyv is, melyben a felek megállapították, hogy az építési munka (ekkor) olyan mértékben befejeződött, hogy az iskola rendeltetésszerű működése lehetővé vált. Kiemelte, hogy a felperes a vállalkozási szerződésben a létesítmény kulcsrakész, használatbavételi engedéllyel történő átadását vállalta. A használatbavételi engedély azonban még az átadás-átvételi eljárás befejezésekor sem állt rendelkezésre. Mivel a birtokbavétellel 2007. február 16-án a teljesítés megtörtént, ezért nem tulajdonított jelentőséget a használatbavételi engedély hiányának.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül, és megállapította, hogy a fellebbezés kisebb részben - az alábbiak szerint - alapos, míg nagyobbbrészt alaptalan.

Az építési szerződésben (Ptk.402.§.) kikötött teljesítési határidő késedelmi kötbérrel (Ptk.246.§. (1) bekezdés) biztosítása esetén kiemelten lényeges kérdés a vállalkozó teljesítése, az átadás-átvétel napja, és így az objektíve késedelmes - abból következően pedig - a fel nem róhatóan (kimenthetően) késedelmes napok száma meghatározása.

A Ptk.405.§. (3) bekezdése 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. A törvény ezen rendelkezéséből következően az építési szerződést a vállalkozó akkor teljesíti, amikor - az utóbb eredményes - átadás-átvételi eljárás megkezdődött. A teljesítés időpontja tehát nem azonos (és a teljesítés jogkövetkezményei nem állnak be) a vállalkozói munka esetleges tényleges befejezésével, a vállalkozói készrejelentés (Ptk.405.§. (1) bekezdés) időpontjával, avagy az átadás-átvételi eljárás befejezésével.

Az elsőfokú bíróság azonban - az említetteket figyelmen kívül hagyva - külön indokolás nélkül a felperes vállalkozó teljesítésének időpontját az átadás-átvételi eljárás befejezése (2007. február 16.) napjában határozta meg. A felperes fellebbezésében vitássá tette a késedelmi kötbérfizetési kötelezettséggel járó felróhatóan késedelmes napok számát, ezzel - tartalmilag - az objektív késedelmes napok számát is.

A vállalkozó felperes teljesítése időpontjának meghatározásához arra kellett figyelemmel lenni, hogy a Ptk.405.§. (3) bekezdése nem valamennyi vállalt munkatétel hiba - és hiánymentes elvégzéséhez köti a teljesítés jogkövetkezményeinek beálltát. Ezért nem kizárt, hogy a vállalkozó a készrejelentéskor, avagy a készrejelentés alapján kitűzött átadás-átvételi eljárás kezdő napján, illetve az eljárás alatt - különösen a megrendelő által jelzett teljesítési hibák, hiányok kijavítása, pótlása érdekében - munkát végezzen. A Ptk.405.§. (4) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy nem tagadható meg a szolgáltatás átvétele, ha annak olyan jelentéktelen hibái, hiányai vannak, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot. Akkor viszont, ha a több kisebb (avagy nagyobb) jelentőségű hiba együttes előfordulása, vagy a hiba javítása (pótlása) akadályozza a vállalkozói mű rendeltetésszerű használatát, az a szerződésben meghatározott jogosult célra nem alkalmas és ebben az esetben az épület átvételét meg lehet tagadni. (BDT 2007/1627., BDT 2003/893., Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.189/2008/4., GK.48. számú állásfoglalás II. pont) Annak megítélésénél, hogy a kivitelezni vállalt építmény mikor válik rendeltetésszerű használatra alkalmassá, mindig az épület (építmény) megrendelő által meghatározott funkciójából, az építési szerződéssel megvalósítani kívánt épület megrendelői céljából kell kiindulni. Nyilván eltérőek a rendeltetésszerű használhatósághoz szükséges kellékek egy gazdasági hasznosítású építmény (pl. szarvasmarha-istálló), illetve a gyermekek folyamatos tartózkodására szolgáló épület (iskola) esetén.

