

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.324/2007/4.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 Dr. Dévényi Márton ügyvéd által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Dr. Koczka Ákos György ügyvéd által képviselt **(alperes neve, címe)** alatti székhelyű alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. március 1. napján kelt 11.G.40.157/2006/18. számú ítéletével szemben az alperes részéről 19. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi az alperest, fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 227.000,- (Kettőszázhuszonhétezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 454.200,- (Négyszázötvennégyezer-kettőszáz) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S :

A **L... Bt. a (település, utca, házszám)** alatti ingatlanon áruházat kívánt létesíteni, a kivitelezési munkák végzésére a **M... Kft**-vel kötött szerződést. A generálkivitelező 2005. április 25-én a magas-építőipari munkák 2005. szeptember 23. napjáig történő elvégzését az alperestől rendelte meg. Előírták, hogy az alperesnek kulcsrakészen, vagyis minden hibától mentesen kell teljesítenie. A véghatáridő tekintetében bekövetkező vállalkozói késedelem esetére a 136.265.760,- Ft nettó összegű vállalkozói díj alapulvételével napi 0,3 %, maximum 12 % kötbért kötöttek ki.

Az alperes 2005. október 10-én szóban megrendelte a felperestől a perbeli beruházást érintő hidegburkolási munkák végzését azzal, hogy 2005. október 17-től november 7. napjáig kell a munkákat elvégeznie I. osztályú minőségben. A felperes egy napos késéssel 2005. október 18-án kezdte meg a munkát, levelében jelezte az

alperesnek, hogy az eladótéri vasbeton lemez hullámossága miatt 2 cm-es szintemelést kellett végrehajtani, amit a generálkivitelező engedélyezett. Az alperes által vezetett építési naplóba tett bejegyzés formájában a generálkivitelező 2005. november 8-án előírta, hogy a 23 fm parapetfal hibáját javítsa, előtétfalat kellett építenie. A felperes az elvégzett munkákat készre jelentette, a generálkivitelezővel tartott bejárást 2005. november 11-én, a vibrokerámia padlóburkolatot felülvizsgálva kijelöltek 47 db síkfogasság miatt cserélendő lapot. A falicsempé ragasztása ekkor még folyamatban volt. A generálkivitelező 2005. november 16-án az átadás-átvétel időpontját 2005. november 18. napjára tűzte ki, kérte eddig az időpontig a csempeburkolati hiányosságok megszüntetését. A 2005. november 18-i naplóbejegyzés szerint a műszaki átadás-átvétel sikertelen volt, mivel a csempeburkolatok befejezetlenek és szennyezettek, a kivitelezői nyilatkozat hiányzik, nem történt meg a beruházó által igényelt tartalék anyag átadása sem. Emellett a generálkivitelező a munkákat az alperestől azért nem vette át, mert a tetőszerkezet hibáinak javítása teljeskörűen még nem történt meg.

Az alperes a 2005. november 21-én kelt levelében a felperesi munkavégzést illetően a következő hibákat jelölte meg: átadási tervdokumentáció hiánya; kivitelezői nyilatkozat hiánya; eladótéri csempeburkolat több helyen a ráragadt papírtól szennyezett, takarítás nem történt meg, illetve szükséges a beruházó által igényelt tartalék anyag átadása. A kért dokumentumokat a felperes 2005. november 22-én az alperesnek átadta. A generálkivitelező a 2005. november 22-i naplóbejegyzésben egyfelől a burkolási hiányosságok és hibák elhárítását, másfelől a tetőszerkezettel kapcsolatos javítások elvégzését kérte.

Az alperes és a generálkivitelező 2005. november 25-én tartott műszaki átadás-átvételt, amely szintén meghiúsult. Az építési naplóban feltüntetett felperest érintő hibák, hiányok a burkolás fugázásával, tömítésével, néhány törött lap cseréjével voltak kapcsolatosak. Emellett továbbra is utalt arra a megrendelő arra, hogy a bejárat feletti tetőszerkezet szélrács merevítése nem megfelelő. A felperes 2005. december 1-jén és 2-án megszüntette az összes hiányosságot, az alperes a teljesítésigazolást december 5-én állította ki. A generálkivitelező az alperestől 2006. január 11-én vette csak át a munkákat, a továbbiakban a tető hibájára hivatkozott. Késedelmi kötbér címén visszatartott az alperest megillető vállalkozói díjból 11.446.316,- Ft-ot. A felperest megillető 22.441.774,- Ft vállalkozói díjból az alperes nem fizetett meg 7.569.685,- Ft-ot.

