

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.435/2008/3.szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Horváth & Németh Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Horváth Károly ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Dr. Koczka Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Koczka Ákos György ügyvéd) által képviselt **(alperes neve, címe)** alatti székhelyű alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. január 11. napján kelt, és a 40. számú ítéletével kiegészített 6.G.40.058/2007/28. számú ítéletével szemben a felperes részéről 30., az alperes részéről 31. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit **részben megváltoztatja** és az alperes által fizetendő marasztalás összegét 4.444.000,- (Négymillió-négyszáznegyvennégyezer) Ft-ra és annak az elsőfokú ítéletben írt mértékű és tartamú kamatára, az általa fizetendő elsőfokú eljárási költség összegét 450.000,- (Négyszázötvenezer) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 50.000,- (Ötvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetékből az államnak - az adóhatóság felhívására - a felperes 102.200,- (Egyszázkettőezer-kettőszáz) Ft-ot, az alperes 243.800,- (Kettőszáznegyvenháromezer-nyolcszáz) Ft-ot köteles megfizetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A peres felek 2006. május 30. napján a **(település, utca, házszám)** alatti 80 lakásos társasházra vállalkozási szerződést kötöttek, melyben a felperes az alperes alvállalkozójaként vállalta, elkészíti a társasházban meglévő nyílászárók bontását, elszállítását, az új nyílászárók gyártását, szállítását és beépítésének munkáit I. osztályú minőségben. A szerződés 2. pontja szerint a vállalkozói díjat átalányárként bruttó 19.560.000,- Ft-ban határozták meg. Részhatáridőként 2006. július 10. napját jelölték meg, mint a komplett nyílászárók elkészítésének és a beépítés megkezdésének napját, míg a befejezési határidő 2006. július 31. napja volt. A 12. pontban akként rendelkeztek, hogy a befejezési és a részhatáridő elmulasztása esetén a megrendelőt naponta 1 % késedelmi kötbér illeti meg, maximálisan 20 %, amely számítás alapja a teljes vállalkozói díj összege. A felperes a szerződésben vállalt munkákat elvégezte, ennek során azonban általános jellegű hibát vétett, mert a teljes épületen a kisházakra, a konyhákra és a földszinti tárolókra az eredeti méretnél 10 cm-rel keskenyebb ablakok gyártását rendelte meg és az így elkészített ablakokat építette be. A hibát akként küszöbölte ki, hogy a szélesebb hézagokhoz igazodva ékelte ki az ablakokat, és a nagyobb hézagnak megfelelő hosszabb csavarok alkalmazásával rögzítette azokat a falhoz. A hézagokba hőszigetelő anyagot helyeztek el, majd a tokszárak és a fal felől is helyszíni PUR habosítással tömörítették azt. A kisebb ablakszélesség miatt módosuló méretű külső lemezpárkányokat és belső ablakkönyöklőket a vállalkozás keretében a felperes helyezte el, a szabásokat az adott helyzethez igazítva. Az alperes a kialakult nagyobb szerkezeti hézagkitöltések, falkáva helyszíni eltakarására kényszerült, amely többletmunkát és többletköltséget jelentett a számára, ennek összege 1.250.000,- Ft.

A felperesnek a szerződéses munkáit az alperesi generálvállalkozó egyéb homlokzat felújítási munkáival párhuzamosan, azokkal építéstechnológiailag összhangban kellett végeznie, ennek során a munkák ütemét alapvetően az alperesi munkavégzés és koordináció határozta meg. Az adott technológiai feladatok és a felek munkálatainak egymáshoz kapcsolódása miatt a felperesnek nem volt módja önállóan „külön” teljesíteni a szerződésben vállaltakat. Az általa végzett munka bár nem volt hiba- és hiánymentes, 2006. november közepére - november 20. napjára - elérte azt a műszaki készültséget, amely az eredményes műszaki átadás-átvételi eljáráshoz szükséges. Az alperes azonban átvételi eljárást nem folytatott le, hanem a további kisebb hibajavítások befejeztével 2007. február 14-én tekintette a teljesítést lezártnak.