Ezek tükrében az elsőfokú eljárás során lefolytatott bizonyítás kiegészítése érdekében az ítéltábla a fellebbezési tárgyaláson (Gf.4. tjk.) a Pp.3.§. (3) bekezdése alapján tájékoztatta az alperest, hogy őt terheli annak bizonyítása, hogy az átadás-átvétel kezdő időpontjában a

létesítménynek a rendeltetésszerű használatot kizáró hiányosságai voltak. Az alperes indítványára kirendelt (BIMKAI) kiegészített szakvéleményében megállapította, hogy a kivitelezni vállalt építmény 2007. február 8. napjáig nem volt alkalmas a rendeltetésszerű üzemeltetésre. A BIMKAI szakvéleményében foglaltakat mindenben alátámasztotta az alperes által a fellebbezési eljárásban Gf.7. sorszám alatt csatolt, 2007. február 8. napján kelt jegyzőkönyv, melyben a felek megállapították, hogy az iskola építése olyan mértékben befejeződött, hogy az a rendeltetésszerű működését lehetővé teszi. A BIMKAI fellebbezési eljárás során előterjesztett kiegészítő szakvéleményére ugyan a felperes benyújtotta az elsőfokú eljárás során már megbízott "A" magánszakvéleményét, amely kifejtette, hogy a létesítmény az átadás-átvételi eljárás kezdő időpontjában alkalmas volt a rendeltetésszerű használatra. A felperes által előterjesztett magánszakvélemény azonban nem tette a bíróság által kirendelt szakértői intézet ebben a körben elfoglalt szakmai álláspontja aggályossá (Pp.182.§. (3) bekezdés). Valójában a magánszakvélemény említett megállapításához nyomatékos kétség fűrt, mivel az ellentétben áll nem vitatható peradatokkal. Így pl. a magánszakvélemény (Gf.30. sorszám) 4. oldalán tett megállapítás szerint 2007. január 10. napján a fűtés már üzemelt az épületben. Ezzel szemben az építési napló 2007. január 31.-i bejegyzése szerint (Gf.11. szám) ez utóbbi időpontban a kazánház még nem volt kész, abból tágulási tartályok és egyéb berendezések hiányoztak. Ezért a kirendelt szakértői intézet kijelölt szakértője a tárgyalási személyes meghallgatása során (Gf.32. tjk.) megalapozottan cáfolhatta az abban írtakat. A szakértői intézet kijelölt szakértője a fellebbezési eljárás során előterjesztett szakvéleményét részletesen megmagyarázta, és az építési napló alapján ellenőrizhető szakmai indokokkal és adatokkal támasztotta alá. Ezért azt az ítéletábra aggálytalannak találta, s ítélezése alapjául elfogadta. A felek a 2007. február 8. (csütörtöki) napján megállapították, hogy ekkor az iskola már rendeltetésszerűen működtethető. A felperes ezért az épületet a következő hét hétfői (február 12.) napjával bocsátotta az alperes rendelkezésére. Az alperes fellebbezési tárgyalási (Gf.32. tjk.) nyilatkozata szerint 2007. február 8. napját követően már csak takarítási munkák folytak. A takarítás pedig az iskola funkciójának (a gyermekek tanításának) gyakorlását nem akadályozta.

Ezekre figyelemmel az ítéletábra a fellebbezési eljárás során lefolytatott bizonyítás eredményeként az elsőfokú bíróság által megállapított *tényállást kiegészíti*: az építési szerződéssel a felperes által kivitelezni vállalt általános iskola 2007. február 8. napján vált alkalmassá a rendeltetésszerű használatra. A felperes teljesítése jogkövetkezményei ezen a napon álltak be.

A felperes fellebbezésében alaptalanul vitatta a pótmunkák elrendelése miatti kimenthetően késedelmes napok számára (16) előterjesztett BIMKAI szakvéleményt. Tévesen értelmezte (Ptk.207.§. (1) bekezdés) ugyanakkor a II. számú szerződésmódosítás 2. pontjának kikötését úgy, hogy a teljesítési határidő a valamennyi (és minden egyes) pótmunka elvégzéséhez külön-külön szükséges időtartam mechanikus összeadása útján meghatározható napok számával hosszabbodik meg. A „pótmunkák végzéséhez szükséges időtartam függvényében” módosuló teljesítési határidő - az alperes érvelésének megfelelően - azt jelenti, hogy az elrendelt pótmunkák elvégzéséhez szükséges napok automatikusan nem számíthatóak össze, azok nem kumulálhatóak. Ugyanis a különféle akadályozó körülmények egymást időben lefedhetik, másrészt az egyes akadályoztatások időtartama a megfelelő - idő-, illetve térbeli -

átcsoportosítással, munkaszervezéssel ledolgozható, illetve csökkenthető. A munkavégzés gazdaságos és gyors befejezésére vonatkozó munkaszervezési kötelezettség (Ptk.391.§. (1) bekezdés) ugyanis a vállalkozót az egyes akadályozó körülmények időszaka alatt is terheli. (BH 2005/138., Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.189/2008/4. szám) A pótmunkák miatti kimenthetően késedelmes napok száma ilyen elvek szerinti meghatározása igazságügyi (építész) szakértői bizonyítást igényel (Pp.177.§. (1) bekezdés), tehát az elsőfokú bíróság helyesen nem a bizonyítékok mérlegelését (Pp.206.§. (1) bekezdés) engedte át ezen feladat meghatározással a szakértői intézet részére, hanem szakkérdésben kérte az állásfoglalását.

A perben az nem volt vitás, hogy a 2005. július 5. napján létrejött építési szerződés eredetileg megvalósítandó műszaki tartalmához nem tartozott hozzá a fellebbezésben kiemelt három tétel; a vegyifülke, az iskolai táblák és az eltolható fal megvalósítása. Az alperes ezek beszerelését utólagosan rendelte meg, ezekkel a tételekkel a szerződés műszaki tartalma megváltozott. A felperes ezen berendezések beszerelésével - az alperes utasítására - pótmunkákat végzett, melynek díjára a kikötött átalánydíjon felül jogosult volt. Így az utólagos megrendelés az alperes részéről nem minősülhetett - esetlegesen késedelmes - közbenső intézkedésnek. A kiegészített szakértői véleményből pedig nem kétséges, hogy az alperesi pótlólagos megrendelések (és a megrendelések szállítói visszaigazolása) idején a felperes - 2007. február 8. napjáig - még olyan volumenű hibajavítási - és hiánypótlási munkát végzett, mely ezekről a pótlólagos megrendelésektől függetlenül nem biztosította az általános iskola rendeltetésszerű használatát.

Alapvető, hogy a műszaki átadás-átvétel az építési szerződést megkötő felek egymás közti viszonyában jelenti a teljesítés megtörténtét, amelytől különbözik a megvalósult épület részére a használatbavételi engedély építésügyi hatóság általi kiadása, amelynek időpontja - általában - a kivitelező teljesítésének idejét nem érinti. (BDT 2009/2111.) Az sem kétséges, hogy a vállalkozó - eltérve a Ptk.405.§. (3) bekezdése diszpozitív szabályától - vállalhatja, hogy az átadás-átvétel joghatásai csak a használatbavételi engedély (jogerős) kiadása után állnak be. Az ítéltábla álláspontja szerint a konkrét perbeli szerződés 1/2. és 6/6. pontja - szemben az alperes érvelésével - nem azt a kikötést tartalmazza, hogy a felperesi teljesítés csak a jogerős használatbavételi engedély kiadásával valósulhat meg. A felperes a szerződésben a teljesítést 2006. augusztus 31. napjáig vállalta, melyet a szerződés említett 1/2 és 6/6. pontjával, valamint 1. számú melléklete kikötésével egybevetve az állapítható meg, hogy a használatbavételi engedély kiadása csak a felperes végszámlája kifizetésének feltétele volt. Ugyanakkor a műszaki átadás-átvételi eljárás 2007. február 16. napján végképp lezárult, az alperes a létesítményt a használatbavételi engedély 2007. február 22. napján történt kiadását megelőzően birtokba vette, így maga sem tekintette úgy, hogy az építésügyi hatóság engedélye a felperesi teljesítés előfeltétele lett volna.

Ezekre tekintettel - az elsőfokú bíróság ítéletében meghatározottakkal szemben - a felperes nem a szerződésben kikötött 2006. augusztus 31. napján (és nem az átadás-átvétel befejezésekor), hanem 160 nap késedelemmel, 2007. február 8. napján teljesített. A 160 nap objektív késedelmes napból a szakértői intézet elsőfokú eljárásban beszerzett - aggálymentes - szakvéleménye szerint 106 nap a felperesnek nem felróható, míg 54 nap felróható. (Ptk.246.§. (1) bekezdés) Az építési szerződés 4/2. pontja alapján 496.843.550.Ft kötbéralap

után az egynapi kötbér 993.687.Ft-ban, az 54 napra számítható késedelmi kötbér 53.659.098.Ft-ban állapítható meg. Az alperes 75.000.000.Ft kötbért számított be a felperes számlájába, így a felperesnek 21.340.902.Ft vállalkozói díjra lehet még igénye az alperessel szemben (Ptk.397.§. (1) bekezdés).

Erre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét részben megváltoztatva a Pp.253.§. (2) bekezdése alapján az alperest terhelő marasztalási összeget 21.340.902.Ft tőkére, valamint annak az elsőfokú ítéletben írt mértékű késedelmi kamataira felelt.

Az alperest marasztaló rendelkezés számításánál az ítélet tábla nem volt figyelemmel arra, hogy az elsőfokú ítélet részjogerővel érintett rendelkezése alapján már 13.391.406.Ft tőkét és késedelmi kamatait a felperesnek megfizetett. Ez ugyanis csupán a jogerős bírói ítélet végrehajtására tartozó kérdés. (Az alperes részteljesítése folytán a felperes valójában már csak 7.949.496.Ft tőke és késedelmi kamatai végrehajtását kérheti.)

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása kiterjedt a le nem rótt kereseti illeték és az elsőfokú perköltség összegére is. Az elsőfokú ítélet ezen rendelkezéseit az ítélet tábla mellőzte, és a másodfokú ítéletben ezen kérdésekben újabb határozatot hozott.

A 75.000.000.Ft tőke és járuléka megfizetésére irányuló keresettel szemben a felperes pernyertessége - a másodfokú határozat alapján - az alperesre kedvezőbb 72/28%-os arányban határozható meg. Ezért a le nem rótt 900.000.Ft kereseti illetékből a felperes 648.000.Ft-ot köteles viselni, míg 252.000.Ft az Itv.5.§. (1) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Az elsőfokú eljárás során a felperes 634.190.Ft, míg az alperes 60.000.Ft szakértői díjat előlegezett. A felek elsőfokú képviselőivel felmerült ügyvédi munkadíjat az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 3.§. (2), (6) bekezdései alapján az áfával növelt 3.062.500. - 3.062.500. Ft-ban határozta meg. A felperes a teljes, 3.696.690.Ft elsőfokú perköltségéből annak 28%-át, 1.035.073.Ft-ot igényelheti az alperestől; míg az alperes a teljes 3.122.500.Ft elsőfokú perköltségéből annak 72%-át, azaz 2.248.200.Ft-ot. Ezen összegek Pp.81.§. (1) bekezdése szerinti egybeszámításával a felperes 1.213.127.Ft elsőfokú perköltség alperesnek megfizetésére köteles.

A másodfokú eljárás eredeti, 61.608.594.Ft perértékéből a felperes 7.949.496.Ft erejéig, azaz 13%-os arányban lett pernyertes. A le nem rótt 900.000.Ft fellebbezési illetékből így annak 87%-át, 783.000.Ft-ot köteles viselni, míg az ezen túli le nem rótt illeték az Itv.5.§. (1) bekezdése alapján az állam terhén marad. (Együtt: a felperest terhelő 1.431.000.Ft le nem rótt kereseti- és fellebbezési illeték.)

A felperes a másodfokú eljárás során összesen 153.250.Ft szakértői díjat előlegezett, míg az alperes 24.750.Ft-ot. A felek másodfokú képviselőivel felmerült ügyvédi munkadíjat az ítélet tábla a R.3.§. (2), (5)-(6) bekezdései alapján az áfával növelt 1.100.000. - 1.100.000.Ft-ban határozta meg. A felperes a teljes 1.253.250.Ft másodfokú perköltségéből a Pp.78.§. (1) bekezdése alapján annak 13%-át, azaz 162.923.Ft-ot igényelhet. Az alperes a teljes

1.124.750.Ft másodfokú perköltségéből annak 87%-át, azaz 978.533.Ft-ot követelhet a felperestől. Ezen összegek Pp.81.§. (1) bekezdése szerinti egybeszámításával a felperes az alperesnek 815.610.Ft másodfokú perköltséget köteles megfizetni. A felperes együtt 2.028.737.Ft első- és másodfokú perköltséget köteles megfizetni az alperesnek.

G y ő r , 2010. december 1.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Bajnok István sk. bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: