



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.II.20.002/2024/12.

A felperes: Felperes1

(Cím1.)

A felperes képviselője: Bíró és Társa Ügyvédi Iroda

(cím22;

ügyintéző: dr. Bíró Tamás ügyvéd)

Az I.r. alperes: Alperes1

(cím1)

Az I.r. alperes képviselője: Hodosi Ügyvédi Iroda

(cím20;

ügyintéző: dr. Hodosi Miklós Kálmán ügyvéd)

A II.r. alperes: Alperes2

(cím3)

A II.r. alperes képviselője: Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Iroda

(cím21;

ügyintéző: dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd)

A III.r. alperes: Alperes3

(cím4)

A III. r. alperes képviselője: Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Iroda

(cím21;

ügyintéző: dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd)

A IV. r. alperes: Alperes4

(cím23)

A IV. r. alperes képviselője: Hodosi Ügyvédi Iroda

(cím20;

ügyintéző: dr. Hodosi Miklós Kálmán ügyvéd)

A per tárgya: elszámolás és kártérítés megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék

15.G.40.012/2021/119.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

felperes, 121., Pf.7. sorszám

IV. r. alperes 122., 126. sorszám

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatja és az alpereseket egyetemlegesen terhelő marasztalás tőkeösszegét 21.579.600 (Huszonegymillió-ötszázhetvenkilencezer-hatszáz) Ft tőkére valamint annak a 2020. július 21. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatára leszállítja.

Ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 1.186.049,- (Egymilliószáznolcvanhatezer-negyvenkilenc) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest 932.563,- (Kilencszázharminckétezer-ötszázhatvanhárom) Ft feljegyzett fellebbezési illeték 60 napon belül a Magyar Állam javára, a Nemzeti Adó-és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára történő megfizetésére. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni a jogerős ítéletet hozó bíróság nevét és az ítélet ügyszámát, valamint az illetékfizetésre kötelezett személy adószámát.

A fennmaradó 863.184,- (Nyolcszázhatvanháromezer-egyszáznolcvannégy) Ft feljegyzett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

I.

[1] A felperes gazdálkodó szervezet, mint megrendelő és az I. r. alperes, mint vállalkozó között 2019. november 1. napján egy családi ház generálkivitelezésére vonatkozó vállalkozási szerződés jött létre. A szerződés 1. számú melléklete tartalmazta a kiviteli terveket és a műszaki leírásokat. A szerződés 2. számú melléklete a műszaki tartalom szerinti ütemtervet, 3. számú melléklete - a 2019. november 15. napjáig elkészítendő - árazott költségvetést. A 2. és 3. sz. mellékletet az I. r. alperes 2019. november 15. napjáig vállalta elkészíteni és a felperessel jóváhagyatni. Az I. r. alperes kijelentette, hogy a felperes által rendelkezésre bocsátott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálta, és a megrendelőt a terv felismerhető hibáira és hiányosságaira figyelmeztette, a szerződés teljesítéséhez kellő szakismerettel és tapasztalattal rendelkezik, pontos tudomása van a kivitelezés részleteiről és a teljesítési helyszínének adottságairól. A II. r. alperes az I. r. alperes alvállalkozójaként járt el, az I. r. alperes nem teljesítése esetére vállalta, hogy maga fog helyette teljesíteni. Az I. r. alperes esetleges kötbér és egyéb tartozásaiért a II., III. és IV. r. alperesek egyetemleges készfizető kezességét vállaltak.

[2] A teljesítési helyet a felperes 2019. november 4-éig volt köteles munkavégzésre alkalmas állapotban az I. r. alperes rendelkezésére bocsátani. A kivitelezés végső határideje 2020. november 1. napja volt. A véghatáridő elmulasztása, valamint a kivitelezés egyértelműen a vállalkozó érdekkörében bekövetkező megghiúsulása esetére a vállalkozási díj 30%-ával egyező összegű megghiúsulási kötbér került kikötésre. Az I. r. alperes által vezetett elektronikus építési naplóba a megrendelő részéről a műszaki ellenőr (tanú5), míg a vállalkozó részéről az ügyvezetője (Alperes4) és felelős műszaki vezetője (tanú6) volt jogosult bejegyzést tenni. A megrendelő jogosult volt a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a vállalkozó - az érdekkörébe tartozó okból - az ütemtervhez képest

nyolchetes késedelembe esik, vagy nem a szerződésben és mellékleteiben foglaltaknak megfelelően jár el. (V.3. pont) Amennyiben valamelyik fél a másik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet előzetesen megfelelő határidő biztosításával eredménytelenül hívta fel a szerződésszegés abbahagyására, úgy rendkívüli felmondásra/elállásra vált jogosulttá. Ennek különös eseteként nevesítette a szerződés azt, ha a kivitelezés a vállalkozó érdekköréből adódó esemény miatt lehetetlenül.

[3] Vállalkozói díjként 107.898.000,- Ft összegű (átalány) díjat kötöttek ki, amely – egyebek mellett – felölelte az építéshez szükséges energia, víz, csatorna, valamint internethálózat ideiglenes kiépítésének költségét is. A felperest terhelte a kivitelezéshez szükséges energia és közüzemi szolgáltatások díja. A felperes a szerződés megkötésével egyidejűleg 8.000.000,- Ft előleget, majd a munkakezdéstől számított 15 napon belül további 8.000.000,- Ft előleget, összesen 16.000.000,- Ft-ot volt köteles megfizetni az I. r. alperesnek. Megállapodtak a felek abban is, hogy kéthetente tételes felmérést készítenek, az egyes tételek készülségét százalékos arányban határozzák meg, majd teljesítés-igazolási jegyzőkönyvet vesznek fel, ami tartalmazza a felmért tételes százalékos készülségi fokokat. A (rész)számla kiállításának feltétele minden esetben az adott (rész)teljesítésre vonatkozó teljesítésigazolás megrendelő általi aláírása, valamint az adott (rész)teljesítés műszaki tartalmának átadás-átvétele.

[4] Az I. r. alperes az ütemtervet 2019. november 25-én küldte meg a felperesnek. A felperes 2019. december 19-i levelében frissített tervet küldött az I. r. alperesnek (4/F/3.), majd 2020. április 9-én kelt levelében 90 napos késedelmet jelzett. Sérelmezte, hogy anyagpazarlás folyik, bizonyos feladatok el sem készültek, kevés ember dolgozik a munkaterületen, amit korán elhagynak. Nem látja, hogy a befejezési határidő miként tartható. Sérelmezte, hogy kérése ellenére tervezői művezetésre sem került sor. 2020. április 18-i válaszlevelében az I. r. alperes jelezte, hogy az aktualizált ütemtervvel még nem végzett, a következő héten egyeztetnek a tervezővel (4/F/7.).

[5] A felperes műszaki ellenőre 2020. június 1-én arról tájékoztatta a felperest, hogy a megépített zsaluzat kompletten elbontandó, és (szakértő3 szakértői véleménye szerint) utólagos vízszigetelésekre kell, hogy sor kerüljön, addig más munkarend nem folytatható. (4/F/7.) tanú10 tervező 2020. június 2-án megküldte a felperesnek 22 pontos észrevételét. A kivitelezés hibára utalva javasolta szakértő bevonását. Összegzésként rámutatott, hogy nem garantálható az épület megfelelő vízszigetelése, s az sem, hogy bármilyen utólagos korrekcióval ez biztosítható. További probléma a nem megfelelő anyaghasználat (egyebek mellett EPS hőszigetelés alkalmazása) és ezek szakszerűtlen, tévesen értelmezett rétegrendi előírásokkal egyértelműen szembemenő beépítése. Emiatt visszabontásokra és újrasalási munkákra kell, hogy sor kerüljön. (4/F/8.)

[6] A felperes 2020. június 3-i sürgetésére az I. r. alperes 2020. június 5-ei levelében azt a tájékoztatást adta, hogy az alvállalkozóval egyeztet a zsaluzat elbontásáról, elkészítik a ház körüli munkagödört, addigra - ha megérkezik a szakvélemény - ki tudják javítani a vízszigetelési problémákat, s ezt követően készítik el a zsaluzatot újra. A felek egyeztettek a tervezői hibalistájáról, s 2020. június 15. napján megállapodtak abban, hogy a hibák miatt bontásra nincs szükség, azok javíthatók, az I. r. alperes műszaki szakemberekkel fog erről egyeztetni.

[7] A felperes 2020. július 17-én kelt levelében az általa felkért tanú igazságügyi szakértő 2020. július 15. napján kelt szakértői véleménye (34. sz.) ismeretében az I. r. alperes késedelmére és hibás teljesítésére alapítottan azonnali hatállyal felmondta a vállalkozási szerződést és 71.217.873,- Ft igény érvényesítését helyezte kilátásba. Ebből 32.369.400,- Ft a késedelemre alapított meghiúsulási kötbér, 12.906.473,- Ft a vállalkozói díjelőleg elszámolásaként visszajáró összeg, a különbözet pedig a hibás teljesítés miatti kárigény volt. A késedelem kapcsán arra hivatkozott, hogy többszöri felszólítás ellenére öt hónapot meghaladó késedelembe esett az I. r. alperes, az ütemterv által 2020. január 31. napjára előírt készültségi állapot sem valósult meg. A nyolc hetet meghaladó késedelem alapján jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Az I. r. alperes engedély nélkül eltért a kivitelezési tervektől, nem megfelelő hőszigetelés és talajnedvesség elleni szigetelés került beépítésre, a vasbeton lemezalap rosszul lett kivitelezve, a zsalukövezés nem az előírások szerinti és rossz minőségű betont használtak fel. A tervezői, szakkivitelezői és szakértői álláspontok egybehangzóak, hogy a hibás teljesítés kijavítására nincs mód, csak a szerkezetek elbontása és azok szakszerű újraépítésével lehetséges az épület megvalósítása.

[8] Az I. r. alperes 2020. július 22-én kelt válaszlevelében tudomásul vette a szerződés megszüntetését. (4/F/11.) 2020. augusztus 12-i levelében jelezte, hogy a szerződés 2020. november 1-i véghatárideje nem következett be, ütemterv - amihez a 8 hetes késedelem viszonyítható lenne - nem készült, így a meghiúsulási kötbérigény idő előtti, de alaptalan is, mert a meghiúsulás nem neki tudható be. A COVID-19 veszélyhelyzet miatt 2020. április 26. és 2020. július 11. között a külföldi munkásai nem tartózkodtak Magyarországon. A hibák (2020. június 5-i megállapodásuknak megfelelően) javíthatóak, indokolatlan az épületrészek visszabontása.

[9] A felperes 2020. szeptember 16-i levelében az azonnali hatályú felmondásban már jelzett 71.217.873,- Ft megfizetésére szólította fel az I. r. alperest, majd 2020. november 26. napján kelt levelével a készfizető kezeseket. (4/F/13.)

[10] A felperes 2020. július 23-án szerződést kötött a cég1 Kft.-vel, a bontási munkák, majd 2020. október 13. napján (2020. október 15. – 2021. november 15. közötti kivitelezési időpontok mellett) a lakóház szerkezetépítési munkáinak elvégzésére. A bontásról kiállított számla szerint 6.116.987,- Ft bontás költség merült fel. Az egyes épületszerkezetek újraépítése és a hibák kijavítása – az I. r. alperest követő kivitelező költségvetési kiírása szerint - 18.446.535,- Ft volt. Az I. r. alperes által elkészített munka értéke 16.144.881,- Ft (101. sorszám alatti szakértői vélemény 3. számú melléklet, 43. oldal). Az újra elvégzett munkák kivitelezési költsége így 2.301.654,- Ft-tal haladta meg a korábbi. A felek szerződésében 4.913.213,- Ft összegben szereplő földmunka készültsége 95%, így a tovább használható földmunka értéke 4.667.552,- Ft.

II.

[11] A felperes keresetében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket, hogy fizessenek meg részére (A:) 32.369.400,- Ft meghiúsulási kötbért (a Ptk. 6:186. §-a alapján), (B:) 12.906.473,- Ft vállalkozói díjelőleget [elsődlegesen a Ptk. 6:212. § (2) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 6:579. § (1) bekezdése alapján], továbbá (C:) hibás teljesítéssel okozott kár címén (a Ptk. 6:143. § (1) bekezdése alapján) 6.116.987,- Ft bontási költséget (4/F/14.);

illetve (D:) a Ptk. 6:143. § (2) bekezdése alapján elsődlegesen a cég1 Kft.-vel (az I. r. alperest követő kivitelezővel) megkötött szerződés szerinti 18.446.535,- Ft hibás teljesítéssel okozott kárt (4/F/17), másodlagosan az I. r. alperessel megkötött vállalkozási szerződés alapján 19.829.790,- Ft hibás teljesítéssel okozott kárt (4/F/18). Késedelmi kamatigényt a bontási költség esetében 2020. október 8. napjától, a kereset egyéb tételei vonatkozásában egységesen 2020. július 21. napjától érvényesített a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése alapján.

[12] Arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes megismerte a területet, többször került sor bejárásra, helyszíni egyeztetésre, így a körülmények tudatában vállalta a kivitelezést. Végig a neki 2019. november 25-én megküldött ütemterv maradt érvényben, azt a tervmódosítások nem érintették. Az I. r. alperes az építési napló szerint 2019. november 27. napján (ténylegesen már 2019. november 7. napján) a munkaterület birtokába lépett, az építési naplóban a kivitelezést hátráltató akadályt nem közölt, ennek ellenére folyamatosan növekvő mértékű késedelembe volt, de munkatempóján többszöri felhívás ellenére sem gyorsított. Az azonnali hatályú felmondása időpontjában már egyértelmű volt, hogy a végteljesítési határidőt nem tudja teljesíteni, illetve a kiviteli tervtől eltérve, mind a szigetelés, mind a szerkezetépítés során szakszerűtlen hibás műszaki megoldást alkalmazott, melyek javítása nem volt lehetséges, az addig elkészült épületrész visszabontása szükséges. Az I. r. alperes tevékenysége az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48. § (1) bekezdés c) pontja és 48. § (5) bekezdés c) pontja alapján is szakszerűtlen volt. A hibás teljesítésből eredő igényét a Ptk. 6:163. § (3) bekezdése szerinti határidőn belül bejelentette, így a Ptk. 6:174. § (2) bekezdésében írtak teljesültek. Az általa megbízott műszaki ellenőr mulasztásai nem mentesítik az I. r. alperest. Az I. r. alperes felelős műszaki vezetője sem jelent meg soha a helyszínen.

[13] Felmondása alapján – melyet közlésekor nem, csak utóbb tett vitássá az I. r. alperes – a jogviszony 2020. július 21. napján megszűnt, így jogosulttá vált a meghiúsulási kötbérre és az I. r. alperes részére megfizetett előleg visszakövetelésére. A kivitelezési hibái miatt pedig tapadó és következményi kárt is érvényesíthet. A II., III. és IV. r. alperesekkel szemben a Ptk. 6:422. § (1) bekezdése szerinti felszólítással élt.

[14] Alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték. Arra hivatkoztak, hogy nem volt elfogadott ütemterv, csak végteljesítési határidő, így az minősül kötbérköteles határidőnek. A szerződés felmondásakor még elegendő idő volt hátra a teljesítéshez. A meghiúsulási kötbér szerződési feltételei nem teljesültek, mert a vállalkozási szerződés V.3. pontja szerint kizárólag az „egyértelműen” a vállalkozó érdekköréből eredő meghiúsulás esetén jár kötbér. Ha a szerződés meg is hiúsult, az nem kizárólag az I. r. alperes érdekkörébe tartozó okból történt, ahhoz hozzájárult a COVID-19 járvány miatti munkaerő probléma, a kedvezőtlen időjárás, a tervek több szakaszban és későn történő szolgáltatása (még 2019. december 9-én sem álltak rendelkezésre a végleges kiviteli tervek és 2020. május 5-én is friss tervcsomagot küldött a felperes), az építkezés helyszínének megközelítési problémái, az áram- és vízvezetelési problémák. További 34 nap késedelmet okozott a vízszigetelés vonatkozásában a felperes által kizárólagosan elfogadott szakértő3 szakvéleményének bevárása.

[15] Hibás teljesítés nem történt. A felperes műszaki ellenőre a munkát átvette, a teljesítési igazolást kiállította. Három hiba (az EPS 100-as típusú hőszigetelés kérdése, a függőleges vízszigetelés kérdése és a szigetelő védőfal javítása) kivételével a hibák javítási

módjában is megállapodtak a felek. A padlószerkezetbe beépített EPS 100-as hőszigetelés megfelelő vastagságú és terhelhetőségű, a beépített beton jó minőségű, a rétegrend statikailag megfelelő volt. A bontás emiatt szükségtelen volt, a felek maguk is a kijavításban állapodtak meg, ezt nem várta meg a felperes, előtte felmondta a szerződést. A felperes által állított bontási és újraépítési költség és a meghíusulási kötbér összege egyaránt eltúlzott, a kötbér súlyos és egyértelmű szerződésszegés esetén is legfeljebb a vállalkozói díj 20%-a lehet.

[16] A II., III., IV. r. alperes arra hivatkozott, hogy a felperesnek elsődlegesen javításra vagy cserére lehetett volna előterjeszteni az igényét az I. r. alperessel szemben, emiatt a kezesekkel szembeni kereset idő előtti. A III-IV. r. alperesek a Ptk. 6:421. §-a szerinti, ún. kártalanító kezességet vállaltak, a követelés I-II. r. alperestől be nem hajtható részért. A II.-III. r. alperes sortartási kifogást is előterjesztett. (Ptk. 6:419. §)

III.

[17] Az elsőfokú bíróság fellebbezett ítéletével egyetemlegesen kötelezte az alpereseket a felperes részére 22.446.849,- Ft tőke, s abból 16.329.862,- Ft tőke után 2020. július 21. napjától, míg 6.116.987,- Ft tőke után 2020. október 8. napjától számított törvényes késedelmi kamata, valamint 403.360,- Ft perköltség megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[18] Határozata indokolásában megállapította, hogy a kivitelezési szerződés a felperes 2020. július 17-én kelt azonnali hatályú felmondása folytán megszűnt. Az I. r. alperes ugyan vitatta a hibás teljesítést és a késedelmét, de a felmondást tudomásul vette, maga is javasolta a felek közötti elszámolást. Emiatt vizsgálta a felmondási okok megalapozottságát, a meghíusulási kötbér jogalapját, mert amennyiben alapos a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésére történő felperesi hivatkozás, úgy a Ptk. 6:140. § (1) bekezdése irányadó a felmondásra, Amennyiben pedig a felmondási ok nem valós, úgy a Ptk. 6:249. § (1) bekezdése (általános felmondás) az irányadó, s az utóbbi esetben a kötbér és kártérítési igény is alaptalan.

[19] A felmondás az I. r. alperes jelentős késedelmén, illetve hibás teljesítésén, azon belül is elsősorban a nem megfelelő hőszigetelő, illetve talajnedvesség elleni szigetelőanyag beépítésén alapult. A tanúk vallomása alátámasztotta, hogy az I. r. alperes a kivitelezés során - nagyjából saját munkaszervezési, kisebb részt megrendelői mulasztások miatt - végig késedelembe volt. Nem kellett vizsgálni, hogy a Ptk. 6:154. § (1) bekezdése alapján emiatt szűnt-e meg a felperes teljesítéséhez fűződő érdeke, mert a felmondást a súlyosan hibás kivitelezés önmagában megalapozta. [Ptk. 6:157. § (1) bekezdés; Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pont] szakértől kirendelt igazságügyi építész szakértő kiegészített szakértői véleményét kellően részletes, tárgyilagos, megalapozott, az ítélethozatal alapjául szolgáló véleményként fogadta el, ami az I. r. alperes késedelmét és hibás teljesítését igazolta. Abból az volt megállapítható, hogy olyan súlyos kivitelezési hibát vétett az I. r. alperes, mely - teljes bizalomvesztés miatt - alapot adott arra, hogy a felperes a jogviszonyt felszámolja. A szakértői vélemény az elbontott munka és a továbbiakban is felhasználható munkagödör értékét, illetve a bontási és az újraépítési költség összegét is igazolta.

[20] A tárgyi keresethalmazat (A-D:) egyes elemei kapcsán az alábbiakra mutatott rá:

[21] (A:) A kötbér mérséklésére irányuló alperesi anyagi jogi kifogást alaposnak találta és a Ptk. 6:188. §-a alkalmazásával -az arányosság elvének kirívó sérelme miatt – a túlzottnak minősített 30%-os (32.369.400,-Ft) kötbért a teljes vállalkozói díj 10%-ára (10.789.800,- Ft-ra) mérsékelte. Rámutatott, hogy a kötbér jogalapja [Ptk. 6:186. § (1) bekezdés] igazolt. A kötbér alap a teljes vállalkozói díj (107.898.000,- Ft), mert - bár erről a felek erről kifejezetten nem rendelkeztek, de - a szerződésből egyértelmű, hogy a szolgáltatást oszthatatlannak minősítették. Átalánydíj ellenében teljes generálkivitelezést vállalt az I. r. alperes. A kötbér mérséklése során figyelembe vette, hogy az I. r. alperes szerződésszegése nem volt olyan súlyú, amivel a kikötött kötbér arányban áll. Az I. r. alperes csak a teljes munka 20%-át végezte el, így a szerződésszerű teljesítéshez képest sem időben, sem költségben nem következett be jelentős növekedés. Az egy éves határidő hosszabbodás eredményeként a felperest számottevő kár nem érte.

[22] (B-D:) A keresethalmazat vállalkozói díj visszatérítésére irányuló (nem kártérítés címén, hanem a szerződés megszűnéséből eredő elszámolási igényként előterjesztett) második elemét amiatt találta alaptalannak, mert álláspontja szerint a felperes nem jogosult az I. r. alperes és az új vállalkozó részére kifizetett vállalkozói díj együttes érvényesítésére. A felperest mindenképpen terheli vállalkozói díj, ugyanazon munka után mindkét díj érvényesítése a szerződésszegés vonatkozásában kétszeres jogkövetkezmény alkalmazása lenne. Emiatt a felperes a keresethalmazat (B:) és (D:) eleme különbözeteként (18.446.535 Ft-12.906.473 Ft) 5.540.062,- Ft hibás teljesítésből eredő kárt és 6.116.987,-Ft bontási költséget (C:) érvényesíthet.

[23] Az igazságügyi szakértő véleménye szerint a tervező, az I. r. alperes, a műszaki ellenőr és a tervezői művezetés elmulasztása egyaránt felelős a hibás teljesítésért, ami felvetheti kármegosztás alkalmazását, de a konkrét esetben erre nem látott lehetőséget. tanú10 és tanú8 tanúk vallomása alapján megállapítható volt, hogy a felperest a Ptk. 6:525. § (1) bekezdése szerinti mulasztás (közrehatás) nem terheli. Az új Ptk. hatálya alatt is fenntartott GK 54. számú állásfoglalásnak megfelelően a közös károkozás szabályai szerint a keletkezett kár a tervező és a kivitelező között megosztható, de a megrendelővel szemben a felelősségük általában egyetemleges, így a kármegosztás kérdése a perbeli esetben is csak az alperesek viszonylatában merül fel.

[24] Nem osztotta a II.-IV. r. alperesek azon érvelését, hogy kártalanító, illetve sortartó kezesség került kikötésre, mert az a szerződés szövegezésével ellentétes volt. A felperes a Ptk. 6:422. § (1) bekezdésének megfelelően levélben felszólította a perindítás előtt a tartozás megfizetésére a kezeseket.

IV.

[25] A felperes pontosított fellebbezésében (Pf.7.) az elsőfokú ítélet részben történő megváltoztatásával elsődlegesen (immár egységesen) kártérítés címén kérte a marasztalási összeg 37.727.994,- Ft-ra történő felemelését. 6.116.987,- Ft után 2020. október 8., míg a különbözeti 31.611.007,- Ft után 2020. július 21. napjától érvényesített késedelmi kamatot.

Másodlagos fellebbezésében - azonos marasztalási összeg mellett - 32.369.400,- Ft erejéig megghiúsulási kötbér, 5.358.594,- Ft erejéig pedig (elsődleges fellebbezési kérelmével azonos kárszámítás alapján) kötbért meghaladó kár címén kérte marasztalni az alpereseket.

[26] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság jogi álláspontja a kártérítési igény tekintetében helyes, de annak összegét tévesen határozta meg és a kötbért is tévesen mérsékelte. Előadta, hogy a 16.000.000,- Ft előlegén felül további 17.976.905,- Ft-ot, összesen 33.976.905,- Ft-ot fizetett ki az I. r. alperesnek. Ezt az I. r. alperes által javára elszámolható munkaként csak a munkagödör 95%-os műszaki készülségéhez tartozó kialakítási költség (4.913.213,- Ft x 95%) 4.667.552,- Ft csökkenti, így túlfizetése 29.309.353,- Ft. Ezt meghaladóan megilleti őt a szerződésszegés miatt felmerült 6.116.987,- Ft bontási költség, és az új kivitelezővel megkötött vállalkozási szerződés miatti 2.301.654,- Ft többlet vállalkozói díj. Mivel az elsődleges fellebbezés szerinti teljes 37.727.994,- Ft kár bizonyított, így nincs jelentősége annak, hogy mérsékelte-e a kötbért az elsőfokú bíróság vagy sem, hiszen nem kötbér és kártérítés jár számára, a kötbér mellett csak a kötbért meghaladó kár érvényesíthető.

[27] Amennyiben az ítéltábla a 37.727.994,- Ft kárösszeget nem találja bizonyítottnak, úgy a másodlagos fellebbezési kérelme szempontjából már jelentősége van a kötbér összegének. A kötbérigényét az elsőfokú bíróság tévesen mérsékelte, mert arra csak kivételes esetben van mód, azt a perbeli esetben nem indokolta semmi. Iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem keletkezett számottevő kár, valamint, hogy az I. r. alperes szerződésszegése enyhébben ítélandó meg. Az I. r. alperes rövid idő alatt a teljes vállalkozói díj közel 40%-át elérő kárt okozott neki. Egy családi ház építése esetében a határidő egy éves meghosszabbodása nem minősíthető elfogadhatónak. Nem értékelte az elsőfokú bíróság, hogy az I. r. alperes olyan munkát vállalt el, melynek I. osztályú minőségben és határidőre történő teljesítésére eleve képtelen volt. (101. számú szakértői vélemény 44. oldal, 9. pont) Nem végzett el a teljes vállalkozói díj 20%-ának megfelelő munkát. (A szakértő becslése szerint csak a földmunka 50%-át végezte el, a szakértő végül elfogadta azt 95%-nak és ő is azzal számolt.) A 95%-os készülség szerinti földmunkaérték a vállalási ár kevesebb, mint 4,5 %-a. Bár a bírói gyakorlat „békeidőben” a fizetendő kötbér mértékét valóban 10%-ban szokta megállapítani, a konkrét esetben azonban értékelendő volt a romló gazdasági helyzet, a nagymértékű infláció, az építőipari anyagár emelkedése és az is, hogy az egy éves csúszás mennyi nem vagyoni kárt (idegességet, álmatlanságot) okozott számára. Végeredményben közel 100.000.000,- Ft vagyoni és nemvagyoni kára keletkezett a perbeli szerződéssel összefüggésben, amit a teljes kötbér is csak részben fedez. A perköltség megállapításánál kérte figyelembe venni, hogy keresetében 52.119.190,- Ft tőkét kért, 37.727.994,- Ft kárt bizonyított, így pernyertességének aránya 72%-os mértékű.

[28] A IV. r. alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérte. Másodlagosan – marasztalása esetére – a marasztalási összeg felperesi érdekkörbe tartozó alvállalkozókkal egyenlő arányú kármegosztásnak megfelelő leszállítását, valamint a felperes perköltségben marasztalását kérte.

[29] Sérelmezte, hogy marasztalására jogsértő módon megszerzett bizonyítási eszközökön alapuló és az utólagos bizonyítás szabályainak megsértésével kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján került sor. A felperes által csatolt - az alperesek teljes mellőzésével készült - személy2-féle szakvéleménnyel kapcsolatban helyesen állapította meg

az elsőfokú bíróság, hogy az nem használható fel szakvéleményként. A perfelvétel 2022. április 4-én lezárására került, így a felperes 2022. július 12-én kelt bizonyítási indítványa alapján - az utólagos bizonyítás törvényi feltételei hiányában - nem kerülhetett volna sor igazságügyi szakértő kirendelésére. A kirendelt szakértőnek a bíróság kiadta az aggályos személy2-féle szakvéleményt, aki az abban található fényképeket felhasználta, ami sérti a Pp. 269. § (1) bekezdés c) pontját. Az elsőfokú bíróság törvénysértő módon zárta ki az általa csatolt, a megfelelő formások mellett elkészült személy3-féle) szakvélemény perben történő felhasználását azt követően, hogy 21. szám alatti végzésével már engedélyezte annak benyújtását. A személy2-féle szakvélemény aggályos volta és kiesése miatt a személy3-féle magánszakértői vélemény alapján – annak kiegészítésével – kellett volna az elsőfokú bíróságnak a jogvitát elbírálnia. (Pp. 304. §)

[30] A kirendelt szakértő véleménye aggályos is. A szakértő a felek egyeztetésekor úgy nyilatkozott, hogy minden javítható, majd ezzel ellentétes tartalmú szakvéleményt adott. A szakértő által terhére rótt szakmai ismereti hiány (annak felismerése, hogy a tervben kiírt EPS 200-as hőszigetelés sem megfelelő) olyan paraméterre vonatkozik, aminek ismerete tőle nem volt elvárható. Részéről sem szerződésszegésre (Ptk. 6:137. §), sem előzetes szerződésszegésre (Ptk. 6:151. §) nem került sor. A kijavítást vállalta, annak eleget tudott volna tenni, így a kijavításhoz vagy a kicseréléshez fűződő felperesi érdek megszűnése nem igazolt. A felmondásra a kötbérköteles véghatáridő előtt, akkor került sor, amikor még elegendő idő állt rendelkezésére a teljesítéshez.

[31] A felperesi felmondás indokai nem, illetve csak részben voltak valósak. Az ellenkérelme 3.9. – 3.17. pontjaiban foglaltak szerint a meghiúsulásnak több oka volt: az időjárás, a felperes téves tájékoztatása, a Covid-járvány, az áramvételezés ideiglenes kiépítésének elmaradása, a tervek késedelmes szolgáltatása. A kötelező tervezői művezetés a felperes és a tervező mulasztása miatt maradt el. A felperes a munkákat teljesítési igazolással átvette, s ez is hozzájárult ahhoz, hogy a hibák nehezebben voltak felismerhetőek. A statikai tervek kivitelezésre alkalmatlanok voltak, a felperes által megbízott műszaki ellenőr (a felperes alvállalkozója) sem látta el megfelelően a feladatát. Miután a felperesi érdekkörbe tartozó személyek is felelősek a hibás teljesítéséért, marasztalása esetén is kármegosztásnak van helye a felperes és a kivitelezésben közreműködők között, elsődlegesen közrehatás szerinti, ha az nem állapítható meg, úgy egyenlő arányban. (Ptk. 6:524. § (3) bekezdés) A Ptk. 6:417. § (2) bekezdése alapján erre kezesi kifogásként ő is hivatkozhat.

[32] A meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettség szerződésben rögzített feltétele (vállalkozási szerződés V.3. pont) be sem következett, mert nem kizárólag „egyértelműen” a vállalkozó érdekköréből eredő meghiúsulásra került sor. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt is, hogy meghiúsulási kötbér és hibás teljesítés miatti kár egyidejűleg nem érvényesíthető [Ptk. 6:187. § (1) bekezdés]. A kötbér kárátalány jellegére figyelemmel a felperes csak a kötbért meghaladó kárát érvényesíthetné [Ptk. 6:187. § (3) bekezdés], de azt nem igazolta.

[33] A felperes fellebbezési ellenkérelmében a IV. r. alperes fellebbezésével érintett elsőfokú ítéleti rendelkezés helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a személy3-féle szakértői vélemény kizárása a bizonyítékok köréből jogszerű volt, mert sérti a Pp. 276. § (4) bekezdés a) pontjában és a Pp. 302. § (1) bekezdésében foglaltakat. Felmondása megalapozott volt. Tény, hogy az I. r. alperes a kijavítást vállalta, de annak nem tudott volna eleget tenni. A

határidőben történő teljesítéshez a felmondáskor már nem állt elég idő rendelkezésre, s egyébként sem volt kötelezhető az I. r. alperes javítási kísérleteinek bevárására.

[34] Az I. és IV. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a felperesi fellebbezéssel érintett keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés helybenhagyását kérte. Arra hivatkoztak, hogy a felperes fellebbezéséből hiányzik a megsértett anyagi, illetve eljárásjogi jogszabály megjelölése és nem tartalmaz jogszabályhely megjelölést a másodfokú bíróság felülbírálati jogköre vonatkozásában sem, így a fellebbezés visszautasításának lett volna helye. Az elsőfokú eljárásban a felperes még nem kötbért meghaladó kárt érvényesített, a Ptk. 6:186. § (3) bekezdésére nem is hivatkozott. A felperes fellebbezésében foglaltakkal szemben nem 33.976.905,- Ft, csak 30.812.451,- Ft került kifizetésre. Az előlegén felül 17.976.905,- Ft vállalkozói díjat kapott és 12.835.546,- Ft a fennmaradó előleg. A felperesnek kötbér nem jár, ha mégis, úgy az az összes körülmény figyelembevételével mérséklendő, erre alapot adó körülményként megismételte az elsőfokú eljárás során már előadott, a teljesítés hibájához és késedelméhez vezető körülményeket.

V.

[35] Előre bocsátja az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság értékelésével szemben nem az I. és IV. r. alperes, hanem kizárólag a IV. r. alperes terjesztett elő fellebbezést az alperesek közül. E fellebbezés a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján valamennyi alperesre kihatott.

[36] Az érdemi felülbírálatot megelőző kérdés volt az is, hogy a felperes megváltoztatott, elsődleges fellebbezési kérelme (Gf.7.) meg nem engedett keresetváltoztatást tartalmazott. Ezt a keresetváltoztatást az ítéltábla a Pp. 373. § (1) bekezdése alapján 11. számú végzésével – elutasította, mert a fellebbezésben és a másodfokú eljárás során történő keresetváltoztatás Pp. 373. § (2)-(5) bekezdésében foglalt feltételei nem álltak fenn. Nem csak a fellebbezés indoka köti a másodfokú bíróságot, de a Pp. 2. § (2) bekezdése és a Pp. egész peres eljárásra irányadó 342. § (3) bekezdése szerint az érvényesített joghoz kötöttség miatt az anyagi jogi felülbírálat körében sem vizsgálhatta felül a korábbtól eltérő jogalapon az elsőfokú bíróság ítéletét. A Pp. 342. § (3) bekezdése értelmében - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az érdemi döntés nem terjedhet ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított. Ennek megfelelően az ítéltábla az elsőfokú ítéletet nem bírálhatta felül, a keresettel érvényesített jogtól eltérő, csak a fellebbezésben megjelölt jogalapon, illetve a (konkrét esetben meg nem engedett keresetváltoztatással) felemelt összeg figyelembevétele mellett. (BDT2021.4421.) Emellett felülbírálati jogkörét kizárólag a Pp.370.§ (1) bekezdése alapján irányadó Pp.371.§ (1) bekezdése a)-d) pontjai korlátai között gyakorolhatta.

[37] A felperes az elsőfokú eljárásban nem meghiusulási kötbért meghaladó kárigényt érvényesített, hanem kártérítési igényt (B: és C:), elszámolási igényt (B:) és meghiusulási kötbért. (A:) Elsődleges fellebbezési kérelmét a kereset második, harmadik és negyedik elemére (B:, C:, D) alapította. A kereset harmadik (C:) elemét képező bontási költség (tapadókár) a keresetváltoztatással sem jogcímében, sem összegében nem volt érintett. Fellebbezésében a felperes a kereset negyedik, eredetileg is következményi kár címén előterjesztett (D:) eleme szerinti igényét 2.301.654,- Ft-ra leszállította. A Pp. 364. §-a utaló rendelkezése folytán alkalmazandó Pp. 221. § (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes az

ellenfél hozzájárulása és a törvényben meghatározott feltételek nélkül leszállíthatta önállóan elbíráható kereseti követelésének összegét.

[38] A felperes keresete második (B: 12.906.473,- Ft összegű) elemét az elsőfokú eljárásban még nem kártérítés címén, hanem az I. r. alperes szolgáltatásával nem ellentételezett vállalkozói díjelőlegként elsődlegesen a Ptk. 6:212. § (2) bekezdésére, másodsorban a Ptk. 6:579. § (1) bekezdésében foglaltakra alapította. Az elsőfokú bíróság a kereset második (B:) elemét képező vállalkozói díj visszatérítése iránti és a kereset negyedik (D:) eleme szerinti következményi kár iránti igény együttes érvényesítését azon az alapon minősítette alaptalannak, hogy a vállalkozói teljesítmény után a felperesnek mindenképpen kell vállalkozói díjat fizetni, így arra nem kerülhet sor, hogy az I. r. alperes a saját munkájára eső vállalkozói díj visszatérítése mellett az új vállalkozó munkáját is meg kell, hogy térítse. Ítélete indokolásából megállapítható, hogy a kereset második (B:) eleme iránti igényt alaptalannak találta és a kereset negyedik (D:) és második (B:) eleme különbözeteként 5.540.062,- Ft erejéig a kereset negyedik (D:) elemét találta hibás teljesítésből eredő kár címén alaposnak.

[39] A felperes fellebbezésében ezen (B:) keresetét – meg nem engedett módon – akként változtatta meg, hogy az I. r. alperesi ellenszolgáltatással nem ellentételezett vállalkozói díj visszafizetésére irányuló igényét (B:) felemelte 29.309.353,- Ft-ra, s ezen igénye jogalapját immár egységesen kártérítésben jelölte meg. [Pp. 7. § (12) bekezdés a) és b) pont; Pp.170. § (1) bekezdés b) pont] Ehhez minden információ a felperes rendelkezésre állt már az elsőfokú eljárásban, így a másodfokú eljárásban történő keresetváltoztatás Pp.373.§ (3) bekezdése szerinti feltételei (új tény; önhiba hiánya) nem állnak fenn.

[40] A meg nem engedett keresetváltoztatásban foglaltakhoz képest nem jelölt meg a felperes a fellebbezésében a kereset második (B:) elemének elutasítására vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatására alapot adó olyan további szempontot, melyet az ítéltábla a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének korlátai között [Pp. 370. § (1) bekezdés, Pp. 371. § (1) bekezdés b) és d) pont] figyelembe tudott volna venni, ezért az ítéltábla az elsőfokú ítélet ezen (keresetet elutasító) rendelkezésének megváltoztatására lehetőséget nem látott. A fellebbezésben foglaltak alapján nem volt felülbíráható, hogy az elsőfokú ítélet fenti okfejtése mennyiben alapos, nem nyílt meg e körben az ítéltábla felülbírálati jogköre.

[41] Erre figyelemmel az elsődleges fellebbezés nem, csak a másodlagos fellebbezés (az is csak a kötbérigény mérséklésének indokai hiánya körében) tartalmazott a meg nem engedett keresetváltoztatáson túlmutató - olyan okot, ami az elsőfokú ítélet megváltoztatására alapot adhatott.

VI.

[42] Az I. és IV. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében előadottakkal szemben a fellebbezés visszautasítására nem volt mód. A Pp. 2021. január 1. napjával módosított 371.§-a (1) bekezdése d) pontja értelmében már nem követelmény a fellebbezéssel szemben a megsértett anyagi vagy eljárási jogszabálysértés jogszabályhellyel történő megjelölése. Az pedig, hogy az elsőfokú ítélet mennyiben és milyen okból tekinti törvénysértőnek a felperes

fellebbezéséből megállapítható volt. Emiatt az ítéltábla a felperesi fellebbezések alapján az elsőfokú ítéletet a Pp. 376. §-a alapján tárgyaláson kívül, a megengedett keresetváltoztatás korlátai között, érdemben bírálta felül.

[43] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból érdemben - indokaira is kiterjedően – helytállóan állapította meg, hogy az I. r. alperes hibásan teljesített. A hiba (jellege folytán) megalapozta a felperes érdekmúlását és felmondását.

[44] A kereset elszámolásra vonatkozó (B:) pontját elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatására – az említettek szerint - a felperesi fellebbezés indokai alapján (melyhez kötve volt) az ítéltábla nem látott lehetőséget. Az ítéltábla a másodlagos felperesi fellebbezés kötbérigény indokolatlan mértékű mérséklésére vonatkozó hivatkozását részben alaposnak ítélte, ezért a meghiúsulási kötbért a teljes vállalkozó díj (mint díjalap) 20%-ára felemelte.

[45] A IV. r. alperes fellebbezését az ítéltábla az elsőfokú ítélet alapjaként elfogadott szakértői vélemény aggályos volta, a hibás teljesítés hiánya, a felmondás jogszerűtlensége, a kötbérigény megnyíltának hiánya tekintetében nem találta alaposnak, így a kereset (s azon belül a kötbérigény) teljes elutasítására sem látott lehetőséget. Annyiban azonban alaposnak ítélte a IV. r alperes fellebbezését, hogy az elsőfokú bíróság kötbért meghaladó kár hiányában nem marasztalhatta volna a kötbér és kártérítés együttes összegében az alpereseket. Emiatt az ítéltábla sem látott lehetőséget - az alábbiakban részletesen kifejtettek szerint - a vállalkozói díj (mint díjalap) 20%-ra mérsékelt kötbért meghaladóan az alperesek marasztalására.

VII.

[46] Tévesen hivatkozott arra a IV. r. alperes, hogy az elsőfokú ítélet megalapozatlan, mert az utólagos bizonyítás szabályait megsértve került sor igazságügyi szakértő kirendelésére a perben és a szakvélemény jogsértő módon megszerzett bizonyítékokon alapul. A kirendelt szakértő alkalmazásának Pp. 307. § (1) bekezdés b) pontja szerinti feltétele bekövetkezett. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy mind a felperes, mind az alperes által szolgáltatott magánszakértői vélemény aggályos volt. A személy2-féle szakértői vélemény vonatkozásában nem teljesültek a Pp. 303. § (2) bekezdésében foglaltak, s emiatt e magánszakértői vélemény aggályosnak minősült, a perben a Pp. 316. § (3) bekezdése értelmében bizonyítékként nem volt figyelembe vehető. (58. számú jegyzőkönyv 2. oldal 1. bekezdés)

[47] A személy3-féle magánszakértői vélemény bizonyítékok köréből történt kizárása pedig nem amiatt volt jogszerű, mert az I. r. alperes a bizonyítási indítványt nem a Pp-ben foglaltaknak megfelelően terjesztette elő [Pp. 276. § (4) bekezdés a) pont], s nem is amiatt, mert a magánszakértői vélemény benyújtásának indítványozásával egyidejűleg csatolta is azt. A perindítást megelőzően elkészített magánszakértői vélemény is csatolható a keresetlevélhez, ebben a stádiumában nem magánszakértői véleménynek, csupán a magánszakértő alkalmazására tett indítvány indokának minősül. Az releváns, hogy ha a garanciális szabályokat a szakértő nem tartotta be, akkor a bizonyító fél által készített vélemény csak vélemény, de nem „magánszakértői”, tehát magánszakértői véleményként nem

lesz felhasználható a perben. (új Pp. Konzultációs testület állásfoglalása 7. pont; Nagykommentár a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényhez, Pp. 303. §-ához fűzött magyarázat, szerkesztette: Wopera Zsuzsa) személy³ szakértő a helyszíni szemlére ugyan meghívta a felperest (bár akkor az épület már egy éve el volt bontva), de ezt meghaladóan nem tett eleget a Pp. 303. § (2) bekezdése szerinti kötelezettségeinek, így helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság, hogy e szakértői vélemény is aggályos, bizonyítékként nem használható fel, így kiegészítése sem lehetséges. (63. számú jegyzőkönyv 4. oldal)

[48] Az elsőfokú bíróság az érdemi tárgyalási szakban tájékoztatta arról a feleket, hogy a felperes által szolgáltatott (személy²-féle) magánszakértői vélemény bizonyítékként nem használható fel. Ehhez képest törvényi határidőn belül terjesztette elő a felperes a kirendelt szakértő alkalmazására irányuló bizonyítási indítványát. Az elsőfokú bíróság által a Pp.237. §-a keretében nyújtott tájékoztatás a Pp. 220. § (1) bekezdés d) pontja értelmében az érdemi tárgyalási szakban is lehetővé tette a bizonyítási indítvány előterjesztést. Annak nincs jelentősége, hogy az elsőfokú bíróság 21. számú, majd 32. számú végzéseivel engedélyezte a felek által szolgáltatott magánszakértői vélemény felhasználását a perben. E végzéséhez a Pp. 357. § (2) bekezdése értelmében nem volt olyan értelemben kötve, hogy ne észlelhette volna a szakvélemények aggályos voltát és ne vonhatta volna le ennek eljárásjogi következményeit.

[49] Önmagában a fentiek nem zárták ki a „vélemény” kialakítása során készített fényképfelvételek felhasználását abban az esetben, ha azok tartalma a felek között nem vitás. A Pp. 269. § (1) bekezdés c) pontja szerinti felhasználási tilalom anyagi jogi sérelmen alapul, az eljárási jellegű jogsértésnek egyéb szankciója van. A Pp. 269. § (1) bekezdés c) pontjában írt jogsértő szerzősmód nem terjeszthető ki olyan, a perben rendelkezésre álló bizonyítékra, amely a Pp. valamely rendelkezésének a megsértésével vált a bizonyítás anyagává. (új Pp. Konzultációs testület állásfoglalása 17. pont) A fényképfelvételek bizonyítékként történő felhasználását az alperesek nem ellenezték, sőt azt indítványozták, hogy a felperesi fotók megküldését követően - azok függvényében - fel is tehessék a szakértőhöz kérdéseiket, illetve csatolhassák ők is a fotóikat. (63. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal utolsó bekezdés, 5. oldal 1. bekezdés) A fotók tartalmát (tárgyi azonosságát) a szakvélemény elkészülte előtt nem vitatták, így utóbb fellebbezésükben nem hivatkozhatnak arra alappal, hogy a perben jogsértő módon megszerzett bizonyítási eszköz került felhasználásra.

VIII.

[50] A fentiek szerint bizonyítékként felhasználható és tartalma alapján az elsőfokú bíróság által helyesen aggálytalannak tekintett szakértői vélemény alapján helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy önmagában a nem javítható és az épület visszabontását megalapozó szigetelési hiba folytán alapos volt a Ptk 6:140.§ (1) bekezdése szerinti szankciós felmondás. Emiatt a jogvita elbírálása szempontjából nem volt alapvető jelentőségű, hogy bekövetkezett-e a vállalkozási szerződés V.3. pontjában írt (a megrendelő azonnali hatályú felmondását megalapozó mértékű és az I. r. alperes érdekkörébe tartozó okból előállt) késedelem. A megghiúsulási kötbérfizetési kötelezettség szempontjából is helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság, hogy a hiba jellege miatt (mely az épület visszabontását tette indokolttá) nem volt jelentősége annak, hogy a véghatáridő még nem telt el a szerződés felmondásakor. A beépített szigetelés alkalmatlanságát – az aggálytalan szakértői vélemény szerint – az I.r. alperesnek fel kellett ismernie.

[51] Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy az 1/2014. számú Polgári Jogegységi Határozat 1. pontja által az új Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadónak tekintett GK 54. számú állásfoglalás szerint a megrendelő a tervezési hibák miatt a kivitelezővel szemben felelősséggel nem tartozik, ugyanakkor – mint a perbeli esetben is – ha a kivitelező a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette, úgy a létesítmény hibájáért kártérítési felelősséggel tartozik. Főszabályként ilyenkor a közös károkozásra vonatkozó szabályok szerint a tervező és a kivitelező megrendelővel szembeni felelőssége egyetemleges. Erre figyelemmel az ítéltábla sem látott okot kármegosztás alkalmazására.

[52] A (B.) jelű keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés felülbírálatára (a korábban kifejtettek szerint) nem volt mód. A bontási költség (C: 6.116.987,- Ft) szakértő által meghatározott összege nem volt vitatott. A (C:) és (D:) jelű keresetek alapján - a (D:) jelű kereset másodfokú eljárásban történt leszállítása folytán - a felperest megillető kártérítés összege 8.418.641,- Ft. (6.116.987,- Ft+ 2.301.654,- Ft.) Az elbontott munka értékéhez (16.144.881,-Ft) képest az új kivitelező azonos műszaki készülségre eső díja (18.446.535,-Ft) 2.301.654,-Ft többletkiadást eredményezett.

IX.

[53] A meghiúsulási kötbérigény (A:) vonatkozásában az ítéltábla részben alaposnak találta a felperes fellebbezését, s alaptalannak a IV. r. alperes által a kötbérigény elutasítása iránti fellebbezését.

[54] A Ptk. 6:8. § (1) bekezdése alapján a vállalkozási szerződés V.3. pontja nem értelmezhető a IV. r. alperes által hivatkozottak szerint akként, hogy csak az érdekkörébe eső olyan okon alapuló szerződésszegés miatt történő meghiúsulása esetén köteles meghiúsulási kötbér fizetésére, amely okért kizárólagosan felelős. Az oda nem illő szigetelés beépítése az I. r. alperes érdekkörébe tartozó körülmény, mely miatt az ítéltábla álláspontja szerint a kötbér fizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha nem kizárólag az I. r. alperes felelős a teljes szerződés meghiúsulásához vezető oda nem illő szigetelés beépítése miatti hibáért. A IV. r. alperes a vállalkozási szerződés V.3. pontjával ellentétes megszorító értelmezése nem áll összhangban a GK 54. sz. állásfoglalás szerinti azon bírói gyakorlattal, melynek értelmében a perbeli hasonló helyzetek (főszabályként) a kártérítési felelősség megosztását sem teszik lehetővé.

[55] Az elsőfokú bíróság a hibás teljesítés miatti 5.540.062,-Ft és 6.116.987,-Ft következményi kár (helyesen a bontási költség vonatkozásában a szolgáltatás tárgyában keletkezett kár) és a 10%-ra mérsékelt meghiúsulási kötbér együttes összegében marasztalta az alpereseket. (Elsőfokú ítélet (42) és (45) pont.) Helyesen hivatkozott viszont arra a IV. r. alperes, hogy az elsőfokú bíróság téves jogértelmezéssel hagyta figyelmen kívül a Ptk. 6:186. § (3) és 6:187. § (3) bekezdésében foglalt azon korlátot, mely értelmében, ha a jogosult kötbért és kártérítési igényt is érvényesít keresetében, úgy csak a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére jogosult. Az elsőfokú bíróság által figyelembe vett (10%-ra mérsékelt) kötbér összegét az elsőfokú bíróság által alaposnak talált kárigény csak 867.249,-Ft-tal haladta meg, így a mérsékelt kötbért meghaladóan legfeljebb ez lett volna a felperes javára figyelembe

vehető. A másodfokú eljárásban a - kereset negyedik (D:) eleme vonatkozásában - leszállított keresetre figyelemmel a felperes javára már a 10%-ra mérsékelt kötbért meghaladó kár sem állapítható meg. Emiatt kötbért meghaladó kár nem igazolt.

[56] Tévesen hivatkozott arra a felperes, hogy Ptk. 6:188. §-a szerinti kötbér mérséklésére alapot adó feltételek nem állnak fenn. A fellebbezése azonban annyiban alapos, hogy az eset egyedi körülményeit nem értékelte megfelelően az elsőfokú bíróság és a kötbér mérséklése (mint kivételes jogintézmény) célját meghaladó mértékben mérsékelt a kikötött meghíúsulási kötbért.

[57] A bíróság a kötbért csak a kötelezett kérelmére és a kötelezett anyagi jogi kifogásában megjelölt körülmények alapján mérsékelheti. [BH2019.109., (19) bekezdés] Az alperesek erre irányuló kérelmüket az elsőfokú eljárásban előterjesztették, anyagi jogi kifogásuk (BH2023.188.) azonban az ítéltábla álláspontja szerint is csak részben volt alapos. A felperes által a csak a másodfokú eljárásban hivatkozott körülmények (romló gazdasági helyzet, infláció, nem vagyoni kár) figyelembevételére a Pp. 373.§ (2) bekezdése feltételei hiányában nem volt mód. Megjegyzi az ítéltábla, hogy a nem vagyoni kárigény (a szerződéskötés időpontjára figyelemmel helyesen: sérelemdíj) alapjaként megjelölt idegeskedés egy gazdasági társaság felperes esetében nem értelmezhető.

[58] A perbeli esetben – az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben – a szerződésszegés tárgyi súlya magas fokú volt (a perben beszerzett szakértői vélemény szerint az I. r. alperes „fatális” szakmai hibát vétett), mely az építkezés tervezett ütemnek megfelelő folytatása esetén a felmondás időpontjára, illetve időben előre haladva egyre nagyobb, végül a teljes vállalkozói munka visszabontását tette volna szükségessé. Az I. r. alperes terhére megállapítható szakmai mulasztáshoz egyben magasfokú felróhatóság kapcsolódott, elvárható volt a részéről a terv hibájának a felismerése és jelzése, ennek ellenére a tervezetthez képest is gyengébb szigetelést épített be. Az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben a kivitelezési idő egy évvel történő eltolódása pedig jelentős érdeksérelemként értékelendő.

[59] A létesítmény hibája miatt meghíúsult szerződés vonatkozásában nem mentesít a kötbérfizetési kötelezettség alól, de a kötbér mérséklésének irányába hat az, hogy a hiba háttérben nem kizárólag a kivitelező felróható magatartása áll. A perben beszerzett szakértői vélemény szerint a kivitelezés szereplői közül az I. r. alperes mulasztása mellett a tervező, a statikai tervező, a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr szakmai hibája is közrehatott abban, hogy vissza kellett bontani az elkészült munkát.

[60] Az elsőfokú bíróság kifejtette ítéletében, hogy az I. r. alperes szolgáltatása jogi szempontból oszthatatlannak minősül, a felek a vállalkozási szerződésben meghatározott műszaki készségi fokhoz kapcsolódó ütemezett teljesítésben részátadásban nem állapodtak meg. Emiatt a kötbérfizetési kötelezettség alapja - ha a teljes vállalkozói teljesítmény meghíúsul - a teljes vállalkozói díj. Miután a IV. r. alperes fellebbezése a kötbér alapjának fenti meghatározását nem érintette, azt az ítéltábla sem bírálhatta felül. (fellebbezés 3.5 pont) Ezekre figyelemmel az ítéltábla a meghíúsulási kötbért a kötbéralap 20%-ban (21.579.600,-Ft) határozta meg.

[61] A fellebbezések alapján a felperes igénye a teljes vállalkozói díj 20%-nak megfelelő megghiúsulási kötbér, azaz 21.579.600,-Ft erejéig alapos. Mivel ez meghaladja a C: és D: keresetek szerinti kárát, ezért az utóbbiak nem érvényesíthetők a kötbér mellett.

[62] A fentiek alapján az ítéltábla a Pp.383.§ (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és a marasztalás tőkeösszegét a teljes vállalkozói díj 20%-nak megfelelő kötbér összegére leszállította, ami után a felmondáshoz igazodva határozta meg a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját.

[63] A felperes azon fellebbezési hivatkozása minden alapot nélkülöző, hogy pernyertessége aránya nem 32 %-os, hanem 72%-os mértékű. Az elsőfokú eljárásban a pertárgyérték 69.839.395,-Ft volt, a fellebbezések alapján minimálisan módosuló pernyertesség 31 %-os. A csak minimálisan módosuló pernyertességre figyelemmel az ítéltábla nem látta indokoltnak az elsőfokú ítélet perköltség mértékére és viselésére vonatkozó rendelkezésének megváltoztatását.

[64] A felperes fellebbezésére eső fellebbezési pertárgyérték 15.281.145,-Ft (37.727.994-Ft- 22.446.849,-Ft.). A IV. r alperes fellebbezésére eső pertárgyérték 22.446.849,-Ft. A felperes fellebbezése 10.789.800,-Ft kötbérigény, míg a IV. r alperesé a kártérítés (11.657.049,-Ft) összege vonatkozásában volt alapos.

[65] Az I. és IV. r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében (a IV. r. alperes fellebbezésére is kiterjedően) 1.550.000,-Ft másodfokú ügyvédi munkadíjat számított fel (tévesen) az ügyvédségről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 27-28.§ és 39.§-a alapján. A 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 2.§-át nem jelölték meg, ügyvédi megbízási szerződést nem csatoltak, díjban történt megállapodásra nem utaltak, ezért az ítéltábla (az elsőfokú eljárásban általuk jelzett felszámításnak megfelelően) egyaránt a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján határozta meg a felperest és az I. illetve IV. r. alperest megillető ügyvédi munkadíjat.

[66] A felperes által megfizetett 1.222.492,-Ft fellebbezési illetékből a Pp. 83.§ (2) bekezdése alapján az I.- IV. r alperes által egyetemlegesen megtérítendő rész 863.184,-Ft, az ezen túli összeg a felperes terhén marad. A felperes fellebbezési pernyertessége 10.789.800,-Ft, az erre eső másodfokú ügyvédi munkadíj 332.545,-Ft.

[67] A felperes saját fellebbezési pernyertessége 10.789.800,-Ft és ugyancsak 10.789.800,-Ft erejéig volt alapos a IV. r. alperes fellebbezése vonatkozásában a fellebbezési ellenkérelme. Az ezekre eső (áfával növelt) ügyvédi munkadíj 665.090,Ft (2x332.545,-Ft). A IV. r alperest terhelő másodfokú perköltség 1.528.274-Ft (863.184+665.090 Ft). Ezt csökkenti a IV. r. alperes pernyertességére eső áfa nélkül számított ügyvédi munkadíj. Ez a felperesi fellebbezés vonatkozásában (15.281.145-10.789.800=) 4.491.345,-Ft után, míg saját fellebbezése vonatkozásában 11.657.049,-Ft után, együttesen 16.148.394,-Ft után 342.225,-Ft. A fizetendő különbözet 1.186.049,-Ft.

[68] Az alperesek a IV.r. alperes fellebbezése és az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelme folytán felmerült másodfokú perköltséget a Pp.87. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek viselni.

[69] A IV. r. alperes részére engedélyezett teljes személyes költségmentesség folytán le nem rótt (1.795.747,-Ft) fellebbezési illetékből a Pp.102.§ (1) bekezdése alapján pervesztessége arányában felperest terheli a 11.657.049,-Ft-ra eső 932.563,- (Kilencszáz harminckétezer-ötszázhatvanhárom) Ft feljegyzett illeték, míg a IV. r. alperes pervesztességére eső 863.184,- (Nyolcszázhatvanháromezer-egyszáznyolcvannégy) Ft feljegyzett fellebbezési illeték a Pp.102.§ (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Győr, 2024. május 23.

Dr.Ferenczy Tamás s.k.
a tanács elnöke

Dr.Mészáros Zsolt s.k.
előadó bíró

Dr.Kovács Zsolt s.k.
bíró