A kisebb méretű ablakok beépítése miatt a **(település, utca, házszám)** alatti társasház képviselője árleszállítási igényrel élt, erre vonatkozóan a társasház és az alperes között 2006. december 4. napján egyezség jött létre. A társasház a hibás ablakok miatti díjleszállítási igényét 2.130.000,- Ft-ban jelölte meg, amelyet az alperes elfogadott, és ennek kompenzálásaként lemondott az általa a társasház megrendelésére végzett pótmunkák 2.380.000,- Ft-os ellenértékéről.

A kikötött vállalkozói díjból az alperes 11.736.000,- Ft-ot fizetett meg a felperes részére.

A felperes módosított keresetében az alperest 6.574.000,- Ft és ennek 2007. március 17. napjától a kifizetésig számított kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Előadta, az alperes az őt megillető vállalkozói díjat nem fizette meg. Álláspontja szerint terhére kötbért megalapozó késedelem nem állapítható meg és az alperesnek kárt sem okozott. Kifejtette, a kötbérikötés egyébként is érvénytelen, mert a vállalkozási szerződést az alperes nem cégszerűen írta alá, ezért a szerződés érvénytelen, az abban foglalt kötbérikötés alapján nem lehet igényt érvényesíteni.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy a felperes a teljesítési határidőhöz képest késedelemmel teljesített, a késedelem a 10 napot meghaladja, ekként a szerződés szerinti kötbér maximum alkalmazandó a vállalkozói díj 20 %-ában, 3.912.000,- Ft összegben. Ezen túlmenően a felperesi hibás teljesítés miatt vele szemben a beruházó által alkalmazott árleszállítás 2.130.000,- Ft, a keskenyebb ablakok miatt szükségessé vált tokszélesség pótlásának költsége 1.400.000,- Ft, ami a felperesi hibás teljesítéssel okozati összefüggésben keletkezett kár. Ezért 7.442.000,- Ft erejéig beszámítási kifogást terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, fizessen meg a felperesnek 6.148.000,- Ft-ot és ennek 2007. március 17. napjától a kifizetésig számított törvényes kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Indokolásában kifejtette, elsősorban azt vizsgálta, hogy a teljesedésbe ment szerződés írásbeli alakban létrejöttek tekinthető vagy sem, mert ettől függ, az alperes a kötbér igényét érvényesítheti-e. Álláspontja szerint a felperes részéről a szerződést egyik tagja írta alá a cégbélyegző használata mellett, e személy azonban nem volt a felperes vezető tisztségviselője, sem pedig képviseleti joggal felruházott munkavállalója, bár a szerződés aláírására a felperes vezető tisztségviselőjétől származó írásbeli meghatalmazással rendelkezett. A gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXIV. törvény 39. §-a határozza meg, kik képviselhetik a társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok és más hatóságok előtt. E rendelkezésekből arra a következtetésre jutott, nincs mód kft. esetében arra, hogy ügyvezetője a társaság egy tagját ruházza fel képviseleti jogosultsággal. Ezért nem hatályos az ügyvezető által a társaság egy tagjának a Ptk. 222. §-ában írtak szerinti tartalommal adott meghatalmazása. Erre figyelemmel helytálló a felperes érvelése, amely szerint a vállalkozási szerződés a felperes cégszerű aláírásának hiánya miatt érvényesen nem jött létre. Ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül a Gt. mögöttes jogterületét jelentő Ptk. 4. §-ának (4) bekezdése, amely szerint saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat. Emiatt a felperes által felróhatóan előidézett érvénytelenségi ok figyelembe nem vehető, úgy kell tekinteni, hogy a szerződés a felek között írásban érvényesen létrejött, a kötbérikötés pedig érvényes.

A felperes kötbérfelelősségét érdemben vizsgálva utalt a Ptk. 303. § (3) bekezdésében írtakra, amely szerint a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja. A beszerzett szakértői véleményt az ítékezés alapjául elfogadva kifejtette, a felperest felróható késedelem nem terheli, mivel olyan munkákat végzett, amely az alperesi munkavégzéshez szervesen illeszkedett, műszakilag arra épülő munkafolyamat volt, és ennek feltétele volt az, hogy az alperes a reá háruló munkarészeket elvégezze, befejezze, mert a felperes az általa vállaltakat csak ezt

követően kezdhette meg. A felperes tehát az alperesi munkavégzéshez képest a saját munkájával nem esett késedelembe, a szerződéses kikötésekhez mért késedelme ugyan

beállt, ám az neki nem felróható. Felróhatóság hiányában pedig kötbérfelelőssége nem állapítható meg.

Az alperesi kártérítési igénnyel kapcsolatosan megállapította, hogy a felperes hibásan teljesített, mert az ablakok beszerzésénél nem kellő körültekintéssel járt el. A hibás teljesítésből eredő kár összegének meghatározásánál az igazságügyi szakértői vélemény megállapításait vette alapul, annak alapján a kár összege 426.000,- Ft értékcsökkenés és az alperesi többletmunka ellenértéke, 1.250.000,- Ft. Az alperesi beszámítást tehát 1.676.000,- Ft összeg erejéig ítélte megalapozottnak. Az alperes és a **(település, utca, házszám)** alatti társasház között 2006. december 4. napján létrejött egyezségben írt összeget a jogvita elbírálásánál nem tartotta irányadónak, mert álláspontja szerint e megállapodásnak a felperes nem volt alanya, ez rá nem hathat ki.

Az ítélet ellen mindkét peres fél fellebbezéssel élt.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását támadta, mivel abban több ponton tárgyi tévedések és iratellenes megállapítások találhatók. A peradatokból nyilvánvalóan megállapítható, a vállalkozási szerződést a felperes részéről a **(felperes neve)** képviselőjében eljáró, aláírásra jogosult vezető tisztségviselő, **(személy 1.neve)** írta alá. Ezzel szemben az alperesi társaság esetében volt vitatott a cégszerű aláírás megléte, mert a szerződést ténylegesen aláíró **(személy 2.neve)** nem volt sem vezető tisztségviselő, sem pedig az alperes képviselői joggal felruházott munkavállalója, a becsatolt meghatalmazás alapján pedig a felek közötti szerződést nem volt jogosult aláírni. Iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy az alperes által 2.130.000,- Ft-ban meghatározott díjleszállítási igényt a felperes elfogadta volna és ennek kompenzálásaként lemondott az általa az alperes megrendelésére végzett pótmunkák 2.380.000,- Ft-os ellenértékéről. Ezzel ellentétben az alperes és a társasház között létrejött egyezség lényege az volt, hogy az alperes megrendelője jelezte árleszállítási igényét, és azt az alperes fogadta el és ennek kompenzálásaként mondott le a társasház által megrendelt pótmunkák díjáról. Véleménye szerint az egyezségnek a jogvita elbírálása szempontjából semmiféle szerepe nem volt.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával a marasztalás összegét 382.000,- Ft-ra kérte leszállítani. A kötbérigénnyel kapcsolatosan hangsúlyozta, hogy csak 2007. február 15. napjára történt meg a teljesítés hiány- és hibamentesen. Ezzel szemben a külső hőszigetelést és nemesvakolást készítő közreműködőjük 2006. november 20. napjára befejezte az általa vállaltak kivitelezését, ehhez képest a felperes olyan időben elvégezhetette volna az általa vállaltakat, hogy a hibamentes teljesítés nem haladta volna meg a maximális 20 napos késedelmet. Kártérítési igényével kapcsolatosan kiemelte, a felperesi hibás teljesítés miatt maga az alperes is szerződést szegett. A társasház megrendelővel kötött egyezség a kárenyhítést szolgálta. A társasháznak a hibás teljesítés miatt jogában állt volna a szerződéstől elállni, nem volt köteles a kisebb ablakok beépítését elfogadni. Ebben az esetben a nyílászárók teljes újragyártási költsége, az ezzel kapcsolatos késedelemből eredő

- 5 -

Gf.I.30.435/2008/3.szám

kár is az alperest terhelte volna. Mindezekre figyelemmel az egyezségben foglalt árleszállítás eltúlzottnak nem tekinthető.

A felperes fellebbezése érdemben alaptalan, az alperes fellebbezése részben alapos.

A felperes arra helytállóan hivatkozott, hogy az elsőfokú ítélet indokolása több, nyilvánvaló elírást tartalmaz. A felperes részéről ugyanis a szerződést nem **(személy 3.neve)** kültag, hanem a jogelőd betéti társaság törvényes képviselője, **(személy 1.neve)** beltag írta alá a cégbélyegző használata mellett. Az alperes részéről aláíró **(személy 2.neve)** alkalmazott műszaki vezető nem volt a társaság törvényes képviselője, ő rendelkezett viszont az ügyvezető által cégszerűen aláírt meghatalmazással, amely egyebek mellett a szerződéskötésre is feljogosította. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a 2006. december 4-i egyezségkötéskor a felperes elfogadta volna az alperes 2.130.000,- Ft-ban meghatározott díjleszállítási igényét és ennek kompenzálásaként lemondott volna az alperes megrendelésére végzett pótmunkák ellenértékéről. Valójában ez a megállapodás az alperes és a társaság között jött létre, díjleszállítási igénnyel a társaság élt, amelyet az alperes elfogadott és ellentételezésenként lemondott az általa a társaság megrendelésére végzett pótmunkák díjáról.

Érdemben viszont a felperesi fellebbezés nem alapos, bár az elsőfokú ítélettől eltérő jogi indokok szerint.

A felperes elsődlegesen az alperessel kötött vállalkozási szerződés érvényességét vitatta. A felvetett érvek valójában kétféle érvénytelenségi okot érintettek: nevezetesen az alperesi képviselet hiányát, illetve a szerződés alaki hibáját.

1. A képviseletre több törvény is tartalmaz kifejezett rendelkezéseket (Ptk., Csjt., Gt., stb.). E szabályokból következően a képviselet alapulhat törvényen, illetőleg hatósági rendelkezésen, jogi személy alapszabályán, illetőleg szervezeti szabályzatán (törvényes, illetve szervezeti képviselet), illetve jogügyleten (ügyleti képviselet).

Jelen esetben az alperes ügyvezetője a társasági szerződésük alapján a szerződéskötéskor hatályos 1997. évi CXIV. törvény (Gt.) 39. §-a, az 1997. évi CXLV. törvény (Ctv.) 17. § (1) bekezdése és a Ptk. 55. §-ának rendelkezése folytán törvényes képviselő. Nincs jogi akadálya, hogy e minőségében megbízással ügyleti képviseletet létesítsen. A Ptk. 222. §-a értelmében képviseleti jogot a képviselőhöz intézett jognyilatkozattal (meghatalmazás) is lehet létesíteni. Az iratokhoz 9. sorszám alatt csatolt és 2006. május 10. napján kelt, az alperes ügyvezetőjétől származó és cégszerűen aláírt meghatalmazás alapján az alperes nevében a szerződéskötés során eljáró **(személy 2.neve)** műszaki vezető ilyen ügyleti képviseleti joggal rendelkezett. Ezt a tényt - a meghatalmazáson túl - a szerződés 5.11. és 5.16. pontjai is tartalmazták.

A korlátozott felelősségű társaságok esetében a Gt. megszorító szabályt a képviselet vonatkozásában nem tartalmaz. Tévesen hivatkozott ezért a felperes és az elsőfokú bíróság is arra, hogy a Gt. a Ptk-hoz képest a képviseleti jogkör szempontjából lex speciális - a Ptk. ügyleti képviseleti szabályait kizáró - rendelkezéseket tartalmazna, mivel a Gt. szervezeti (törvényes) képviseletre és a Ptk. ügyleti képviseletre vonatkozó rendelkezéseit egymás mellett, kiegészítőleg kell alkalmazni. A peres

- 6 -

felek között létrejött szerződés a képviselet hiánya okából nem érvénytelen (Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.252/2003/5. számú, Gf.I.30.019/2008/3. számú határozatai).

2. A vállalkozási szerződés megkötése „alakszerűtlen”, a Ptk. - a törvény - erejénél fogva nincs írásbeliséghez kötve. Ez azt jelenti, hogy bármilyen formában - akár szóban - jön létre, a szerződés érvényes, az erről készült okirat szerepe deklaratív.

A perbeli esetben azonban a felek a szerződés 14. pontjában külön írásbeli alakot rendeltek. A Ptk. 217. § (2) bekezdése szerint a felek által kikötött alak akkor feltétele a szerződés érvényességének, ha kifejezetten ebben állapodtak meg. Ilyen esetben azonban a teljesítésnek vagy egy részének elfogadásával a szerződés akkor is érvényessé válik, ha az alakiságot mellőzték. A perbeli esetben a vállalkozási szerződés teljesítése megtörtént, a szerződés alaki fogyatékoságát e tény mindenképp orvosolta.

A kötbér kikötés tekintetében viszont valóban a törvény, a Ptk. 246. § (1) bekezdése írja elő, hogy azt csak írásban lehet érvényesen kikötni. Ezért külön vizsgálni kellett, megtörtént-e a kötbér kikötés írásba foglalása. Az alperes - jogosult - részéről a meghatalmazás alapján és ennek folytán képviseleti joggal rendelkező személy **((személy 2.neve))** írta alá a szerződést (Ptk. 222. §). A Ptk. 223. § (1) bekezdése szerint a meghatalmazáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amelyeket jogszabály a meghatalmazás alapján kötendő szerződésre előír. **(személy 2.neve)** meghatalmazása mindenben megfelelt a jogszabályoknak, azt az 1997. évi CXLV. törvény 17. § (1) bekezdésében írtak szerint az alperes cégjegyzésre jogosult ügyvezetője írta alá akként, hogy a társaság cégnevéhez saját aláírását csatolta.

Megjegyzi ezen túl az ítélet, hogy a kötbér - mint a Ptk. XXIII. fejezetében szabályozott szerződést biztosító mellékkötelezettség - a szerződésszegés önként felvállalt többlet szankciója. A kötelezett meghatározott pénzösszeg fizetését vállalhatja arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem teljesít vagy nem szerződésszerűen teljesít. Az írásba foglalás garanciális indoka, hogy a kötelezett önként felvállalt többlet kötelezettségének terjedelme utóbb ne lehessen vitás. Ezért az alaki követelmény - az írásba foglalás - valójában a kötelezett kötbér kötelezettséget - többlet szankciót - felvállaló jognyilatkozatára vonatkozik, az elfogadó nyilatkozat a jogosult részéről nincs alakszerűséghez (írásba foglaláshoz) kötve. Hasonlóan, analóg módon értelmezi a joggyakorlat a kezesi kötelezettségvállalás, a kezesi szerződés alakszerűségi követelményét. Kezességet - a kötbérfizetési kötelezettségvállaláshoz hasonlóan - csak írásban lehet érvényesen vállalni. A kezesi szerződés érvényessége azonban nincs írásbeli alakhoz kötve, a kezesség vállalásának elfogadása ezért más módon - így szóban vagy ráutaló magatartással - is történhet (Bírószági Határozatok 1993/10/631., 1998/6/277. számú eseti döntések).

A perbeli esetben a felperesi jogelőd kötbérfizetési kötelezettségvállalásának írásba foglalása nem vitásan megtörtént, az okiratot a cégjegyzésre jogosult beltagja a cégbélyegző használata mellett saját kezűleg aláírta. A kötbérkikötés ezért érvényes.

A felperesi kötbérfelelősség hiányát viszont az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, az ezt támadó alperesi fellebbezés alaptalan.

Az objektív késedelem tényét a megrendelő alperesnek kellett igazolnia. A teljesítés határidejét a szerződésben 2006. július 31. napjában határozták meg, de utóbb a

Gf.I.30.435/2008/3.szám

felperesi késedelem kezdő időpontjaként az alperes 2006. szeptember 6-át (11. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal 4. bekezdés), majd 2006. november 20-át (fellebbezés) jelölte meg, amely dátumok értelmezhetetlenek. Az alperes - a törvényi rendelkezések (Ptk. 405. § (1) bekezdés) és a szerződési kikötések (szerződés 9. pont) ellenére műszaki átadási-átvételi eljárást nem folytatott le, ezért nem rekonstruálható, hogy a felperes által végzett munkák

mely időpontban, milyen készségi szintet értek el, melyek voltak a még hátralévő munkafázisok, kijavításra váró hibák, hiányok. Átadás-átvétel nélkül az objektív késedelem időtartama nem számítható.

Tény, hogy a felperes a szerződésben írt határidő után végzett munkákat, a szakértői vélemény szerint azonban ezek technológiai értelemben más kivitelezési munkákhoz kapcsolódtak (például állványozás). Ebben a felperes úgy járt el, ahogyan az elvárható, vagyis a felróhatóság alól mentesült. A kisebb hibák, hiányok javítása, pótlása pedig az átvételt nem akadályozhatta volna (Ptk. 405. § (4) bekezdés). A szakértői vélemény alapján arra lehet következtetni, hogy a felperestől a munkákat 2006. november 20-a körül eredményes átadási eljárás során az alperesnek át kellett volna vennie. Ezen időpontig a felperes a késedelem alól kimentette magát, a hátralévő javítások pedig a késedelmét nem érintették.

A kártérítésre alapított beszámítási kifogás, a marasztalás összegének ebből eredő leszállítására irányuló fellebbezés alapos.

A hibás teljesítés tényét, a felperes ezzel kapcsolatos felróhatóságát a szakértői vélemény alapján az elsőfokú ítélet megállapította, azt maga a felperes sem vitatta, mert erre figyelemmel szállította le keresetét. Jogi álláspontjuk az okozott kár összegét illetően tért el, nevezetesen tekintetben, hogy az alperes jogosult-e a szakértői véleményben írtaknál magasabb, az egyezségben meghatározott, az árleszállításból eredő kárigény áthárítására.

Tény, hogy a felperes a 80 lakásos társasház lakásainak kishabai és konyhai ablakaira és a tárolókra az eredeti mérethez képest 10 cm-rel kisebb ablakokat gyárttatott le és épített be. A 142 db ablakot érintő hiba miatt a társasház ablakonként 15.000,- Ft-os, összesen 2.130.000,- Ft árleszállítási igényt érvényesített, amelyet a 2006. december 4-i egyezségben az alperes elfogadott. Kétségtelen, hogy a szakértő az árleszállítás mértékét mindössze 426.000,- Ft-ban tartotta indokoltnak, a körülményeket azonban kizárólag műszaki szempontból értékelte és ilyen adatok alapján tett javaslatot az árleszállítás mértékére. A hibás teljesítéssel okozott hátrány összecszerűségének meghatározása azonban nem műszaki, hanem jogkérdés. Az árleszállítás megállapításánál az adott eset összes körülményeit mérlegelni kell és arra kell törekedni, hogy a hibás teljesítéssel megbomlott értékegyensúly az ellenszolgáltatás csökkenésével helyreálljon. A beépített kisebb méretű ablakok a helyiségek hosszabb idő alatt megszokott esztétikai megjelenését, megvilágítását hátrányosan érintette, csökkentette azok használati értékét. Megvilágításuk, a kisebb méret beépítése folytán keletkezett többletfelület festése, tapétázása további, addig fel nem merült költségeket eredményezett. A társasház mindezek miatt a teljesítést (átvételt) megtagadhatta volna. Ez esetben az ablakokat újra le kellett volna gyártani és ez egyértelműen késedelmet és költségnövekedést eredményez, vagy a szerződést megghiúsítja. Mindezeket együttesen mérlegelve az alperes a kárenyhítés körében elvárhatóan,

- 8 -

ésszerűen járt el, amikor az őt megillető, a társasház által megrendelt pótmunkák díjáról lemondott és elfogadta a megrendelője árleszállítási igényét. Az alperesi beszámítás tehát a 2.130.000,- Ft-os árleszállítás teljes összege erejéig alapos.

Az ítéletábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperes által fizetendő marasztalás összegét: 7.824.000,- Ft - 1.250.000,- Ft -

2.130.000,- Ft = 4.444.000,- Ft-ra és annak az elsőfokú ítéletben írt mértékű és tartamú kamatára leszállította.

A marasztalási összeg leszállítása folytán módosult a pernyertesség és pervesztesség aránya is, ezért az alperes által fizetendő eljárási költség összegét 450.000,- Ft-ra szállította le. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A másodfokú eljárás során a felperesi fellebbezés eredménytelen volt, az alperes viszont nagyjából lett pervesztes, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján másodfokú eljárási költség megfizetésére köteles. Ennek összegét az ítélőtábla a 41/2003. (XII.19.) IM rendelettel módosított 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján határozta meg.

Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetékről a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Szeged, 2009. január hó 23. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Szűts Károlyné dr.sk.
előadó bíró

Dr. Mányoki Zsolt sk.
táblabíró