A felperes keresetében 7.569.685,- Ft vállalkozói díj és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Állította, hogy a szerződést 2005. november 18-án teljesítette. Ténylegesen 11 napos késedelem áll fenn, ennek okai azonban az alperes érdekkörében merültek fel. A munkaterület átadása egy napot késett, volt olyan nap, amikor az alperes elzárta a vizet. Rámpát kellett volna az alperesnek építeni az anyagszállításhoz, ezt két napos munkával neki kellett pótolnia. A parapetfal burkolásra nem volt alkalmas november 7. és 10. között, végül a zuhanyzó és a kocsimosó rács burkolati hibáit alperesi munkavégzés előzte meg, amely késedelmesen történt. Mivel nem tudta folytatni a munkát, november 12-én levonult és november 17-én fejezte be a hiányzó munkarészeket. A későbbiekben a jelzett kisebb hibákat alvállalkozója (Sz... Kft.) útján rövid időn belül elhárította.

Az alperes nem vitatta a vállalkozói díj tartozását, ebbe azonban beszámította azt a kárt, amely őt azzal összefüggésben érte, hogy a felperes november 7-től december

5. napjáig 28 napos késedelemmel teljesítette a szerződést, és emiatt napi 408.797,- Ft kötbért kellett fizetnie a generálkivitelezőnek. Előadta, hogy a felperes munkáját nem akadályozta, a parapetfal hibáját még aznap kijavította, a felperes által felhozott további akadályozó körülményekről nincs tudomása.

Az elsőfokú bíróság ítéletével 7.569.685,- Ft és ennek 2006. március 17. napjától járó évi 12 %-os késedelmi kamata megfizetésére kötelezte az alperest. Megállapította, hogy a peres felek közötti szerződésben átadás-átvételi eljárás nem folyt, ennek időpontját ugyanis a Ptk. 405. § (1) bekezdésében írt kötelezettsége ellenére az alperes nem tűzte ki. A beruházó, a generálkivitelező és az alperes között 2005. november 18-án műszaki átadás-átvételi eljárás került lefolytatásra, amely ugyan eredményre nem vezetett, azonban az alperes a felperesi munkavégzést is megvizsgálta és azzal kapcsolatban csak kisebb hiányokat és hibákat jelölt meg. A felek szerződésében szereplő I. osztályú minőségi előírást a bíróság akként értékelte, hogy az nem jelenti, hogy a felperesnek mindenféle hibától és hiánytól mentesen kellett a szerződést teljesítenie. Éppen ezért a felek viszonylatában irányadó a Ptk. 405. § (4) bekezdése, amely szerint nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot (BDT 2003/893. számú döntés, GK 48. sz. állásfoglalás). Az előbbiek folytán az alperes a felperesi teljesítésben mutatkozó jelentéktelen burkolati hibák miatt az átvétel nem tagadhatta volna meg, ezért megállapítható, hogy a felperes a szerződést 2005. november 18. napján teljesítette. A felperes előadása, valamint a meghallgatott tanúk vallomása alapján vizsgálta, hogy a 11 napos késedelem felróhatósága alól a felperes kimentette-e magát. A munkaterület átadásának késedelme miatt egy nap, a víz elzárása miatt további egy nap, a zuhanyzó és a kocsimosó rács burkolati munkáinak elvégzéséhez szükséges megelőző alperesi munkák tekintetében mutatkozó késedelem miatt további 4 nap késedelmet fogadott el kimentettnek. Megállapította, hogy a felperes 5 nap ki nem mentett késedelemmel teljesítette a perbeli szerződést. Figyelemmel volt a bíróság arra, hogy a szerződés megkötésekor már az alperes által vállalt végteljesítési határidő (2005. szeptember 23.) letelt, a későbbi alperesi késedelem pedig valójában a tetőszerkezet hibájával volt kapcsolatos. Ezt igazolja az a tény, hogy a felperes teljesítése után az alperes megrendelője csak 2006. január 11. napján vette át a létesítményt. Az előbbiekből az elsőfokú bíróság arra következtetett, hogy a felperes oldalán jelentkező 5 napos késedelem, illetve az alperes kötbérfizetési kötelezettsége közötti okozati összefüggés hiányzik, emiatt az alperes kártérítési igényét alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes élt fellebbezéssel, kérte annak megváltoztatását és a kereset elutasítását. Változatlan álláspontja szerint a felperes a perbeli szerződést csak 2005. december 5. napján teljesítette, a november 7-e utáni időszakot érintően a munkavégzést semmi nem akadályozta. Mivel a felperesi késedelem és a generálkivitelező által érvényesített kötbér, mint kár között fennálló okozati összefüggés körében annak van jelentősége, hogy a generálkivitelező mely időszak tekintetében állapította meg az alperes felróható késedelmét, mellékelte a

M... Kft. által 2007. április 24. napján kiállított igazolást, mely szerint a kötbérterhes késedelem időszaka 2005. november 8-tól december 5. napjáig tartott. Ennek megfelelően 11.446.316,- Ft összegű kötbérrel csökkentette az alperes végszámláját.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Utalt arra, hogy a zuhanytálcák és kocsimosó rácsok burkolásra való alkalmatlanságát nem csupán **(tanú 1. neve)** tanú vallomása bizonyította, ezen kívül rendelkezésre állt a felperes 2005. november 9-én kelt alpereshez intézett levele is, melyben erre már hivatkozott. A generálkivitelező nyilatkozatát, mint új bizonyítékot a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kérte figyelmen kívül hagyni. Emellett arra hivatkozott, hogy a generálkivitelező legfeljebb 40 napi kötbért érvényesíthetett az alperessel szemben, a késedelem ténylegesen 110 nap volt, semmi nem bizonyítja, hogy a kötbérfizetéssel érintett késedelmes időszak valóban a felperesi munkavégzés időszakát fedi.

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint **alaptalan**.

Az alperes beszámításként érvényesített kárigényének elbírálása kapcsán elsőként azt kellett vizsgálni, hogy a felperes a szerződést mikor teljesítette. A szerződésszerű teljesítést mindig az adott szerződés tartalmához kell mérni, a Ptk. 277. § (1) bekezdés rendelkezésének megfelelően a vállalkozónak a kikötött szolgáltatást az előírt mennyiségben és minőségben kell teljesítenie, melynek alkalmasnak kell lennie a rendeltetésszerű használatra. Az alperes úgy kötött a felperessel szerződést, hogy nem vette figyelembe a **M...** Kft-vel fennálló szerződés tartalmát. Szerződéskötéskori gondatlanság (culpa in contrahendo) állapítható meg az alperes oldalán amiatt, hogy amíg a **M...** Kft-vel kötött szerződésben - számára egyértelműen hátrányos feltételként - minden hibától mentes, kulcsrakész teljesítést vállalt, addig a felperessel létesített ügyletben ugyanezt a minőségi követelményt nem érvényesítette. A kötbérterhes késedelme idején a felperessel létesített ügyletben kötbérikötés nem szerepelt, az alperes, akinek alapvető gazdasági, anyagi és jogi érdeke fűződött a munka határidőben való befejezéséhez, nem tűzött ki kötbért, ezzel felvállalta az abból eredő kockázatot, hogy a felperes - késedelme esetén - nem tartozik kötbérfelelősséggel. Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, a perbeli szerződésben az I. osztályú minőség meghatározása a bírói gyakorlat szerint nem értelmezhető akként, hogy a vállalkozó hibamentes teljesítést vállalt.

Az alperes szerződéskötéskori gondatlansága, mint a károsult felróhatósága, az „önhiba” az ügyben akkor bírhat jelentőséggel, ha a felperes kárfelelőssége bizonyított, ekkor ugyanis vizsgálni kell, hogy a károsult saját érdekkörében a kár megelőzése során úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.

Helyes az elsőfokú bíróság álláspontja a 2005. november 18-i teljesítéssel kapcsolatban. Építési vállalkozási szerződés esetén a jelentéktelen, kisebb hibák együttes előfordulása vagy azok javítása miatt a megrendelő az átvételt akkor tagadhatja csak meg, ha azok megakadályozzák (ellehetetlenítik) a rendeltetésszerű használatot. Formális átadás-átvételi eljárás lefolytatása nélkül is megállapítható a vállalkozó teljesítése, ha a rendeltetésszerű használatot nem gátló hibák, hiányok

maradtak csak fenn, és ezekre hivatkozva a megrendelő alaptalanul tagadja meg az átvételt. Az építkezés befejezése után végzett javítások természetes velejárója, hogy kényelmetlenséget, a használatban fennakadást okoznak, jogi szempontból azonban a teljesítés időpontját illetően csak az olyan hibáknak, hiányoknak lehet jelentősége, melyek a rendeltetésszerű használatot olyan mértékben akadályozzák, hogy ezzel a létesítmény használatát lehetetlenné teszik (BDT 2003/11/10. számú jogeset). Minden tekintetben osztja az ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontját a felróható késedelem alóli kimentés, a szubjektív késedelem körében kifejtettekkel kapcsolatban is. A felperes a szerződést 2005. november 18-án teljesítette, ennél fogva 11 napos objektív késedelem áll fenn, a szubjektív késedelem azonban az eredményes kimentés következtében csupán 5 nap, a felperes oldalán 5 napos (felróható) késedelem állapítható meg.

A felperes 5 napos késedelme és az alperest ért kár közötti okozati összefüggés vizsgálata során abból kell kiindulni, hogy a vállalkozó által fizetett kötbér teljes összegének alvállalkozó felé történő „automatikus” áthárítására nincs jogi lehetőség, erre kizárólag az adhat alapot, ha a vállalkozó és az alvállalkozó szerződése is tartalmaz érvényes kötbérkikötést. Ennek hiányában a bírói gyakorlat szerint, ha a szerződésszegésben mind a vállalkozó, mind pedig az alvállalkozó vétkessége fennáll, a vállalkozó által a megrendelőnek kifizetett kötbért csak akkor lehet áthárítani az alvállalkozóra, ha meghatározható a szerződésszegésnek az a része, amely kizárólag a közreműködő alvállalkozó szerződésszegésével áll összefüggésben (GK 18. sz. állásfoglalás c) pont, BH 1993/4/246. sz. jogeset). Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy a munkák átvételét a **M... Kft.** mindvégig, egészen 2006. január 11. napjáig amiatt tagadta meg, mert a tetőszerkezet hibájának kijavítása nem történt meg. Ezt az alperesi építési naplóba tett számtalan megrendelői bejegyzés mellett **(tanú 2. neve)**, **(tanú 3. neve)** és **(tanú 4. neve)** tanúk vallomása is alátámasztotta. Ilyen adatok mellett az alperes nem tudta bizonyítani, hogy a megrendelője kizárólag a felperes 5 napos felróható késedelme miatt érvényesített vele szemben kötbérigényt, kártérítési igénye emiatt alaptalannak bizonyult.

Az alperes kártérítési igénye végül azért is megalapozatlan, mert a peradatok szerint az alperes a szerződéskötéskor semmiféle tájékoztatást nem adott a felperesnek arra vonatkozóan, hogy szerződésszegés esetén milyen következményekkel kell számolnia, tekintettel arra, hogy hiánymentes teljesítést és kötbérfelelősséget vállalt, a kötbérterhes késedelem pedig már beállt. Az ésszerű előreláthatóság korlátja érvényesül a szerződésszegésért való felelősség kapcsán, ezen elv szerint a károkozó csak azokért a károkért tartozhat felelősséggel, amelyeket normális körülmények között, az adott cselekmény következményeként ésszerűen előre lehetett látni. Az alperes kötbérfelelősségével kapcsolatos részletes tájékoztatást a felperes sem a szerződéskötéskor, sem pedig a szerződés teljesítése során nem kapott.

A fentiek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében - lényegében mindenben helyes indokai szerint - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése eredménytelennek bizonyult, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperes másodfokú eljárási költségét, az ügyvédi munkadíj

összegét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. (2) bekezdés a) pont, illetve (5) bekezdés alapján állapította meg.

Az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a másodfokú eljárásban pervesztes alperesnek kell megfizetni - külön felhívásra - az állam javára (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, 15. § (1) bekezdés).

Szeged, 2007. október hó 19. napján

Dr. Mányoki Zsolt sk.
a tanács elnöke

Dr. Hámori Attila sk.
előadó bíró

Zanócné Dr.Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró